

**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

Subsecretaría de Coordinación Operativa

Subdirección de Barrios

Subdirección de Operaciones

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

**Programa de Mejoramiento de Vivienda *Mejora tu casa -  
habita tu hogar***

**Bogotá D.C**

**2024**

**Secretaría Distrital del Hábitat**

Vanessa Velasco Bernal  
Secretaria del Despacho

**Subsecretaría de Planeación y Política**

Redy Adolfo López López  
Subsecretario

**Subdirección de Información Sectorial**

María Paula Salcedo Porras  
Subdirectora

**Subsecretaría de Coordinación Operativa**

Camilo Andrés Peñuela Cano  
Subsecretario

**Subdirección de Barrios**

Lina María González Botero  
Subdirectora

**Subdirección de Operaciones**

Camilo Eduardo Torres  
Subdirector

**Subsecretaría Jurídica**

Alba Cristina Melo Gómez  
Subsecretaria

**Equipo de Formulación SDHT**

**Subdirección de Barrios**

Juan Carlos Murillo Primero  
Andrea Julieth Pava Gómez  
Catherine Andrea Álvarez Hernández  
Fabian Eduardo Espinel Quintero  
María Camila Triana Moreno

**Subdirección de Operaciones**

Diego Fernando Neuta Niño  
Ammy Julieth Morales Parrales

**Subdirección de Información Sectorial**

Cristian Andrés Torres Casallas

## CONTENIDO

<b>LISTADO DE TABLAS.....</b>	<b>6</b>
<b>LISTADO DE GRÁFICOS .....</b>	<b>8</b>
<b>LISTADO DE MAPAS.....</b>	<b>10</b>
<b>DEFINICIONES .....</b>	<b>11</b>
<b>REFERENCIAS NORMATIVAS .....</b>	<b>15</b>
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>20</b>
<b>1. ORIENTACIONES PRELIMINARES.....</b>	<b>22</b>
JUSTIFICACIÓN.....	22
PROBLEMÁTICA .....	24
DÉFICIT HABITACIONAL.....	24
CARENCIAS HABITACIONALES.....	27
RELACIÓN ENTRE EL DÉFICIT DE VIVIENDA Y LA POBREZA MULTIDIMENSIONAL.....	31
CONCLUSIONES.....	33
OBJETIVOS DEL PROGRAMA.....	35
OBJETIVO GENERAL .....	35
OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	35
<b>2. ESTRUCTURA DEL PROGRAMA .....</b>	<b>36</b>
ANTECEDENTES .....	36
MARCO NORMATIVO .....	36
APRENDIZAJES Y RETOS .....	38
ANALISIS DE COSTOS.....	41
ALCANCE DEL PROGRAMA.....	44
MODALIDADES DE INTERVENCIÓN .....	44
PRIORIDAD DE LAS INTERVENCIONES.....	47
<b>3. TERRITORIOS PRIORIZADOS .....</b>	<b>50</b>
METODOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN EN EL ÁMBITO PIMI HÁBITAT.....	51
SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA .....	54
ANÁLISIS ESPACIAL DEL ÍNDICE DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL .....	55
ANÁLISIS DEL DÉFICIT HABITACIONAL .....	56
ANÁLISIS DE AVALÚOS Y DESTINOS .....	57
ANÁLISIS DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL – INGRESO ECONÓMICO.....	58
ALGEBRA DE MAPAS .....	60

METODOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL .....	62
DEFINICIÓN Y ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.....	62
DIMENSIONES PARA LA PRIORIZACIÓN DE TERRITORIOS RURALES.....	67
PROCESO DE ANÁLISIS ESPACIAL PARA VIVIENDA RURAL.....	73
<b>4. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN POBLACIONAL, DIFERENCIAL E INTERSECCIONAL .....</b>	<b>76</b>
METODOLOGÍA.....	77
GRUPOS DIFERENCIALES Y DE INTERÉS .....	78
INTERSECCIONALIDAD DE VULNERABILIDADES.....	84
CONCENTRACIÓN POBLACIONAL POR UPL .....	86
PRIORIZACIÓN DE TERRITORIOS.....	88
<b>5. PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>89</b>
RECONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN OBJETIVO Y ACTORES DE LIDERAZGO.....	89
SOCIALIZACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DEL PROGRAMA EN EL MARCO DE LA REFORMULACIÓN ..	90
<b>6. APUESTAS POR LA SOSTENIBILIDAD.....</b>	<b>92</b>
RESILIENCIA Y MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LAS INTERVENCIONES.....	92
<b>7. ETAPAS DE EJECUCIÓN Y ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN.....</b>	<b>101</b>
PRIORIZACIÓN DE LOS TERRITORIOS .....	104
AVANZADAS TERRITORIALES.....	104
PREVIABILIDAD DE PREDIOS .....	105
RADICACIÓN DE EXPEDIENTES .....	107
MESA TÉCNICA.....	107
ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO.....	107
EJECUCIÓN DE LA INTERVENCIÓN .....	107
SEGUIMIENTO DE LA INTERVENTORÍA .....	107
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN .....	107
PLAN DE SOSTENIBILIDAD .....	108
<b>8. MODELO OPERATIVO PROGRAMA VIVIENDA RURAL .....</b>	<b>108</b>
<b>9. MODELOS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA. ....</b>	<b>110</b>
A. MODELO TRADICIONAL DE OPERACIÓN.....	111
B. MODELO PARTICIPATIVO DE OPERACIÓN.....	111
C. MODELO DEL ORDEN NACIONAL.....	111
D. MODELO DEL BANCO VIRTUAL DE MATERIALES .....	111
COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA CON OTROS ACTORES.....	112
<b>10. PLANEACIÓN PLURIANUAL 2024-2027 .....</b>	<b>114</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>116</b>

## LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades urbanas para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021. <b>¡Error! Marcador no definido.</b>	
Tabla 2 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades rurales para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021. ... <b>¡Error! Marcador no definido.</b>	
Tabla 3 Prueba de dependencia entre variables EM y Déficit Habitacional. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021, sin expansión de valores.....	31
Tabla 4. Contribución por componentes a la incidencia ajustada del IPM. Fuente de datos: Anexo ECV 2023, DANE.....	32
Tabla 5 Aprendizajes y retos Habitabilidad urbana. Subdirección de Barrios.....	39
Tabla 6 Aprendizajes y retos Habitabilidad rural. Subdirección de Operaciones.....	40
Tabla 7 Análisis de costos de intervención en SMMLV por cuartiles en una muestra de 290 predios, fuente: elaboración propia por parte del equipo técnico de la Subdirección de Barrios de la SDHT, nota: solo se muestran los resultados del Q1 y Q3. ....	42
Tabla 8 Análisis de áreas de intervención en SMMLV por cuartiles en una muestra de 290 predios, fuente: elaboración propia por parte del equipo técnico de la Subdirección de Barrios de la SDHT, nota: solo se muestran los resultados del Q1 y Q3. ....	42
Tabla 9 Análisis de costo por metro cuadrado en áreas de intervención en SMMLV por cuartiles en una muestra de 290 predios, fuente: elaboración propia por parte del equipo técnico de la Subdirección de Barrios de la SDHT, nota: solo se muestran los resultados del Q1 y Q3.....	42
Tabla 10 Análisis de costos de intervenciones de mejoramiento de condiciones de habitabilidad realizados por parte de la SDHT y la CVP. ....	43
Tabla 11 Recomendaciones de las Directrices de la OMS sobre vivienda y salud. Organización Panamericana de la Salud 2022.....	47
Tabla 12 Prioridad de intervención en la solución de las carencias habitacionales de las viviendas. Fuente: Elaboración propia a partir de los análisis de definición de intervención del programa....	48
Tabla 13 Indicadores de análisis territorial, por estructura POT. ....	52
Tabla 14 Categorías para clasificación del déficit a nivel Distrital.....	53
Tabla 15 Explicación del proceso de generación del álgebra de mapas. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT. ....	60
Tabla 16 Estructura del territorio rural. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.....	62
Tabla 17 Clasificación del territorio. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial POT – Decreto 555 de 2021.....	63
Tabla 18 Macroterritorios Rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.....	64
Tabla 19 Microterritorios Rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.....	66
Tabla 20 Coberturas y afectaciones ambientales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT. ....	69
Tabla 21 Cobertura y afectaciones de amenaza y riesgos. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT. ....	70
Tabla 22 Cobertura y afectaciones funcionales y de servicios. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT. ....	71
Tabla 23 Rangos de población y hogares. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT. ....	72

Tabla 24 Rango de vivienda y déficit habitacional. Fuente: Elaboración del equipo técnico Subdirección de Operaciones – SDHT.....	72
Tabla 25 Estructura del territorio rural – Priorización Lotes. Fuente: Elaboración del equipo técnico Subdirección de Operaciones – SDHT.....	73
Tabla 26 Escenarios de afectación predios rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico Subdirección de Operaciones – SDHT.....	75
Tabla 27 Criterios de categorización para poblaciones de interés en la EM 2021 .....	78
Tabla 28 Priorización áreas en déficit Alto y Muy Alto por pesos según proporción estimada de participación de población diferencial y de interés para cada UPL .....	88
Tabla 29 Meta 1 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.....	94
Tabla 30 Metas de los ODS relacionadas con las edificaciones sostenibles Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano - DNP, con base en las metas nacionales inscritas a los ODS. CONPES 3919 de 2018.....	95
Tabla 31 Lineamientos generales de sostenibilidad para el sector de las edificaciones Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano del DNP.....	98
Tabla 32 Categorías resultado de las visitas de viabilidad. Secretaría Distrital del Hábitat.....	106
Tabla 33 Planeación Plurianual 2024-2027 Mejoramiento de Vivienda .....	114
Tabla 34 escenario de inversión plurianual para los subsidios familiares de vivienda distrital en la modalidad de mejoramiento habitacional: fuente: ejercicio de planeación realizado por la subsecretaría de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024. ....	114
Tabla 35 escenario de inversión plurianual para los subsidios familiares de vivienda distrital en la modalidad de mejoramiento progresivo modular: fuente: ejercicio de planeación realizado por la subsecretaría de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024. ....	115

## LISTADO DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Distribución de hogares con Déficit Habitacional según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ECV 2019-2023.....	25
Gráfico 2 Porcentaje de hogares con Déficit Habitacional por clase y según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ENCV 2019-2023.....	26
Gráfico 3 Porcentaje de hogares en Déficit Habitacional por componente según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018.....	26
Gráfico 4 Porcentaje de hogares con Déficit Habitacional y por tipo de déficit para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ENCV 2019-2023.....	27
Gráfico 5 Porcentaje de viviendas con problemas en estructura por componente según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021.....	28
Gráfico 6 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades urbanas para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021.....	29
Gráfico 7 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades rurales para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021.....	30
Gráfico 8 índice de pobreza multidimensional, privaciones por hogar según variable y desagregación territorial para Bogotá 2023, fuente: Elaboración propia a partir del informe de pobreza multidimensional del DANE, 2023.....	33
Gráfico 9. Hogares en Bogotá urbana con presencia de niños, niñas y adolescentes, fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	79
Gráfico 10. Hogares en Bogotá urbana con presencia de adulto mayor .Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	80
Gráfico 11. Hogares en Bogotá urbana con presencia de comunidades étnicas Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	80
Gráfico 12. Hogares en Bogotá urbana con presencia de población LGBT Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	81
Gráfico 13. Hogares en Bogotá urbana con presencia de jefatura femenina Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	82
Gráfico 14. Hogares en Bogotá urbana con presencia de personas cuidadoras Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	82
Gráfico 15. Hogares en Bogotá urbana con presencia de población discapacidad Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	83
Gráfico 16. Hogares en Bogotá urbana con presencia de población víctima Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	84
Gráfico 17. Hogares pobres multidimensionalmente por acumulación de grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional en Bogotá Urbana. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	85
Gráfico 18. Patrones de concentración de desigualdad y déficit habitacional en grupos diferenciales Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	85
Gráfico 19. Porcentaje de hogares pobres multidimensionalmente con presencia de dos o más grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional segmentado por localidades en Bogotá. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....	86
<i>Gráfico 20. Porcentaje de hogares pobres multidimensionalmente con presencia dos o más grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional segmentado por UPL en Bogotá. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.....</i>	87

Gráfico 21 mapa de normativa nacional y distrital en materia de construcción sostenible Fuente:  
Elaboración propia..... 96

## LISTADO DE MAPAS

Mapa 1 Territorialización del índice de pobreza multidimensional. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT.....	55
Mapa 2 Territorialización del índice de déficit habitacional. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT.....	56
Mapa 3 Densidad de predios que cumplen con las condiciones de avalúo y destinos, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT.....	57
Mapa 4 Análisis de clasificación habitacional – ingreso, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT.....	58
Mapa 5 Distribución de áreas con las mayores concentraciones en potencial para mejoramientos de vivienda, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT. ....	60
Mapa 6 Identificación   Áreas deficitarias para el Programa de Mejoramiento de Vivienda .....	61
Mapa 7 Definición de los Macroterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones – SDHT. ....	64
Mapa 8 Definición de los Microterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones – SDHT.....	67

## DEFINICIONES

Las definiciones se listan de conformidad con lo definido en el Decreto 431 de 2024, que establece:

**“Artículo 3. Definiciones.** Para efectos de la aplicación de la presente resolución se tendrán en cuenta, además de las contenidas en el Decreto Distrital 431 de 2024, las siguientes definiciones:

- a) **Beneficio:** Es el reconocimiento en dinero que se utiliza para facilitar el cierre financiero para acceder a una vivienda: o en especie, cuya finalidad es mejorar las condiciones de habitabilidad y garantizar el derecho a la vivienda digna, entre los que se encuentran el beneficio y/o incentivo de sostenibilidad del que habla el artículo 143 del Acuerdo 927 de 2024 y el Valor Único de Reconocimiento-VUR reglamentado en el Decreto Distrital 330 de 202012 o la norma que haga sus veces, entre otros, y los que defina la Administración Distrital; los cuales se pueden complementar con los subsidios distritales que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat.
- b) **Cierre financiero:** Recursos que debe acreditar el hogar para cubrir el valor total de una solución de vivienda, dentro de los cuales se encuentran el crédito, el ahorro, los subsidios familiares de vivienda, subsidios distritales, Valor Único de Reconocimiento, recursos propios del hogar, cesantías, entre otros.
- c) **Concurrencia del subsidio:** Es la sumatoria del subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera simultánea permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.
- d) **Complementariedad:** Es la sumatoria de los subsidios y de uno o varios beneficios de los que defina la administración distrital.
- e) **Hogar:** Es el conformado por una sola persona, cónyuges, compañeros permanentes, incluidas las del mismo sexo/género, o por un grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que comparten un mismo espacio habitacional.
- f) **Hogar beneficiario:** Corresponde al hogar al cual le fue asignado un subsidio distrital de vivienda en cualquiera de sus modalidades.
- g) **Mejoramiento de vivienda:** Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito superar las carencias básicas, identificadas en el Déficit Cualitativo de Vivienda, el cual puede ser locativo, estructural, modular, reducción de la vulnerabilidad sísmica o cualquier intervención definida por la Secretaría Distrital del Hábitat.
- h) **Lote urbanizado:** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, a aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística vigente.
- i) **Reglamento Operativo:** Es el acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat donde se reglamenta la particularidad de cada programa de subsidio y sus modalidades.
- j) **Solución habitacional:** Son las distintas modalidades de vivienda que se promueven a través de instrumentos y/o mecanismos de regulación, gestión o financiación, que permiten a los hogares mejorar las condiciones de la vivienda, disponer de una solución de vivienda nueva, usada, en reúso; en propiedad o en arrendamiento. según las normas nacionales y distritales que reglamenten la materia.

- k) **Subsidio Distrital de Vivienda:** Es un aporte distrital en dinero o en especie para acceder a soluciones habitacionales valorado en salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, siempre y cuando se cumplan los requisitos y condiciones establecidos en la normativa vigente y aplicable, adjudicado por una vez a los hogares en condición de vulnerabilidad.
  - l) **Vivienda rural dispersa:** Conforme con el artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en su numeral 5.1; se entiende por vivienda rural dispersa la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.
  - m) **Vivienda rural agrupada:** Está constituida por viviendas agrupadas que conforman asentamientos humanos o centros poblados. presentan pequeños puntos de acopio, zonas de comercio de producción agropecuaria, ventas de víveres y algunos servicios y equipamientosbásicos.
  - n) **Poseedor:** Para efectos de la presente reglamentación y en armonía con la ley, poseedor es quien que hace uso de un inmueble con ánimo de señor y dueño; es decir, sin reconocer derecho de dominio ajeno, de forma publica, pacífica e ininterrumpida. Tanto las calidades del poseedor como la forma de probar su condición se harán conforme al Código Civil Colombiano y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. así como con los criterios que establezca la Secretaría del Hábitat, la cual reglamentará la materia.

Así mismo, en el marco del presente Documento Técnico se considera importante contemplar las siguientes definiciones adicionales:

**1.1. Entidad estructuradora.** La Secretaría Distrital del Hábitat, o la Caja de la Vivienda Popular serán responsable de postular a los hogares, previa verificación de los requisitos normativos y operativos establecidos por la entidad otorgante para cada solución habitacional en el marco de las diferentes modalidades de subsidio. En la etapa previa, la entidad estructuradora identificará los componentes del subsidio de vivienda necesarios para la intervención, análisis y definición de los aspectos técnicos, jurídicos y sociales, así como la identificación de las fases y la entrega de productos para la presentación ante la mesa técnica de aprobación.

**1.2. Entidad interventora.** Persona natural o jurídica encargada de realizar el seguimiento a los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos, y al cumplimiento de las intervenciones y obligaciones a cargo de la entidad ejecutora teniendo como referencia los principios establecidos en la normatividad aplicable, en la presente resolución y demás reglamentaciones que se originen en la ejecución de las intervenciones.

**1.3. Entidad supervisora:** Entidad o persona jurídica encargada de verificar y velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas a la entidad interventora, en los términos y plazos pactados, conforme con el manual de contratación de la respectiva entidad y normatividad que le sea aplicable.

**1.4. Entidad operadora.** Entidad que tiene la responsabilidad de adelantar todas las actividades necesarias para la materialización de las obras en el marco de las diferentes modalidades de subsidio en los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos, de conformidad con la postulación de los hogares que realice la entidad estructuradora. La Secretaría Distrital del Hábitat

podrá ser entidad operadora, directamente o en asocio con la Caja de la Vivienda Popular, de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable.

**1.5. Entidad otorgante.** Como entidad otorgante, la Secretaría Distrital del Hábitat es la encargada de asignar los subsidios en sus distintas modalidades y componentes, así como coordinar y hacer seguimiento al esquema operativo de los mismos.

**1.6. Esquema operativo urbano.** Modelo operacional que establece el proceso a través del cual se realiza la asignación y ejecución de las diferentes modalidades de subsidio en cada uno de sus componentes y que para las modalidades objeto del presente reglamento se desarrolla en cinco (5) etapas: (i) estructuración de los proyectos de intervención; (ii) revisión y aprobación; asignación de recursos; (iii) ejecución de los proyectos de intervención, (iv) supervisión y (v) liquidación.

**1.7. Habitabilidad.** Facilitar aquellas obras tendientes a mejorar las condiciones básicas de la vivienda, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias de construcción por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, reemplazo de cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de una vivienda. Decreto 431 de 2024

**1.8. Esquema operativo rural:** Modelo operacional que establece el proceso a través del cual se realiza la asignación y ejecución del subsidio en área rural en cada uno de sus componentes y que para esta modalidad objeto del presente reglamento se desarrolla en cinco (5) etapas: (I) Formulación del proyecto de vivienda rural, (II) Proceso de estructuración, (III) Proceso de aprobación y asignación del subsidio, (IV) Proceso de contratación, (V) Proceso de ejecución y (VI) Proceso de liquidación.

**1.9. Vivienda rural.** Intervenciones de mejoramiento de vivienda en suelo rural, entendida como el conjunto de construcciones y áreas asociadas al lugar de habitación, que garantiza condiciones satisfactorias de salubridad, saneamiento básico. La cual consiste en una estructura independiente, que debe tener una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, y la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo de acuerdo con los lineamientos establecidos el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**1.10. Vivienda Rural Dispersa:** Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural que se encuentran aisladas y no hacen parte de los centros poblados rurales, ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre, por lo general carecen de acceso a servicios públicos y están ligadas a la labranza de la tierra y las actividades propias del sector agrícola y producción pecuaria.

**1.11. Vivienda Rural Concentrada:** Están construidas de manera agrupada que conforman asentamientos humanos o centros poblados, presentan pequeños puntos de acopio, zonas de comercio de producción agropecuaria, ventas de víveres y algunos servicios y equipamientos básicos.

**1.12 Vivienda Sostenible:** Es aquella que incorpora estrategias, prácticas innovadoras enfocadas en el uso eficiente de los recursos (agua, energía, aire, residuos sólidos, confort), se adapta a su contexto natural garantizando el cuidado de los recursos naturales y garantiza unos mínimos estándares de confort para sus habitantes.

**1.13. Estructural – modular:** *Intervenciones que tienen como propósito reducir la vulnerabilidad sísmica de las construcciones, mediante la ejecución de obras para la corrección de las deficiencias y estabilización de techos, pisos y paredes de un inmueble, e incluye entre otros aspectos acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y en general todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble.” Decreto 431 de 2024*

## REFERENCIAS NORMATIVAS

- **Constitución Política de 1991, artículo 51,** "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"
- **Ley 3 de 1991:** "Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones."
- **Ley 21 de 1991:** "Por medio de la cual se aprueba el Convenio número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76a. reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra 1989".
- **Ley 70 de 1993:** "por la cual se desarrolla el artículo transitorio 55 de la Constitución Política".
- **Ley 361 de 1997:** "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones."
- **Ley 388 de 1997:** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Ordenamiento Territorial.
- **Ley 400 de 1997:** "Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes"
- **Ley 1098 de 2006:** "Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia".
- **Ley 1138 de 2008:** "Por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios".
- **Ley 1287 de 2009:** "Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997."
- **Ley 1448 de 2011:** "Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones".
- **Ley 1469 de 2011:** "Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda".
- **Ley 1618 de 2013:** "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad".
- **Ley 2079 de 2021:** Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.
- **Ley 2199 de 2022:** "Por medio de la cual se desarrolla el artículo 325 de la Constitución Política y se expide el régimen especial de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca".
- **Ley 2294 de 2023:** "Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022-2026 "Colombia potencia mundial de la vida".
- **Decreto 1538 de 2005:** "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997".
- **Decreto 1575 de 2007:** "Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano".
- **Decreto 926 de 2010:** "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10"
- **Decreto 2525 de 2010:** "Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones"
- **Decreto 092 de 2011:** "Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010"
- **Decreto-ley 4633 de 2011:** "por medio del cual se dictan medidas de asistencia, atención, reparación integral y de restitución de derechos territoriales a las víctimas pertenecientes a los pueblos y comunidades indígenas".
- **Decreto-ley 4634 de 2011:** "por el cual se dictan medidas de asistencia, atención, reparación integral y restitución de tierras a las víctimas pertenecientes al pueblo Rrom o Gitano".
- **Decreto 890 de 2017:** Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural.

- **Decreto-ley 4635 de 2011:** “por el cual se dictan medidas de asistencia, atención, reparación integral y de restitución de tierras a las víctimas pertenecientes a comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras”.
  - **Decreto 0340 de 2012:** “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10”
  - **Decreto 1953 de 2014:** “por el cual se crea un régimen especial con el fin de poner en funcionamiento los Territorios Indígenas respecto de la administración de los sistemas propios de los pueblos indígenas hasta que el Congreso expida la ley de qué trata el artículo 329 de la Constitución Política”
  - **Decreto 1077 de 2015:** Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
  - **Documento CONPES 100 de 2006** Lineamientos para la focalización del gasto focalización del gasto público social.
  - **Documento CONPES 3877 de 2016** Declaración de importancia estratégica del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios (SISBÉN IV).
  - **Decreto 0945 de 2017:** “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10”
  - **Decreto 2113 de 2019:** “Por el cual se incorpora al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NRS-10 el documento AIS-610-EP-2017 – Evaluación e intervención de Edificaciones Patrimoniales de uno y dos pisos de Adobe y Tapia Pisada, y se dictan otras disposiciones”
  - **Decreto 1711 de 2021:** “Por el cual se modifica parcialmente la Norma Sismo Resistente NSR-10”
  - **Decreto 1160 de 2010 y el Decreto 900 de 2012:** Esta normatividad detalla los aspectos específicos sobre cómo el Estado debe cumplir con sus compromisos en materia de vivienda y hábitat, reglamentando los procedimientos para los subsidios de vivienda nueva rural, los criterios de elegibilidad para las poblaciones y hogares que pueden postularse, los tipos de proyectos admitidos y las condiciones de no elegibilidad, entre otros aspectos.
  - **Decreto 2190 de 2005:** Establece que se dará prioridad en la asignación de subsidios de vivienda a postulantes pertenecientes a poblaciones desplazadas por la violencia, víctimas de atentados terroristas o desastres naturales, así como a soldados en servicio, profesionales y campesinos, y hogares vinculados a programas de reinserción
  - **Decreto 973 de 2005:** Instituyó el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural (SFVR), cuyo objetivo es el mismo que el de las viviendas de interés social urbano: facilitar el acceso a la vivienda y satisfacer el derecho a un hogar para las personas de escasos recursos.
  - **Decreto 973 de 2005** instituyó el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural (SFVR), cuyo objetivo es el mismo que el de las viviendas de interés social urbano: facilitar el acceso a la vivienda y satisfacer el derecho a un hogar para las personas de escasos recursos.
  - **Sentencia T-025 de 2004:** por la cual la Corte Constitucional declara el “Estado de Cosas Inconstitucional ECI”
  - **Auto 092 de 2008:** “protección de los derechos fundamentales de las mujeres víctimas del desplazamiento forzado por causa del conflicto armado, en el marco de la superación del estado de cosas inconstitucional declarado en la sentencia T-025 de 2004”.
  - **Auto 004 de 2009:** “protección de los derechos fundamentales de las personas y los pueblos indígenas desplazados por el conflicto armado o en riesgo de desplazamiento forzado, en el marco de la superación del estado de cosas inconstitucional declarado en la sentencia T-025 de 2004”.

- **Auto 005 de 2009:** "protección de los derechos fundamentales de la población afrodescendiente víctima del desplazamiento forzado, en el marco del estado de cosas inconstitucional declarado en la sentencia T-025 de 2004".
- **Auto 006/09 del 26 de enero de 2009:** "protección de las personas desplazadas, con discapacidad, en el marco del estado de cosas inconstitucional declarado en la sentencia T-025 de 2004".
- **Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013:** "Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE"
- **Resolución 90907 del 25 de octubre de 2013:** "Por la cual se corrigen unos yerros en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, establecido mediante Resolución número 90708 de 2013"
- **Resolución 90795 del 25 de julio de 2014:** "Por la cual se corrigen unos yerros en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, establecido mediante Resolución número 90708 de 2013"
- **Resolución 40492 del 24 de abril de 2015:** "Por la cual se corrigen unos yerros en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, establecido mediante Resolución número 90708 de 2013"
- **Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017:** "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones"
- **Resolución 0501 del 04 de agosto de 2017:** "Por la cual se expiden los requisitos relacionados con composición química e información, que deben cumplir los tubos, ductos y accesorios de acueducto y alcantarillado, los de uso sanitario y los de aguas lluvias, que adquieran las personas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, así como las instalaciones hidrosanitarias al interior de las viviendas y se derogan las Resoluciones 1166 de 2006 y 1127 de 2007.
- **Resolución 40157 del 1º de marzo de 2017:** "Por la cual se establece la fecha oficial de entrada en funcionamiento del aplicativo para el cargue de información de dictámenes de inspección de instalaciones eléctricas - DIIE"
- **Resolución 40259 del 29 de marzo de 2017:** "Por la cual se modifican los numerales 32.1.3 y 38.1 y se adiciona el numeral 32.1.3.1 del Anexo General del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), adoptado mediante Resolución 90708 de 2013"
- **Resolución 0330 del 8 de junio de 2017:** "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009" (TÍTULO J Alternativas Tecnológicas en Agua y Saneamiento para el Sector Rural).
- **Resolución 41291 del 21 de diciembre de 2018:** "Por la cual se amplía la vigencia de los certificados de competencias expedidos de acuerdo al numeral 32.1.3 del Anexo General del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), adoptado mediante Resolución 90708 de 2013"
- **Norma Técnica Colombiana NTC 1500:** "Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas Y Sanitarias "
- **Norma Técnica Colombiana NTC 4201:** "accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. equipamientos. bordillos, pasamanos, barandas y agarraderas"
- **Norma Técnica Colombiana NTC 4143:** "accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. rampas fijas adecuadas y básicas"
- **Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado (G-EFSICE-01), Colombia Compra Eficiente.**

- **Decreto 1580 del 25 de septiembre de 2023.** Mediante el cual se actualiza el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10 y se adopta el documento: *Evaluación y Reducción de la Vulnerabilidad Sísmica en Viviendas de Mampostería*”, el cual corrige el anexo técnico del Decreto 1401 de 2023.
- **Anexo E. Documento CONPES 3919** “Política nacional de edificaciones sostenibles”
- **Folleto Informativo No. 21 “El derecho a una vivienda adecuada”.** ONU Hábitat. Naciones Unidas - Derechos Humanos.
- **Decreto Distrital 213 de 2020:** “Por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 762 de 2020, y se toman otras determinaciones”.
- **Decreto Distrital 555 de 2021:** “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.
- **Decreto Distrital 431 de 2024:** “Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”.
- **Decreto Distrital 241 de 2022:** “Por medio del cual se modifican los decretos distritales 213 de 2020 y 145 de 2021 relacionados con el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, y la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, y se dictan otras disposiciones”.
- **Decreto Distrital 561 de 2022:** “Por medio del cual se adopta la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat de Bogotá 2022-2031”.
- Documento **AIS 410-23:** “Evaluación y reducción de la vulnerabilidad sísmica en viviendas de mampostería”.
- **Decreto Distrital 122 de 2023:** “Por medio del cual se reglamentan los artículos 233, 243 y 384 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2022-2032 Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con la vivienda colectiva y las soluciones habitacionales con servicios, y se dictan otras disposiciones”.
- **Decreto Distrital 427 de 2023:** “Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C”.
- **Decreto Distrital 615 de 2023:** “Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos – PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones”.
- **Decreto Distrital 646 de 2023:** “Por medio del cual se reglamenta el artículo 597 del Decreto Distrital 555 de 2021, estableciendo las estrategias y el procedimiento para la formulación, la priorización de territorios y la adopción de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI – Hábitat y se dictan otras disposiciones.”
- **Resolución 586 de 2021:** “Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio.”
- **Resolución 770 de 2021:** “Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, por la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio”.
- **Resolución 481 de 2022:** “Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, a su vez modificado por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda

progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones.”

- **Resolución 195 de 2022:** “Por medio de la cual se establecen las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales, en el Marco del Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021”.
- **Resolución 974 de 2023:** “Por medio de la cual se modifica parágrafo del artículo 27 de la Resolución 586 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones.”
- **Conpes Distrital 29 de 2023:** “Política Pública Bogotá Territorio Inteligente 2023-2032”.
- **Acuerdo Distrital 927 de 2024:** “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”.

## INTRODUCCIÓN

En el 2024, el Programa de Mejoramiento de Vivienda se reformula para dar lugar a *Mejora tu casa, habita tu hogar*: un programa de soluciones habitacionales cuyo propósito es atender las carencias de las viviendas de los hogares más vulnerables de la ciudad. Para ello, el presente Documento Técnico de Soporte (DTS) consolida los aspectos normativos, técnicos y operativos que dan forma al nuevo programa en el marco del Plan Distrital de Desarrollo (PDD) 2024-2027 *Bogotá Camina Segura*.

En particular, el Programa se reformula en el marco de los objetivos y metas del PDD 2024-2027 y la normatividad vigente. Por un lado, en el marco del Objetivo 2 *Bogotá confía en su Bienestar* (Programa 7: Bogotá una ciudad con menos pobreza) el programa hace parte de una apuesta por la optimización del manejo de los subsidios de vivienda todas sus modalidades con el propósito de superar las limitaciones y mejorar las condiciones habitacionales de hogares en condición de pobreza. Por otro lado, en el marco el Objetivo 4 *Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática* (Programa 31: Acceso equitativo a vivienda urbana y rural) el programa hace parte de las acciones guiadas al mejoramiento de las condiciones del hábitat con enfoque de derechos humanos y de género en los territorios más vulnerables de la ciudad. Por último, el Programa se alinea con la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat – PGIH, Decreto 561 de 2022 (Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., 2022); el Plan Maestro de Hábitat y Servicios Públicos, Decreto 615 de 2023 (Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., 2023) en el marco de la visión prospectiva del Plan de Ordenamiento Territorial 2023-2035; y los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI Hábitat, Decreto 646 de 2023 (Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., 2023).

Ahora bien, para profundizar sobre los aspectos normativos, técnicos y operativos, el presente documento se estructura en nueve (9) apartados: Orientaciones preliminares; Estructura del Programa; Territorios priorizados; Criterios de Priorización Poblacional, diferencial e interseccional; Proceso de participación; Apuestas por la sostenibilidad; Etapas de ejecución y estrategias de implementación; Modelos de Operación del Programa y Planeación Plurianual 2024-2027.

El primer apartado profundiza en la justificación, el planteamiento del problema y los objetivos del Programa.

El segundo apartado presenta la estructura del Programa para la asignación y ejecución de los subsidios de vivienda en el suelo urbano y rural a partir de los antecedentes y el alcance del Programa. Por un lado, aborda los antecedentes normativos, aprendizajes previos de la implementación de Mejoramiento de Vivienda urbano y rural, e incorpora un análisis de costos de las modalidades en sus versiones anteriores. Por otro lado, profundiza sobre el alcance del Programa: las modalidades de intervención y la prioridad de las intervenciones.

El tercer apartado presenta la metodología de priorización de territorios y la definición de ellos para el suelo urbano y rural. Por un lado, en el perímetro urbano, la metodología de priorización parte del ámbito de actuación de los Planes PIMI Hábitat que articulan las acciones asociadas al Mejoramiento Integral del Hábitat (MIH), y, posteriormente, para las acciones de Mejoramiento de Vivienda incluye cinco (5) análisis: Espacial del Índice de Pobreza Multidimensional, Déficit Habitacional, Avalúos y destinos catastrales; Calificación habitacional – Ingreso Económico y Algebra de mapas. Por otro lado, la priorización y focalización de subsidios de vivienda rural en Bogotá, fue orientada hacia las intervenciones de mejoramiento de vivienda rural y la construcción de nuevas viviendas, se basa en una metodología que incorpora cinco dimensiones clave: ambiental, gestión del riesgo, funcional y de servicios, población y hogar, y déficit habitacional. Para garantizar un

enfoque estratégico, se consideran tres escenarios de afectación: lotes sin afectación, lotes con afectación parcial y lotes con afectación total. Esta clasificación permite identificar restricciones y oportunidades en los territorios rurales, determinando las condiciones de intervención en cada caso. Para ello, se utilizaron herramientas de análisis espacial y fuentes de información como el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá y el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), este ejercicio permite la selección de territorios con mayores necesidades.

El cuarto apartado, en articulación con el anterior, presenta los criterios de priorización poblacional, diferencial e interseccional. Para ello, en una primera instancia se presenta la metodología de análisis de variables habitacionales, sociodemográficas, espaciales y de pobreza multidimensional. Para luego, incorporar en el análisis los grupos diferenciales y de interés en el análisis; el enfoque interseccional de vulnerabilidades; y la concentración poblacional por UPL. De este modo, al finalizar se concluye con la priorización de los territorios de Mejoramiento de Vivienda desde un enfoque poblacional, diferencial e interseccional.

El quinto apartado presenta el proceso de participación del Programa profundizando sobre el reconocimiento de la población objetivo y los actores de liderazgo, así como los pasos de aproximación a los territorios priorizados para mejoramiento de vivienda urbano y rural.

El sexto apartado presenta las apuestas en sostenibilidad ambiental en relación con las estrategias para la mitigación del cambio climático desde la implementación del Programa. Esto en el marco de la certificación del programa con el sello colombiano de construcción sostenible del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, según lo convenido en el convenio suscrito el 5 de octubre de 2024.

El séptimo apartado profundiza sobre las etapas de priorización, ejecución y seguimiento de las obras asociadas a los Subsidios Familiares de Mejoramiento de Vivienda.

El octavo apartado presenta los cuatro (4) modelos de operación del Programa: *Tradicional* que refiere a procesos de licitación pública, *Participativo* que refiere a alianzas con entidades sin ánimo de lucro y cajas de compensación familiar, y *de Orden Nacional* que refiere a convenios con entidades de Orden nacional. Al final del apartado se profundiza sobre la complementariedad y concurrencia de otros actores en el Programa.

Por último, en el noveno apartado se presenta el ciclo de ejecución en el marco de la Planeación Plurianual Programática 2024-2027 conforme a lo establecido en el PDD Bogotá Camina Segura.

De este modo, este documento presenta los aspectos relevantes en la reformulación del Programa de Mejoramiento de Vivienda *Mejora tu casa, habita tu hogar* en una apuesta por ejecutar la meta del Sector Hábitat que corresponde a 12.000 soluciones habitacionales de manera conjunta entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular.

## 1. ORIENTACIONES PRELIMINARES

### JUSTIFICACIÓN

En Bogotá los territorios de origen informal concentran los mayores déficit urbanísticos y habitacionales. En el entorno urbano y rural, la autogestión tanto de las viviendas como de los territorios mismos representan desafíos específicos en términos de calidad de vida y acceso a servicios básicos. En particular, a la fecha, se evidencia que la ciudad presenta una constante tendencia al aumento en el déficit cualitativo. Así mismo, el análisis del déficit habitacional evidenció que mientras en el área urbana el hacinamiento crítico representa una de las principales problemáticas, en el entorno rural el acceso a fuentes de agua y una adecuada eliminación de excretas tiene mayor incidencia. Esta realidad habitacional de las viviendas supone una estrategia concreta que reconozca la preexistencia de los inmuebles e incida sobre las carencias habitacionales en el componente de vivienda asociados al déficit habitacional y cualitativo de vivienda y, con ello, incida sobre la calidad de vida de las personas en condición de vulnerabilidad y pobreza en la ciudad.

Los esfuerzos institucionales que reconocen esta realidad urbana se han fortalecido a través del desarrollo e implementación de Políticas públicas e instrumentos normativos. Por un lado, desde la Ley 2079 de 2021 que reconoce la Política Pública de Hábitat y Vivienda y que, entre otros, tiene como objeto establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo. Por otro lado, el Decreto 561 de 2022 que adopta la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat de Bogotá 2022-2031 con el propósito de mejorar la calidad del hábitat urbano y rural mediante una gestión que integre desarrollo territorial, equidad, sostenibilidad ambiental y eficiencia institucional. Por último, el Plan del Hábitat y Servicios Públicos (PHSP) – Decreto Distrital 615 de 2023, que se consolida como una herramienta esencial para orientar la inversión pública en Bogotá con el objetivo de concretar el Modelo de Ocupación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial. Este modelo busca promover el equilibrio social y territorial, priorizando la vivienda de interés social y garantizando la adecuada prestación de servicios públicos.

En este sentido, y articulado a las apuestas institucionales, el programa de Mejoramiento de Vivienda *Mejora tu casa, habita tu hogar* surge como una respuesta estratégica para abordar las deficiencias habitacionales. Este programa no solo busca mejorar las condiciones de habitabilidad, sino también impulsar la reactivación económica y promover la sostenibilidad ambiental mediante el uso de materiales certificados y tecnologías eficientes en energía y agua. Como aspectos claves del programa, el siguiente documento identifica:

- A. Acceso Equitativo a Soluciones Habitacionales: El programa prioriza a los hogares con ingresos bajos, especialmente aquellos con ingresos hasta 2 SMMLV, y se enfoca en áreas con alta concentración de pobreza multidimensional.
- B. Sostenibilidad y Resiliencia: Se implementarán prácticas constructivas sostenibles y materiales amigables con el ambiente, contribuyendo a la resiliencia frente al cambio climático.

- C. Optimización de Recursos: Se buscará una inversión eficiente mediante la colaboración con actores nacionales, privados y de cooperación para maximizar el impacto del programa.
- D. Colaboración Interinstitucional: Se trabajará con el Gobierno Nacional, el sector privado, la cooperación internacional y la ciudadanía, incluyendo las Cajas de Compensación Familiar, para asegurar una implementación efectiva y equitativa.

Ahora bien, ante el compromiso latente con el medio ambiente y en respuesta al marco normativo Nacional como Distrital, el Programa *Mejora tu casa, habita tu hogar* busca alinearse con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) planteados por Naciones Unidas y a las recomendaciones en términos de salud pública respecto a la vivienda provenientes desde la Organización Mundial de la Salud (OMS). Esto en el entendido que, así como lo señala la Organización Panamericana de la Salud (2022), “... la mejora de las condiciones de la vivienda puede salvar vidas, prevenir enfermedades, mejorar la calidad de vida, reducir la pobreza, ayudar a mitigar el cambio climático y contribuir al logro de diversos Objetivos de Desarrollo Sostenible (...). Por lo tanto, la vivienda es un importante punto de entrada para los programas de salud pública intersectoriales y la prevención primaria”.

Para ello, el Programa se alinea con la meta 11.1 (ODS 11) Naciones Unidas establece como objetivo primordial asegurar que todas las personas tengan acceso a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros, asequibles y mejorados. Dentro de esta meta se incluyen intervenciones cualitativas en las viviendas que involucran mejoras tanto en infraestructura como en servicios esenciales; subrayando que la calidad de una vivienda no se limita a techos y paredes. En este sentido, en el marco de los compromisos mundiales, el Programa no concibe la calidad de la vivienda sin servicios de agua potable y saneamiento, fuentes energía sostenibles y espacios suficientes para evitar el hacinamiento. De este modo, el Programa le apuesta a mejorar la calidad de vida y reducir la incidencia de enfermedades prevenibles relacionadas a las condiciones del hogar, la OMS reconoce el impacto de la vivienda en la salud pública. Así, la OMS (Organización Panamericana de la Salud, 2022) establece lineamientos y recomendaciones respecto a las condiciones mínimas de la vivienda. Por tanto, aquellas áreas de intervención recomendadas que se relacionan al mejoramiento cualitativo de las viviendas son:

- Prevención del hacinamiento por la **adecuación espacios habitables deficientes**.
- **Protección de temperaturas exteriores** tanto altas como bajas.
- Garantía de **accesibilidad** en las viviendas para personas con **discapacidad funcional**.
- **Saneamiento** de espacios y mejora en la **calidad del agua**.
- Garantía en **calidad del aire** al interior de la vivienda.

## PROBLEMÁTICA

En Colombia, la *Metodología Déficit de Vivienda* fue publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en 2009 como mecanismo para medir el Déficit Habitacional o déficit en el stock de viviendas presente en el territorio nacional. No obstante, debido a las dinámicas sociales cambiantes de la población se presentó la necesidad de actualizar los indicadores y componentes del Déficit Habitacional. Por ello, en 2020 esta metodología fue actualizada bajo el apoyo y observación de ONU-Hábitat. Actualmente el Déficit Habitacional en Colombia está compuesto tanto por el Déficit Cuantitativo de vivienda como por el Déficit Cualitativo de vivienda. En ambos indicadores se hace excepción de los hogares que habitan viviendas étnicas o indígenas por la necesidad de una metodología diferencial aplicable a dicho tipo de construcciones.

Por un lado, el indicador de Déficit Cuantitativo de vivienda busca identificar los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio. En este sentido, el indicador de Déficit Cuantitativo hace referencia a las nuevas viviendas necesarias a ser añadidas al stock inmobiliario y de viviendas de tal forma que exista una relación uno a uno entre los hogares que requieren alojamiento y las viviendas en condiciones adecuadas disponibles en el territorio. Por otra parte, el Déficit Cualitativo de vivienda pretende identificar los hogares donde las condiciones de habitabilidad pueden llegar a ser las adecuadas mediante mejoras o ajustes no estructurales a la vivienda existente. Así, el indicador de Déficit Cualitativo reconoce deficiencias habitacionales susceptibles a ser corregidas y, por tanto, para estos hogares no se necesitaría añadir nuevas viviendas al stock inmobiliario para lograr que vivan en condiciones de habitabilidad adecuadas dentro de los espacios que habitan.

Para entender el Déficit de Vivienda contextualizado a la ciudad de Bogotá, el presente apartado toma los datos aportados por el DANE y SDP mediante diferentes mecanismos de recolección de información<sup>1</sup> para aplicar en ellos la metodología de Déficit Habitacional. Luego, para entender el alcance del programa de mejoramiento de vivienda en las modalidades definidas en el Decreto Distrital 431 de 2024 y su relación al Déficit Habitacional, este apartado revisa la relación existente entre algunas carencias de las viviendas encuestadas tanto en la Encuesta Multipropósito como en la Encuesta Nacional de Calidad de Vida. Así, las fuentes de datos de este apartado corresponden al Censo Nacional de Población y Vivienda (2018), la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (2019-2023) y la Encuesta Multipropósito (2021).

## DÉFICIT HABITACIONAL

En 2018, los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda mostraban que en Bogotá había 353.580 hogares en Déficit Habitacional; cifra correspondiente al 14,06 % de los hogares censados para la ciudad. De estos, 351.027 (99.28%) estaban en la zona urbana y 2.553 (7.22%) hogares en déficit en la zona rural de Bogotá. Para el año 2023, según las estimaciones realizadas por el DANE a partir de la Encuesta Nacional de Calidad Vida (ECV), el total de hogares en déficit para Bogotá habría disminuido a 335.701, correspondiente al 11,12% de los hogares estimados para dicho año en la ciudad. Aun así, la diferencia entre la zona urbana y rural muestra un patrón diferente al patrón general y al urbano de la ciudad. Mientras que para el 2023 en la zona urbana se estimaba una

<sup>1</sup> Entre los datos usados vale la pena resaltar la diferencia existente entre los datos censales y muestrales. En este sentido, mientras para el déficit habitacional a partir del CNPV se construye sobre la información recolectada desde toda la población de interés, o población censada para Bogotá, para la ECV y EM este déficit toma como insumo la información de una fracción representativa de la población de toda la ciudad a partir del muestreo probabilístico.

disminución a 331.328 hogares urbanos en déficit habitacional, en el área rural de Bogotá se estimaba un crecimiento a 4.333 hogares rurales en este déficit.

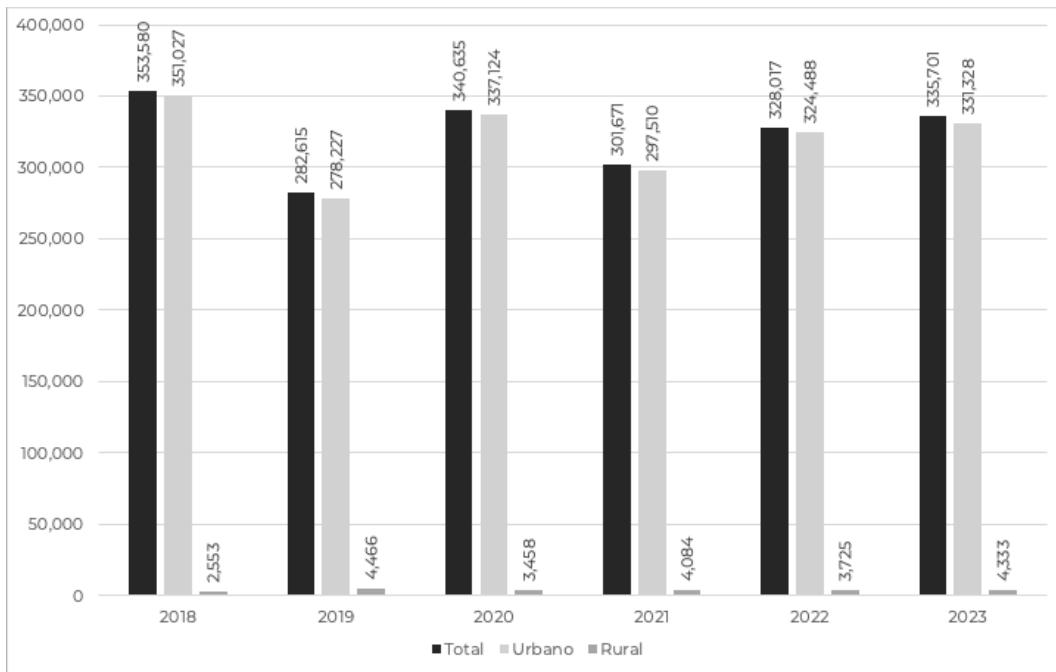


Gráfico 1 Distribución de hogares con Déficit Habitacional según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ECV 2019-2023.

Aunque el mayor porcentaje de hogares en déficit se ha concentrado en la zona urbana de Bogotá, correspondiente al 99,28% en 2018 y a un estimado de 98,70% en 2023 de los hogares identificados en déficit habitacional, la incidencia de este déficit es mayor en la zona rural. En 2018 el 52,16% de los hogares rurales se encontraban en déficit habitacional y para 2023 se estimaba que el 43,33% lo estaban; mientras que para los hogares urbanos de la ciudad estos valores corresponden a 13,99% en 2018 y un estimado de 11,01% en 2023.

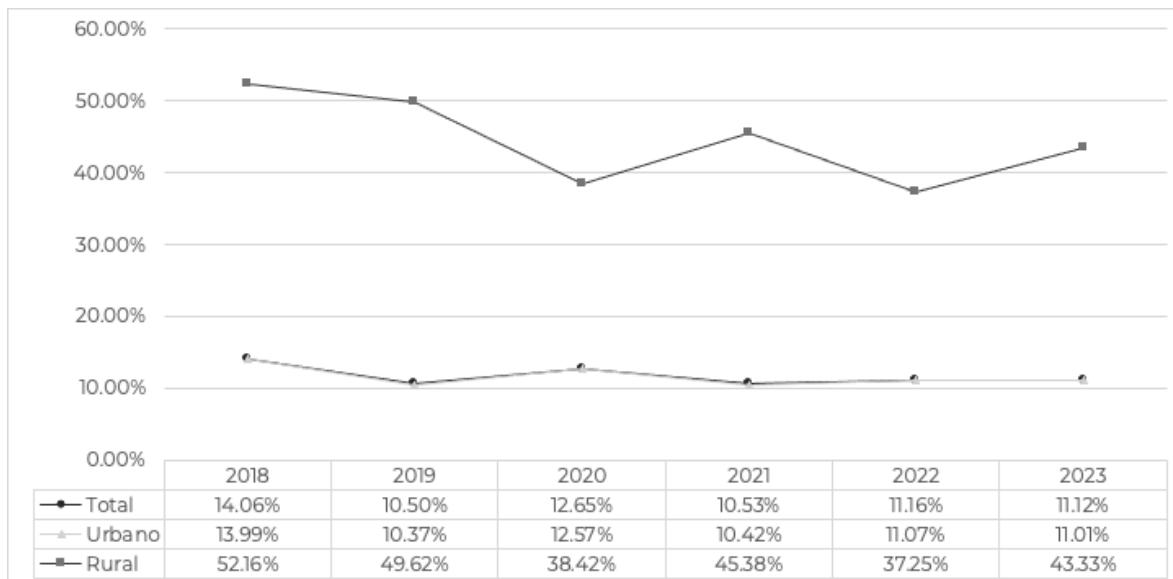


Gráfico 2 Porcentaje de hogares con Déficit Habitacional por clase y según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ECV 2019-2023.

Respecto a la incidencia de cada uno de los componentes que conforman el déficit habitacional, en el área urbana de Bogotá la mayor cantidad de hogares identificados con déficit se concentra en la condición de hacinamiento mitigable; representando un 52.15% de los hogares en déficit habitacional. Para el área rural de Bogotá, aunque el hacinamiento mitigable representa la mayor concentración de hogares en déficit, con un 31,30%, las condiciones de carencia por recolección de basura y acueducto, o acceso a agua no apta para preparación de alimentos, también concentran un porcentaje equiparable de hogares en la conformación del déficit habitacional, con valores correspondientes al 30,75 % y 27.77% respectivamente.

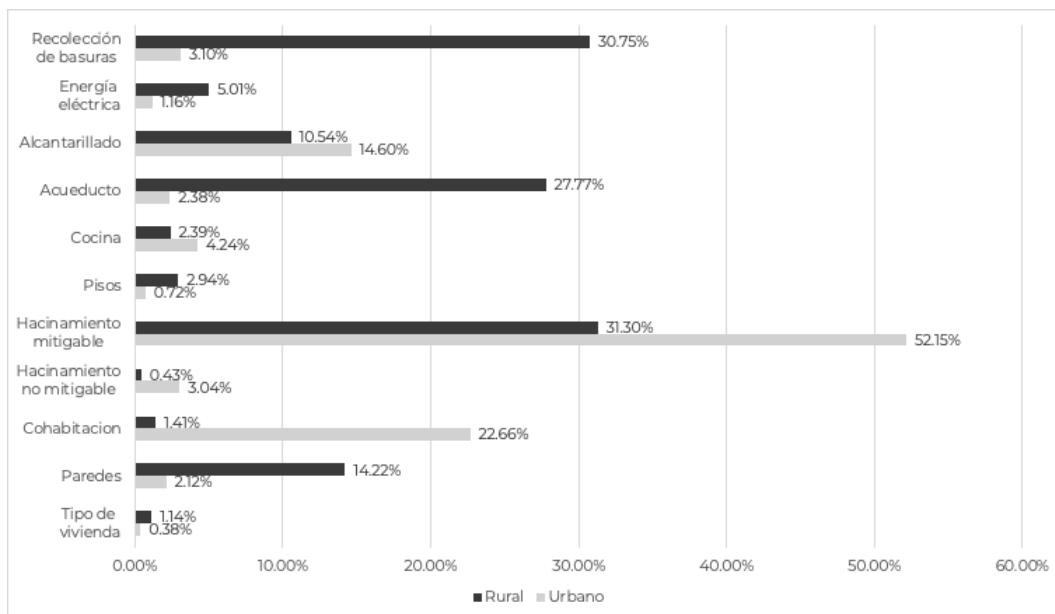


Gráfico 3 Porcentaje de hogares en Déficit Habitacional por componente según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018.

Finalmente, en cuanto a los tipos de déficit presentes en Bogotá a partir de la información estimada por el DANE para el periodo 2018-2023 se aprecian dos tendencias distintas. Por un lado, el tipo de déficit cuantitativo de vivienda ha presentado una tendencia decreciente, pasando de una incidencia estimada sobre los hogares de la ciudad de 3,86% en 2018 a 0,70% en 2023. Dicha tendencia decreciente, en términos generales, también se aprecia sobre el déficit habitacional en sí; con valores estimados de 14,06% en 2018 y de 11,12% en 2023. No obstante, el tipo de déficit cualitativo de vivienda tiende a mantener constante su incidencia sobre los hogares de la ciudad, e incluso a presentar un leve crecimiento para el periodo 2018-2023. Así, este tipo de déficit pasó de 10,20% en 2018 a un valor estimado de 10,43% en 2023.

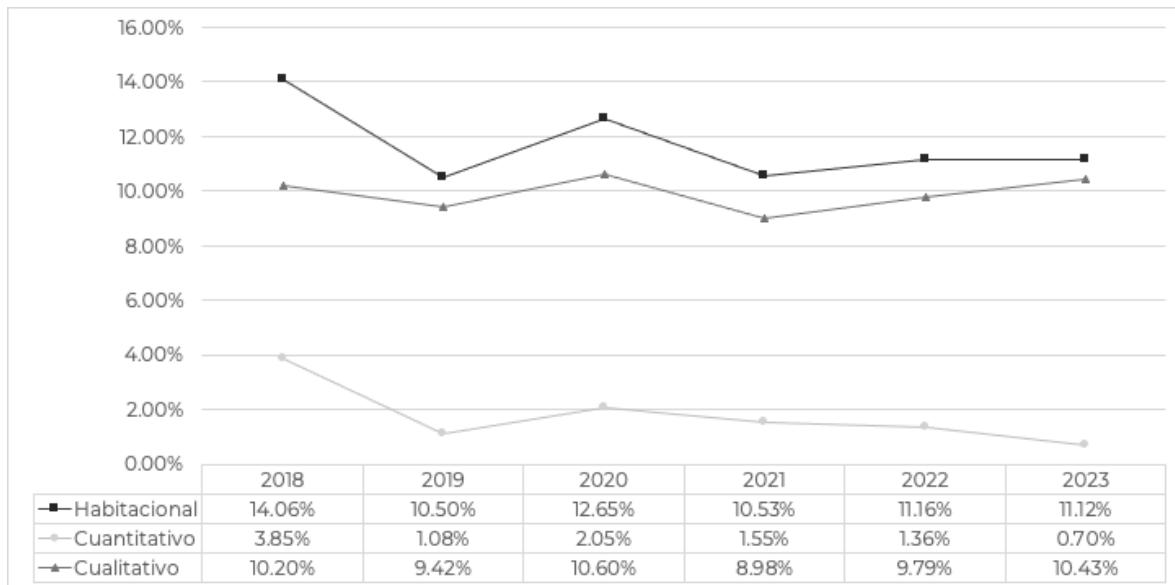


Gráfico 4 Porcentaje de hogares con Déficit Habitacional y por tipo de déficit para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ECV 2019-2023.

Ahora bien, con respecto al área rural de Bogotá, el cual cabe mencionar que ocupa alrededor del 74,7% del territorio del Distrito Capital, equivalente a unas 122.257 hectáreas. Estas zonas, localizadas principalmente en las localidades de Usme, Ciudad Bolívar, Suba, Usaquén, Santa Fe, Chapinero, San Cristóbal y Sumapaz, presentan una baja densidad poblacional, con apenas el 0,76% de los habitantes de la ciudad (25.166 personas). Esta población rural se distribuye entre centros poblados y territorios dispersos, reflejando una estructura sociodemográfica marcada por características como la preponderancia de familias nucleares y una significativa presencia de población en condiciones de pobreza multidimensional.

La ruralidad de Bogotá, además de su importancia ecológica como albergue de ecosistemas únicos, enfrenta múltiples desafíos relacionados con la pobreza, la insuficiencia de ingresos y las condiciones de vivienda deficitarias. De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda las localidades de Ciudad Bolívar y Usme concentran la mayoría de los habitantes rurales, mientras que Sumapaz, con el 34,3% (CNPV, 2018) de sus hogares afectados por el conflicto armado, refleja una realidad compleja de vulnerabilidades sociales y económicas. Las condiciones de vivienda en estas áreas suelen estar marcadas por deficiencias como humedad, grietas en paredes y techos, escasa ventilación y accesibilidad limitada a servicios básicos como gas natural y recolección de basuras.

En las localidades rurales de Bogotá, el déficit habitacional se manifiesta tanto en cantidad como en calidad de las viviendas. La mayoría de las viviendas son de tipo unifamiliar (96,9%), muchas de las cuales presentan condiciones inadecuadas, incluyendo materiales en mal estado y un diseño poco adecuado a las necesidades de sus habitantes. Además, el acceso a servicios básicos es limitado, especialmente en zonas como San Cristóbal, donde menos del 50% de las viviendas cuentan con servicios de acueducto y recolección de basuras.

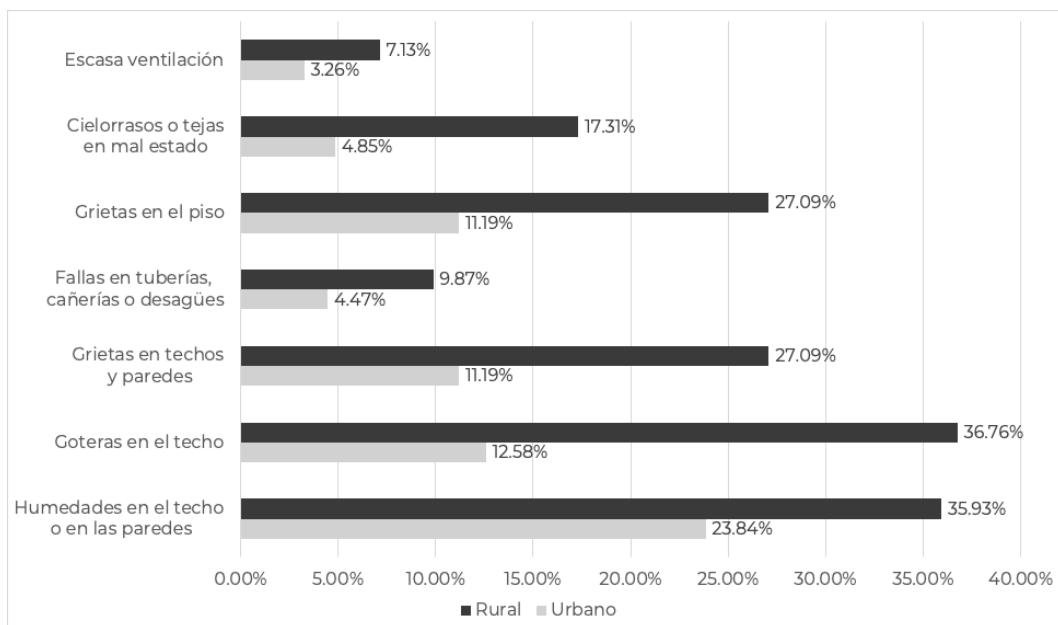
## CARENCIAS HABITACIONALES

Adicional al Déficit Habitacional, la Encuesta Multipropósito (EM) recolecta información respecto al estado de algunas características físicas susceptibles de mejora en las viviendas que, de conservarse,

evitan un estado óptimo de habitabilidad de los espacios. Así, la EM hace referencia a *"problemas en la estructura de la vivienda"* para el hogar encuestado capturando información respecto a:

- Humedades en techos o en paredes.
- Goteras en el techo.
- Grietas en techos y paredes.
- Fallas en tuberías, cañerías o desagües.
- Grietas en el piso.
- Cielorrasos o tejas en mal estado.
- Escasa ventilación.

Para el 2021, la EM estimaba que en el área urbana de Bogotá el problema con mayor frecuencia correspondía a humedades en el techo o en las paredes con una representación aproximada del 23.84% de las viviendas urbanas presentando esta condición. Por otro lado, en la zona rural de Bogotá el problema con mayor representación era el de goteras en el techo con una frecuencia del 36.76% de las viviendas rurales presentando esta característica. No obstante, las humedades en techo y paredes para la zona rural de Bogotá también muestran un alto porcentaje de representación con un valor estimado del 35.93% de las viviendas rurales.



Respecto a la distribución por localidades de los *"problemas en estructura"* capturados por la EM, en el área urbana de Bogotá la mayoría de las viviendas con estas carencias se concentran en las localidades de Bosa, Suba y Kennedy. Asimismo, respecto a las localidades rurales de la ciudad, estas carencias se concentran predominantemente en las localidades de Usme y Ciudad Bolívar. Para

ambos casos, tanto el de las localidades urbanas como rurales de Bogotá, los datos generales por localidad<sup>2</sup> se aprecian en las gráficas 6 y 7, y en las tablas 1 y 2, abajo anexas.

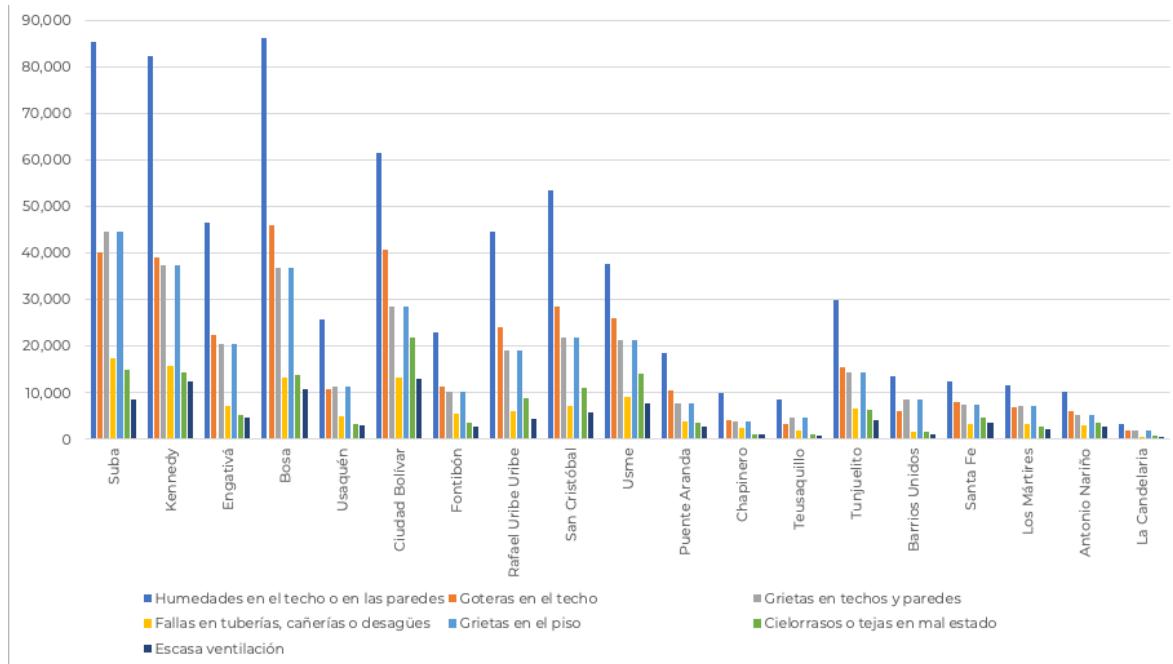


Gráfico 6 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades urbanas para Bogotá. Elaboración propia.  
Fuente de datos DANE: EM 2021.

LOCALIDAD	Total de Viviendas	Humedades en el techo o en las paredes	Goteras en el techo	Grietas en techos y paredes	Fallas en tuberías, cañerías o desagües	Grietas en el piso	Cielorrasos o tejas en mal estado	Escasa ventilación
Suba	441.478	85.397	39.985	44.593	17.263	14.514	14.871	8.408
Kennedy	362.727	82.258	39.069	37.445	15.569	13.446	14.214	12.371
Engativá	294.528	46.366	22.471	20.306	7.065	5.638	5.143	4.671
Bosa	232.907	86.147	45.856	36.755	13.212	13.779	13.856	10.752
Usaquén	229.346	25.588	10.795	11.393	4.941	3.432	3.202	2.826
Ciudad Bolívar	203.570	61.447	40.794	28.475	13.216	16.495	21.747	12.927
Fontibón	145.989	22.878	11.266	10.138	5.483	3.972	3.556	2.595
Rafael Uribe Uribe	135.195	44.636	24.010	18.898	5.980	7.456	8.721	4.266
San Cristóbal	134.982	53.541	28.430	21.824	7.075	8.216	11.072	5.800
Usme	124.144	37.723	25.828	21.127	9.041	10.424	14.082	7.589
Puente Aranda	89.140	18.533	10.325	7.762	3.753	2.759	3.422	2.740
Chapinero	77.477	9.817	3.924	3.707	2.335	1.440	1.079	1.051
Teusaquillo	76.892	8.435	3.195	4.731	1.694	1.111	1.027	621
Tunjuelito	70.319	29.724	15.374	14.223	6.421	4.366	6.184	4.147
Barrios Unidos	55.560	13.431	5.944	8.377	1.435	3.374	1.556	1.122
Santa Fe	38.540	12.289	8.022	7.270	3.165	4.922	4.505	3.590
Los Mártires	33.037	11.564	6.733	7.166	3.156	3.607	2.548	2.034
Antonio Nariño	28.037	10.128	5.878	5.211	2.972	2.146	3.426	2.736
La Candelaria	7.589	3.161	1.888	1.788	570	742	700	479
<b>TOTAL</b>	<b>2.781.454</b>	<b>663.063</b>	<b>349.787</b>	<b>311.188</b>	<b>124.347</b>	<b>121.840</b>	<b>134.909</b>	<b>90.724</b>

<sup>2</sup> Adicional a los gráficos 6 y 7, y a las tablas 1 y 2, la información respecto a los problemas en estructura de la vivienda se encuentran por mapa de calor a nivel de localidad en el “Anexo gráfico Problemas en la estructura de la vivienda Bogotá urbana y rural”.

Tabla 1 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades urbanas para Bogotá. Elaboración propia.  
Fuente de datos DANE: EM 2021.

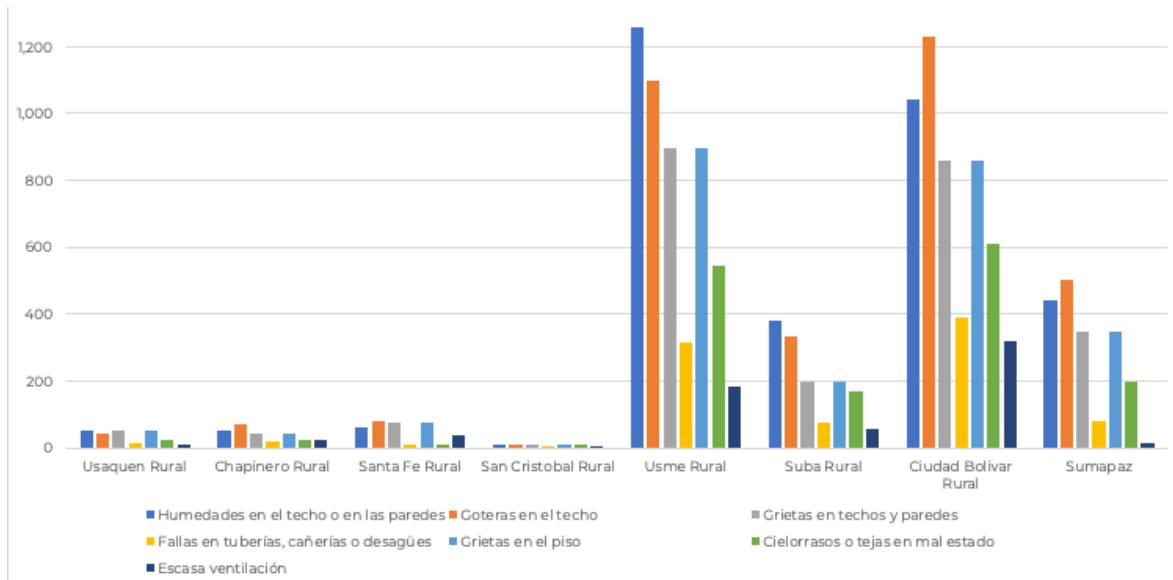


Gráfico 7 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades rurales para Bogotá. Elaboración propia.  
Fuente de datos DANE: EM 2021.

LOCALIDAD	Viviendas	Humididades en el techo o en las paredes	Goteras en el techo	Grietas en techos y paredes	Fallas en tuberías, cañerías o desagües	Grietas en el piso	Cielorrasos o tejas en mal estado	Escasa ventilación
Ciudad Bolívar Rural	2.995	1.041	1.231	859	389	665	610	320
Usme Rural	2.929	1.259	1.100	898	315	666	545	183
Suba Rural	1.243	380	333	199	76	134	167	57
Sumapaz	1.119	440	503	346	78	218	199	16
Chapinero Rural	370	53	71	42	17	44	24	25
Santa Fe Rural	336	60	82	76	8	76	11	39
Usaquén Rural	156	50	40	52	16	29	23	10
San Cristóbal Rural	17	10	8	10	5	6	8	2
TOTAL	9.165	3.293	3.369	2.483	905	1.839	1.586	653

Tabla 2 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades rurales para Bogotá. Elaboración propia.  
Fuente de datos DANE: EM 2021.

Además de las variables para “problemas en estructura” descritas previamente, el cuestionario de la EM recolecta información respecto al uso del espacio de sanitario de manera compartida entre hogares, a la ausencia de lavamanos y a la ausencia de lavaplatos en el hogar encuestado. Estos tres componentes adicionales, al igual que los anteriores descritos, son susceptibles de mejora al interior de las viviendas para alcanzar una habitabilidad óptima de los espacios. Si bien estas últimas tres variables junto a las de problemas en la estructura de la vivienda no entran directamente en la construcción del déficit habitacional, al revisar la dependencia entre ellas y el indicador para marcar que un hogar se encuentre en déficit habitacional, mediante una prueba de chi cuadrado ( $\chi^2$ ), se observa que estas variables presentan dependencia estadística respecto al déficit habitacional. En este sentido, al identificar una vivienda en déficit habitacional hay una mayor probabilidad de que dicha vivienda presente alguna carencia respecto a las características antes mencionadas que un

hogar que no se encuentre en déficit habitacional; condición que se mantiene tanto para el área urbana como el área rural de Bogotá al analizarlas por separado.

CONTEO DE HOGARES Y COEFICIENTE DE CORRELACIÓN			
	Hogares en déficit habitacional	Hogares urbanos en déficit habitacional	Hogares rurales en déficit habitacional
Humedades en el techo o en las paredes	4671	3521	1150
	0.138813	0.132041	0.112652
Goteras en el techo	3487	2410	1077
	0.169842	0.144989	0.158704
Grietas en techos y paredes	2592	1836	756
	0.118054	0.102003	0.116243
Fallas en tuberías, cañerías o desagües	1187	874	313
	0.094808	0.086102	0.114812
Grietas en el piso	1635	1048	587
	0.13658	0.110177	0.121587
Cielorrasos o tejas en mal estado	1637	1117	520
	0.135693	0.11718	0.116251
Escasa ventilación	1026	841	185
	0.110001	0.113724	0.10705
Servicio sanitario compartido entre hogares	1269	1129	140
	0.134507	0.152775	0.057976
Carenica de lavamanos en el hogar	1642	1263	379
	0.061569	0.057652	0.153997
Carenica de lavadero en el hogar	1209	589	620
	0.191372	0.128754	0.25054
Para todos los datos de la tabla, el p-valor de la prueba de chi cuadrado fue inferior a 0.05, mostrando dependencia entre las variables descritas y el déficit habitacional.			

Tabla 3 Prueba de dependencia entre variables EM y Déficit Habitacional. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021, sin expansión de valores<sup>3</sup>.

Las carencias habitacionales son evidentes en problemas estructurales, como techos con goteras, grietas en paredes y pisos, y fallas en sistemas de desagüe. Estas condiciones no solo afectan la calidad de vida de los habitantes, sino que también generan riesgos para su salud y seguridad. En Sumapaz, Usme y Ciudad Bolívar, los problemas de ventilación y las vulnerabilidades frente a desastres naturales agravan aún más la situación.

## RELACIÓN ENTRE EL DÉFICIT DE VIVIENDA Y LA POBREZA MULTIDIMENSIONAL

Para entender cómo las condiciones deficitarias de las viviendas influyen en las condiciones de pobreza multidimensional<sup>4</sup> de los hogares y acentúan su pobreza monetaria, se revisaron los

<sup>3</sup> Para la prueba de dependencia entre variables EM y Déficit Habitacional se tomaron los valores sin expansión toda vez que se buscó mantener la relación con las frecuencias absolutas observadas originalmente en la muestra.

<sup>4</sup> “La medición de la pobreza se hace tradicionalmente de forma directa e indirecta, siguiendo la clasificación de Amartya Sen (1981). El método directo evalúa los resultados de satisfacción (o no privación) que tiene un individuo respecto a ciertas características que se consideran vitales como salud, educación, empleo, entre otras. La medición indirecta evalúa la capacidad de adquisición de bienes y servicios que tienen los hogares. Este boletín se concentra en la medición directa de la pobreza a través del Índice de Pobreza Multidimensional (IPM). En Colombia, la metodología para el cálculo de la pobreza multidimensional fue diseñada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), usando como base la metodología de Alkire y Foster, y transferida al DANE durante el año 2012. El IPM

informes de pobreza y desigualdad del Departamento Administrativo Nacional de Estadística del 2023. Si bien la dimensión de vivienda del Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) no cubre todas las variables que construyen el Déficit Habitacional, esta dimensión tiene en cuenta una parte de ellas. Específicamente para el caso de Bogotá, la incidencia estimada del IPM para el 2023 representa el 3,6% de la ciudad. Asimismo, respecto a la intensidad con que los hogares en pobreza multidimensional de la ciudad experimentan este fenómeno, para 2023 se estimaba un valor del 39,1% de las privaciones medidas en el IPM.

No obstante, es necesario resaltar que para el caso particular de Bogotá la contribución del componente de vivienda respecto a la incidencia ajustada del IPM representa el menor valor dentro del grupo de componentes que conforman este índice. Así, para el 2023 este componente representa solo un 3,8% de la contribución total al IPM, manteniéndose como el componente con menor aporte.

Dimensión	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Educación	27.8	26.3	24.9	25.9	24.3	27.8
Niñez y Juventud	16.3	12.4	19.0	14.3	15.0	13.3
Trabajo	31.7	28.7	30.6	34.2	30.4	33.8
Salud	18.8	29.1	18.3	17.3	21.6	21.3
Vivienda	5.4	3.4	7.2	8.2	8.7	3.8

Tabla 4. Contribución por componentes a la incidencia ajustada del IPM. Fuente de datos: Anexo ECV 2023, DANE.

Aun así, la variable referente al hacinamiento crítico, dentro del componente de vivienda, está ubicada en el sexto lugar respecto a las otras variables en términos de la frecuencia con que se presenta. En este sentido, el 6,7% de los hogares en pobreza multidimensional se encuentran en hacinamiento crítico. Respecto a las otras variables del componente de vivienda del IPM, estas se encuentran con una frecuencia dentro de los hogares pobres multidimensionalmente del 0,6% para hogares sin acceso a agua mejorada; 0,5% para hogares con una inadecuada eliminación de excretas; 0,3% para hogares en viviendas con material inadecuado de paredes exteriores; y finalmente un 0,1% para hogares en viviendas con material inadecuado de pisos.

Como se aprecia en el gráfico 8, la brecha entre la frecuencia con que estas privaciones dentro del componente de vivienda presentan una diferencia entre el contexto urbano y el contexto rural. Todas ellas, a excepción del hacinamiento mitigable, se presentan con mayor frecuencia en la zona rural de Bogotá; aspecto que coincide con la distribución resaltada dentro del análisis del déficit habitacional para la ciudad. En términos de distribución, la privación que más afecta a la ruralidad es la falta de acceso a fuentes de agua mejorada, representando un 22,3% de los hogares rurales en pobreza multidimensional.

está compuesto por cinco dimensiones: 1) condiciones educativas del hogar, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) salud, 4) trabajo y 5) acceso a servicios públicos domiciliarios y condiciones de la vivienda.", Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, Boletín técnico, Pobreza Multidimensional en Colombia año 2023, DANE, 2024.

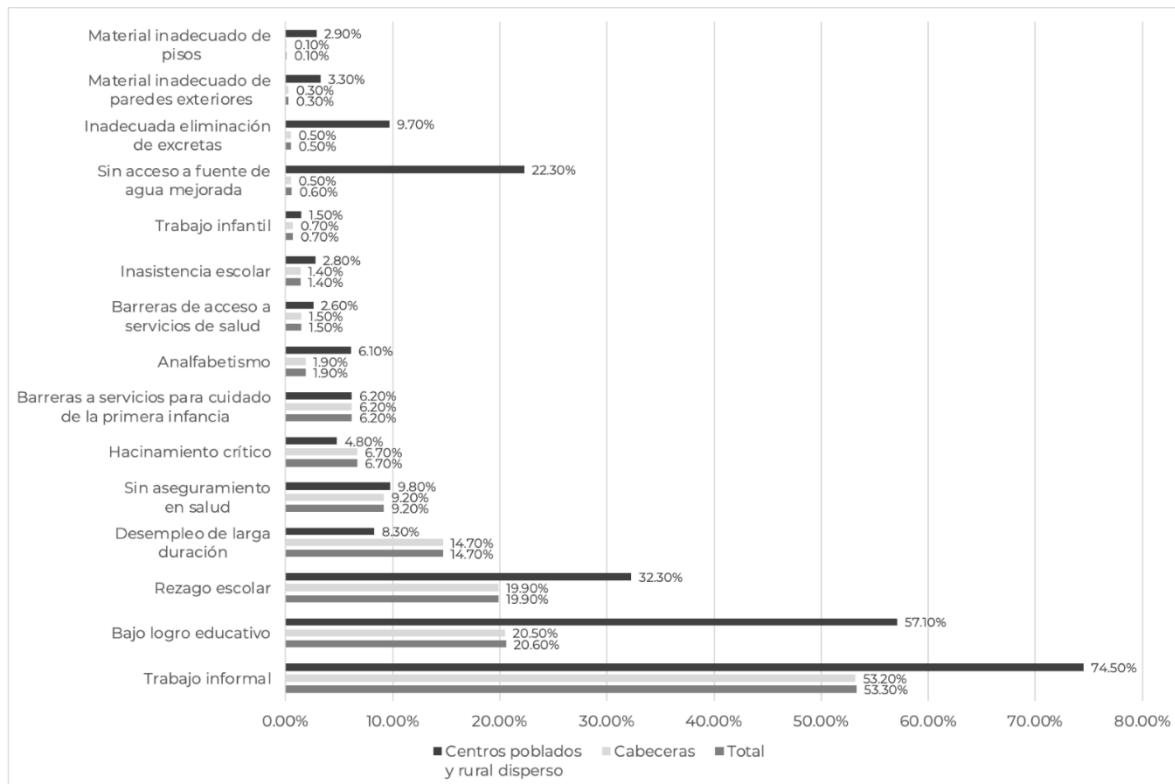


Gráfico 8 Índice de pobreza multidimensional, privaciones por hogar según variable y desagregación territorial para Bogotá 2023,  
fuente: Elaboración propia a partir del informe de pobreza multidimensional del DANE, 2023.

El déficit y las carencias habitacionales en las áreas rurales de Bogotá están estrechamente ligados a la pobreza multidimensional. Este índice, que mide privaciones en educación, salud, calidad de vida y servicios básicos, evidencia que localidades como San Cristóbal y Santa Fe presentan los mayores niveles de pobreza multidimensional en la ciudad, con cifras del 43,9% y 31,2% respectivamente. Estas cifras reflejan la intersección entre la precariedad habitacional y las dificultades económicas, lo que perpetúa el ciclo de pobreza en estas zonas.

## CONCLUSIONES

Como principales conclusiones de los diferentes ejercicios de análisis realizados para este capítulo se tiene que:

- Desde los datos estimados de la ECV (2019-2023) se aprecia una tendencia a nivel ciudad respecto a la disminución progresiva del déficit habitacional. No obstante, la diferencia entre el porcentaje de predios urbanos y rurales que presentan sigue siendo mayoritaria en la ruralidad; aspecto que se mantiene respecto a la medición del CNVP 2018.
- Aunque el hacinamiento mitigable representa el mayor problema tanto en la zona urbana como rural de Bogotá, el área rural de la ciudad tiene otros problemas importantes asociados en términos déficit habitacional como son la recolección de basuras y la conexión a un sistema de acueducto.
- Desde los datos recolectados entre las mediciones 2018 y 2023 se aprecia que el déficit cualitativo de vivienda presenta una tendencia opuesta a la del déficit cuantitativo y a la del déficit habitacional en sí. En este sentido, mientras las estimaciones muestran una disminución

en déficit cuantitativo de vivienda, el déficit cualitativo presenta una tasa de incidencia sobre la ciudad que se mantiene e, incluso, aumenta levemente.

- En cuanto a las carencias habitacionales no medidas ni por el Déficit Habitacional ni por el Índice de Pobreza Multidimensional, la presencia de humedades representa el mayor problema en la zona urbana de Bogotá. Igualmente, respecto a la zona rural de la ciudad, tanto las goteras en techo como las humedades son los problemas más recurrentes en las viviendas. Finalmente, se encuentra que existe una correlación en la identificación de un hogar en déficit habitacional con estas carencias no medidas por el mismo déficit. En este sentido, encontrar un hogar en déficit habitacional lleva una mayor probabilidad asociada de encontrar estas carencias no medidas por el déficit.
- Respecto al Índice de Pobreza Multidimensional es importante destacar que la variable que más lo impacta a nivel Bogotá es el hacinamiento crítico; aspecto que coincide con la medición del déficit habitacional. No obstante, este tiene una mayor presencia en la zona urbana de la ciudad que en la rural. Así, para la ruralidad de Bogotá el mayor problema presente corresponde al acceso a fuentes de agua mejorada y a una adecuada eliminación de excretas.
- A partir del diagnóstico realizado, se identifican múltiples déficits y carencias habitacionales en la ruralidad de Bogotá, lo que refleja una realidad compleja de desigualdad socioeconómica y habitacional. Estas problemáticas se pretenden mitigar mediante la asignación de subsidios destinados al mejoramiento de las viviendas existentes y la construcción de nuevas viviendas rurales, promoviendo así mejores condiciones de vida y un desarrollo más equitativo en estas comunidades.

## OBJETIVOS DEL PROGRAMA

### OBJETIVO GENERAL

Garantizar la calidad del hábitat, atendiendo las características específicas de hogares en situación de vulnerabilidad, mediante intervenciones que mejoren las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales<sup>5</sup> para responder a los componentes de vivienda que inciden en el Índice de Pobreza Multidimensional y el Déficit Habitacional en el Distrito Capital.
2. Mejorar las condiciones de salubridad y servicios mediante intervenciones en las áreas básicas de las viviendas.
3. Promover la implementación de tecnologías que fomenten la sostenibilidad social, económica y ambiental de las inversiones en vivienda.

---

<sup>5</sup> Son las distintas modalidades de vivienda que se promueven a través de instrumentos y/o mecanismos de regulación, gestión o financiación, que permiten a los hogares mejorar las condiciones de la vivienda, acceder a una solución de vivienda nueva, usada o en arrendamiento. (Decreto Distrital 561 de 2022 Política Pública de Gestión Integral del Hábitat de Bogotá 2022-2031, Art. 2 Definiciones).

## 2. ESTRUCTURA DEL PROGRAMA

### ANTECEDENTES

La presente sección del documento recopila el marco normativo bajo el cual se sustenta el programa de Mejoramiento de Vivienda, los aprendizajes y retos de las versiones anteriores del Programa por modalidades y un análisis de costos como parte de los antecedentes del Programa.

### MARCO NORMATIVO

Mediante la Ley 74 de 1968, Colombia ratificó el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales - PIDESC, con el cual todos los Estados parte se obligan a garantizar a los ciudadanos, sus derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, teniendo como finalidad que los colombianos puedan gozar de mejores condiciones en el ámbito de la salud, educación, vivienda digna y demás derechos allí consagrados.

Considerando esta ratificación, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia señala que *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*. En este sentido, el derecho a la vivienda debe considerarse como el derecho a *“vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”* ligado a otros derechos humanos y garantizado a todos y todas.

Por su parte, el Decreto 2190 de 2009, reglamenta de manera amplia todo lo referente al Subsidio Familiar de Vivienda – SFV, un aporte en dinero para el área urbana definiendo en su artículo 2º el concepto de Vivienda de Interés Social - VIS, Vivienda de Interés Prioritario – VIP y Subsidio Familiar de Vivienda - SFV, lo que pone de presente la relación natural e inherente entre un subsidio otorgado para adquirir vivienda y las viviendas destinadas a cerrar las brechas de desigualdad en el país. No sería equitativo otorgar subvenciones a quienes cuentan con una capacidad adquisitiva elevada, pues esto iría en detrimento de los intereses y derechos de los sectores más vulnerables (Presidencia de la República, 2009).

El artículo 5 de la Ley 3<sup>a</sup> de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define que *“Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro”*

A través de la Ley 1469 del 2011, por la cual se adoptan las medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda, específicamente en el artículo 28 se establece el Subsidio Familiar de Vivienda como *“(...)aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley”*.

Por otra parte, en Colombia, el acceso a vivienda digna para las comunidades rurales, incluidas las campesinas, indígenas y afrodescendientes, está enmarcado en una amplia normatividad que reconoce la necesidad de garantizar condiciones de habitabilidad adecuadas, ajustadas a las particularidades del entorno rural.

La Ley 1537 de 2012, particularmente en su capítulo IV, organiza los roles de las entidades territoriales y nacionales en la ejecución de programas de vivienda de interés social y prioritaria rural. Define modalidades como el mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, orientadas a mejorar las condiciones estructurales y sanitarias de las viviendas rurales. Este marco también permite la cofinanciación de proyectos de vivienda rural por parte de entidades territoriales, fomentando el acceso equitativo y la participación comunitaria en la planificación y ejecución.

El Decreto Nacional 1341 de 2020, que adiciona al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, establece las bases de la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural. Este decreto refuerza la importancia de ofrecer subsidios a hogares rurales en condiciones de vulnerabilidad, permitiendo el acceso a viviendas adaptadas al entorno natural y las prácticas culturales y productivas de estas comunidades. Su objetivo es promover un desarrollo integral que incluya no solo la mejora de las viviendas existentes, sino también la construcción de nuevas unidades habitacionales en condiciones de seguridad y sostenibilidad.

El Decreto 900 de 2012, modificatorio de normativas previas, se centra en los requisitos para acceder a los subsidios rurales, priorizando a hogares afectados por el desplazamiento forzado, comunidades étnicas y otros grupos vulnerables. Este decreto refuerza el principio de focalización para maximizar el impacto de los recursos públicos.

En el contexto más reciente, el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, denominado *"Colombia, Potencia Mundial de la Vida"*, enfatiza la integración de criterios de sostenibilidad ambiental en los proyectos de vivienda. Este enfoque incluye la adopción de tecnologías como sistemas de captación de agua de lluvia y energía solar, fortaleciendo la resiliencia de las viviendas frente al cambio climático. Además, resalta la conectividad y acceso a servicios básicos, factores esenciales para el bienestar de las comunidades especialmente rurales.

En cuanto a la legislación Distrital, el Acuerdo 927 de 2024, que enmarca el Plan de Desarrollo de Bogotá 2024-2027, en el artículo 14, se establece que el mejoramiento de vivienda *"se materializo a través de la asignación de subsidios, por única vez, a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, con el fin de superar una o varias de las carencias básicas de los inmuebles a través de reparaciones o mejoras locativas. Para ello, el Programa concentra soluciones habitacionales como vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural (en sus diferentes tipos de intervención), encaminadas al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o estructurales de las viviendas"*.

Igualmente, en mencionada norma se establecen objetivos específicos para mejorar la vivienda rural, como subsidios directos para la construcción, mejora y habitabilidad, con un enfoque diferencial hacia poblaciones vulnerables. Se promueve también la integración de soluciones de vivienda sostenibles que respeten las características culturales y territoriales de las comunidades rurales en el Distrito Capital.

Que, de la misma manera, el Programa Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural establece que *"se ejecutará el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios y los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral (PIMI-Hábitat), como instrumentos aplicables en asentamientos humanos de origen informal, los cuales tienen como objetivo principal mejorar los territorios y las viviendas, garantizando una mejor calidad de vida para sus habitantes al proporcionar servicios urbanos necesarios, reducir el déficit de vivienda y mejorar el entorno a través de intervenciones sostenibles en aspectos físicos, ambientales, sociales, culturales y económicos. Así mismo, se planteará un*

modelo de gestión progresiva de vivienda, con diseños aprobados mediante la Curaduría Pública Social, acompañamiento técnico y capacitación a la comunidad".

Adicionalmente, el artículo 298 del Acuerdo 927 de 2024, determina como programa o iniciativa, entre otros, el Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de Habitabilidad el cual podrá, según la misma norma, ser susceptible de financiación con cargo a los recursos de regalías del Distrito Capital durante la vigencia del Plan de Desarrollo *Bogotá Camina Segura*

Teniendo en cuenta lo anterior y dando cumplimiento a los parámetros establecidos en la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat - PGIH, como instrumento de planeación que busca atender el problema de la baja calidad del hábitat en la zonas urbanas y rurales de la ciudad de Bogotá y especialmente el bajo acceso a soluciones habitacionales dignas para la población más vulnerable establecida en barrios de origen informal, la Secretaría Distrital del Hábitat reformula el programa de Mejoramiento de Vivienda atendiendo una realidad territorial que reconoce una tendencia de crecimiento del déficit cualitativo de vivienda.

## APRENDIZAJES Y RETOS

A partir del año 2020, y durante el periodo 2021 – 2023, el programa de Mejoramiento de Vivienda estuvo a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat en lo que respecta a los procesos de formulación, estructuración, ejecución y seguimiento. En este periodo se implementaron estrategias pilotos que permitieron entender el programa como un proyecto integral con impacto en el ámbito social. De esta forma a partir de los aprendizajes, se establecen unas recomendaciones sobre el proceso en general.

### MODALIDAD HABITABILIDAD

#### Habitabilidad urbana:

En el análisis preliminar sobre el Programa de Mejoramiento de Vivienda a 2023 se identifican un conjunto de doce (12) aspectos, entre aprendizajes y retos, asociados a las etapas de formulación, estructuración, ejecución y seguimiento.

ETAPA	APRENDIZAJE	RETO
Formulación	1. Necesidad de priorizar de manera diferencial grupos en condiciones de vulnerabilidad (Ej. mujeres jefes de hogar, víctimas del conflicto, personas con ingresos económicos bajos, cuidadores y personas con discapacidad)	1. Garantizar que todos los sectores de la comunidad se sientan representados y sean actores activos en el proceso.
Estructuración	2. Necesidad de priorizar acciones que faciliten el acceso a los espacios de las viviendas, asegurando que personas con discapacidad, adultos mayores y niños puedan moverse con facilidad.	2. Asegurar una intervención diferencial para grupos en condiciones de vulnerabilidad.
Ejecución	3. Teniendo en cuenta el impacto positivo en la salud y la mejora en salubridad e higiene de los hogares se evidencia la necesidad de continuar priorizando espacios como baños y cocina, y garantizar los cambios en las cubiertas para prevenir filtraciones y problemas de humedad.	3. Evaluar alternativas técnicas para garantizar la intervención de cubiertas y problemas de humedad al interior de las viviendas.
Ejecución	4. Necesidad de fortalecer el componente de sostenibilidad de las intervenciones.	4. Implementación de materiales certificados y/o con baja huella de carbono, y aprovechamiento de agua lluvia.

ETAPA	APRENDIZAJE	RETO
Seguimiento	5. Necesidad de fortalecer las acciones de seguimiento para garantizar la calidad de los materiales y la correcta instalación de aparatos sanitarios y calidad de los acabados.	5. Implementación de mecanismos robustos de control y garantía.
Todas las etapas	6. Importancia de garantizar la participación de las Juntas de Acción Comunal (JAC) en todas las etapas del proceso, mejorando canales de comunicación y espacios de diálogo para involucrar todos los actores comunitarios.	6. Implementación de estrategias efectivas para el involucramiento efectivo de todos los actores relevantes de la comunidad.
	7. Necesidad de mejorar el registro y sistematización de la información en relación con tipo y costo de intervención para analizar el impacto del programa.	7. Implementación de estrategias para la sistematización efectiva y rigurosa de los hogares postulados y beneficiados, así como el alcance de la intervención en función del espacio, tipo y el costo de intervención.

Tabla 5 Aprendizajes y retos Habitabilidad urbana. Subdirección de Barrios.

Estos aprendizajes reconocen los hallazgos de la Evaluación de impactos realizada por el CNC-UNIANDES sobre la priorización y focalización de los hogares y la sistematización de la información del programa.

#### **Habitabilidad rural:**

En el análisis preliminar del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, con corte a 2023, se identificaron doce (12) aspectos relacionados con los aprendizajes y retos en las diferentes etapas generales del proceso: formulación, estructuración, ejecución, seguimiento y liquidación. Estos aspectos reflejan tanto los logros alcanzados como las áreas de mejora, y están alineados con las particularidades y desafíos del contexto rural.

ETAPA	APRENDIZAJES	RETOS
Formulación	1. Priorización efectiva de territorios rurales con mayor vulnerabilidad socioeconómica y ambiental.	1. Mejorar los mecanismos de comunicación para lograr una participación más activa y representativa.
	2. Uso de un enfoque participativo para integrar necesidades locales en el diseño del programa.	2. Incorporar criterios flexibles para responder a las particularidades de los territorios.
Estructuración	3. Identificación detallada de las deficiencias habitacionales específicas (saneamiento básico, seguridad estructural, confort térmico).	3. Superar las limitaciones en la recopilación de datos en áreas rurales de difícil acceso.
	4. Estandarización de los expedientes para evaluar la viabilidad técnica.	4. Articular esfuerzos interinstitucionales para asegurar un acompañamiento integral a las familias.
Ejecución	5. Priorización de espacios esenciales como baños, cocinas y cubiertas para mejorar la habitabilidad.	5. Manejar los imprevistos técnicos y logísticos asociados a las características del territorio.
	6. Adopción de prácticas constructivas sostenibles en áreas rurales.	6. Garantizar la entrega oportuna de recursos y materiales para las obras.
Seguimiento	7. Monitoreo de la calidad de las intervenciones para asegurar el cumplimiento de los estándares técnicos.	7. Implementar un sistema de monitoreo y evaluación post-intervención.

ETAPA	APRENDIZAJES	RETOS
Liquidación	8. Reconocimiento de la importancia del seguimiento post-intervención para evaluar el impacto social.	8. Asegurar la sostenibilidad de las mejoras mediante la capacitación en mantenimiento y uso eficiente de recursos.
	9. Formalización del cierre administrativo y financiero de las intervenciones.	9. Establecer criterios claros y ágiles para el cierre contractual de proyectos complejos.
Todas las etapas	10. Importancia de documentar lecciones aprendidas para replicar buenas prácticas en futuros programas.	10. Garantizar un registro completo y accesible para auditar la ejecución y evaluar el impacto de las intervenciones.
	11. Inclusión efectiva de poblaciones vulnerables como jefas de hogar y personas con discapacidad.	11. Garantizar la participación continua y efectiva de actores locales en todas las etapas.
	12. Importancia de las estrategias de comunicación para fortalecer el tejido social y la cohesión comunitaria.	12. Fortalecer las capacidades de las organizaciones comunitarias para apoyar la implementación del programa.

Tabla 6 Aprendizajes y retos Habitabilidad rural. Subdirección de Operaciones.

## MODALIDAD PLAN TERRAZAS

De acuerdo con la experiencia obtenida en el Piloto Plan Terrazas, encontramos que, para reducir la vulnerabilidad de la construcción existente se requería una intervención del 100% en primer piso de la unidad de vivienda, ya que la mayoría de viviendas a intervenir se encontraron sin cimentación, con muros sin amarre a elementos estructurales, en pocos casos viviendas que requerían muro de contención y en general con falencias constructivas de elementos estructurales existentes. Por otra parte, los predios intervenidos cuentan en su gran mayoría con 72 m<sup>2</sup> (6 metros de frente por 12 metros de profundidad) en primer piso.

Por lo anterior, el monto del subsidio asignado a cada hogar por cincuenta y cinco (55) SMMLV se volvió insuficiente para poder entregar al beneficiario la vivienda en las mismas condiciones de acabados con los que se había recibido. Adicional a esto, por decisiones de la administración a cargo de dar inicio a la ejecución del Piloto Plan Terrazas, se cambió el alcance de la ejecución de las viviendas con el fin de ejecutar un módulo habitable en segundo piso, por lo que al ser nuevo y requerir elementos de conexión, eléctrica, hidrosanitaria, elementos que permitieran iluminación y ventilación natural y cubierta, afectó más el alcance de ejecución del subsidio y generó problemas sociales por inconformidades de parte de los usuarios.

Siendo así, con el fin de evitar las malas prácticas evidenciadas en el Piloto Plan terrazas y, de acuerdo, con la meta vs el presupuesto asignado para su cumplimiento, el valor del subsidio en la modalidad de mejoramiento modular será de hasta de cuarenta (40) SMMLV, con el cual se plantean intervenciones que cumplan con la norma de sismo resistencia y que permita reducir vulnerabilidad sísmica.

Es importante aclarar que, los predios que podrán postularse a este tipo de intervención deberán ser objeto de reconocimiento a edificaciones existentes en la Curaduría Pública Social, por lo que debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Que la vivienda se haya construido sin licencia.
- Que la vivienda se encuentre localizada en un barrio legalizado urbanísticamente.

- c. Que el avalúo catastral de la Vivienda no supere los 150 SMMLV.
- d. Que la construcción haya sido culminada constructivamente 5 años antes a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 (antes de año 2012 vetustez).
- e. Las viviendas que sean de dos (2) pisos con Placa o que sean mayores a dos (2) pisos debe aportar estudios adicionales (estudio de suelos).

El proceso de reconocimiento de la vivienda requiere contar con un peritaje técnico el cual consiste en generar recomendaciones de reforzamiento estructural en caso de requerirse, por lo que se procederá a realizar no solo el reconocimiento de la edificación sino el diseño y cálculo estructural que requiera la vivienda, de acuerdo con alcance de intervención.

## ANALISIS DE COSTOS

En la misma línea de describir los antecedentes del Programa, dentro del proceso de reformulación del Programa se realizó un ejercicio guiado a entender los costos asociados al programa de Mejoramiento de Vivienda. Para ello, se realizaron reuniones y mesas de trabajo tanto al interior de la Secretaría Distrital del Hábitat como con la Caja de la Vivienda Popular. Por un lado, desde la SDHT se analizaron los programas de Mejoramiento de Vivienda en Modalidad de Habitabilidad con insumos de la Subdirección de Barrios sobre las intervenciones urbanas y la Subdirección de Operaciones sobre las intervenciones rurales. Por otro lado, se revisó la ejecución del programa Plan Terrazas y de Mejoramiento de Vivienda por parte de la Caja de la vivienda Popular.

En específico, para tener un análisis detallado, la Subdirección de Barrios usó un universo de 290 presupuestos de hogares postulados al Subsidio Familiar de Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de habitabilidad dentro del marco del convenio 006 del 2022 suscrito entre la SDHT y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. Los resultados del análisis de esta información, en relación con la participación porcentual de áreas intervenidas se sintetizan de la siguiente manera:

- El mayor porcentaje de intervenciones realizadas se dirigen a la solución de problemáticas habitacionales en cocinas (87,89%), seguida de baños (82,07%), cubiertas (73,79%) y habitaciones (72,76%), entre los espacios más recurrentes.
- Se encuentra una diferencia en términos de participación porcentual de los espacios intervenidos entre las viviendas en las cuales se interviene ya sea la estructura de soporte de la cubierta o solamente el recubrimiento de cubierta, y aquellas donde no se interviene la cubierta.
- En las viviendas en las cuales se interviene la cubierta (correspondiente al 72,76% del total de los casos) la participación porcentual de otros espacios intervenidos se concentra en cocinas (85,98%), baños (78,51%), habitaciones (63,08%) y zonas de ropa (15,42%), entre otros espacios con menor frecuencia.
- En las viviendas en las cuales no se interviene cubierta (correspondiente al 27,24% del total de los casos) la participación porcentual de los espacios intervenidos tiende a ser en habitaciones (100%), cocinas (93,42%), baños (92,10%), sala-comedor (40,78%) y zonas de ropa (35,52%), entre otros espacios con menor frecuencia.

Ahora bien, sobre este universo de información se realizaron cuatro (4) análisis adicionales. Primero, se realizó un análisis de costos por cuartiles en donde se normalizaron estos en términos de salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Este análisis tomó solamente la incidencia de los costos directos del proyecto según cada espacio intervenido. Aquí, se encuentra que en promedio la mayor incidencia en costos directos (Tabla 9) corresponde a cubiertas, salas, sala-comedor, habitaciones y cocinas.

ESPACIO	CONTEO (predios)	PROMEDIO (SMMLV)	MEDIANA (SMMLV)	Q1 – 25% (SMMLV)	Q3 – 75% (SMMLV)
Cocina	255	1.76	1.71	1.09	2.39
Baño	238	1.50	1.48	0.78	2.09
Cubierta	214	8.99	10.03	6.97	11.95
Habitación	211	1.87	1.79	1.22	2.49
Sala-comedor	61	1.85	1.70	1.01	2.65
Ropas	60	1.41	1.30	0.90	1.83
Hall	47	1.38	1.03	0.71	1.71
Comedor	26	1.49	1.43	0.95	1.85
Sala	24	1.95	2.07	1.42	2.61

Tabla 7 Análisis de costos de intervención en SMMLV por cuartiles en una muestra de 290 predios, fuente: elaboración propia por parte del equipo técnico de la Subdirección de Barrios de la SDHT, nota: solo se muestran los resultados del Q1 y Q3.

Segundo, se realizó un análisis que permitiera comparar las áreas de intervención entre espacios en términos de metros cuadrados. En la Tabla 10 se evidencia que, en promedio según su área, el mayor espacio intervenido corresponde a cubiertas (62,55 m<sup>2</sup>), sala-comedor (14,06 m<sup>2</sup>), salas (12,22 m<sup>2</sup>) y habitaciones (9,57 m<sup>2</sup>).

ESPACIO	CONTEO (predios)	PROMEDIO (m <sup>2</sup> )	MEDIANA (m <sup>2</sup> )	Q1 – 25% (m <sup>2</sup> )	Q3 – 75% (m <sup>2</sup> )
Cocina	255	4.81	4.19	3.40	5.43
Baño	238	2.58	2.5	2.13	2.93
Cubierta	214	62.55	71.91	52.16	76.17
Habitación	211	9.57	9.16	7.90	10.71
Sala-comedor	61	14.06	13.09	10.61	17.22
Ropas	60	6.29	5.15	3.03	8.20
Hall	47	7.60	6.20	4.43	9.65
Comedor	26	8.91	8.72	7.51	10.90
Sala	24	12.22	11.31	8.76	15.55

Tabla 8 Análisis de áreas de intervención en SMMLV por cuartiles en una muestra de 290 predios, fuente: elaboración propia por parte del equipo técnico de la Subdirección de Barrios de la SDHT, nota: solo se muestran los resultados del Q1 y Q3.

Tercero, para entender la relación entre el costo total de intervención del espacio y la dimensión en área de este, se estandarizaron los valores en términos de SMMLV/m<sup>2</sup>. Así, en la Tabla 11 se aprecia que en promedio del costo por metro cuadrado los espacios con un mayor peso en el valor de intervención corresponden a baños (0,62 SMMLV/m<sup>2</sup>), cocinas (0,41 SMMLV/m<sup>2</sup>), zonas de ropa (0,30 SMMLV/m<sup>2</sup>) y habitaciones (0,20 SMMLV/m<sup>2</sup>).

ESPACIO	CONTEO (predios)	PROMEDIO (SMMLV/m <sup>2</sup> )	MEDIANA (SMMLV/m <sup>2</sup> )	Q1 – 25% (SMMLV/m <sup>2</sup> )	Q3 – 75% (SMMLV/m <sup>2</sup> )
Cocina	255	0.41	0.39	0.24	0.56
Baño	238	0.62	0.60	0.31	0.81
Cubierta	214	0.16	0.15	0.14	0.17
Habitación	211	0.20	0.19	0.13	0.27
Sala-comedor	61	0.14	0.13	0.10	0.18
Ropas	60	0.30	0.25	0.15	0.41
Hall	47	0.20	0.19	0.11	0.25
Comedor	26	0.17	0.17	0.11	0.21
Sala	24	0.17	0.17	0.11	0.22

Tabla 9 Análisis de costo por metro cuadrado en áreas de intervención en SMMLV por cuartiles en una muestra de 290 predios, fuente: elaboración propia por parte del equipo técnico de la Subdirección de Barrios de la SDHT, nota: solo se muestran los resultados del Q1 y Q3.

Cuarto, se realizó un cuadro comparativo de los costos, modalidades y tipos de intervención desarrollados por las entidades del distrito (Secretaría Distrital del Hábitat tanto urbano como rural

y Caja de la Vivienda Popular), el cual permite evidenciar los costos y áreas de intervención que se han desarrollado, resumido en la siguiente tabla:

Espacio	DATOS SDHT URBANO			DATOS CVP			DATOS SDHT RURAL		
	Área (m <sup>2</sup> )	Costo estimado (SMMLV)	Costo relativo (SMMLV /m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Costo (SMMLV)	Costo relativo (SMMLV /m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Costo (SMMLV)	Costo relativo (SMMLV /m <sup>2</sup> )
Cocina	5.43	3.86	0.71	6.00	3.47	0.58	10.94	16.83	1.54
Baño	2.93	2.99	1.02	4.50	3.60	0.80	6.26	14.61	2.33
Cubierta	76.17	16.76	0.22	69.00	23.36	0.34	-	-	-
Habitación	10.71	2.89	0.27	-	-	-	10.01	12.53	1.25
Mod. Cocina - Habitación	16.14	11.16	0.69	-	-	-	14.18	21.90	1.54
Mod. Baño - Cocina	8.36	6.85	0.82	10.50	7.07	0.67	13.50	19.85	1.47
Mod. Baño - Habitación	13.64	5.88	0.43	-	-	-	14.41	20.59	1.43
Mod. Hab. - Habitación	21.42	5.78	0.27	-	-	-	19.67	19.42	0.99

Tabla 10 Análisis de costos de intervenciones de mejoramiento de condiciones de habitabilidad realizados por parte de la SDHT y la CVP<sup>6</sup>.

Para el análisis del programa de mejoramiento de vivienda rural, se destaca la relación entre la priorización inicial de intervenciones locativas y la ejecución efectiva en campo. Las intervenciones en espacios como cocinas, baños y cielos rasos reflejan un enfoque hacia la mejora de condiciones esenciales para garantizar la salubridad, funcionalidad y confort en las viviendas rurales. Por ejemplo, el alto nivel de intervención en cocinas (50% de las viviendas) y baños (54%) está alineado con su priorización alta inicial (60% y 48%, respectivamente), confirmando que estos espacios son fundamentales para la calidad de vida de las familias (ver documento técnico de ruralidad).

No obstante, se evidencian ajustes significativos durante la ejecución. Espacios como el enchape de pisos, que inicialmente tuvo una prioridad alta del 41%, presentaron una ejecución más extensa (76%), lo que sugiere la identificación de necesidades adicionales en campo. Por otro lado, elementos como los pozos sépticos, con un bajo nivel de priorización (67% no priorizados), tuvieron una intervención mínima (5%), reafirmando que su atención no es crítica en el corto plazo, salvo en casos específicos donde se complementaron con mejoras en baños.

<sup>6</sup> \*En Mejoramiento de Vivienda Rural el estimado del baño incluye pozo séptico y los espacios se estiman a manera de módulos de intervención.

\*\* Para Mejoramiento de Vivienda Urbano SDHT y CVP el costo de los módulos se estiman como la suma del área de cada espacio por su costo relativo.

Fuente de datos SDHT Urbano: 290 Presupuestos de hogares postulados al subsidio de mejoramiento de vivienda en modalidad de habitabilidad en el marco del Convenio Fondo Nacional de Vivienda 006 del 2022 entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Se toman valores Q3.

Fuente datos SDHT Rural: Estimaciones entregadas por el equipo de ruralidad SDHT-SB 21/05/2024.

Fuente de datos CVP: Estimaciones únicas para cada modelo de espacio entregadas por CVP 21/05/2024.

En el marco del programa de mejoramiento de vivienda rural se evidencia diferencias significativas en costos y áreas intervenidas comparadas con las áreas urbanas. En particular, los costos relativos en el ámbito rural son más elevados, lo que refleja tanto las condiciones particulares del contexto como los desafíos logísticos y técnicos asociados a estas intervenciones. Por ejemplo, el costo relativo de la cocina en áreas rurales ( $1.54 \text{ SMMLV/m}^2$ ) supera significativamente al de las áreas urbanas ( $0.71 \text{ SMMLV/m}^2$ ), mientras que el baño en zonas rurales presenta un costo relativo de  $2.33 \text{ SMMLV/m}^2$ , más del doble que en áreas urbanas ( $1.02 \text{ SMMLV/m}^2$ ). Estas disparidades indican que, aunque las áreas de intervención en zonas rurales suelen ser más amplias, los costos asociados a materiales, transporte y mano de obra también incrementan sustancialmente.

Los módulos combinados en áreas rurales muestran un costo relativo promedio que oscila entre 0.99 y 1.54 SMMLV/m<sup>2</sup>, lo que muestra la dificultad de integrar diferentes espacios en viviendas rurales. Este análisis revela la necesidad de ajustar las estrategias de diseño, asignación e implementación de recursos para asegurar que los costos elevados no limiten la cobertura del programa en los territorios rurales, promoviendo así la equidad y la sostenibilidad de las soluciones habitacionales.

## ALCANCE DEL PROGRAMA

En seguimiento a los objetivos del Programa Mejora tu casa, habita tu hogar el propósito es garantizar la calidad del hábitat en hogares en condiciones de vulnerabilidad, atendiendo las características específicas de viviendas mediante intervenciones habitacionales que permitan a los hogares en condición de vulnerabilidad superar carencias asociadas al componente de vivienda. Para ello, en el marco de la diversificación de la oferta de soluciones habitacionales el Programa cuenta con tres modalidades de intervención: habitabilidad (urbana y rural), reforzamiento estructural y vivienda nueva rural.

## MODALIDADES DE INTERVENCIÓN

## HABITABILIDAD

Valor del subsidio: Hasta 15 SMMLV (Urbano) – Hasta 27 SMMLV (Rural)

El subsidio consiste en un aporte distrital en especie, diseñado para aplicarse tanto en áreas urbanas como rurales, con valores diferenciados según el contexto. Este subsidio se enfoca en atender necesidades específicas, buscando reducir el déficit cualitativo de vivienda y mejorar significativamente las condiciones de habitabilidad en su interior.

### Condiciones técnicas:

Alcance: Este aporte es adjudicado a los hogares en condición de vulnerabilidad para realizar intervenciones habitacionales que mejoren las deficiencias habitacionales de la vivienda y dónde las condiciones de habitabilidad puedan llegar a ser las adecuadas mediante mejoras o intervenciones locativas –no estructurales–.

Es importante resaltar, que las posibilidades de intervención dependen de las características físicas en la vivienda existente. Por lo tanto, requieren de una viabilidad técnica inicial que permita establecer un alcance físico de la intervención. En todo caso, se realizará la intervención en la solución de las carencias habitacionales existentes en el marco del diagnóstico inicial, el alcance propuesto por el ejecutor y el presupuesto de la intervención definido. El valor del subsidio asignado puede variar en función de las necesidades específicas de la vivienda, pero no podrá superar los 15 SMMLV en zonas urbanas y 27 SMMLV en zonas rurales.

## MEJORAMIENTO ESTRUCTURAL

Valor del subsidio: Hasta 40 SMMLV

Consiste en un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado a los hogares en condición de vulnerabilidad para realizar intervenciones habitacionales que, en primer lugar, disminuyan el riesgo estructural de la vivienda frente a eventos sísmicos, garanticen seguridad del hogar, disminuyendo su vulnerabilidad, y posteriormente mejoren las condiciones de carencias habitacionales.

La finalidad de disminuir el riesgo estructural de la vivienda se entiende, en la medida, en que, debe seguirse la directriz contenida en el documento AIS-410 de 2023, como anexo técnico del Decreto 1580 de 2023 modificadorio del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. (Ministerio de Vivienda, 2023)<sup>7</sup>, para realizar el reforzamiento estructural o el confinamiento de los elementos de mampostería a las viviendas en las que pueda ser aplicable la metodología de diseño.

Dado qué, en algunos casos, el alcance del proyecto puede ser limitado, se deberá priorizar las intervenciones a realizar de conformidad con el numeral 7.9.1. del documento AIS-410, y posteriormente, las deficiencias habitacionales que presente la vivienda hasta agotar el monto del subsidio.

La progresividad de la vivienda, debe definirse desde la valoración de la solución estructural que permita la reducción de su vulnerabilidad sísmica, definiendo, según el tope del valor del subsidio, el diseño y alcance, de la ejecución de la solución de las carencias habitacionales que sean posibles, priorizando la posibilidad de dotar a la vivienda con un baño adecuado como espacio de higiene y aseo personal, una cocina adecuada como espacio para preparación de alimentos, una habitación adicional en los casos que exista hacinamiento crítico, el reemplazo del techo o el mejoramiento de la estructura de soporte existente del techo o de los elementos de la cubierta, y de sus anclajes a los elementos de mampostería de la vivienda.

La modalidad cuenta con dos tipos de intervenciones dependiendo las características de los predios:

### 1. AMPLIACIÓN MODULAR.

Este tipo de intervención busca mejorar condiciones espaciales que inciden sobre el déficit de hacinamiento.

Condiciones técnicas: Esta intervención podrá realizarse en predios que se encuentren parcialmente construidos con hasta 2 pisos y cuenten con un área o espacio disponible para aumentar m<sup>2</sup> cuadrados construidos.

Alcance: Construcción de un módulo de aproximadamente 13,63 m<sup>2</sup>, el cual puede constar de un espacio para habitación adicional en los casos que exista hacinamiento crítico ó espacio social y un baño.

Este proceso se realizará mediante un sistema constructivo, que no afecte los espacios existentes de la vivienda y en cumplimiento de la norma NSR-10.

<sup>7</sup> El Decreto 1580 de 2023, modificó parcialmente el Reglamento Técnico Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en el sentido, de incorporar las directrices determinadas en el anexo técnico AIS-410-23, mediante el cual, la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, desarrolló un documento, que permitiera evaluar la vulnerabilidad sísmica de las viviendas construidas en mampostería de manera informal. De tal forma, que se pudiera realizar la evaluación, y la posibilidad de llegar a ser intervenidas técnicamente, en garantía de su estabilización para proveer seguridad ante eventos sísmicos reduciendo su vulnerabilidad estructural.

## 2. ADECUACIÓN ESTRUCTURAL DE CUBIERTA Y AMARRE DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

Este tipo de intervención busca mejorar las condiciones arquitectónicas de los espacios existentes.

Condiciones técnicas: Esta intervención podrá realizarse en predios que se encuentren en condiciones de estabilidad estructural, que garanticen su adecuado comportamiento a cargas estáticas y gravitatorias, y que requieran intervención en la cubierta, y construcción de elementos de confinamiento. Así mismo, la construcción existente no se deberá evidenciar patologías relacionadas con lesiones físicas o mecánicas que afecten dicha estabilidad. (Ministerio de Vivienda, 2023)<sup>8</sup>,

Alcance: Construcción de viga perimetral y columnetas de soporte de cubierta, y amarre de elementos estructurales. Ofrece mayor altura libre, iluminación a través de tejas translúcidas y/o lucernas.

## VIVIENDA NUEVA RURAL

Valor del subsidio: Hasta 80 SMMLV

El subsidio de vivienda nueva rural consiste en la construcción de edificaciones completamente nuevas en áreas rurales, ya sea de manera dispersa o concentrada, dependiendo de las características del territorio y las necesidades de la población beneficiaria. Este tipo de intervención está diseñado para proporcionar soluciones habitacionales seguras, funcionales y adaptadas a las condiciones ambientales, sociales y culturales del entorno rural. Integrando elementos que garantizan confort térmico, seguridad estructural y acceso a servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y saneamiento.

### Condiciones técnicas:

Alcance: El alcance de la vivienda nueva rural incluye edificaciones de un nivel, diseñadas a partir de una parametrización de los espacios que conforman el programa arquitectónico. Este diseño se complementa con componentes como el sistema estructural, la red hídrica, la red sanitaria y la red eléctrica, asegurando funcionalidad y habitabilidad.

Cada vivienda está diseñada para garantizar la seguridad y sostenibilidad, con una distribución espacial que optimiza áreas como habitaciones, cocina, baño y zonas comunes, adaptadas a las necesidades de las familias rurales. Las redes de servicios básicos se implementan siguiendo normativas técnicas, incorporando sistemas de recolección de agua lluvia, manejo adecuado de aguas residuales y conexiones eléctricas seguras.

---

<sup>8</sup> El Decreto 1580 de 2023, modificó parcialmente el Reglamento Técnico Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en el sentido, de incorporar las directrices determinadas en el anexo técnico AIS-410-23, mediante el cual, la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, desarrolló un documento, que permitiera evaluar la vulnerabilidad sísmica de las viviendas construidas en mampostería de manera informal. De tal forma, que se pudiera realizar la evaluación, y la posibilidad de llegar a ser intervenidas técnicamente, en garantía de su estabilización para proveer seguridad ante eventos sísmicos reduciendo su vulnerabilidad estructural.

## PRIORIDAD DE LAS INTERVENCIONES

El programa *Mejora tu casa, habita tu hogar*, en principio, busca alinearse a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud (OMS) sobre las condiciones habitacionales para reducir riesgos de salud y promover el bienestar (Organización Panamericana de la Salud, 2022). En este sentido, el alcance de las intervenciones del Programa reconoce las cinco (5) recomendaciones sobre la vivienda y la salud asociadas al hacinamiento; temperaturas bajas y aislamiento del frío; temperaturas interiores altas; seguridad y traumatismos en el hogar; y accesibilidad.

TEMA	RECOMENDACIÓN	FIRMEZA DE LA RECOMENDACIÓN
Hacinamiento	Se deben elaborar y aplicar estrategias para prevenir y reducir el hacinamiento en los hogares.	Firme
Temperaturas interiores bajas y aislamiento del frío	Las temperaturas interiores de las viviendas deben ser lo suficientemente altas para proteger a los residentes de los efectos nocivos del frío para la salud. Para los países con climas templados o más fríos, se ha propuesto 18 °C como temperatura interior segura y bien equilibrada para proteger la salud de la población general durante las estaciones frías.	Firme
	En las zonas climáticas con una estación fría, se debe instalar un aislamiento térmico eficiente y seguro en las viviendas nuevas y adaptarlo a las viviendas existentes.	Condicional
Temperaturas interiores altas	En los grupos de población expuestos a altas temperaturas ambientales, se deben elaborar y aplicar estrategias para proteger a las personas del exceso de calor en los espacios interiores.	Condicional
Seguridad y traumatismos en el hogar	Las viviendas deben estar equipadas con dispositivos de seguridad (como detectores de humo y de monóxido de carbono, barreras de protección en escaleras y ventanas) y deben adoptarse medidas para reducir los peligros que podrían dar lugar a traumatismos involuntarios.	Firme
Accesibilidad	Sobre la base de la prevalencia nacional actual y prevista en grupos de población con discapacidad funcional y teniendo en cuenta las tendencias del envejecimiento, las personas con discapacidad funcional deberían tener acceso a una proporción adecuada del parque de viviendas.	Firme

Tabla 11 Recomendaciones de las Directrices de la OMS sobre vivienda y salud. Organización Panamericana de la Salud 2022.

En este sentido, las intervenciones planteadas en el marco del presente programa propenden por:

1. Adecuar espacios habitables deficientes para prevenir el hacinamiento en la vivienda.
2. Intervenir superficies colindantes con la intemperie para garantizar la protección de temperaturas exteriores tanto altas como bajas; así como el aislamiento exterior.
3. Garantizar de accesibilidad y movilidad al interior de las viviendas para personas en condición de discapacidad funcional y/o adultos mayores.
4. Garantizar acciones y medidas que mejoren las condiciones de higiene y salud en el hogar, en particular, en espacios para preparación de alimentos, espacios de aseo personal y zonas húmedas en general.
5. Garantizar una adecuada distribución al interior de la vivienda que mantenga calidad del agua.
6. Garantizar una adecuada ventilación al interior de la vivienda.
7. Reconocer patrones culturales y/o distribuciones espaciales específicas al contexto social y cultural de poblaciones diferenciales y de interés.

No obstante, teniendo en cuenta que una de las naturalezas del Programa es reconocer la preexistencia, es importante aclarar que el orden de la priorización se encuentra supeditado a la realidad física, social y cultural encontrada al interior de cada vivienda.

En este sentido, el alcance técnico esperado de estas intervenciones corresponden a:

CARENCIA HABITACIONAL	SOLUCIÓN A DEFICIENCIA HABITACIONAL	ALCANCE TÉCNICO ESPERADO
Carencia en baño	Espacio adecuado para la higiene personal	Mejora o construcción de baño, con aparato sanitario, lavamanos y espacio de ducha, redes hidráulicas, eléctricas y sanitarias, enchapes de muro y piso, y rejilla o sistema de ventilación. Adecuación de cubierta sobre el espacio (de ser requerida)
Carencia en cocina	Espacio adecuado para preparación de alimentos	Mejora o construcción de cocina, con construcción de mesón para lavado, preparación y cocción de alimentos (sin incluir el aparato), redes hidráulicas, eléctricas y sanitarias, enchapes de muro y piso. Adecuación de cubierta sobre el espacio (de ser requerida)
Carencia en habitación.	Solución al hacinamiento mitigable, desde que en el hogar no se dé la cohabitación generacional o el hacinamiento no mitigable	Mejora, conformación o construcción de espacio de habitación (habitación), redes eléctricas, y enchapes de muro y piso. Adecuación de cubierta sobre el espacio (de ser requerida)
Carencia en pisos en zonas comunes sala, comedor, habitaciones, baño o cocina.	Pisos en materiales inadecuados	Mejora, cambio o construcción de piso con acabado liso.
Carencia en paredes exteriores	Seguridad humana estructural	Mejora o construcción – reforzamiento de mampostería existente.
Carencia en materiales de cubierta	Garantía de aislamiento térmico exterior.  Mejoramiento de cubierta se contemplan como intervención complementaria a las demás intervenciones sobre otras carencias de la vivienda.	Mejora de materiales inadecuados de cubierta que incluyen tejas, canales y tubería de recolección de aguas lluvia.

Tabla 12 Prioridad de intervención en la solución de las carencias habitacionales de las viviendas. Fuente: Elaboración propia a partir de los análisis de definición de intervención del programa.

Lo anterior en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto 1077 de 2015, señala "... se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requiere licencias de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el Artículo 8º de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas..."

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con las obras referidas a:

- Mantenimiento o cambio de tejas (sin modificar estructura ni diseño original)
- Mantenimiento y cambio de enchapes.
- Mantenimiento y cambio de pisos
- Pañeté, estuco y pintura en general.
- Mantenimiento y cambio de puertas y ventanas (sin modificar vanos existentes ni diseño original)
- Mantenimiento y cambio de aparatos sanitarios.
- Mantenimiento y cambio de instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Mantenimiento y cambio de cielo raso.
- Mantenimiento y cambio de redes hidráulicas y sanitarias.

Son intervenciones que se consideran reparaciones locativas, por lo tanto, **NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**.

Así mismo, asociado al aprendizaje 2 y reto 2 identificados en el apartado Estructura de los Programas de Mejoramiento y vivienda nueva rural: Aprendizajes y retos, el **Programa Mejora tu casa, habita tu hogar** asume el reto de asegurar una intervención diferencial para grupos en condición de vulnerabilidad. Esto significa que todas las intervenciones en las viviendas deberán contemplar modificaciones y/o ayudas técnicas que compensen o reemplacen las deficiencias anatómicas o funcionales de las personas en condición de discapacidad adultos mayores, niños y/o personas con movilidad reducida y/u otras condiciones especiales. Para lo cual, en caso de ser necesario, se debe contemplar: instalación de rampas; garantizar ancho mínimo de puertas y espacio de maniobra para personas en silla de ruedas; altura de mesón de cocina, manijas de puertas, e interruptores de luz; instalación de barandas, instalación de barras de seguridad en baño, entre otros). Estas intervenciones se priorizan y ejecutan según la caracterización social del hogar y las necesidades específicas de la vivienda, las condiciones sociales del hogar no generan un subsidio adicional, mayor o complementario al establecido.

### 3. TERRITORIOS PRIORIZADOS

La Secretaría Distrital del Hábitat, a través del Programa de Hábitat y Vivienda Popular (Decreto Distrital 555 de 2021, art. 569), busca reducir los desequilibrios y desigualdades en la ciudad. El programa apuesta por el Mejoramiento Integral del Hábitat y la oferta de vivienda, con un enfoque poblacional, diferencial e interseccional, para atender a la población más vulnerable bajo principios de integralidad, progresividad, e inclusión social y socioeconómica. Particularmente, desde el Subprograma de Mejoramiento Integral del Hábitat se interviene para el mejoramiento de los territorios y las viviendas del ámbito dentro del programa; garantizando la calidad de vida de los habitantes.

De ahí que, entre los proyectos estructurantes, la estrategia de intervención para el Mejoramiento de Vivienda reconozca acciones como la caracterización de barrios objeto del **Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat (PIMI-HÁBITAT)**<sup>9</sup>. Esto con el propósito de identificar e intervenir los territorios con mayores carencias urbanas, habitacionales, ambientales y económicas que afectan significativamente el territorio y sus habitantes.

De esta forma, dentro del proceso de priorización de los territorios, y asociado al aprendizaje 1 y reto 1 identificados en el apartado Estructura del Programa de Mejoramiento: Aprendizajes y retos, el **Programa Mejora tu casa, habita tu hogar** reconoce la necesidad de priorizar de manera diferencial grupos en condiciones de vulnerabilidad y asume el reto de garantizar que todos los sectores se sientan representados y sean actores activos en el proceso.

---

<sup>9</sup> Los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI Hábitat son un instrumento normativo, reglamentado por el Decreto 646 de 2023, que busca concretar las políticas, estratégicas y metas del Programa, a través de la coordinación de las acciones y actuaciones institucionales para el Mejoramiento Integral del Hábitat (MIH) en los territorios, según las necesidades. De ahí que en todas sus etapas (priorización, formulación y seguimiento) busque articular todas las acciones asociadas al MIH, incluido el Mejoramiento de Vivienda.

## METODOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN EN EL ÁMBITO PIMI HÁBITAT

A partir de la información disponible de las distintas entidades Distritales, el equipo de la Subdirección de Barrios construyó una batería de indicadores para la caracterización de las condiciones existentes dentro del ámbito de implementación del PIMI Hábitat, con el fin de priorizar aquellas áreas con mayor déficit.

En el ejercicio se analizaron 22 indicadores compuestos y 29 indicadores simplificados, que se asocian a las Estructuras del Plan de Ordenamiento Territorial, para medir la calidad de las dimensiones del territorio permitiendo tener una línea base y parámetros para cuantificación del déficit. El análisis espacial de estos indicadores se realizó usando como unidad de análisis las manzanas catastrales de la ciudad. A continuación, se muestran las variables para identificar las áreas más deficitarias en toda la ciudad (*Tabla 13. Indicadores de análisis territorial, por estructura POT*).

ESTRUCTURA TERRITORIAL	No.	INDICADOR COMPUSTO	No	INDICADOR SIMPLIFICADO
Estructura Ecológica Principal EEP	1	Estado del suelo de importancia ambiental	1	Manzanas que estén dentro de Polígonos de Monitoreo
			2	Manzanas con un porcentaje de ocupación en la EEP
	2	Ocupación de las zonas de riesgo no mitigable y tipos de Amenazas.	3	Manzanas con ocupación de suelo de protección por Riesgo
			4	Manzanas con un porcentaje dentro de las Amenazas Altas
	3	Cobertura de individuos de arbóreos	5	Densidad de Arboles por población
	4	Manzanas con excedencias en niveles de Ruido Diurno y Nocturno	6	Manzanas con Ruido Diurno Ordinario Mayor a 65 Decibeles
			7	Manzanas con Ruido Nocturno Ordinario Mayor a 50 Decibeles
	5	Calidad del Aire (PIZSO - ZUMA - Material Particulado)	8	Material Particulado PM10
			9	Material Particulado PM2.5
			10	Manzanas que se encuentran dentro de áreas PIZSO y ZUMA)
Estructura Integradora de Patrimonios - EIP	6	Estado del Patrimonio en las áreas objeto PIMI-Hábitat	11	Manzanas con BIC y con áreas de protección del entorno patrimonial
			12	Manzanas con Áreas de PEMP
Estructura Funcional y del Cuidado - EFC	7	Cobertura de Espacio Público	13	Manzanas con distancia mayor a 300 metros de Áreas priorizadas de espacio público

ESTRUCTURA TERRITORIAL	No.	INDICADOR COMPUESTO	No	INDICADOR SIMPLIFICADO
Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación - ESECI	8	Estado de la Malla vial y andenes.	14	Manzanas con estado de los Calzadas en las 5 categorías ajustadas del IDU.
			15	Manzanas con estado de los andenes en las 5 categorías definidas por IDU.
	9	Conectividad a un medio de transporte del SITP	16	Manzanas con índice de proximidad a un medio de transporte del SITP
	10	Cobertura de Servicios sociales y servicios del Cuidado	17	Manzanas que respondan al indicador del Plan Maestro
	11	Incidencia de delitos de alto impacto	18	Manzanas con delitos de alto impacto
	12	Cobertura del servicio de acueducto	19	Manzanas con cobertura en servicio de Acueducto
	13	Cobertura del servicio de alcantarillado	20	Manzanas con cobertura en servicio de Alcantarillado
	14	Cobertura del servicio de Energía	21	Manzanas con cobertura en servicio de Energía
	15	Cobertura del servicio de Gas	22	Manzanas con cobertura en servicio de Gas
	16	Cobertura de la prestación del servicio público domiciliario de aseo de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables en el Distrito Capital y cercanía a puntos críticos de aseo	23	Cobertura de la prestación del servicio público domiciliario de aseo de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables en el Distrito Capital y cercanía a puntos críticos de aseo
	17	Conectividad Gratuita de Internet	24	Manzanas adyacentes a conectividad de internet gratuita
Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación - ESECI	18	Densidad de Índice de pobreza multidimensional	25	Densidad de Manzanas con Hogares con Índice de Pobreza Multidimensional.
	19	Densidad de Déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda	26	Densidad de Manzanas con déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo
	20	Zonas con potencial turístico	27	Manzanas con áreas con potencial turístico
	21	Zonas con potencial comercial	28	Manzanas con áreas con potencial comercial
	22	Víctimas del conflicto armado	29	Manzanas con presencia de víctimas del conflicto armado.

Tabla 13 Indicadores de análisis territorial, por estructura POT.

El objetivo del uso de estas variables es soportar la priorización de aquellas áreas a intervenir en el corto y mediano plazo en el marco de implementación del PIMI-H.

Una vez concluida la etapa de análisis, calificación y ponderación de los indicadores, se procedió a seleccionar el método estadístico para la clasificación del déficit a nivel distrital. Para ello, se estandarizaron los datos y se generaron los rangos en términos de distancias por desviación estándar según la distribución propia de los datos. Este método permitió identificar el valor total del déficit y clasificarlo en 5 categorías:

CRITERIO	CATEGORÍA
Hasta 0 desviaciones	MUY BAJO
De 0 a 1 desviaciones	BAJO
De 1 a 2 desviaciones	MEDIO
De 2 a 3 desviaciones	ALTO
Mayor a 3 desviaciones	MUY ALTO

Tabla 14 Categorías para clasificación del déficit a nivel Distrital

El rango correspondiente a muy bajo hace referencia a las manzanas con un déficit menor al promedio de la ciudad, mientras que las categorías que van de bajo a muy alto hacen referencia a las manzanas con un déficit mayor al promedio de Bogotá; distanciadas entre sí por su propia distribución. A partir de esta categorización se generó un mapa de calor en donde los tonos rojos representan los niveles más altos de déficit, mientras que los tonos amarillos y grises indican los niveles bajos y muy bajos respectivamente. Esta representación visual permite visualizar las áreas geográficas con mayores necesidades, para orientar la asignación de recursos de manera más eficiente.

## SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Para la priorización de territorios en el marco de las intervenciones del programa de mejoramiento de vivienda se analizaron los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) del año 2018. Con el objetivo de identificar las zonas prioritarias para el desarrollo del programa de mejoramiento de vivienda, de esta fuente de datos se utilizaron el indicador para déficit habitacional, el índice de pobreza multidimensional- IPM y un análisis de clasificación habitacional respecto a ingresos. Así mismo, se desarrolló un análisis geográfico de densidades tomando sólo los avalúos que no superarán los 150 SMMLV en destinos residenciales, comercios puntuales y predios con mejoras a nivel ciudad.

A continuación, se listan las variables de análisis empleadas de conformidad con los objetivos y requisitos del Programa.

### 1. Análisis Espacial del Índice de Pobreza Multidimensional IPM:

Se lleva a cabo un análisis espacial del índice de pobreza multidimensional a nivel de manzana utilizando los datos del CNPV 2018. Este análisis busca identificar las áreas con mayor densidad de pobreza multidimensional.

### 2. Análisis del Déficit Habitacional:

Se realiza un análisis de los datos del CNPV 2018 para determinar el déficit habitacional en la ciudad de Bogotá considerando todas las variables de déficit cualitativo, incluyendo el hacinamiento, la calidad de la vivienda, materiales de pisos y paredes, y la falta de servicios básicos.

### 3. Análisis de Clasificación Habitacional, según el Ingreso:

Se realiza un análisis de clasificación habitacional-ingreso a nivel de sector catastral considerando variables como la pobreza, el hacinamiento y la calidad de la vivienda. Se categorizan los sectores en función de su déficit habitacional.

### 4. Análisis de Densidades de Predios con avalúo mejor a 150 SMMLV:

Se analizan las densidades de predios que cumplen con un avalúo de 150 SMMLV y tienen destinos comerciales puntuales, residenciales o mejoras significativas.

### 5. Clasificación, ponderación o asignación de valor:

Se asignan valores a cada uno de los análisis realizados considerando su relevancia para las intervenciones de mejoramiento de vivienda. Estos valores se basan en la importancia relativa de cada análisis en la identificación de áreas prioritarias.

### 6. Algebra de Mapas y Ponderación de Pesos:

Se realiza un proceso de álgebra de mapas y cálculos para ponderar los pesos asignados a cada análisis con el fin de generar un mapa final que resalte las zonas con mayor potencial para intervenciones de mejoramiento de vivienda.

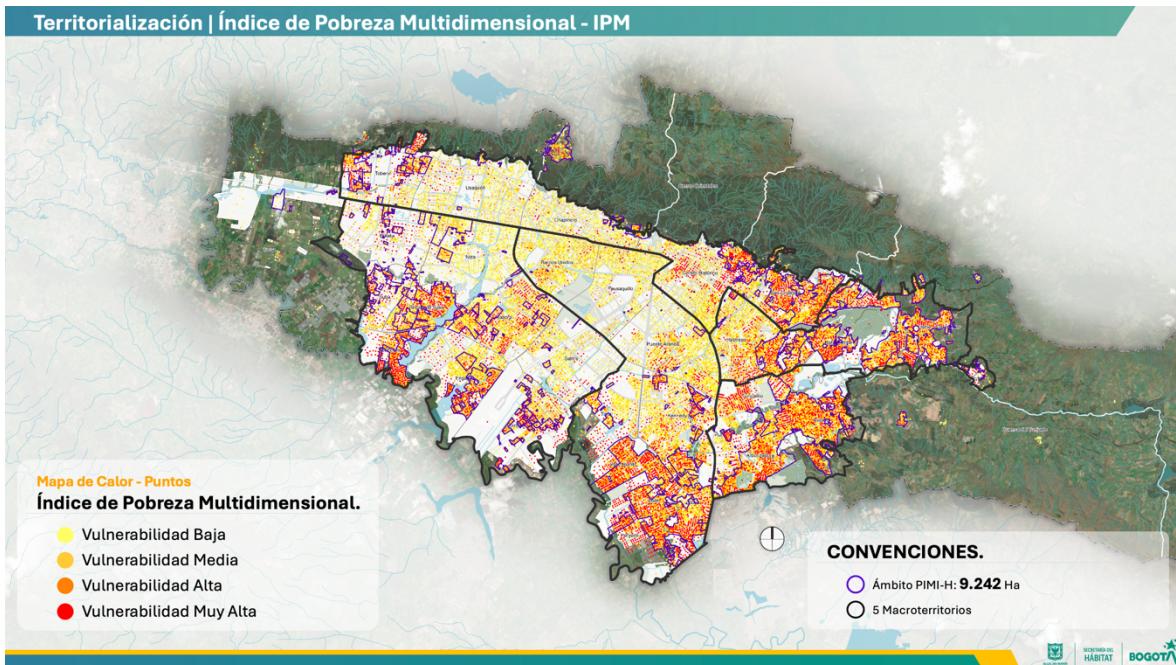
### 7. Categorización de Valores y Priorización de Zonas:

Se agrupan y categorizan los valores obtenidos en el mapa final identificando las áreas prioritarias para intervenciones de mejoramiento de vivienda en Bogotá.

Asimismo, la metodología detallada de cálculo se incluye en el anexo *METODOLOGÍA DE ANÁLISIS ESPACIAL*.

## ANÁLISIS ESPACIAL DEL ÍNDICE DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL

El procedimiento para realizar el Análisis Espacial del Índice de Pobreza Multidimensional, utilizando los datos obtenidos del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) del año 2018, para la ciudad de Bogotá. Este análisis tiene como objetivo identificar espacialmente las áreas en las que se concentran los hogares que presentan situación de pobreza multidimensional. Adicionalmente, este análisis pretende determinar la densidad de la pobreza multidimensional a nivel de manzana basándose en el número de hogares presentes en cada una.



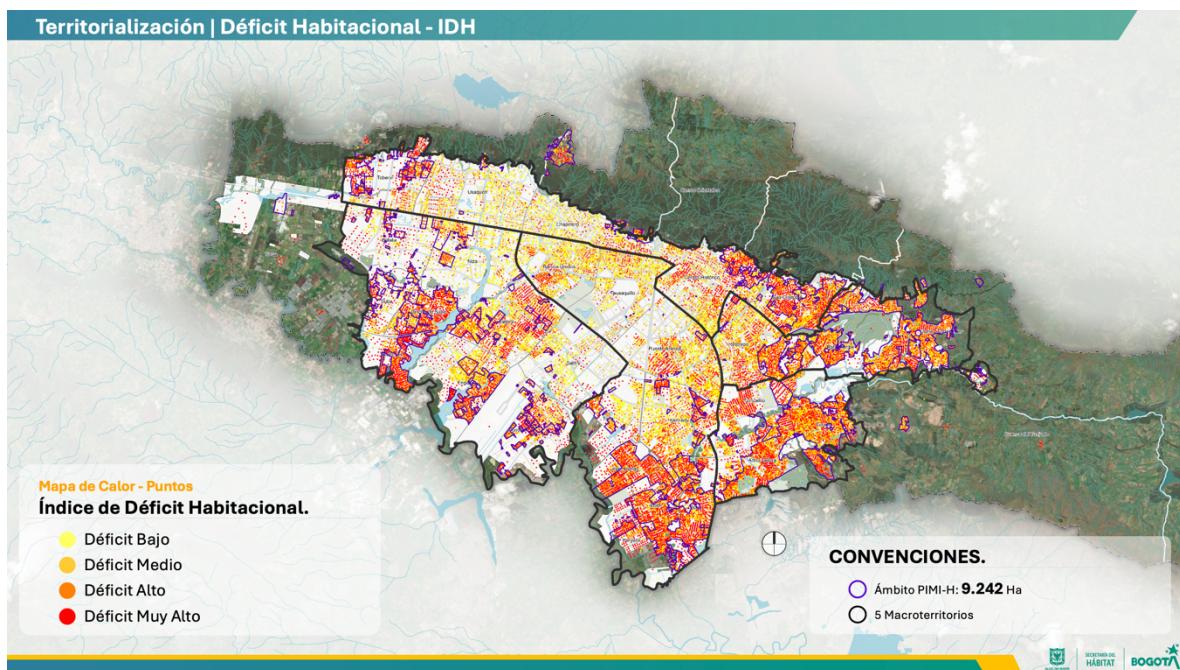
Como resultado de este análisis se identificaron un total de 40.494 manzanas que presentan algún nivel de pobreza multidimensional. Estas se concentran prioritariamente en las localidades de Usme, Ciudad Bolívar y Suba bajo las categorías de vulnerabilidad alta y muy alta. Asimismo, a nivel de UPL se destaca Rafael con un total de 3.022 manzanas en niveles alto y muy alto de vulnerabilidad.

## ANÁLISIS DEL DÉFICIT HABITACIONAL

Para determinar el comportamiento del déficit habitacional en Bogotá, debe tenerse en cuenta que este se compone del déficit cuantitativo y cualitativo. Ambos manejan criterios diferentes de cálculo dependiendo de su dominio geográfico, ya sea en las cabeceras, centros poblados o área rural dispersa.

Este análisis tiene como objetivo identificar espacialmente las carencias en términos de vivienda que afectan a la población, con el propósito de identificar deficiencias de carácter estructural y no estructural de las viviendas.

Respecto a los datos del CNPV 2018, se identificaron las zonas con mayor distribución geográfica del déficit habitacional en términos tanto cuantitativos como cualitativos. Así, en los polígonos con mayor concentración del déficit se entiende que existe un mayor potencial para intervención dentro del programa de mejoramiento de vivienda.



Mapa 2 Territorialización del índice de déficit habitacional. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT.

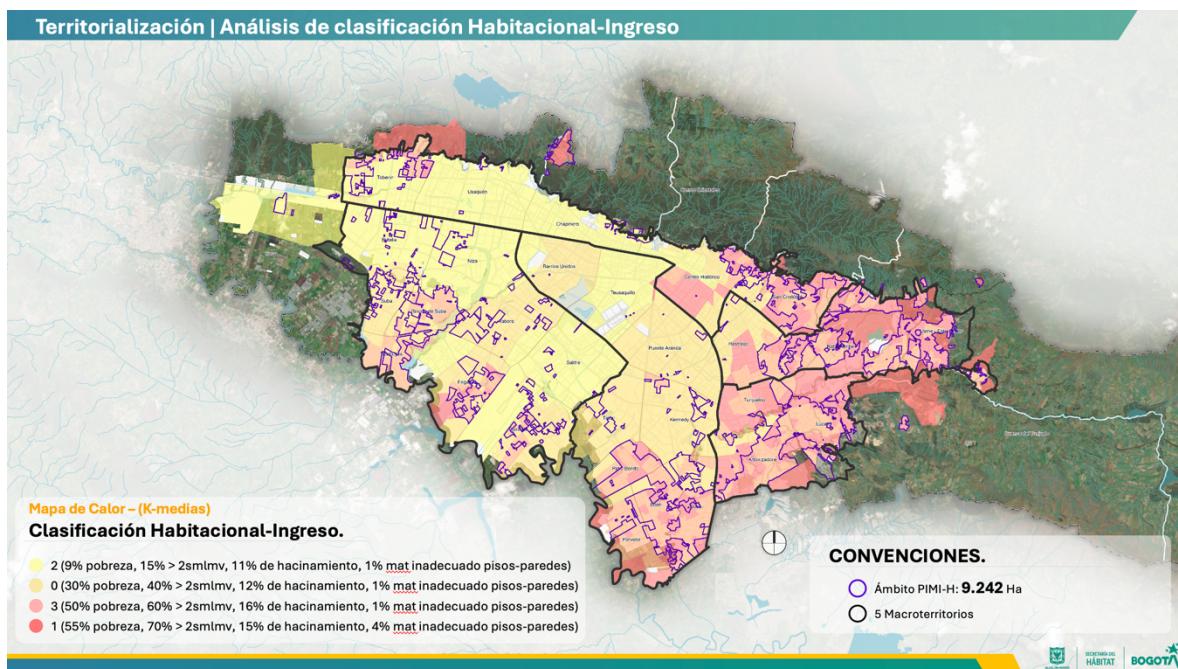
A partir de este análisis se identificaron un total de 36.089 manzanas que presentan déficit habitacional. Respecto a las localidades, aquellas con mayor concentración de déficit alto y muy alto son Ciudad Bolívar y Suba. Por otra parte, a nivel de UPL se encuentra que la mayor concentración aparece en Rafael Uribe con un total de 2.750 manzanas en déficit alto y muy alto.

## ANÁLISIS DE AVALÚOS Y DESTINOS

Este análisis se realiza sobre la cantidad de predios que cumplen con las condiciones de destino y avalúo definidas para las intervenciones de mejoramiento de vivienda, respecto a las áreas PIMI potenciales, susceptibles y las 5 áreas de revitalización. Para tener un filtro respecto al avalúo de los predios y el destino (o uso) de estos, se realizó un análisis de densidad de predios que cumplieran con las condiciones de:

- Avalúo inferior o igual a 150 SMMLV.
- Predios con destino residencial, comercio puntual y predios con mejora.

Adicionalmente, este filtro por densidad tuvo como límite geográfico las áreas potenciales del Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral (PIMI-Hábitat). De este análisis se identificaron un total de 1.698.608 que cumplían las condiciones antes mencionadas.



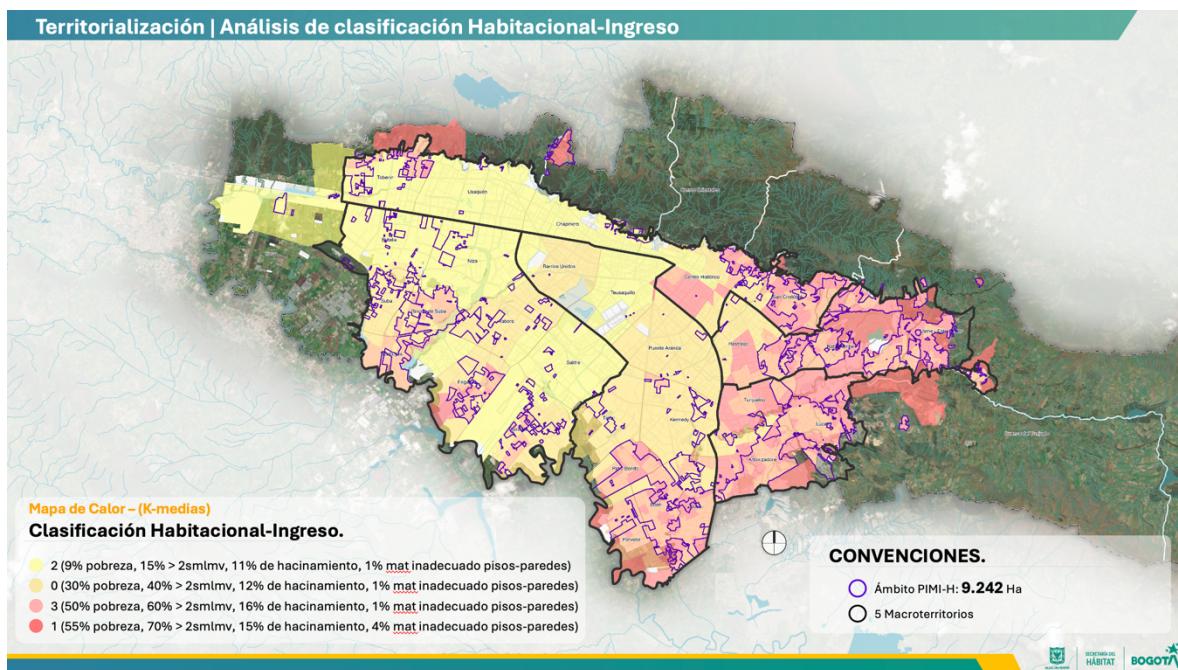
Mapa 3 Densidad de predios que cumplen con las condiciones de avalúo y destinos, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT.

Respecto a su distribución geográfica, Suba, Kennedy y Engativá son las localidades con mayor concentración de predios en términos de posibilidad de intervención por avalúos y destinos. Asimismo, la UPL Usaquén es la que mayor densidad presenta, con un total de 123.198 predios.

## ANÁLISIS DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL – INGRESO ECONÓMICO.

La Subdirección de Información Sectorial (SIS), realizó el análisis conjunto de las condiciones de ingreso y habitabilidad en los barrios de Bogotá, utilizando la información proporcionada por la tabla del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV), los datos económicos de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de la Encuesta Multipropósito de 2021 (EM-2021)<sup>1</sup> realizada por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y de las localidades rurales identificadas por esta última operación.

Para entender las áreas que más se parecen en términos de carencias habitacionales y niveles de ingresos, se llevó a cabo un proceso de clasificación y agrupación de barrios por clústeres mediante un algoritmo de *K-medias*. Para este proceso se utilizaron los datos proporcionados por el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) junto a la información económica de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de la Encuesta Multipropósito de 2021 (EM-2021).



Como resultado de este análisis, se identificaron los barrios que mayor similitud presentan en cuanto a carencias habitacionales y la concentración de hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV. En total, de este ejercicio de análisis se proyectaron 4 clústeres:

**Clúster 2** representa los barrios con las mejores condiciones. Estos barrios tienen una menor concentración de hogares en pobreza, con solo un 9% en promedio. Los ingresos en estos barrios son más altos, concentrándose en un promedio de 8 SMLMV. En cuanto a condiciones habitacionales, el 11% de los hogares sufre hacinamiento crítico, el 2% tiene problemas con la eliminación de excretas y solo el 1% usa materiales inadecuados en paredes y pisos.

**Clúster 0** incluye barrios donde, en promedio, el 30% de los hogares vive en pobreza. El ingreso promedio en estos barrios es de 3.6 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), y el 40% de los hogares tienen ingresos inferiores a 2 SMLMV. En términos de condiciones habitacionales, el 12% de los hogares sufre hacinamiento crítico, y solo el 1% enfrenta problemas de eliminación de excretas y uso de materiales inadecuados en paredes exteriores.

**Clúster 3** agrupa barrios donde el 50% de los hogares, en promedio, vive en pobreza. Aproximadamente el 60% de los hogares en estos barrios tienen ingresos iguales o inferiores a 2 SMLMV. En términos de condiciones habitacionales, el 16% de los hogares sufre hacinamiento crítico, la mayor incidencia entre todos los clusters. Además, el 1% de los hogares enfrenta problemas con la eliminación de excretas y el uso de materiales inadecuados en pisos y paredes externas.

**Clúster 1** está compuesto por barrios con un promedio del 55% de hogares en pobreza, concentrando aproximadamente el 70% de los hogares con ingresos iguales o inferiores a 2 SMLMV. En cuanto a características habitacionales, estos barrios tienen la mayor incidencia de hacinamiento crítico con un 15%. Además, el 6% de los hogares enfrenta problemas con la eliminación de excretas y el 4% utiliza materiales inadecuados en pisos y paredes externas.

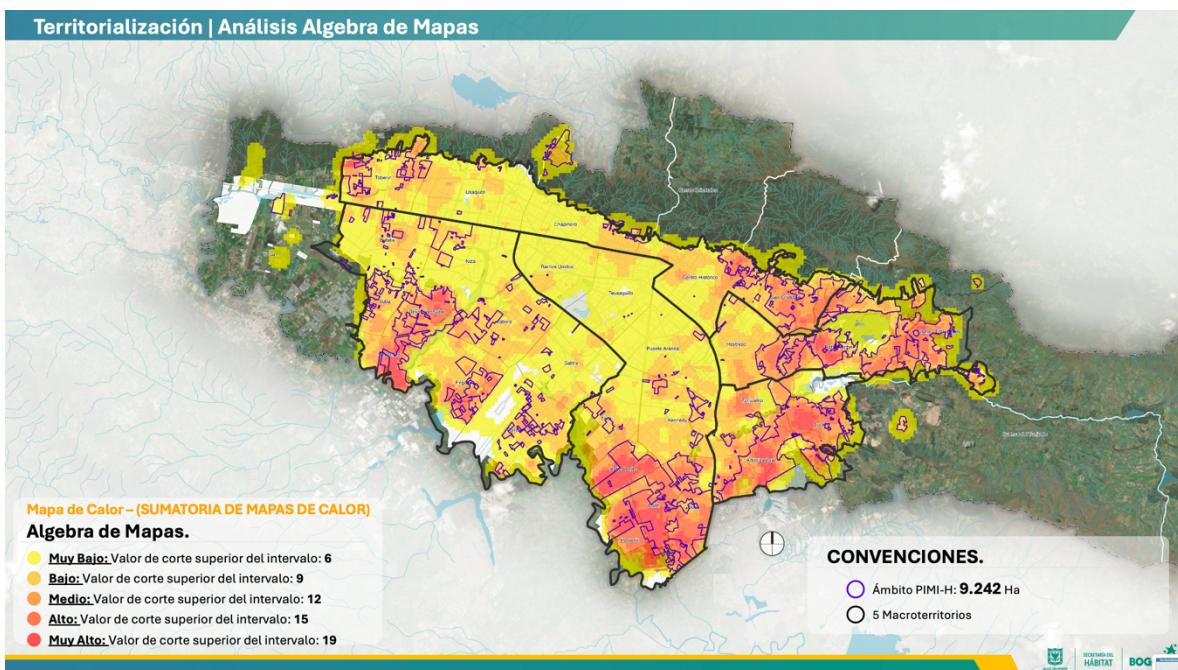
De este ejercicio se puede concluir que es prioritario concentrarse en los barrios pertenecientes al Clúster 1 y al Clúster 3. Estos clústeres presentan los niveles más altos de pobreza y las peores condiciones habitacionales, con una alta incidencia de hacinamiento crítico y problemas relacionados con la eliminación de excretas y el uso de materiales inadecuados en viviendas.

## ALGEBRA DE MAPAS

Como método para unificar los cuatro análisis anteriores se realizó un proceso de álgebra de mapas para generar un único mapa de calor en el cual se resalten las zonas con mayor potencial para intervenciones de mejoramiento de vivienda. Para lograrlo se calculó la sumatoria de los mapas; obteniendo un nuevo mapa con un rango de valores de celda de 0 a 19. Asimismo, para la generación de categorías respecto a la concentración de la sumatoria realizada, se utilizó una clasificación de datos por cortes naturales. Este proceso se resume en la siguiente tabla:

VALOR DE CORTE SUPERIOR DEL INTERVALO	CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN
6	1	Muy Bajo
9	2	Bajo
12	3	Medio
15	4	Alto
19	5	Muy Alto

Tabla 15 Explicación del proceso de generación del álgebra de mapas. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT.

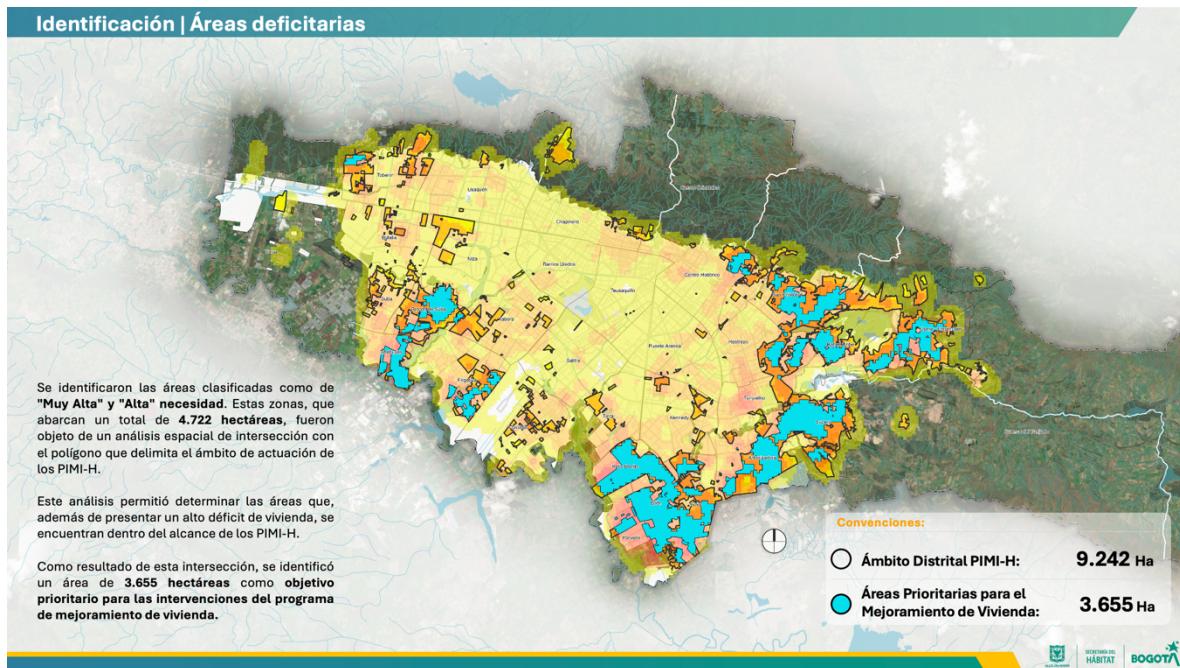


Mapa 5 Distribución de áreas con las mayores concentraciones en potencial para mejoramientos de vivienda, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios – SDHT.

Como resultado de este proceso, se identificaron alrededor de 932.008 lotes abarcando un área total aproximada de 163.637 Ha. Igualmente, en cuanto a la cobertura del área clasificada como potencial “Muy Alto”, la localidad que mayor concentración presenta es Bosa con 450 Ha potenciales identificadas. A esta, le sigue la localidad de Kennedy con 305 Ha, Ciudad Bolívar con 279 Ha y Suba con 197 Ha. Por otra parte, la UPL con mayor concentración corresponde a Patio Bonito con 304 Ha.

Producto de este análisis se identificaron las áreas más deficitarias de la ciudad en donde habitan los hogares con las mayores vulnerabilidades y que en sus viviendas presentan las mayores carencias habitacionales. En específico, se identificaron las áreas de mayor necesidad que comprenden alrededor de 4.722 Ha y, posteriormente, se realizó un cruce con el ámbito de actuación PIMI Hábitat

que articula las acciones de Mejoramiento Integral del Hábitat identificando de manera prioritaria 3.655 Ha para las intervenciones del Programa *Mejora tu casa, habita tu hogar*.



## METODOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

El acceso a una vivienda digna constituye uno de los pilares fundamentales para garantizar el bienestar de las personas y reducir las brechas de desigualdad social. En Bogotá, la ruralidad representa un territorio estratégico no solo por su aporte ambiental, económico y cultural, sino también por albergar comunidades campesinas que enfrentan condiciones de vulnerabilidad, como altos índices de pobreza multidimensional y un déficit habitacional significativo.

Con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de estas comunidades y promover su arraigo en los territorios rurales, se plantea una metodología integral para priorizar y focalizar la asignación de subsidios en dos modalidades: mejoramiento de vivienda rural y vivienda nueva rural. Este enfoque metodológico permite identificar, analizar y seleccionar los territorios más adecuados para las intervenciones, considerando factores sociales, ambientales, económicos y de riesgo.

La metodología está diseñada bajo un marco normativo y técnico sólido, alineado con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá y otros lineamientos normativos aplicables. Además, incorpora herramientas de análisis espacial mediante sistemas de información geográfica (SIG). El presente documento describe los pasos a seguir para la identificación y priorización de los territorios objeto de intervención, estableciendo criterios claros y medibles que orienten la toma de decisiones. Asimismo, incluye estrategias para la gestión social, la articulación interinstitucional y el monitoreo continuo, asegurando la sostenibilidad y el impacto positivo de las acciones en las comunidades beneficiarias. A través de esta metodología, se busca cerrar las brechas rurales, mejorar la calidad de vida de la población campesina y contribuir al desarrollo sostenible de los territorios rurales de Bogotá, promoviendo la equidad, la inclusión y la protección del entorno natural.

### DEFINICIÓN Y ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

La estructura para el abordaje del territorio rural de Bogotá se organiza en tres niveles jerárquicos. En el primer nivel se encuentran los Macroterritorios, definidos por las localidades que incluyen áreas rurales dentro de sus límites administrativos. El segundo nivel corresponde a los Microterritorios, que representan divisiones internas de cada Macroterritorio y están asociadas a veredas sociales, lo cual facilita la agrupación comunitaria y el análisis detallado de cada área. Finalmente, el tercer nivel se enfoca en los lotes priorizados, es decir, predios específicos que pueden presentar restricciones o afectaciones. La identificación de estos lotes permite mejorar la asignación de subsidios para programas de vivienda nueva y de mejoramiento en el ámbito rural.

Nivel	Nombre	Descripción
Nivel 1	Macroterritorio	Son las áreas clasificadas como suelo rural de las localidades que al interior de su territorio cuenten con esta clasificación.
Nivel 2	Microterritorios	Son subdivisiones al interior del Macroterritorio asociados principalmente a la delimitación de las veredas sociales y que permiten una mejor priorización de la población
Nivel 3	Priorización Lote	Son lotes que luego de la verificación de afectaciones de acuerdo con la normatividad establecida cumplen con los requerimientos dentro del proceso de asignación del subsidio.

Tabla 16 Estructura del territorio rural. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

Con base en la estructura territorial previamente descrita, se realizó una revisión de las 20 localidades de Bogotá para identificar aquellas que cuentan con áreas rurales dentro de su territorio,

según la clasificación del suelo establecida en el POT 555 de 2021. Como resultado de este análisis, se definieron 8 Macroterritorios: Suba, Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Ciudad Bolívar y Sumapaz. A continuación, se presentan cada uno de estos niveles de la estructura territorial.

## MACROTERRITORIOS

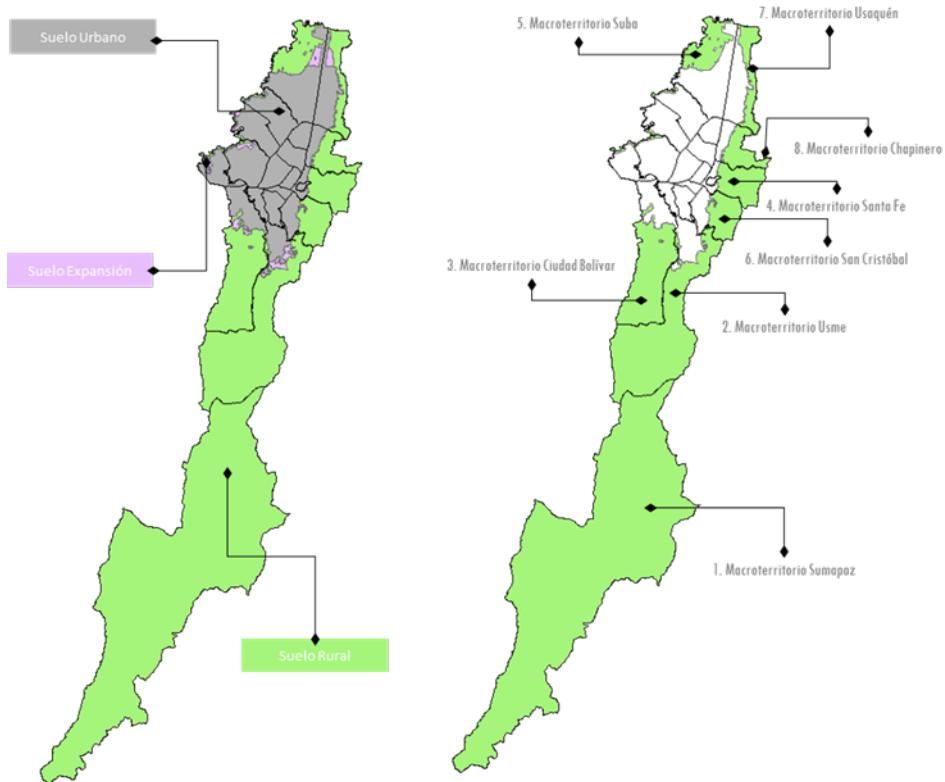
Según el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 555 de 2021), en su Título II, artículo 6, el modelo de ocupación territorial se define en cumplimiento de la Ley 388 de 1997. Este modelo clasifica el suelo en tres categorías: rural, urbano y de expansión. Por su parte, el artículo 12 del mismo decreto especifica que el "suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, ya sea por razones de oportunidad o por su destinación a actividades agrícolas, ganaderas, forestales, de explotación de recursos naturales y otras similares". A partir de estas disposiciones, el POT establece las siguientes categorías de suelo en Bogotá:

1. Suelo urbano, con una extensión aproximada de 37.075 hectáreas, que representa el 23 % del suelo del Distrito.
2. Suelo de expansión, con 2.331 hectáreas, equivalente al 1 % del territorio.
3. Suelo rural, que cubre 124.231 hectáreas, siendo el de mayor extensión y representando el 76 % del área total de Bogotá.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO BOGOTÁ				
Clase Suelo	Acto Administrativo	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)	%
Suelo Rural	Decreto 555 de 2021	1.242.307.539	124.231	76%
Suelo Expansión	Decreto 555 de 2021	23.309.071	2.331	1%
Suelo Urbano	Decreto 555 de 2021	370.752.951	37.075	23%
<b>Total</b>		<b>1.636.369.561</b>	<b>163.637</b>	<b>100 %</b>

Tabla 17 Clasificación del territorio. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial POT – Decreto 555 de 2021.

Como se mencionó anteriormente, los Macroterritorios se estructuraron con base en dos criterios fundamentales. En primer lugar, se identificaron las localidades que, de acuerdo con la normativa vigente y en particular con el POT (Decreto 555 de 2021), contienen áreas clasificadas como suelo rural. Esta identificación se realizó teniendo en cuenta los lineamientos establecidos para la delimitación y uso de suelos rurales, considerando factores como su destinación a actividades agrícolas, ganaderas, forestales, y de conservación ambiental, entre otras. En segundo lugar, estas zonas clasificadas como suelo rural dentro de cada localidad se consolidaron en unidades denominadas Macroterritorios, permitiendo una organización territorial más precisa. Este enfoque facilita la planificación y ejecución de intervenciones específicas, optimizando los procesos de análisis, priorización y asignación de recursos en las áreas rurales de la ciudad.



Mapa 7 Definición de los Macroterritorios rurales, fuente: *Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones – SDHT*.

Tras la revisión de los territorios rurales del Distrito Capital, se identificaron 8 Macroterritorios que cuentan con áreas rurales. Estos territorios se distribuyen de la siguiente manera: en el borde sur, Sumapaz, Usme y Ciudad Bolívar; en el borde oriental, Santa Fe, Chapinero y San Cristóbal; y en el borde norte, Usaquén y Suba.

MACROTERRITORIOS RURALIDAD – BOGOTÁ D.C.			
Código	Nombre Macroterritorios	Área m <sup>2</sup>	Área Ha
1	1 - Macroterritorio Sumapaz	780.349.433	78.035
2	2 - Macroterritorio Usme	188.984.213	18.898
3	3 - Macroterritorio Ciudad Bolívar	100.873.210	10.087
4	4 - Macroterritorio Santa Fe	38.608.506	3.861
5	5 - Macroterritorio Suba	37.615.937	3.762
6	6 - Macroterritorio San Cristóbal	32.764.523	3.276
7	7 - Macroterritorio Usaquén	28.598.666	2.860
8	8 - Macroterritorio Chapinero	26.938.908	2.694

Tabla 18 Macroterritorios Rurales. Fuente: *Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones – SDHT*.

## MICROTERRITORIOS

Una vez definidos los Macroterritorios, se estableció una delimitación interna en cada uno de ellos para facilitar un abordaje del territorio, considerando aspectos como la concentración de la población, la organización comunitaria y otros factores relevantes. Con base en los límites sociales

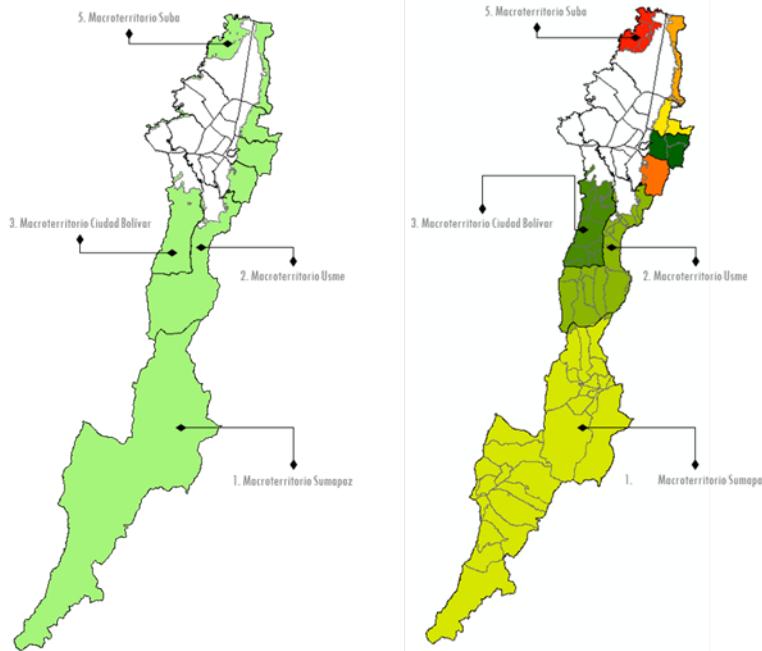
de las veredas, se realizó un reconocimiento más preciso del territorio, lo que permitió definir 76 Microterritorios distribuidos en los 8 Macroterritorios identificados: Ciudad Bolívar, Usme, Suba, Sumapaz, Usaquén, Santa Fe, San Cristóbal y Chapinero.

MICROTERRITORIOS RURALIDAD – BOGOTÁ D.C.					
Código Macroterrit.	Nombre Macroterritorio	Nombre Localidad	Código Microterrit.	Nombre Microterritorio	Área ha
1	1 - Macroterritorio Sumapaz	Sumapaz	1	Betania	1.057
			2	Capitolio	1.450
			3	Chorreras	2.102
			4	Concepción	1.799
			5	El Istmo	1.951
			6	El Toldo	4.503
			7	Laguna Verde	507
			8	Lagunitas	4.533
			9	Las Animas	1.241
			10	Las Auras	429
			11	Las Palmas	516
			12	Las Vegas	4.876
			13	Los Ríos	9.847
			14	Nazareth	243
			15	Nueva Granada	2.510
			16	Peñaliza	217
			17	Raizal	499
			18	San Antonio	3.224
			19	San José	10.48 8
			20	San Juan	707
			21	Santa Rosa Alta	2.197
			22	Santa Rosa Baja	506
			23	Santo Domingo	1.030
			24	Sopas	10.18 5
			25	Tabaco	2.023
			26	Taquecitos	4.184
			27	Tunal Alto	3.879
			28	Tunal Bajo	625
			29	La Unión	378
2	2 - Macroterritorio Usme	Usme	1	Agualinda Chiguaza	153
			2	Arrayanes	2.033
			3	Chisacá	2.790
			4	Corinto Cerro Redondo	754
			5	Curubital	3.176
			6	El Destino	1.666
			7	El Hato	624
			8	El Uval	430
			9	Las Margaritas	965
			10	Los Andes	1.073
			11	Los Soches	384
			12	Olarte	620
			13	Requilina	196
			14	Tibaque	1.283
			15	Zona Urbana Usme	625
			16	La Unión	2.449

MICROTERRITORIOS RURALIDAD – BOGOTÁ D.C.					
Código Macroterrit.	Nombre Macroterritorio	Nombre Localidad	Código Microterrit.	Nombre Microterritorio	Área ha
3	3 - Macroterritorio Ciudad Bolívar	Ciudad Bolívar	1	Las Mercedes	1.354
			2	Mochuelo Alto	1.588
			3	Mochuelo Bajo	740
			4	Pasquilla	2.308
			5	Pasquillita	583
			6	Quiba Alta	896
			7	Quiba Baja	881
			8	Santa Barbara	453
			9	Santa Rosa	302
			11	Las Margaritas	373
4	4 - Macroterritorio Santa Fe	Santa Fe	10	Zona Urbana Ciudad Bolívar	588
			1	Monserrate	1.563
			2	Verjón Alto	1.370
5	5 - Macroterritorio Suba	Suba	3	Verjón Bajo	882
			1	Barajas Norte	383
			2	Casablanca Suba	279
			3	Casablanca Suba I	79
			4	Casablanca Suba II	131
			5	Chorrillos	1.990
			6	Guaymaral	725
			7	La Lomita	21
6	6 - Macroterritorio San Cristóbal	San Cristóbal	8	Las Mercedes Suba Rural	148
			1	Área Forestal 3	3.088
7	7 - Macroterritorio Usaquén	Usaquén	2	Tibaque	144
			1	Área Forestal	1.276
			2	Torca	1.148
			3	Parque Museo El Parque	79
8	8 - Macroterritorio Chapinero	Chapinero	4	Área Forestal 2	164
			1	Área Forestal 2	1.432
			2	Verjón Bajo	1.019
			3	Parque Museo El Parque	18

Tabla 19 Microterritorios Rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones – SDHT.

De igual manera, la distribución espacial y gráfica de estos territorios se presenta en el siguiente mapa, el cual permite visualizar la delimitación de los Macroterritorios y Microterritorios, así como su relación con las dinámicas territoriales y sociales específicas de cada zona.



Mapa 8 Definición de los Microterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones – SDHT.

## DIMENSIONES PARA LA PRIORIZACIÓN DE TERRITORIOS RURALES

Para determinar los territorios priorizados en el ámbito rural de Bogotá, se diseñó una batería de indicadores que permitió caracterizar las condiciones existentes en estas áreas. Esta herramienta facilitó la identificación de territorios con restricciones para la implementación de subsidios y la construcción de vivienda, así como de aquellos que ofrecen oportunidades de intervención. Dichas intervenciones abarcan aspectos normativos, ambientales, poblacionales y habitacionales, con el objetivo principal de reducir el déficit habitacional en la ruralidad, garantizando además la sostenibilidad y el cumplimiento de los marcos regulatorios vigentes.

Para el ejercicio de priorización de territorios, se analizaron 5 dimensiones, incluyendo: Ambiental – Estructura Ecológica Principal, Gestión del Riesgo – Amenazas y Riesgos, Funcional y de Servicios, Población – Distribución, y Vivienda – Déficit Habitacional. Cada una de estas dimensiones fue evaluada con el objetivo de identificar las principales restricciones y oportunidades de acceso al territorio rural. Este análisis se realizó teniendo en cuenta la fragilidad ambiental inherente a estas áreas, pero reconociendo la necesidad de implementar acciones que permitan beneficiar a un mayor número de hogares campesinos en la ruralidad de Bogotá. El análisis espacial de estos indicadores se llevó a cabo utilizando como unidad de análisis los lotes catastrales de la ruralidad.

### DIMENSIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial POT Decreto 555 de 2021, se realizó una revisión de las coberturas territoriales a partir de las tres dimensiones iniciales: 1) la dimensión ambiental – Estructura Ecológica Principal, 2) la dimensión de gestión del riesgo (amenazas y riesgos) y 3) la dimensión funcional y de servicios. Este análisis permite identificar las coberturas que pueden representar restricciones o facilitar la implementación de proyectos de vivienda en suelo rural, específicamente en las modalidades de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva rural.

En cuanto a la dimensión ambiental, se consideraron características clave, como el orden o nivel de la cobertura, clasificándolas en niveles nacional, regional y distrital. Esto permitió identificar las normativas aplicables para cada caso.

1. A nivel nacional, se identificaron coberturas como el Parque Nacional Natural Sumapaz, el Corredor de Páramo Cruz Verde – Sumapaz, y áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), incluyendo las Reservas Naturales de la Sociedad Civil (RNSC).
2. A nivel regional, se destacaron la Subzona de Importancia Ambiental del POMCA del Río Bogotá y la Reserva Protectora de la Cuenca Alta del Río Tunjuelo y sus afluentes (TVHM).
3. A nivel distrital, se identificaron la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental, el sistema hídrico con rondas de 30 metros establecidas tanto a nivel nacional como distrital en cada margen de los cuerpos de agua, y el Sistema Distrital de Áreas Protegidas.

Estas coberturas fueron analizadas en función de su impacto normativo y ambiental para garantizar que los proyectos de vivienda cumplan con las regulaciones vigentes y contribuyan a la sostenibilidad del territorio rural. A continuación, se presenta la relación de las coberturas identificadas según el POT 555 de 2021, donde se detalla el tipo de cobertura, el tipo de intervención (mejoramiento de vivienda o vivienda nueva rural):

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV*	VN*
AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA	Parque Nacional Natural de Sumapaz.	Lo predios que se encuentren dentro del polígono del Parque Nacional Natural de Sumapaz no pueden ser objeto del Subsidio	Condicionado	Restringe
	Corredor Páramo Cruz Verde – Sumapaz.	Se debe hacer verificación si el predio está dentro de la afectación total o parcialmente	Condicionado	Restringe
	Áreas Protegidas SINAP.	Reservas de la Sociedad Civil El Horadado de San Alejo.	Permite	Permite
		Reservas de la Sociedad Civil Táuro.	Permite	Permite
		Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental.	Condicionado	Restringe
	Sistema Hídrico.	Ronda de 30 mts del sistema hídrico identificadas en el Decreto 555 de 2021.	Restringe	Restringe
	Sistema Distrital de Áreas Protegidas	Reservas Distritales de Humedal.	Restringe	Restringe
		Parque Distrital Ecológico	Restringe	Restringe
		Paisajes Sostenibles.	Permite	Permite
	Subzona Importancia Ambiental POMCA Río Bogotá	Se podrán realizar intervenciones de acuerdo con la disposición definida por el Ministerio de Ambiente. Oficio Radicado: 21002023E2039965 21 dic de 2023 para vivienda nueva esta no se permite hasta que	Permite	Restringe

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV*	VN*
		se defina el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva.		
	Parque Urbano y Rural	Parque Urbano y Rural	Restringe	Restringe
	Conejero Ecosistémico	Se permite el uso de la vivienda rural	Permite	Condicionado

Tabla 20 Coberturas y afectaciones ambientales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

Una vez identificadas las coberturas que conforman esta dimensión y tras una revisión técnica y normativa vigente, se estableció el nivel de restricción aplicable a cada una de ellas. En este sentido, se definieron tres niveles de restricción: Restrictivo, Condicionado y Permitido, descritos a continuación:

- Restrictivo:** Incluye coberturas que, debido a sus condiciones técnicas y/o jurídicas, no permiten la intervención. Estas áreas pueden agravar situaciones de vulnerabilidad o riesgo social y ambiental, por lo que son catalogadas como restrictivas. Ejemplos de estas coberturas incluyen zonas de riesgos y áreas destinadas a rellenos sanitarios.
- Condicionado:** Corresponde a coberturas que, bajo ciertas condiciones técnicas y/o jurídicas, pueden permitir la intervención. Sin embargo, para estas áreas se deben cumplir una serie de recomendaciones específicas, garantizando claridad al momento de asignar el subsidio. Ejemplos de coberturas condicionadas son reservas ambientales que requieran condiciones especiales para su implementación.
- Permitido:** Comprende coberturas donde, de acuerdo con su condición técnica y/o jurídica, se permite la intervención. Estas áreas se identifican tras la revisión del régimen de usos, estableciendo qué tipos de usos son permitidos, complementarios o restringidos según el tipo de proyecto. Un ejemplo de estas coberturas son los paisajes sostenibles que permiten el uso de vivienda rural.

### **DIMENSIÓN GESTIÓN DEL RIESGO**

Es importante mencionar que el POT 2021 (Decreto 555 de 2021) introdujo nuevos análisis en la gestión del riesgo. Este enfoque se asocia principalmente con la implementación, por primera vez en Bogotá a nivel nacional, del Decreto 1807 de 2014, el cual establece la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial, proporcionando lineamientos específicos para los estudios de amenaza y riesgo de cada municipio o entidad territorial.

Según lo establecido en el artículo 18 del Decreto 1807 de 2014, se debe realizar una zonificación de amenazas para cuatro fenómenos naturales: 1) Remoción en masa, 2) Avenida torrencial, 3) Inundación y 4) Incendios forestales. De esta zonificación se derivan dos categorías principales:

- Áreas con Condición de Amenaza (ACCA):** Estas son áreas identificadas a partir de la zonificación, clasificadas con un nivel de amenaza medio o alto.
- Áreas con Condición de Riesgo (ACCR):** Son áreas principalmente clasificadas como de nivel alto, donde se identifican posibles afectaciones a infraestructuras, zonas de desarrollo urbano, industrial, suburbano y residencial, que podrían ser impactadas por los fenómenos naturales mencionados.

A partir de lo anterior, se consideraron como restrictivas para la implementación de proyectos de vivienda rural las áreas clasificadas con alta amenaza y alto riesgo en relación con los fenómenos de remoción en masa, avenida torrenciale e inundación, debido a la mayor afectación que estos fenómenos representan para la población ubicada en dichos territorios. Esta clasificación permite garantizar la seguridad de los habitantes y la sostenibilidad de los proyectos, evitando intervenciones en zonas vulnerables a estos riesgos naturales.

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV*	VN*
DIMENSIÓN AMENAZAS Y RIESGOS	Áreas con condición de amenaza Alta por movimientos en masa.	Lo predios que se encuentren dentro de amenazas o riesgos de nivel alto no pueden ser objeto del Subsidio, sin embargo, un predio puede estar afectado por alguna de las coberturas, pero la vivienda no por lo que se debe hacer la georreferenciación de ella.	Restringe	Restringe
	Áreas con condición de amenaza Alta por inundación por desbordamiento.		Restringe	Restringe
	Áreas con condición de amenaza Alta por avenidas torrenciales.		Restringe	Restringe
	Áreas en condición de riesgo Alto por avenidas torrenciales.		Restringe	Restringe
	Áreas con condición de riesgo Alto por inundación.		Restringe	Restringe
	Áreas con condición de riesgo Alto por movimientos en masa.		Restringe	Restringe
	Áreas resiliencia climática y Protección por Riesgo.		Restringe	Restringe
	Suelo de protección por riesgo.		Restringe	Restringe

Tabla 21 Cobertura y afectaciones de amenaza y riesgos. Fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones – SDHT.

En caso de que se decida habilitar estas zonas para la implementación de proyectos de vivienda, será necesario contar con los estudios de detalle realizados por la autoridad competente, en este caso el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático). Dichos estudios deberán evidenciar las acciones de reducción o mitigación de la amenaza, garantizando que los riesgos asociados a fenómenos como la remoción en masa, avenida torrencial e inundación sean adecuadamente gestionados antes de llevar a cabo cualquier intervención en el territorio.

## DIMENSIÓN FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Dentro de las coberturas revisadas, es fundamental tener en cuenta aquellas categorías que pueden generar restricciones adicionales a las ambientales, específicamente las coberturas funcionales del territorio y aquellas que, debido a la prestación de un servicio, pueden imponer limitaciones. En el caso de las modalidades de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva rural, se debe realizar una revisión del espacio público, considerando las coberturas correspondientes a parques, reservas de suelo para espacio público e incluso predios destinados a esta actividad o que formen parte del inventario de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). Para estas coberturas, se clasifica el tipo de afectación como restrictivo. La revisión detallada de estas coberturas se presenta en la siguiente tabla.

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV*	VN*
FUNCIONAL Y DE SERVICIOS	Parque de innovación Doña Juana.	Lo predios que se encuentren dentro del polígono del relleno Sanitario no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe	Restringe
	DADEP.	Lo predios que se encuentren dentro del polígono del inventario de espacio público del DADEP no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe	Restringe
	Suelo de Reserva Espacio Público	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de suelo de Reserva Espacio Público no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe	Restringe
	Servidumbre de Alta Tensión.	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de Servidumbre de Alta Tensión no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe	Restringe
	Suelo de reserva Vial.	Se deberá realizar una revisión puntual del predio afectado y el tipo de reserva y estado del respectivo proyecto.  En caso de mejoramiento de vivienda, se podrá focalizar el subsidio bajo el amparo de garantía de derechos constitucionales, una vez validada la vetustez de la construcción frente a la definición de la reserva.	Condiciona	Restringe
	Espacio Público - Parque	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de suelo de Espacio Público no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe	Restringe
	Bienes de Interés Cultural	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de un Bienes de Interés Cultural no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe	Restringe

Tabla 22 Cobertura y afectaciones funcionales y de servicios. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

En cuanto a los servicios públicos, se determinó que todos los predios ubicados dentro de las áreas del relleno sanitario y de servidumbre de alta tensión tendrán una condición restrictiva para la implementación de intervenciones, debido a los riesgos asociados a estas áreas. En términos de

movilidad, se consideraron las reservas viales, las cuales se clasificarán como condicionadas, ya que, aunque estas reservas no siempre cuenten con un proyecto específico definido, se deberá realizar una revisión técnica adicional para evaluar su viabilidad en el contexto del proyecto. Esta revisión será gestionada desde el componente técnico del proyecto para garantizar el cumplimiento de las normativas y la optimización de los recursos disponibles.

### **POBLACIÓN Y HOGAR - DISTRIBUCIÓN**

Para la dimensión de población, se identificó la distribución de la población en el área rural de Bogotá, con el objetivo de comprender cómo se concentra y dispersa en estos territorios. Para ello, se utilizó la información del Censo Nacional de Población y Vivienda del DANE 2018, que permite analizar la distribución de la población a nivel de sección rural (el nivel más detallado según el marco geoestadístico del DANE).

Rango de población		Rango de hogares	
Nivel	Rango de población	Nivel	Rango de hogares
Nivel 0	0 personas	Nivel 0	0 hogares
Nivel 1	1 a 45 personas	Nivel 1	1 a 19 hogares
Nivel 2	46 a 80 personas	Nivel 2	20 a 32 hogares
Nivel 3	81 a 159 personas	Nivel 3	33 a 59 hogares
Nivel 4	160 a 322 personas	Nivel 4	60 a 162 hogares
Nivel 5	Más de 323 personas	Nivel 5	Más de 163 hogares

Tabla 23 Rangos de población y hogares. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

Además, se consideró la distribución de los hogares en la ruralidad de Bogotá, lo que permitió identificar las áreas donde se localizan las familias rurales y, por ende, las zonas prioritarias para la asignación de subsidios. A partir de esta información, se definieron rangos para clasificar la distribución de la población en cinco niveles, proporcionando un panorama detallado sobre la concentración y dispersión de los habitantes en la zona rural de Bogotá.

### **VIVIENDA – DEFICIT HABITACIONAL**

Para la dimensión de vivienda y déficit habitacional, se identificó la distribución de las viviendas en el área rural de Bogotá, con el objetivo de comprender cómo se concentran y dispersan las necesidades habitacionales en estos territorios. Para ello, se utilizó la información del Censo Nacional de Población y Vivienda del DANE 2018, que permite analizar la distribución de las viviendas a nivel de sección rural (el nivel más detallado según el marco geoestadístico del DANE).

Rango de Vivienda		Rango de Déficit habitacional	
Nivel	Rango de Vivienda	Nivel	Rango de Habitacional
Nivel 0	0 viviendas	Nivel 0	Menor a 31,00
Nivel 1	1 a 19 Viviendas	Nivel 1	31,29 - 35,00
Nivel 2	20 a 32 Viviendas	Nivel 2	35,01 - 45,21
Nivel 3	33 a 59 Viviendas	Nivel 3	45,22 - 50,00
Nivel 4	60 a 160 Viviendas	Nivel 4	50,01 - 59,72
Nivel 5	Más de 160 Viviendas	Nivel 5	59,73 - 75,32

Tabla 24 Rango de vivienda y déficit habitacional. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

Esto permitió identificar las áreas donde se concentran las necesidades de vivienda y el déficit habitacional, priorizando las zonas que requieren atención inmediata para la asignación de subsidios. A partir de esta información, se definieron rangos para clasificar la distribución del déficit

habitacional en cinco niveles, identificando y priorizando los territorios con mayor déficit habitacional en las áreas rurales.

## PROCESO DE ANÁLISIS ESPACIAL PARA VIVIENDA RURAL

Una vez definidas las diferentes coberturas de afectación utilizadas para la priorización de territorios, así como los niveles de restricción asociados a cada una de ellas, se procede al análisis del nivel 3 de la estructura del territorio, correspondiente a los lotes. Este proceso se fundamenta en la información proporcionada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y tiene como objetivo identificar las afectaciones específicas presentes en cada lote que conforma el territorio rural dentro de los Macroterritorios focalizados. Este análisis detallado permite precisar las condiciones particulares de cada lote, lo que resulta clave para garantizar una priorización adecuada y alineada con las necesidades y restricciones territoriales identificadas.

Estructura del territorio rural de Bogotá		
Nivel	Nombre	Descripción
Nivel 3	Priorización Lote	Son lotes que luego de la verificación de afectaciones de acuerdo con la normatividad establecida cumplen con los requerimientos dentro del proceso de asignación del subsidio.

Tabla 25 Estructura del territorio rural – Priorización Lotes. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

A partir de esta revisión, y tras realizar el cruce espacial de cada variable con los lotes rurales, se identifican tres escenarios de afectación: 1) Sin afectación, 2) Con afectación y 3) Afectación total. Con base en estos escenarios, se establece una clasificación de priorización de los lotes según el nivel de afectación, permitiendo diferenciar entre: Permitido, para lotes sin restricciones significativas; Condicionado, para lotes con restricciones técnicas o jurídicas que requieren análisis adicional; y Restringido, para lotes con afectaciones que impiden cualquier intervención de vivienda:

- Permitido:** Son todos aquellos lotes que, de acuerdo con el cruce de información y de cobertura de afectación, no presentan ninguna restricción o que, si bien pueden tener algún tipo de afectación, esta no es restrictiva técnica y/o jurídicamente.
- Condicionado:** Son todos aquellos lotes que, de acuerdo con el cruce de información y de cobertura de afectación, presentan algún tipo de restricción, sea condicional o restrictiva técnica y/o jurídicamente. Por lo tanto, se debe realizar la georreferenciación de la vivienda puntual (en caso de mejoramiento de vivienda) o la identificación del predio y el área de implantación (en caso de vivienda nueva rural), objeto de la postulación.
- Restringido:** Son todos aquellos lotes que, de acuerdo con el cruce de información y de cobertura de afectación, presentan restricciones que impiden la implementación de cualquier modalidad técnica y/o jurídicamente. Por ejemplo, áreas con condición de amenaza y riesgo, suelos de protección por riesgo, entre otros. Es importante señalar que los lotes totalmente cubiertos por la afectación se consideran restringidos. En caso de que la afectación no cubra el 100%, el lote se clasifica como condicionado y se requiere la georreferenciación de la vivienda puntual (mejoramiento de vivienda) o del área de implantación (vivienda nueva rural), objeto de la postulación.

La identificación y clasificación de los lotes en el área rural de Bogotá es un proceso fundamental para garantizar la viabilidad técnica, jurídica y social de los proyectos de vivienda rural. A través del análisis de las coberturas de afectación, se busca determinar el grado de afectación de cada lote y su aptitud para ser intervenido bajo las modalidades de mejoramiento de vivienda o vivienda nueva rural.

Este análisis permite establecer tres escenarios de afectación: lotes sin afectación, lotes con afectación parcial y lotes con afectaciones restrictivas. Cada uno de estos escenarios presenta características específicas que guían la toma de decisiones respecto a su clasificación como permitido, condicionado o restringido para la implementación de proyectos de vivienda. A continuación, se detalla cada uno de estos escenarios y su impacto en la priorización y gestión de los lotes rurales.

ESCENARIOS DE AFECTACIÓN		
Escenario	Esquema	Descripción
Sin afectación		El primer escenario de afectación corresponde a aquellos lotes que, tras la revisión, cruce y verificación de las coberturas, no presentan ningún tipo de afectación que pueda restringir o condicionar intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda o vivienda nueva rural. Estos lotes pueden contener construcciones registradas en la base catastral, las cuales pueden ser objeto de mejoramiento, o estar sin construcciones, siendo aptos para postularse a proyectos de vivienda nueva rural, siempre que cumplan con las verificaciones sociales, técnicas y jurídicas requeridas.
Con afectación parcial		<p>El segundo escenario de afectación corresponde a aquellos lotes que, después de la revisión, cruce y verificación de las coberturas, presentan algún tipo de afectación que podría restringir o condicionar la intervención en las modalidades de mejoramiento de vivienda o vivienda nueva rural. Estos lotes presentan varias condiciones a considerar:</p> <p>Son lotes en los cuales, según el cruce de información de afectación, no se cubre el 100% del área del lote con una o varias afectaciones restrictivas, sino que, en cambio, pueden contar con zonas libres de afectación que permiten la implementación de las intervenciones.</p> <p>Son lotes donde, aunque no se cubra el 100% del área con afectaciones restrictivas, pueden presentarse áreas afectadas que no impiden la</p>

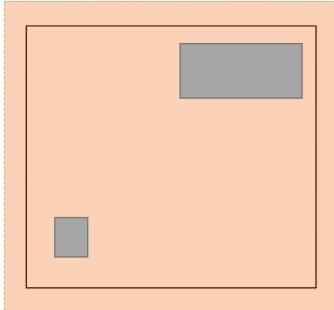
		implementación de alguna de las modalidades. En estos casos, se deberá especificar el tipo de afectación que cubre el lote
Afectación total - Restrictiva		<p>El tercer escenario de afectación corresponde a aquellos lotes que, tras la revisión, cruce y verificación de las coberturas, están completamente cubiertos (100% del área del lote) por alguna de las afectaciones que podrían restringir la intervención en las modalidades de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva rural. Estos lotes presentan varias condiciones clave a considerar:</p> <p>Son lotes en los cuales, según el cruce de información de afectación, el 100% del área está cubierto por una o varias afectaciones restrictivas, lo que implica que todos estos lotes deben ser clasificados como restrictivos.</p> <p>Son lotes que, aunque el 100% del área está afectado, cuentan con una afectación que no es restrictiva y que permite la intervención, como ocurre en el caso de los corredores ecológicos, cuyo régimen de usos permite este tipo de proyectos. En estos casos, es necesario especificar el tipo de afectación que afecta al predio.</p>

Tabla 26 Escenarios de afectación predios rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

## 4. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN POBLACIONAL, DIFERENCIAL E INTERSECCIONAL

Para focalizar las acciones de mejoramiento de vivienda en el área urbana de Bogotá, este documento propone un ejercicio de priorización de las UPL que concentran una mayor cantidad de déficit para el programa bajo una metodología de análisis en la que se cruzan el enfoque de diferencial, poblacional, de género e interseccional. Esta focalización busca atender las brechas de desigualdad existentes entre grupos poblaciones de interés y la forma en que su vida cotidiana se desarrolla en contextos marcados por la pobreza medida multidimensionalmente y el déficit de habitacional; aspectos que intensifican la desigualdad experimentada por ellos en la ciudad de Bogotá. Para lograrlo, se tomó como única fuente de datos la Encuesta Multipropósito<sup>10</sup> (EM) para Bogotá del año 2021 debido a que, en ella, se recolectó de manera exclusiva información respecto a la existencia de diversas características diferenciales en una muestra representativa de los hogares de la ciudad. Igualmente, en la EM 2021 se capturó la información necesaria para entender la existencia, o no, de estos hogares en viviendas con déficit habitacional junto a la medición del índice de pobreza multidimensional.

En cuanto al enfoque diferencial, este ejercicio de focalización lo entiende como una herramienta de análisis mediante la cual garantizar el principio de igualdad y la no discriminación, mientras se usa como guía de acción para la toma de decisiones públicas. Se establece este principio de igualdad en tanto esta herramienta analítica, que en Colombia se ha venido desarrollando desde la Constitución Política de 1991, “reconoce las diversas características de las identidades sociales y las interrelaciones que dan lugar a procesos de desigualdad y discriminación” (Secretaría de la Mujer, 2020). Por tanto, el enfoque diferencial admite que hay poblaciones en las cuales se encuentran características particulares por razón de edad o etapa de ciclo vital, género, pertenencia a comunidades étnicas, campesinado y por condición de discapacidad; que exacerban la desigualdad experimentada junto a la irrigación de recursos.

Así mismo, se hace referencia al enfoque poblacional en tanto uno de los objetivos de esta metodología es atender a los sectores sociales más vulnerables en diversos sentidos. Igualmente, se hace referencia al enfoque de género al tener en consideración que en el contexto de su aplicación las oportunidades de acceso a recursos entre hombres y mujeres están mediadas por relaciones de poder y desigualdad. Finalmente, se toma el enfoque interseccional en dos sentidos no excluyentes entre sí.

Por un lado, el enfoque interseccional se utiliza como perspectiva que permite visibilizar la existencia simultánea de dos o más características diferenciales en una persona. Por otra parte, esta metodología propone no solo la demarcación de más de una característica diferencial en un solo sujeto u hogar, sino que busca cruzar la existencia de más de una de estas características con hogares identificados como pobres multidimensionalmente y que habitan en viviendas con déficit habitacional. Así, este ejercicio de focalización entiende que la confluencia de estos factores en la

---

<sup>10</sup> La Subdirección de Barrios de la SDHT reconoce las limitaciones estadísticas de la encuesta multipropósito a la hora de desagregar sus datos en términos de variables de baja frecuencia; como son los grupos diferenciales y de interés mencionados en el presente apartado. No obstante, debido a que es la única fuente que permite un análisis conjunto y el cruce de variables entre estas características, el índice de pobreza multidimensional y el déficit habitacional a nivel de hogar encuestado; se utiliza como fuente de datos para poder estimar la presencia de diferentes vulnerabilidades presentes en los hogares. Por ello, y para evitar la reproducción de errores al momento de su interpretación, los valores aquí presentados se muestran en puntos porcentuales.

vida cotidiana de una sola persona dentro de un contexto histórico, social y cultural determinado exacerban la manera en que se experimentan patrones y estructuras de desigualdad.

Finalmente, para lograr atender de manera prioritaria a la población más vulnerable del área urbana de Bogotá, y bajo los enfoques antes mencionados, esta focalización discrimina las Unidades de Planeamiento Local (UPL) en las cuales se concentra la mayor cantidad de déficit identificado para el programa de mejoramiento de vivienda. Para lograrlo se propone utilizar la concentración de poblaciones de interés, por UPL, a manera de pesos para la generación de un índice final que tenga en cuenta tanto la concentración del déficit como la concentración de poblaciones y sus vulnerabilidades. En este sentido, la focalización poblacional del programa busca llegar de manera prioritaria a aquellos hogares que, además de vivir en zonas con alta concentración de déficit estimado para el programa: i) se encuentran en pobreza multidimensional, ii) experimentan más de una de las dimensiones referentes a los grupos poblacionales, diferenciales y de interés, y iii) se desarrollan en viviendas con déficit habitacional.

## METODOLOGÍA

Para el desarrollo de este ejercicio de focalización, se tomó como unidad de análisis el nivel de hogar con grupos poblaciones de interés referentes a:

1. Ciclo de vida.
  - a. Niños, niñas y adolescentes (NNA).
  - b. Adulto mayor.
2. Comunidades étnicas.
3. Género.
  - a. Población LGTBI.
  - b. Jefatura femenina.
4. Personas cuidadoras.
5. Personas en condición de discapacidad.
6. Víctimas del conflicto armado.

Estos hogares fueron identificados desde las preguntas realizadas por la EM 2021 bajo los criterios presentes en la siguiente tabla. Asimismo, ya que no todas las características pueden ser utilizadas como marcadores a nivel de persona, los datos fueron agrupados a nivel de hogar como variables dicotómicas. A través de estas variables se pretendió identificar, por hogar, la presencia de una o más personas correspondientes a los grupos de interés mencionados.

GRUPO DE INTERÉS	CRITERIOS DE CATEGORIZACIÓN
Niños, niñas y adolescentes	Cuando la edad reportada por la persona fue menor a 18 años.
Adulto mayor	Cuando la edad reportada por la persona fue mayor o igual a 60 años.
Comunidades étnicas	Cuando la persona se reconoció dentro de alguna de las comunidades étnicas del cuestionario.
Población LGTBI	Cuando la respuesta a las preguntas por sexo, orientación sexual o identidad de género coinciden con alguno de las poblaciones que conforman la comunidad LGTBI.
Jefatura femenina	Cuando los ingresos económicos del hogar se encontraron a cargo de una sola persona y el sexo reportado para esa persona corresponde a mujer. No se tuvieron en cuenta hogares unipersonales.
Personas cuidadoras	Cuando se reporta que una persona del hogar se encarga del cuidado de alguien más en el hogar con alguna condición de salud especial o de un menor de edad.

Personas con discapacidad	Cuando alguna de las preguntas referentes a dificultad para realizar actividades por condición de salud se marcó como que no podían realizarse o se realizaban con mucha dificultad.
Víctimas de conflicto armado	Cuando se reportó que alguien en el hogar entre 1985 y el momento de toma de datos fue víctima del conflicto.

Tabla 27 Criterios de categorización para poblaciones de interés en la EM 2021

Posteriormente, utilizando los microdatos publicados por la Secretaría Distrital de Planeación, se cruzaron los hogares que tuviesen alguno de dichos grupos de interés con los marcadores para el Índice de Pobreza Multidimensional y el Déficit Habitacional. De dicho cruce, se realizó una revisión en la distribución de las poblaciones de interés en los universos de análisis para Bogotá, para los hogares en pobreza multidimensional, para aquellos en déficit habitacional y, finalmente, para los hogares que presentan tanto pobreza multidimensional como déficit habitacional simultáneamente.

Luego, se revisó la distribución de los hogares que presentaron más de una característica diferencial o de interés en el universo de hogares identificados tanto en pobreza multidimensional como en déficit habitacional. Tomando este último conjunto de datos, en el que se interceptan varias condiciones de vulnerabilidad, se agruparon los valores por UPZ, se generaron pesos por ponderación simple respecto a la intersección entre las diferentes UPZ y las actuales UPL y, así, se migraron los valores estimados a nivel de UPL. Finalmente, con la participación en términos de proporción estimada de hogares a nivel de UPL se establecieron pesos para la generar un índice que tuviese en cuenta tanto la concentración del déficit identificado mediante los análisis espaciales como las concentraciones de poblaciones de interés para el programa. Todo esto se realizó con el objetivo de, primero, lograr una ejecución del programa en los sectores y hogares más vulnerables y, segundo, buscar una mayor representación de los grupos de interés dentro del programa de mejoramiento de vivienda.

## GRUPOS DIFERENCIALES Y DE INTERÉS

### Niños, niñas y adolescentes

El grupo de interés acorde a niños, niñas y adolescentes (NNA) en Bogotá se encuentra en una distribución estimada del 37.03% de los hogares en la zona urbana. No obstante, esta diferencia entre los hogares con presencia de NNA se invierte al reducir el universo de análisis a hogares urbanos en déficit habitacional, donde el 79.95% de los hogares cuentan con la presencia de NNA. Asimismo, en hogares urbanos pobres multidimensionalmente este valor estimado se encuentra en 66.90% y, para hogares tanto pobres multidimensionalmente como en condiciones de déficit habitacional este valor se estima alrededor del 81.50% de los hogares.

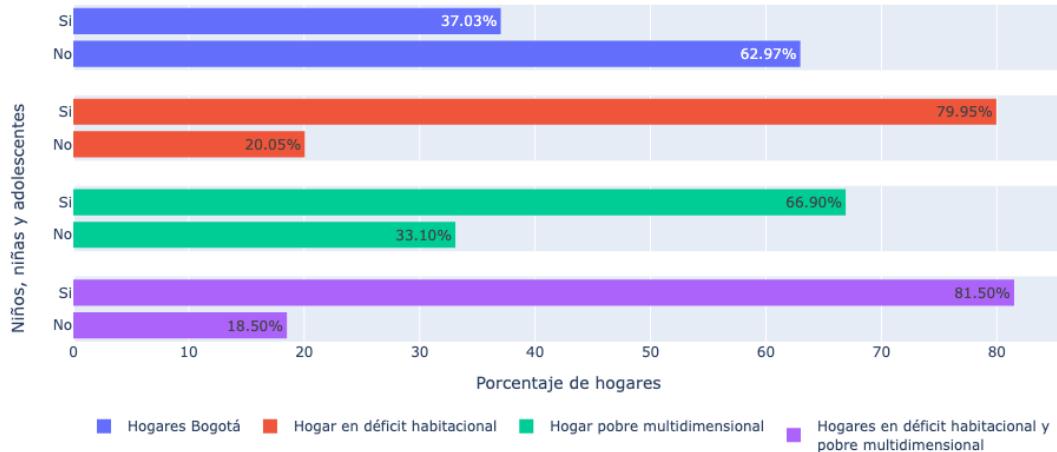


Gráfico 9. Hogares en Bogotá urbana con presencia de niños, niñas y adolescentes, fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

Para el programa de mejoramiento de vivienda esta distribución poblacional es de especial interés teniendo en cuenta que, como lo expresan Naciones Unidas (2020), “*la niñez y adolescencia que vive con precariedad habitacional grave tienen una mayor probabilidad de morir antes de cumplir los cinco años, de padecer desnutrición, de no contar con un seguro de salud, de experimentar una atención prenatal deficiente, de transitar embarazos tempranos y sin planificación familiar, de no acceder a instancias de cuidado adecuado ni de aprendizaje temprano, o de no asistir a la escuela en la adolescencia*”.

### Adulto mayor

En cuanto a la distribución de la población adulto mayor, a nivel Bogotá se estima que el 35.17% de los hogares están compuestos por al menos una persona de 60 años o mayor. Al revisar la distribución estimada de esta población en hogares con déficit habitacional (19.96%) y aquellos que comparten este tipo de vulnerabilidad con la pobreza multidimensional (27.09%), se aprecia que la concentración de hogares disminuye. No obstante, se encuentra una mayor agrupación de hogares en pobreza multidimensional con adultos mayores (42.09%) que en los otros segmentos.

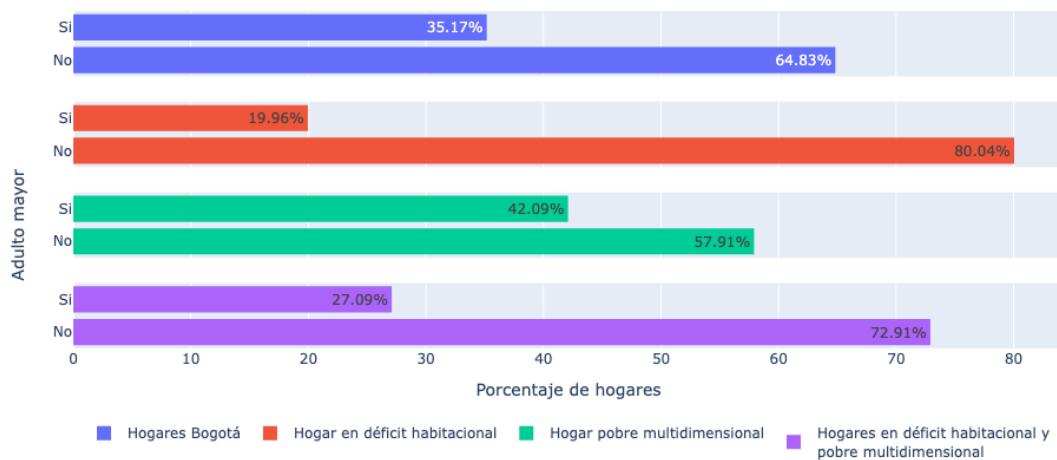


Gráfico 10. Hogares en Bogotá urbana con presencia de adulto mayor. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos  
Subdirección de Barrios SDHT.

Al tener en cuenta que Bogotá es la ciudad de Colombia con mayor concentración de adultos mayores según el DANE (2021, citado en SDP 2020b) y que, según datos del Ministerio de Salud y Protección Social (2020, citado en SDP 2020b), el índice de envejecimiento de la ciudad es superior al del resto del país, la presencia elevada de este tipo de población en hogares con vulnerabilidad económica en la ciudad se torna de interés para el programa de mejoramiento de vivienda. Asimismo, atendiendo el artículo 24 de la Ley 2055 del 2020, la ejecución de intervenciones en el marco del programa debería suprir “la necesidad de construir o adaptar progresivamente soluciones habitacionales con el fin de que estas sean arquitectónicamente adecuadas y accesibles a los adultos mayores con discapacidad y con impedimentos relacionados con su movilidad”.

### **Comunidades étnicas**

Una de las principales diferencias con los dos grupos anteriores es la distribución estimada de comunidades étnicas en la ciudad. Estas conforman sólo el 2.35% de los hogares urbanos de Bogotá. Aun así, su concentración aumenta en la medida que se incluyen variables que indican condiciones de vulnerabilidad adicional al interior del hogar. En este sentido, se estiman que el 3.93% de los hogares con déficit habitacional pertenecen a comunidades étnicas, que el 4.17% se encuentran en pobreza multidimensional y que el 5.15% se encuentran tanto en déficit habitacional como en pobreza multidimensional. Siguiendo los lineamientos de la Constitución política de 1991, los hogares con reconocimiento étnico se conforman como un grupo de interés para el programa con el objetivo de ser reconocidos en igualdad ante el resto de grupos poblacionales de interés de este. Asimismo, las intervenciones en ellos deberían respetar y reconocer dignamente las manifestaciones culturales propias presentes en estos hogares.

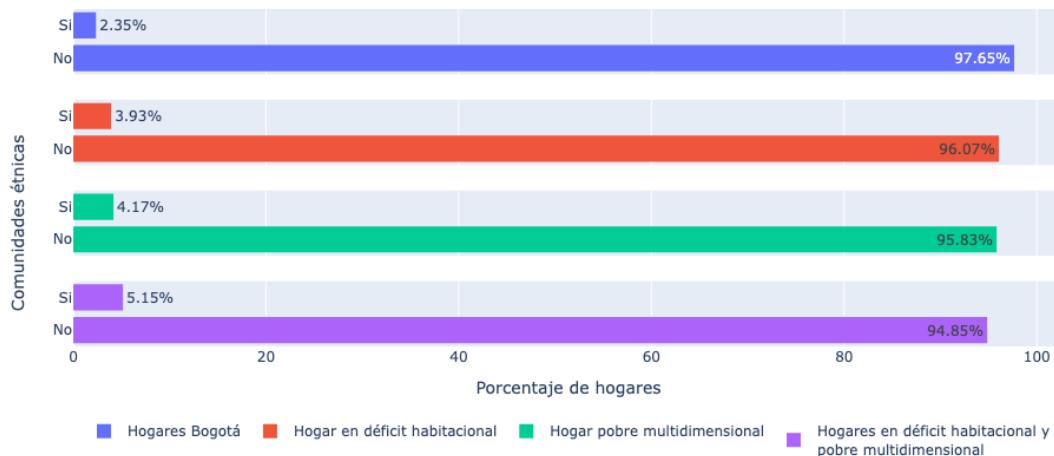


Gráfico 11. Hogares en Bogotá urbana con presencia de comunidades étnicas. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos  
Subdirección de Barrios SDHT.

### **Población LGBTI**

De las estimaciones por hogar realizadas, la población LGBTI es la que mejor concentración por hogares presenta. A nivel ciudad esta se encuentra en 0.65% de los hogares. Igualmente, esta presenta una tendencia a disminuir al revisar solamente los hogares en déficit habitacional (0.57%), los hogares pobres multidimensionalmente (0.40%) y los hogares que se encuentran en déficit habitacional y que se estima son pobres multidimensionalmente (0.39%). Debido a la baja

frecuencia, se considera a la población LGBTI dentro de los grupos de interés ya que de no incluirlos esta puede llevar a patrones de invisibilidad de la población LGBTI en la representación del programa.

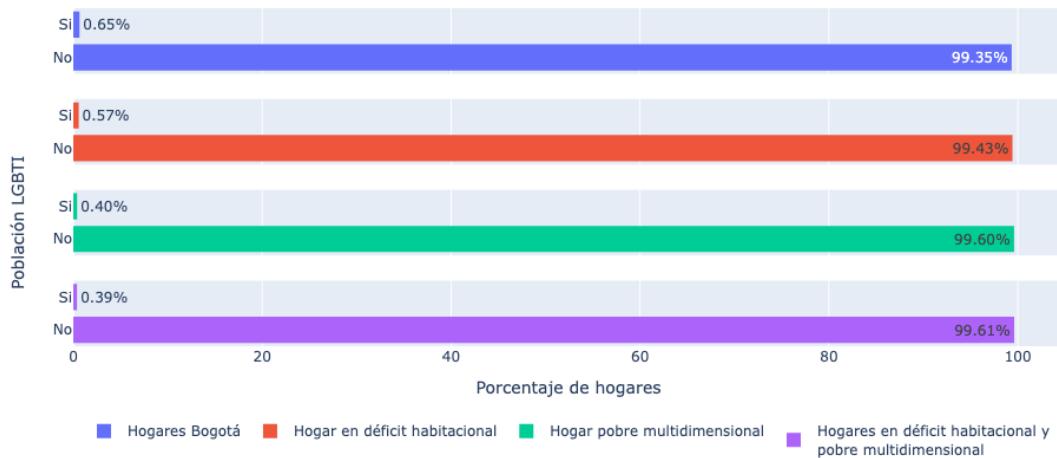


Gráfico 12. Hogares en Bogotá urbana con presencia de población LGBTI. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

### **Jefatura femenina**

A nivel de hogares estimados en Bogotá, el 13.77% de estos están conformados por jefatura femenina. Esta distribución sigue una tendencia creciente a medida que se incluyen los niveles de: hogares en déficit habitacional, con un 18.13% de los hogares; hogares pobres multidimensionalmente, con una representación de la jefatura femenina en 23.08% de los hogares; y, finalmente, hogares en déficit habitacional y pobres multidimensionalmente, con un 20.37% de los hogares. Esta tendencia creciente toma especial relevancia en un enfoque de género si se entiende que, según análisis de la Secretaría Distrital de Planeación (2020a), los “hogares monoparentales con jefatura de hogar femenina en pobreza monetaria [son] casi el doble al porcentaje de hogares monoparentales con jefatura de hogar masculina”. Así, los hogares conformados por jefatura femenina asumen una mayor importancia en términos de focalización que aquellos conformados por jefatura masculina para el programa de mejoramiento de vivienda.

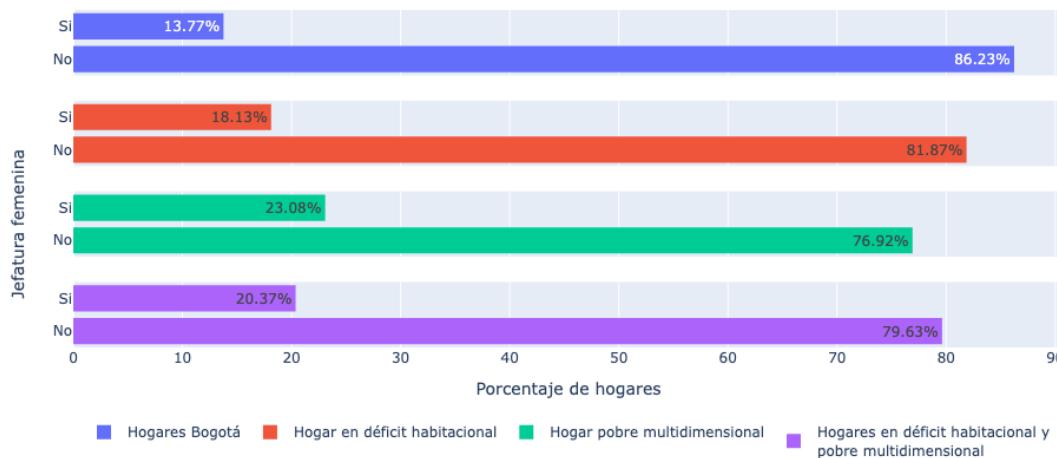


Gráfico 13. Hogares en Bogotá urbana con presencia de jefatura femenina Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

### Personas cuidadoras

Teniendo en cuenta las políticas que se han generado en torno a las personas cuidadoras en la ciudad de Bogotá, el presente enfoque busca tenerlas en cuenta como un grupo poblacional de interés en el marco del programa de mejoramiento de vivienda. Así, como se aprecia en la siguiente gráfica, los hogares pertenecientes a este segmento poblacional mantienen el mismo patrón que otras poblaciones antes descritas. A nivel Bogotá su representación se encuentra en un estimado del 15.29%. No obstante, a medida que se incluyen dimensiones de vulnerabilidad adicionales esta va aumentando a 44.40% en hogares con déficit habitacional, al 38.29% en hogares pobres multidimensionalmente y a 49.96% en hogares que se encuentran en déficit habitacional y que, además, son pobres multidimensionalmente.

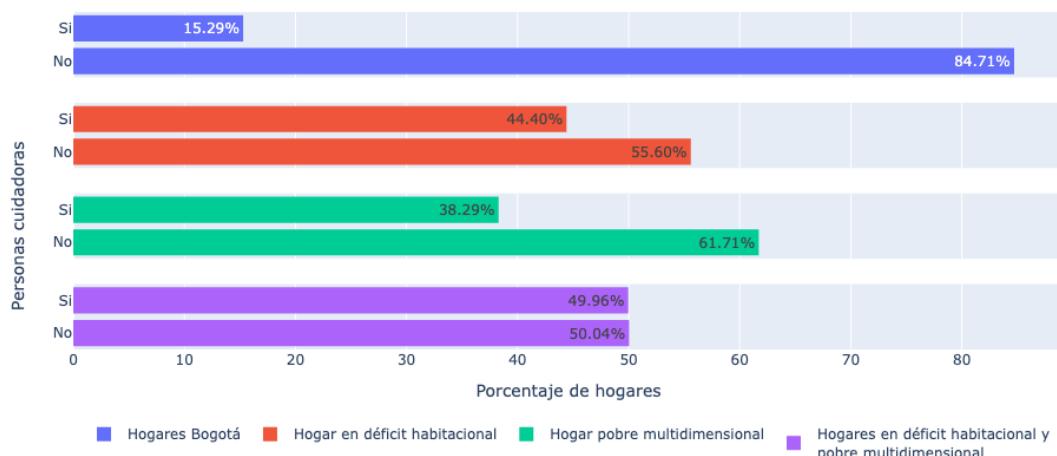


Gráfico 14. Hogares en Bogotá urbana con presencia de personas cuidadoras. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

Adicionalmente, si se entiende la estrecha relación que esta población guarda con otros grupos poblacionales de interés (como NNA, adultos mayores y personas con discapacidad); las intervenciones en el marco de mejoramiento de vivienda en hogares conformados por personas cuidadoras deberían tener en cuenta las limitaciones espaciales de la población a la cual estas personas prestan su servicio. De esta forma, las adecuaciones realizadas deberían ser coherentes con las restricciones o patrones de movilidad especial presentes en el hogar según el grupo poblacional al cual las personas cuidadoras atienden. Este enfoque particular se asume bajo el objetivo de dignificar tanto el espacio como las personas y actividades en él realizadas.

### Personas con discapacidad

Como lo señala la Secretaría Distrital de Planeación (2024) al citar a la CEPAL (2012), “las personas con discapacidad han pertenecido a los grupos más desfavorecidos de la sociedad, estando excluidas del acceso a los recursos y reconocimiento, y de la posibilidad de participar plenamente en la vida económica, social, política y cultural”. En el caso de Bogotá, al igual que otros grupos poblacionales de interés para el programa de mejoramiento de vivienda, la concentración estimada de hogares con personas con discapacidad presenta una clara tendencia creciente a medida que se reduce el universo de análisis a hogares con diversas dimensiones de vulnerabilidad. Así, si bien para Bogotá urbana solo el 10.80% de los hogares estimados tienen en su conformación personas con

discapacidad, este número aumenta a 16.85% en hogares con déficit habitacional, a 28.00% en hogares en pobreza multidimensional y a 24.75% en hogares tanto en déficit habitacional como pobres multidimensionalmente.

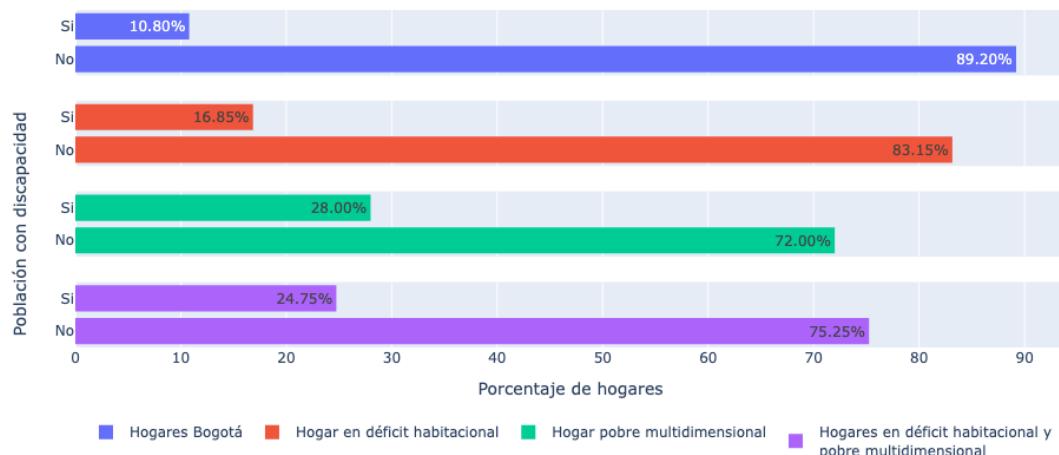


Gráfico 15. Hogares en Bogotá urbana con presencia de población discapacidad. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

En tanto este grupo poblacional específico presenta restricciones importantes en cuanto a su movilidad en el espacio, y siguiendo la línea del enfoque diferencial como una atención específica a las poblaciones atendidas, las intervenciones para el programa de mejoramiento de vivienda en hogares que presenten personas con discapacidad deberían distinguirse de aquellas en las que no se encuentren. En este sentido, la adecuación de espacios para la correcta movilidad de este grupo de interés se convierte en un factor diferencial y de alta importancia para las mejoras a realizarse en el marco del programa.

### Víctimas del conflicto

Como último grupo poblacional de interés, se encuentran las víctimas del conflicto armado. Esta población se encuentra en asistencia especial mediante la Ley 1448 del 2011 que, entre otras disposiciones, busca brindarles las condiciones necesarias para llevar una vida digna. Así, los hogares que en su composición cuentan con víctimas del conflicto en el área urbana de Bogotá se encuentran en un estimado del 4.87%. Este número, como en otras poblaciones de interés, tiende a aumentar a medida que se observan otras vulnerabilidades. Así, el 9.02% de los hogares en déficit habitacional presentan víctimas del conflicto, el 9.46% de los hogares en pobreza multidimensional lo hacen y, por último, el 10.85% de los hogares que se encuentran en déficit habitacional y que son pobres multidimensionalmente están conformados, al menos, por un persona víctima del conflicto armado.

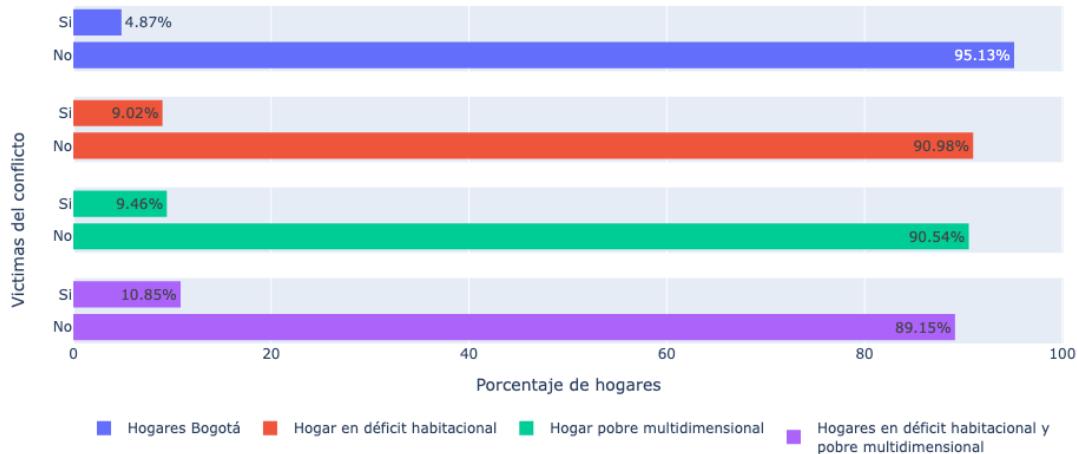


Gráfico 16. Hogares en Bogotá urbana con presencia de población víctima. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

## INTERSECCIONALIDAD DE VULNERABILIDADES

Una de las características más relevantes de la conformación de hogares en Bogotá respecto a los grupos poblacionales de interés planteados es que, a medida que se observan vulnerabilidades en términos de déficit habitacional y/o pobreza multidimensional, su representación porcentual aumenta. Esto, entre otras cosas, da cuenta de la manera en que la desigualdad produce experiencias particularmente diferentes en sujetos diferenciales a medida que los escenarios de desigualdad se agrupan. No obstante, otra característica es la baja representación de algunos de ellos si se toman como grupos poblaciones de interés de forma independiente. Para entender cómo estas características actúan de manera simultánea no solo en los sujetos sino en los hogares urbanos de Bogotá, este ejercicio de focalización propone agrupar, a nivel de hogar, la existencia de las características diferenciales.

Al revisar la distribución por conteo de características diferenciales en los hogares de Bogotá urbana que se encuentran tanto en déficit habitacional como en pobreza multidimensional, es claro que la mayoría de los hogares que conforman este segmento vulnerable de la ciudad se encuentran conformados por dos o más características diferenciales. Así, los hogares en déficit habitacional y pobres multidimensionalmente con más de dos características agregan el 73.69% de los hogares estimados. Este valor es seguido de un 22.72% para los hogares conformados sólo por una característica diferencial y, por último, de un 3.59% de hogares que no presentan características diferenciales.

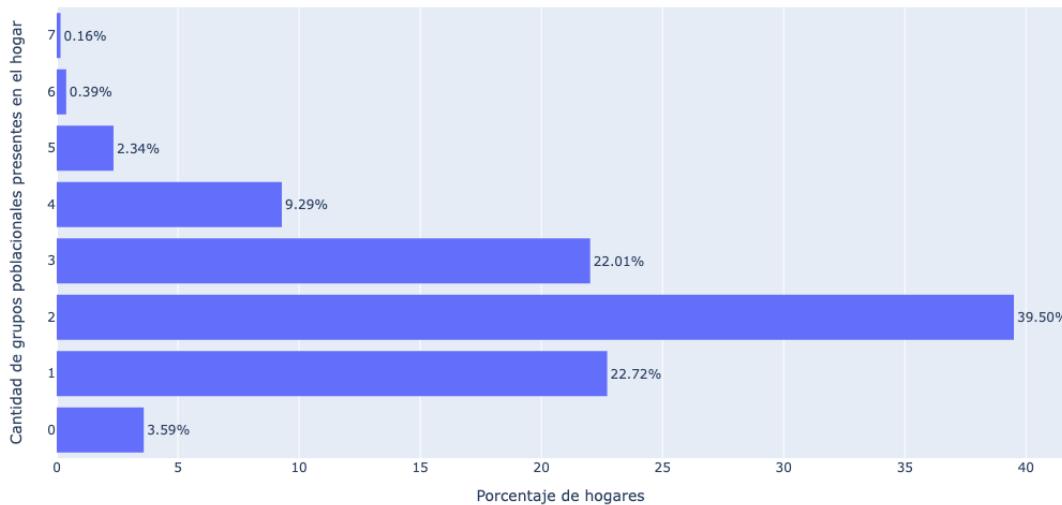


Gráfico 17. Hogares pobres multidimensionalmente por acumulación de grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional en Bogotá Urbana. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

Este patrón de concentración de desigualdad se mantiene al revisar, por separado, la relación entre los hogares con población diferencial, el déficit habitacional y la pobreza multidimensional. Como se aprecia en la siguiente gráfica, el 93.24% de los hogares estimados con déficit habitacional se encuentran conformados por una o más de las poblaciones diferenciales y de interés para el programa de mejoramiento de vivienda. Asimismo, el 95.96% de los hogares estimados en pobreza multidimensional se encuentran conformados por población diferencial.

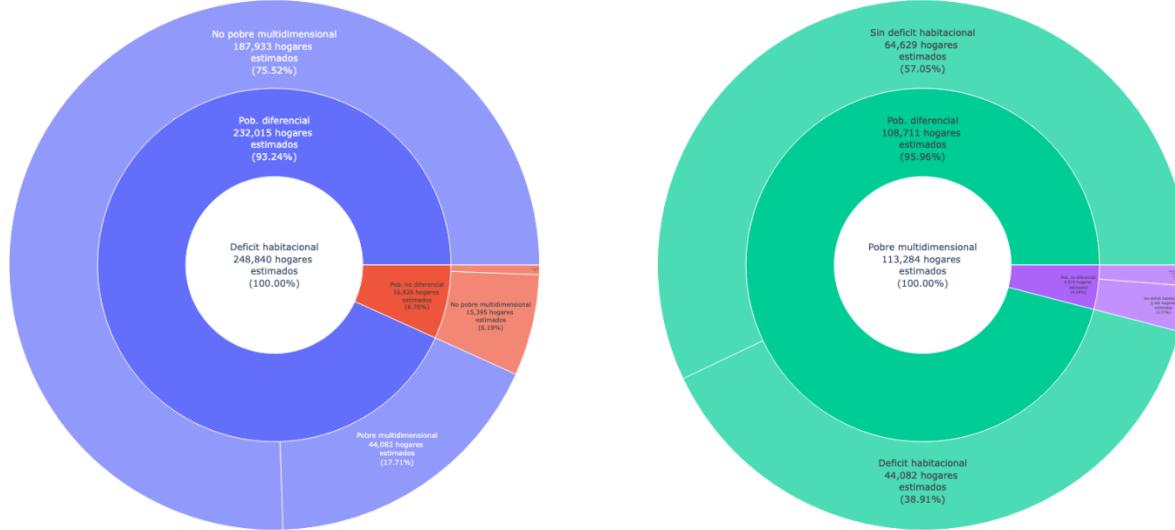


Gráfico 18. Patrones de concentración de desigualdad y déficit habitacional en grupos diferenciales. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

## CONCENTRACIÓN POBLACIONAL POR UPL

Una vez analizada la distribución de los hogares conformados por poblaciones diferenciales en Bogotá, junto a la distribución de estos respecto al déficit habitacional y a la pobreza multidimensional, es clara la representación mayoritaria que tienen en ambos segmentos vulnerables de la población urbana de la ciudad. Con el objetivo de brindarles atención prioritaria mediante la focalización de la oferta hacia la población más vulnerable, se propone jerarquizar los territorios identificados previamente en déficit teniendo en cuenta la concentración de poblaciones diferenciales y de interés que se estima estos presentan.

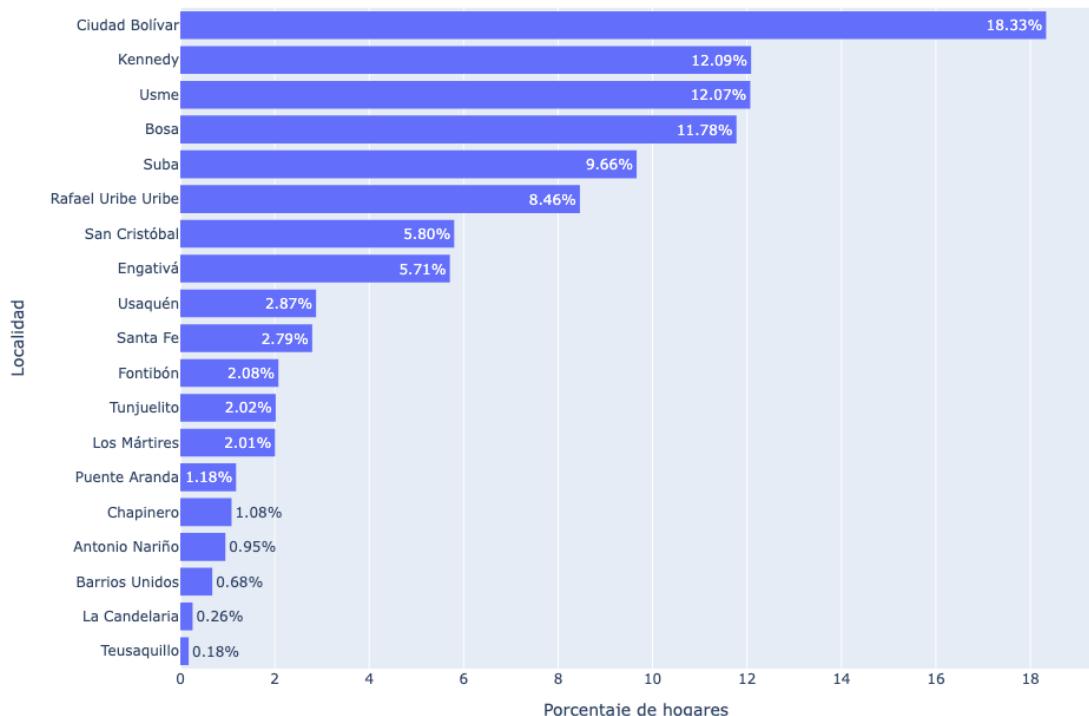


Gráfico 19. Porcentaje de hogares pobres multidimensionalmente con presencia de dos o más grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional segmentado por localidades en Bogotá. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

Al revisar la concentración de hogares pobres multidimensionalmente que se encuentran en déficit habitacional y que están conformados por dos o más poblaciones diferenciales de interés para el programa de mejoramiento de vivienda, se encuentra que la localidad con mayor presencia de estos es Ciudad Bolívar con un 18.33 % de los hogares estimados, seguida de Kennedy con 12.08%, Usme con 12.07%, Bosa con 11.78% y Suba con 9.66% entre las localidades con mayor concentración. Aun así, debido a la extensión geográfica de las Localidades, se exploró dicha concentración a nivel de UPL para el territorio priorizado dentro del programa de mejoramiento de vivienda. En este sentido, se tiene que la Unidad de Planeamiento Local con mayor presencia estimada de hogares pobres multidimensionalmente con grupos poblacionales o de interés que viven en déficit habitacional sería Arborizadora, con un 12,46% de la distribución. A esta UPL le sigue Usme – Entrenubes con el 10,82 % de los hogares, Rafael Uribe con 9,52%, Edén con 7,42% y Patio Bonito con 6,44% dentro de las UPL que mayor concentración acumulan.

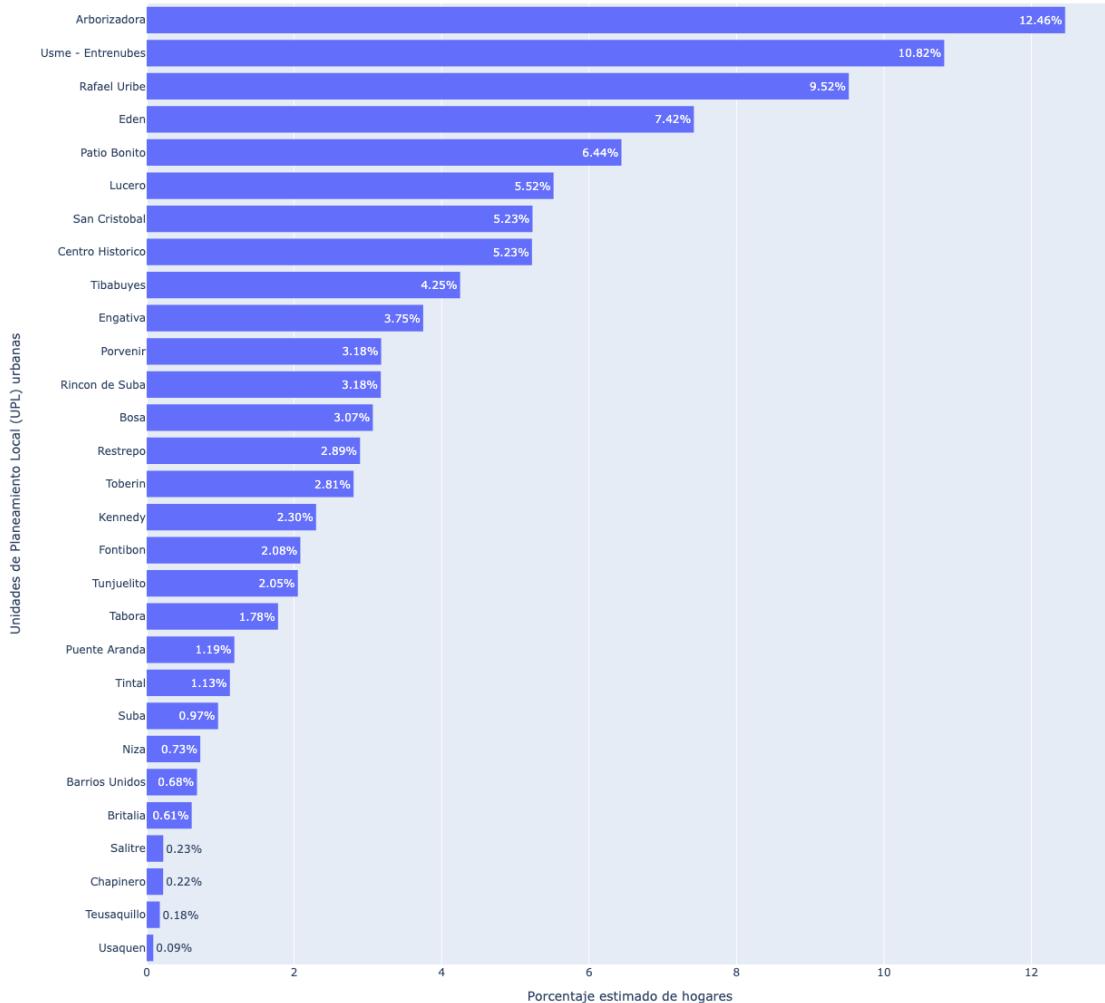


Gráfico 20. Porcentaje de hogares pobres multidimensionalmente con presencia dos o más grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional segmentado por UPL en Bogotá. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDHT.

## PRIORIZACIÓN DE TERRITORIOS

Finalmente, para generar un orden en la focalización de las UPL identificadas por la concentración del déficit para mejoramiento de vivienda en términos de hectáreas en Alto y Muy Alto, se realiza una ponderación por pesos de estas teniendo en cuenta las estimaciones realizadas para las poblaciones diferenciales y de interés. Esto, con el objetivo planteado de generar atención no solo en las áreas más deficitarias sino, en paralelo, llegar a atender a la población más vulnerable dentro de dichas áreas. Para ello, se utilizó la fórmula  $Y_i = X_i \times W_i$ ; donde  $Y_i$  hace referencia al valor ponderado final para la UPL que genera la prioridad de atención,  $X_i$  a la suma de áreas en déficit Alto y Muy alto por UPL, y  $W_i$  la proporción estimada de participación de la población diferencial y de interés identificada para cada UPL. Así, la clasificación y priorización final planteada para el programa de mejoramiento de vivienda en la zona urbana de Bogotá se resume en la siguiente tabla.

Código UPL	Nombre UPL	Suma área Muy Alto y Alto (Ha)	Priorización por cantidad total de Has en Alto y Muy Alto	Proporción Enfoque Población Diferencial	Valor Ponderado Final UPL	Priorización Valor Ponderado
UPL03	Arborizadora	400,12	3	0,125	49,84278	1
UPL20	Rafael Uribe	419,62	2	0,095	39,95991	2
UPL16	Edén	472,49	1	0,074	35,06661	3
UPL05	Usme - Entrenubes	226,82	9	0,108	24,53529	4
UPL14	Patio Bonito	365,45	5	0,064	23,53263	5
UPL04	Lucero	391,59	4	0,055	21,60935	6
UPL21	San Cristóbal	267,63	7	0,052	14,00540	7
UPL17	Bosa	345,05	6	0,031	10,58406	8
UPL10	Tibabuyes	192,39	10	0,043	8,17903	9
UPL28	Rincón de Suba	235,33	8	0,032	7,47322	10
UPL11	Engativá	128,76	11	0,038	4,82936	11
UPL23	Centro Histórico	70,04	13	0,052	3,66010	12
UPL15	Porvenir	100,45	12	0,032	3,19474	13
UPL26	Toberín	29,02	14	0,028	0,81451	14
UPL29	Tabora	8,18	15	0,018	0,14577	15
UPL22	Restrepo	0,09	19	0,029	0,00269	16
UPL19	Tunjuelito	0,13	17	0,021	0,00261	17
UPL13	Tinal	0,03	20	0,011	0,00036	18
UPL27	Niza	0,00	21	0,007	0,00003	19
UPL12	Fontibón	0,00	22	0,021	0,00002	20

Tabla 28 Priorización áreas en déficit Alto y Muy Alto por pesos según proporción estimada de participación de población diferencial y de interés para cada UPL.

## 5. PROCESO DE PARTICIPACIÓN

En el PDD *Bogotá Camina Segura 2024-2027* y, específicamente, en el Objetivo 2 *Bogotá confía en su bien-estar*, se resalta la importancia de la participación ciudadana en la toma de decisiones sobre el futuro de la ciudad. En consecuencia, el *Programa Mejora tu casa, habita tu hogar* reconoce la participación como proceso fundamental para articular las acciones en las modalidades establecidas. Esto dado que, dada la naturaleza del Programa de intervenir sobre viviendas existentes, estos procesos permiten identificar las necesidades de la comunidad mediante la verbalización de sus prioridades y preocupaciones. De esta manera, el Programa le apuesta a asegurar que las intervenciones se adapten a la realidad de los habitantes, fomentando así un sentido de pertenencia y corresponsabilidad con los programas.

Entendiendo que cada hogar es habitado de manera autónoma, desde el componente participativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda se busca, no solo transformar físicamente los hogares, sino también empoderar a las comunidades y contribuir a una mejor calidad de vida en Bogotá.

### RECONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN OBJETIVO Y ACTORES DE LIDERAZGO

Asociado a los aprendizajes y retos 1 y 6 identificados en el apartado *Estructura del Programa de Mejoramiento: Aprendizajes y retos*, el *Programa Mejora tu casa, habita tu hogar* implementa acciones para, por un lado, garantizar que todos los sectores se sientan representados y sean actores activos en el proceso y, por otro lado, implementar estrategias efectivas para el involucramiento efectivo de todos los actores relevantes de la comunidad en todas las etapas del proceso.

Para asumir estos retos, el programa establece tres estrategias principales:

1. Mapear e involucrar actores relevantes en los territorios en los procesos de socialización del Programa, incluidos los actores comunitarios y las entidades del Distrito.
  - A. Etapa de alistamiento: Ingreso al territorio con mapeo territorial donde se puede analizar los actores y diálogos territoriales en el entorno a través de recorridos. Esto ayuda a realizar un diagnóstico inicial de puntos álgidos y a su vez identificación de los diferentes actores comunitarios que se encuentran allí inmersos.
  - B. Articulación con equipos de gestión social en territorio (Alcaldía local, el referente de participación de la SDHT en el territorio, Secretaría de Integración Social, JAC.) entre otras.
  - C. Socialización y apertura de los barrios.
2. Informar oportunamente a los hogares sobre el estado de los procesos en curso y/o finalizados en el marco del Programa.
  - A. Registro de postulantes al programa, incluye caracterización social del hogar y estado del proceso<sup>11</sup>.

<sup>11</sup> Conforme a las recomendaciones de las evaluaciones previas del programa, se debe incluir un registro de los expedientes no viables para Mejoramiento de Vivienda, especificando el motivo de rechazo en el proceso de postulación, como parte de la base de datos del programa de Mejoramiento de Vivienda.

- B. Espacios de participación ciudadana como mesas de trabajo con comunidad, y garantizar la atención al ciudadano.
3. Realizar el seguimiento a las obras, en ejecución y finalizadas, de manera oportuna y de calidad como parte de la Estrategia de Sostenibilidad del Programa<sup>12</sup>.
- Visitas técnicas y sociales a viviendas intervenidas.
  - Encuesta de percepción a las familias sobre el servicio prestado por la entidad y el impacto de las intervenciones en la calidad de vida de los miembros que conforman el hogar.

Estas acciones buscan reforzar y mejorar acciones existentes del Programa, con el propósito de dar continuidad a las buenas prácticas e impulsar cambios positivos sobre el proceso.

## SOCIALIZACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DEL PROGRAMA EN EL MARCO DE LA REFORMULACIÓN.

Ahora bien, en el marco de la reformulación del Programa, se adelantó una encuesta a postulantes y/o beneficiarios del subsidio de Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de Habitabilidad Urbana con el propósito de recoger la percepción comunitaria sobre el alcance y la operatividad del Programa, así como de revisar las oportunidades de mejora que debieran ser consideradas en la reformulación del Programa. Este ejercicio contó con la revisión desde la Subdirección de Información Sectorial y la Oficina Asesora de Comunicaciones.

Este instrumento tomó la base de datos de la caracterización realizada desde el 2022, en el marco de la implementación y ejecución de los subsidios de mejoramiento de vivienda, con un total de 1738 beneficiarios. Así las cosas, se realizaron llamadas a 1320 beneficiarios del programa, y se buscó aplicar la encuesta a 42 Juntas de Acción Comunal por medio de sus actores. De dicho proceso, se destaca un total de 683 encuestas efectivas, de las cuales, 23 corresponden a Juntas de Acción Comunal (JAC) contactadas.

La encuesta se estructuró en un total de diecisésis (16) preguntas. De la pregunta 1 a la 7 se busca la caracterización social de la población encuestada, incluye caracterización poblacional por sexo, género y orientación sexual. De la pregunta 8 a la 9 se indaga sobre el conocimiento del programa y si la persona resultó beneficiaria del proceso. De la pregunta 10 a la 16 indagan sobre las preferencias y consideraciones pertinentes para el programa de la comunidad.

Sobre los resultados se destacan cinco (5) aspectos:

- Los resultados indicaron que las mujeres corresponden a la población mayoritaria. Así mismo, se destacó que las localidades más nombradas fueron Usme y Bosa.
- Alrededor del 73% de las personas encuestadas, aseguran conocer el Programa de Mejoramiento de Vivienda. También es destacable mencionar que de las personas que

<sup>12</sup> El seguimiento de las obras corresponde al cumplimiento de lo establecido en la Ley 80 de 1993 a través de la cual se disponen las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales. En particular, conforme a lo establecido en el Artículo 4 - Parágrafo 4, se establece que para la consecución de los fines de la contratación estatal, las entidades estatales "... Adelantarán revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan".

recibieron el subsidio de mejoramiento de vivienda, hubo un porcentaje de satisfacción del 93%.

- Sobre los criterios de priorización del Programa, las personas consideran que se deben tener en cuenta las poblaciones de bajos ingresos económicos, personas con discapacidad, y víctimas del conflicto armado.
- Sobre la pregunta que indaga sobre los espacios que requieren mayor intervención en las viviendas, se destacaron las cubiertas, cocinas, baños y habitaciones.
- De las personas beneficiadas con el programa, el 76% señala total aceptación frente a la mejora de condiciones de salud a causa de las intervenciones ejecutadas. Así mismo, el factor seguridad también se suma como una variable favorecida con las intervenciones, donde alrededor del 70% de las personas indica una mejor percepción de seguridad y privacidad en la vivienda.
- En tanto a la metodología, el 93% de las personas indicaron preferencia en la manera actual para la recolección de documentos y diligenciamiento de la información requerida, de manera presencial en los domicilios de las viviendas postuladas. Dicho criterio prevaleció sobre modalidades electrónicas como radicación vía correo electrónico o mediante registro en plataforma virtual; así como la entrega de expedientes en las instalaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.

## 6. APUESTAS POR LA SOSTENIBILIDAD

El incorporar criterios de sostenibilidad en el sector vivienda es fundamental, en tanto que las emisiones de Dióxido de Carbono (CO<sub>2</sub>) derivadas de la construcción y operación de edificaciones se encuentran en sus máximos históricos. En 2022 las emisiones de CO<sub>2</sub> representaron el 34% del total de la demanda de energía mundial, incluida la energía necesaria para producir materiales de construcción. En ese mismo sentido, a 2022 las emisiones de CO<sub>2</sub> asociadas a esta demanda de energía representan un 27% del total de las emisiones globales. En particular, se estima que entre el 7% y el 9% corresponde a la fabricación de materiales de construcción como hormigón, acero, aluminio, vidrio y ladrillos (Programme, 2024).

La implementación de prácticas de construcción sostenible constituye una estrategia climática con el potencial de reducir significativamente la huella ambiental de las ciudades. En Colombia, la línea base de las emisiones de las edificaciones representan el 6,7% de las emisiones nacionales (2020-2050), y, en particular, la estimación del aporte de las edificaciones varía entre un 16,4% en 2020 a 11,9% en 2050 (Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, 2022). Esto es relevante, y aún más en un contexto urbano como el de Bogotá, donde la densidad poblacional y la actividad industrial pueden aumentar la contaminación del aire y el agotamiento de recursos naturales. De ahí que la adopción de prácticas sostenibles sean una apuesta por la resiliencia y la mitigación del cambio climático guiada a la disminución de emisiones de gases de efecto invernadero y la conservación del agua.

## RESILENCIA Y MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LAS INTERVENCIONES.

En materia de sostenibilidad existen compromisos y apuestas internacionales; y reglamentaciones a nivel nacional y local de cara a los determinantes vinculantes y medidas voluntarias para la protección del medio ambiente. Estos antecedentes históricos, conceptuales y normativos son pilares fundamentales para el planteamiento de estrategias de resiliencia y mitigación del cambio climático.

### **COMPROMISOS Y APUESTAS INTERNACIONALES**

En relación con los compromisos internacionales sobre la resiliencia y cambio climático se destacan tres iniciativas: la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (CNUMAD); el Acuerdo de París; y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Primero, la CNUMAD o *Cumbre para la tierra* en Río de Janeiro 1992 (Naciones Unidas, 1992) fue una conferencia mundial que reunió actores relevantes en la política, la ciencia, la comunicación y representantes de Organizaciones No Gubernamentales (ONG) para dialogar sobre el impacto de las actividades socioeconómicas humanas sobre el medio ambiente. Los diálogos concluyeron en que el desarrollo sostenible era un objetivo alcanzable en el mundo; reconocieron la necesidad de integrar y equilibrar las necesidades económicas, sociales y ambientales para mantener la vida en el planeta; e hicieron un llamado a nuevas percepciones sobre la producción y el consumo, la forma de vida y trabajo, y las decisiones que se toman. Esto en el marco de un debate que incita a garantizar la sostenibilidad del desarrollo.

Como parte de los avances que se lograron en la CNUMAD se identifican: i) La Declaración de Río y con ella la Declaración sobre los principios de la ordenación, la conservación y el desarrollo sostenible de los bosques de todo tipo (Naciones Unidas, 1992); ii) El Programa 21 una apuesta por establecer estrategias y acciones para alcanzar el desarrollo sostenible (Naciones Unidas, 1992); iii) La Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC) que entró en vigor en 1994 en busca de la estabilización de las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera; y iv) El Convenio sobre Diversidad Biológica (Naciones Unidas, 1992).

En específico, en el *Objetivo de los Asentamientos Humanos* del Informe de la CNUMAD (Naciones Unidas, 1992) se establece que el mejorar la calidad social, económica y ambiental en los asentamientos humanos debe basarse en actividades de cooperación técnica. En el marco de este objetivo también se incluyen *áreas de programas* como:

- a) **Suministro de vivienda adecuada para todos.**
- b) Mejoramiento de la administración de los asentamientos humanos.
- c) Promoción de la planificación y la ordenación sostenible del uso de la tierra.
- d) Promoción de la integración de la infraestructura ambiental: agua, saneamiento, avenamiento y manejo de desechos sólidos.
- e) Promoción de sistemas sostenibles de energía y transporte en los asentamientos humanos.
- f) Promoción de la planificación gestión de asentamientos humanos en regiones propensas a desastres.
- g) **Promoción de actividades sostenibles en la industria de la construcción.**
- h) Promoción del desarrollo de los recursos humanos y el aumento de la capacidad para el adelanto de los asentamientos.

Particularmente, sobre las actividades sostenibles en la industria de la construcción se resaltan, entre otras, actividades como:

- Establecer y fortalecer una industria autóctona de materiales de construcción, basada en la medida de lo posible en los recursos naturales disponibles a nivel local.
- Formular programas para aumentar la utilización de materiales locales por parte del sector de la construcción ampliando el apoyo técnico y los planes de incentivos para aumentar la capacidad y viabilidad económica de las empresas pequeñas y no estructuradas que utilizan esos materiales y técnicas tradicionales de construcción.
- Adoptar normas y otras medidas de reglamentación que promuevan el aumento de la aplicación de diseños y técnicas que utilicen eficientemente la energía y la utilización sostenible de los recursos naturales de manera económica y ecológicamente apropiada.
- Formular políticas apropiadas de utilización de la tierra y reglamentar la planificación especialmente dirigida a proteger las zonas ecológicamente delicadas de las perturbaciones físicas producidas por las actividades de construcción y afines.

Segundo, el Acuerdo de París (Naciones Unidas, 2015) que es un tratado internacional sobre cambio climático adoptado en 2015 y que entró en vigor en 2016, cuyo objeto es reforzar la respuesta mundial a la amenaza del cambio climático. Los esfuerzos están encaminados a: i) Limitar la temperatura media mundial a 1,5 grados centígrados; ii) Aumentar la capacidad de adaptación a efectos adversos al cambio climático y promover la resiliencia climática, y bajas emisiones de gases de efecto invernadero; iii) Situar flujos financieros en un nivel compatible con un desarrollo resiliente del clima. Su aplicación busca reflejar la equidad y el principio de responsabilidades comunes y diferenciadas en función de las capacidades.

En específico, en el marco del Acuerdo de París 2015, surgen los compromisos climáticos nacionales denominados Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (Nationally Determined Contributions - NDC) para contribuir a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y a adaptarse al impacto climático.

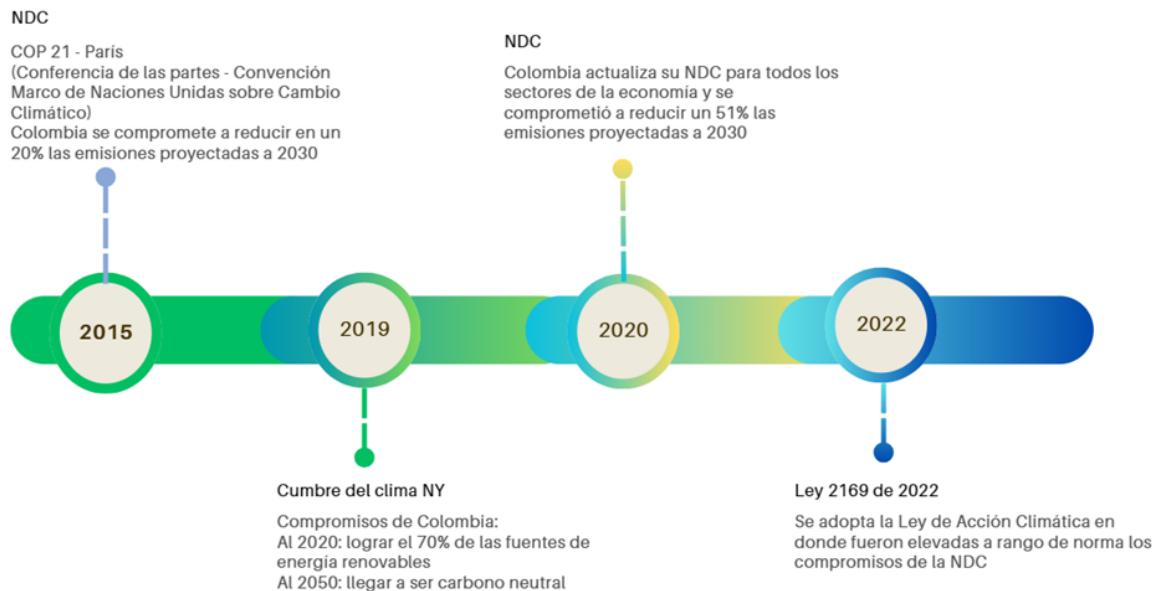


Ilustración 1 Ilustración de compromisos internacionales en temas de sostenibilidad en la construcción, Fuente: Elaboración propia

Para 2020-2023 la NDC de Colombia incorpora tres componentes: mitigación de Gases Efecto Invernadero (GEI); adaptación al cambio climático; y medios de implementación como componente instrumental de las políticas y acciones para el desarrollo bajo en carbono, adaptado y resiliente al clima (Gobierno de Colombia, 2020; Organización Panamericana de la Salud, 2022; Organización Panamericana de la Salud, 2022). En específico, dentro de las 30 metas establecidas en la NDC Colombia, la meta 1 del sector de Vivienda, Ciudad y Territorio establece:

SECTOR	META	OBJETIVO
Vivienda, Ciudad y territorio	1. Incorporación de la adaptación al cambio climático en los instrumentos sectoriales, a través del desarrollo de lineamientos, herramientas y criterios que orienten la gestión de la adaptación en el sector.	Fortalecer los procesos de planeación territorial y construcción de viviendas a través de la generación de lineamientos, criterios y herramientas para reducir la vulnerabilidad del sector vivienda.

Tabla 29 Meta 1 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Tercero, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de 2015 son una iniciativa que busca establecer una nueva agenda de desarrollo sostenible que busca articular las acciones de todos los países para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos. La Agenda 2030 se constituye 17 Objetivos para el Desarrollo Sostenible.

En particular, los objetivos relacionados con la sostenibilidad en el sector de la vivienda y, específicamente, en la construcción sostenible son:

NO.	OBJETIVO	META
6	Agua limpia y saneamiento	6.4. Eficiencia en el uso del agua.
7	Energía asequible y no contaminante	7.2. Aumentar la proporción de energía renovable. 7.3. Duplicar la tasa de mejora de la eficiencia energética.
8	Trabajo decente y crecimiento económico	8.2. Lograr niveles elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación. 8.4. Producción y consumo eficientes.
9	Industria innovación e infraestructura	9.4. Desarrollo de tecnologías, innovación e investigación.
11	Ciudades y comunidades sostenibles	11.b. Promover el uso eficiente de recursos.
12	Producción y consumo responsable	12.2. Gestión sostenible y uso eficiente de los recursos naturales. 12.7. Promover prácticas de adquisición pública que sean sostenibles, de conformidad con las políticas y prioridades nacionales.
13	Acción por el clima	13.2. Incorporar políticas, estrategias y planes nacionales para el cambio climático. 13.3. Mejorar educación y sensibilización sobre el cambio climático.
15	Vida de ecosistemas terrestres	15.1 Velar por la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y los servicios que proporcionan, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas. 15.2 Promover la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, poner fin a la deforestación, recuperar los bosques degradados e incrementar la forestación y la reforestación a nivel mundial. 15.4 Velar por la conservación de los ecosistemas montañosos, incluida su diversidad biológica, a fin de mejorar su capacidad de proporcionar beneficios esenciales para el desarrollo sostenible. 15.5. Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica. 15.9. Para 2020, integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación nacional y local, los procesos de desarrollo, las estrategias de reducción de la pobreza y la contabilidad.
16	Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas	16.1 Reducir significativamente todas las formas de violencia y las correspondientes tasas de mortalidad en todo el mundo.

Tabla 30 Metas de los ODS relacionadas con las edificaciones sostenibles Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano - DNP, con base en las metas nacionales inscritas a los ODS. CONPES 3919 de 2018.

## REGLAMENTACIÓN NACIONAL Y LOCAL

En relación con la normativa vinculante, se identificaron 18 reglamentaciones nacionales y locales en materia de construcción sostenible:

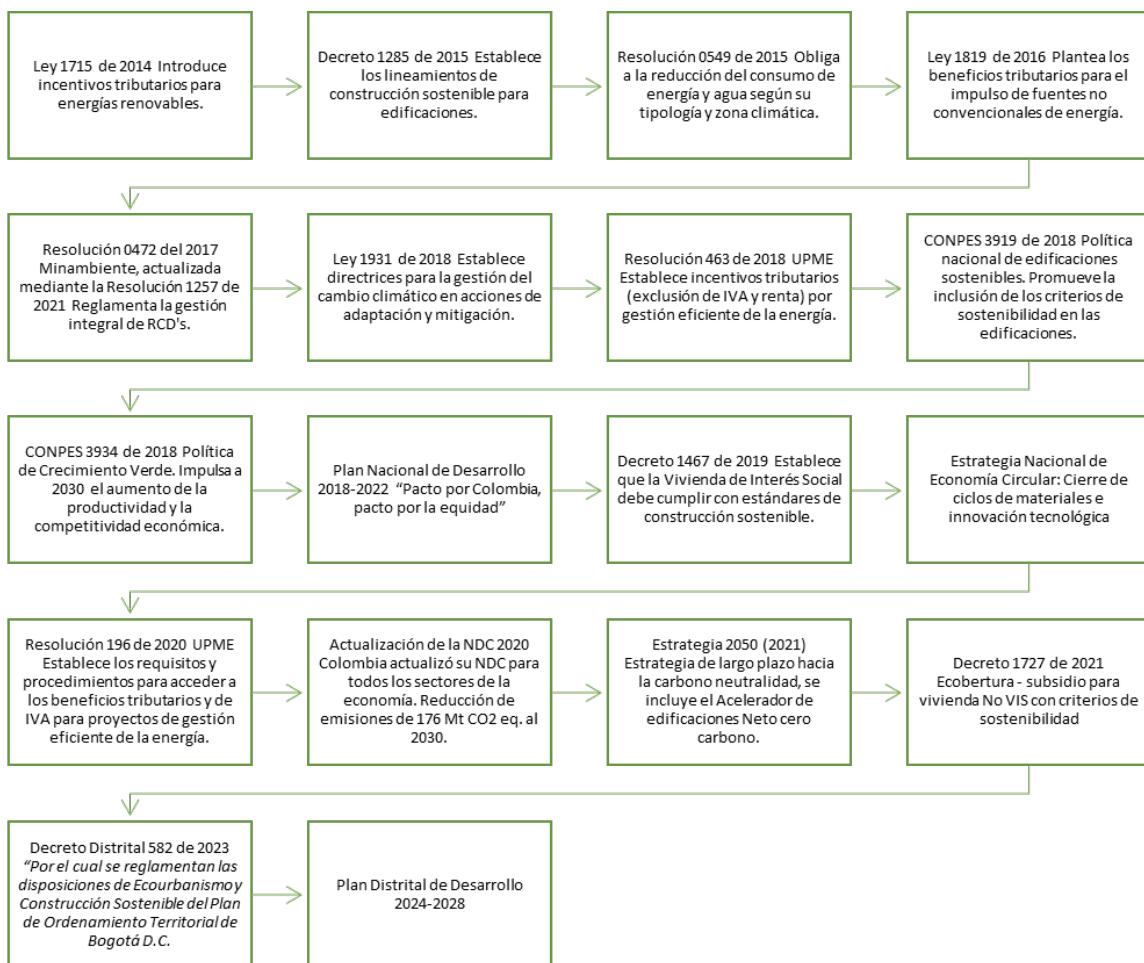


Gráfico 21 mapa de normatividad nacional y distrital en materia de construcción sostenible Fuente: Elaboración propia

De esta información, se destacan cuatro frentes:

- La **Resolución 0549 de 2015**, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), propende por establecer medidas activas y pasivas para la reducción del consumo de agua y energía en edificaciones, cuyo enfoque está en la construcción de edificaciones nuevas de todos los usos, sin embargo, el anexo que acompaña esta norma cuenta con un listado de medidas activas y pasivas para lograr este ahorro, que pueden ser utilizadas también para viviendas en uso, como son por ejemplo el caso de sanitarios y griferías ahorradoras de agua.
- El **CONPES 3919 de 2018** a través del cual el sector vivienda se compromete con adoptar buenas prácticas de sostenibilidad mediante el documento que establece acciones para reducir el impacto ambiental del sector y se incorporan criterios de sostenibilidad en todas las etapas del ciclo de vida de las edificaciones. Estas acciones se alinean con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y ratifican el compromiso del sector en términos de sostenibilidad, los criterios mencionados son:

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Proceso de planeación incluyente</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 Socializa y/o promueve la participación de la comunidad vecina sobre el proyecto que se va a realizar</li> </ul> </li> <li>2. <b>Componente de equidad y accesibilidad</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 Promueve capacitaciones en temas ambientales a empleados y usuarios</li> <li>2.2 Socializa a través de medios pedagógicos el reglamento de P.H. y el manual de usuario de las viviendas.</li> <li>2.3 Inmueble asequible a la población objetivo del proyecto</li> <li>2.4 Facilita el acceso a personas de la tercera edad y/o en condición de movilidad reducida: accesibilidad universal.</li> <li>2.5 Propende por la vinculación de trabajadores locales en el proyecto</li> </ul> </li> </ol>
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL PARA EL TERRITORIO	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. <b>Localización</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1 cumple con lo establecido en los POT para no intervenir la estructura ecológica principal y lograr que los nuevos desarrollos no impacten zonas o elementos ambientalmente protegidos (para evitar mayores alteraciones en la intervención del ecosistema)</li> </ul> </li> <li>4. <b>Movilidad</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1 Garantiza accesibilidad vial, al transporte público y a la infraestructura de transporte no motorizado.</li> <li>4.2 Garantiza instalaciones adecuadas para bicicletas (estacionamiento con baño y/o baño)</li> <li>4.3 Prioriza áreas libres para peatones y zonas verdes de esparcimiento en superficie</li> <li>4.4 Incluye instalaciones para el uso de tecnologías vehiculares de bajas y cero emisiones</li> <li>4.5 Prioriza sitios de estacionamiento para vehículos compartidos y vehículos de bajo impacto ambiental</li> </ul> </li> <li>5. <b>Gestión ambiental y resiliencia (adaptación y mitigación del cambio climático)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1 Desarrolla procesos de prevención de la contaminación en el proceso de construcción</li> <li>5.2 Implementa sistemas de drenaje sostenible y/o sistema pluvial natural integrado al proyecto</li> <li>5.3 Incorpora medidas para la reducción del efecto de isla de calor (superficies verdes en pisos y techo, adoquines permeables, entre otros)</li> </ul> </li> </ol>
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL PARA LA EDIFICACIÓN	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. <b>Eficiencia en agua</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>6.1 Utiliza sistemas de riego eficiente</li> <li>6.2 Reduce el consumo de agua conforme los estándares definidos</li> <li>6.3 Implementa sistemas para la recolección y uso de aguas lluvias, y reutilización de aguas grises, y cuando sea posible, negras</li> </ul> </li> <li>7. <b>Eficiencia energética</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>7.1 Reduce el consumo de energía en el interior de la edificación conforme a los estándares que sean definidos</li> <li>7.2 Utiliza equipos y accesorios energéticamente eficientes, según los criterios que se definan (iluminación, refrigeración y fuerza motriz)</li> <li>7.3 Reduce la contaminación lumínica</li> <li>7.4 Instala dispositivos de medición avanzada de consumos de energía eléctrica (medición inteligente) y uso de sistemas de automatización y control</li> <li>7.5 Uso de fuentes no convencionales de energía (energías renovables)</li> <li>7.6 Implementa mecanismos de optimización energética en sistemas de tratamiento de agua (bombas, manejo de lodos, sistemas anaeróbicos y aeróbicos, entre otros)</li> <li>7.7 Usa métodos constructivos con bajos consumos de energía (y bajas emisiones GEI y material particulado) en su proceso de ejecución</li> </ul> </li> </ol>

	<p>7.8 Aprovecha la iluminación natural para reducir consumos de energía</p>
	<p><b>8. Manejo de materiales y recursos</b></p> <p>8.1 Usa contenedores de almacenamiento y recolección de productos reciclables dentro de la obra</p> <p>8.2 Planifica la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) Sitios de disposición final certificados.</p> <p>8.3 Prioriza fuentes de materias primas de la región</p> <p>8.4 Prioriza la utilización de productos y/o materiales diseñados para ser reusados, reciclados o compostados</p> <p>8.5 Prioriza el aprovechamiento y revalorización de residuos de construcción y demolición con potencial de reutilización (uso de escombros y diversos materiales) en función de la infraestructura y mecanismos para este fin.</p> <p>8.6 Selecciona materiales de origen legal (material maderable y pétreo)</p> <p>8.7 Prioriza el uso de materiales de construcción con bajos consumos de energía (y bajas emisiones) en su proceso de fabricación</p>
	<p><b>9. Calidad del ambiente interior</b></p> <p>9.1 Prioriza la ventilación y la luz natural (diseño bioclimático)</p> <p>9.2 Utiliza materiales de baja emisión de partículas orgánicas volátiles al interior</p> <p>9.3 Garantiza condiciones de entorno, diseño y materiales que generen confort térmico a los ocupantes</p> <p>9.4 Garantiza las condiciones para el adecuado desempeño acústico</p>

Tabla 31 Lineamientos generales de sostenibilidad para el sector de las edificaciones Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano del DNP

c) El **Decreto Distrital 582 de 2023** por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C conforme lo previsto en el artículo 117 del Decreto Distrital 555 de 2021. Su aplicación comprende las construcciones en la modalidad de obra nueva (rurales y urbanas) para la aplicación de estrategias de ecourbanismo en espacios públicos y las disposiciones de construcción sostenible en usos permitidos en el POT.

A través de esta normativa, mediante la cual se adopta el programa de *Ecobarrios* definido como una estrategia para la transformación de espacios públicos y equipamientos con la implementación de prácticas sostenibles basadas en el uso eficiente del agua, mejoramiento de la calidad del aire, ahorro y eficiencia energética, infraestructuras verdes, eficiencia en manejo de residuos sólidos, materiales y las demás que se requieran en todo el territorio distrital en torno a la vivienda nueva.

d) El **Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 Bogotá Camina Segura** en el objetivo Bogotá protege el ambiente y se compromete con la acción climática se establecen estrategias de mitigación al cambio climático se proponen soluciones de energías alternativas, con mejoras en la eficiencia, el aprovechamiento de residuos, y la generación y promoción de proyectos que contribuyan a mejorar la calidad del aire y reducir las emisiones de GEI. Esto como parte de una estrategia transversal que articula los demás Objetivos y Programas de la administración.

## APUESTAS DEL PROGRAMA

La Secretaría Distrital del Hábitat, como cabeza se sector, busca fortalecer el componente sostenibilidad en las intervenciones de Mejoramiento de Vivienda promoviendo la adaptación y mitigación al cambio climático. Esto asociado al aprendizaje 4 y reto 4 identificados en el apartado Estructura del Programa de Mejoramiento: Aprendizajes y retos.

En 2024, durante el lanzamiento del **Programa Mejora tu casa, habita tu hogar**, la Secretaría Distrital del Hábitat marcó un hito en la región con la creación del *Sello Verde* para Mejoramiento de Vivienda en alianza con el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS). Una certificación de sostenibilidad en materia de construcción sostenible para intervenciones en viviendas existentes desde el Programa de Mejoramiento de Vivienda.

El *Sello Verde* se obtendrá con la verificación de las acciones que respondan a la resiliencia y adaptabilidad al cambio climático como:

## **CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD: PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**



## Entrega de kit de separación de residuos al entregar los inmuebles mejorados



## Certificado de correcta disposición de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).



- Aprovechamiento de agua lluvia
  - Instalación de elementos sanitarios ahorradores
  - Instalación de llaves ahorradoras en cocina.
  - Instalación de fluxómetros en lavamanos o grifos ahorradore



Compras sostenibles: adquisición de insumos y materiales con baja huella de carbono y ecodiseño. Demostrado mediante Certificación ambiental.<sup>13</sup>



## Confort lumínico: Aprovechamiento de luz natural



## Confort térmico: Ventilación natural, ventilación cruzada

En particular, el esquema de certificación se compone de dos elementos:

- A. Criterios de sostenibilidad transversales que deben ser incorporados en todos los mejoramientos que busquen la certificación. Esto incluye prácticas sostenibles en los procesos de obra, selección de materiales, creación de valor social y educación de los residentes en prácticas de operación sostenible.
  - B. Estrategias de sostenibilidad en diferentes componentes, que pretenden aumentar el nivel de sostenibilidad y salud de las viviendas. Estas estrategias podrán ser implementadas dependiendo de las condiciones particulares de cada vivienda y las necesidades identificadas y priorizadas por el equipo de mejoramientos y las familias. Estas estrategias serán reconocidas a través del *énfasis del mejoramiento*, que puede ser en Agua, Energía, Bienestar, Reverdecimiento y/o Residuos.

Ahora bien, para optar por la certificación, las viviendas deben cumplir unas condiciones previas básicas. De lo contrario, no será aplicables para la certificación:

<sup>13</sup> Se busca la eficiencia en el manejo de residuos y materiales, los cuales, bajo la certificación correspondiente, evidencien sus atributos de sostenibilidad. Pueden incluir certificaciones como Sello Ambiental Colombiano (SAC), Referencial CASA Colombia, Líderes en Energía y diseño medioambiental (LEED por sus siglas en inglés), Alta calidad medioambiental (HQE por sus siglas en francés), Excelencia en el diseño para mayores eficiencias (EDGE por sus siglas en inglés), entre otros.

- A. No debe tener deficiencia estructural.
- B. No se debe encontrar en zona de riesgo alto o medio de remoción en masa e inundación.
- C. No debe estar por debajo del nivel de la vía.
- D. Si tiene elementos o sistemas que funcionen con gas y/o leña, estos deben contar con ventilación adecuada.

## 7. ETAPAS DE EJECUCIÓN Y ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN.

En el marco de la reformulación del Programa de Mejoramiento de Vivienda: *Mejora tu casa, habita tu hogar*, se estableció una ruta operativa que tuvo en cuenta un análisis de planeación estratégica, mapeo de procesos y análisis de tiempos, insumos y recursos para poder cumplir de manera planificada con las metas planteadas en el PDD 2024 – 2027 *Bogotá Camina Segura*.

En este sentido, se estableció un proceso de quince (15) pasos distribuidos así, identificando en **negrilla** aquellos pasos en los que la Secretaría Distrital del Hábitat toma el rol de liderazgo para garantizar la ejecución y entrega de los subsidios:

- 1. Priorización de los territorios para las intervenciones de Mejoramiento de Vivienda.** Secretaría Distrital del Hábitat.
- 2. Avanzadas en territorio. Incluye avanzadas sociales y técnicas.** Secretaría Distrital del Hábitat.
3. Apertura de postulaciones a hogares conforme a los predios pre-viabilizados – VUC.
4. Validación de hogares.
5. Convocatoria de oferentes.
6. Estructuración de la intervención.
7. Aval de la Interventoría.
8. Radicación de los expedientes a la Secretaría Distrital del Hábitat.
- 9. Mesa técnica.** Secretaría Distrital del Hábitat.
- 10. Asignación de subsidios de Mejoramiento de Vivienda.** Secretaría Distrital del Hábitat.
11. Ejecución de Intervención.
12. Seguimiento de la Interventoría.
- 13. Apoyo a la supervisión del contrato de Interventoría.** Secretaría Distrital del Hábitat.
14. Acta de entrega y recibo a satisfacción por inmueble.
- 15. Implementación del Plan de Sostenibilidad.** Secretaría Distrital del Hábitat.

Es importante resaltar que en el marco de la misión institucional de la Secretaría Distrital del Hábitat es la encargada de **“Liderar la formulación e implementación de políticas de gestión del territorio urbano y rural, en el marco de un enfoque de desarrollo sostenible con el fin de facilitar el acceso a la vivienda y promover el mejoramiento integral del Hábitat en el Distrito Capital”**. Por lo tanto, el proceso de priorización y pre-viabilidad técnica sigue siendo competencia de la entidad, en el entendido que es misionalidad de la entidad el garantizar que los recursos sean invertidos en los hogares más vulnerables.

## PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA - GENERAL



Ilustración 2 Procedimiento del Programa Mejora tu casa Habitá tu hogar 2024-2027. Paso 1 al 8.

## PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA - GENERAL

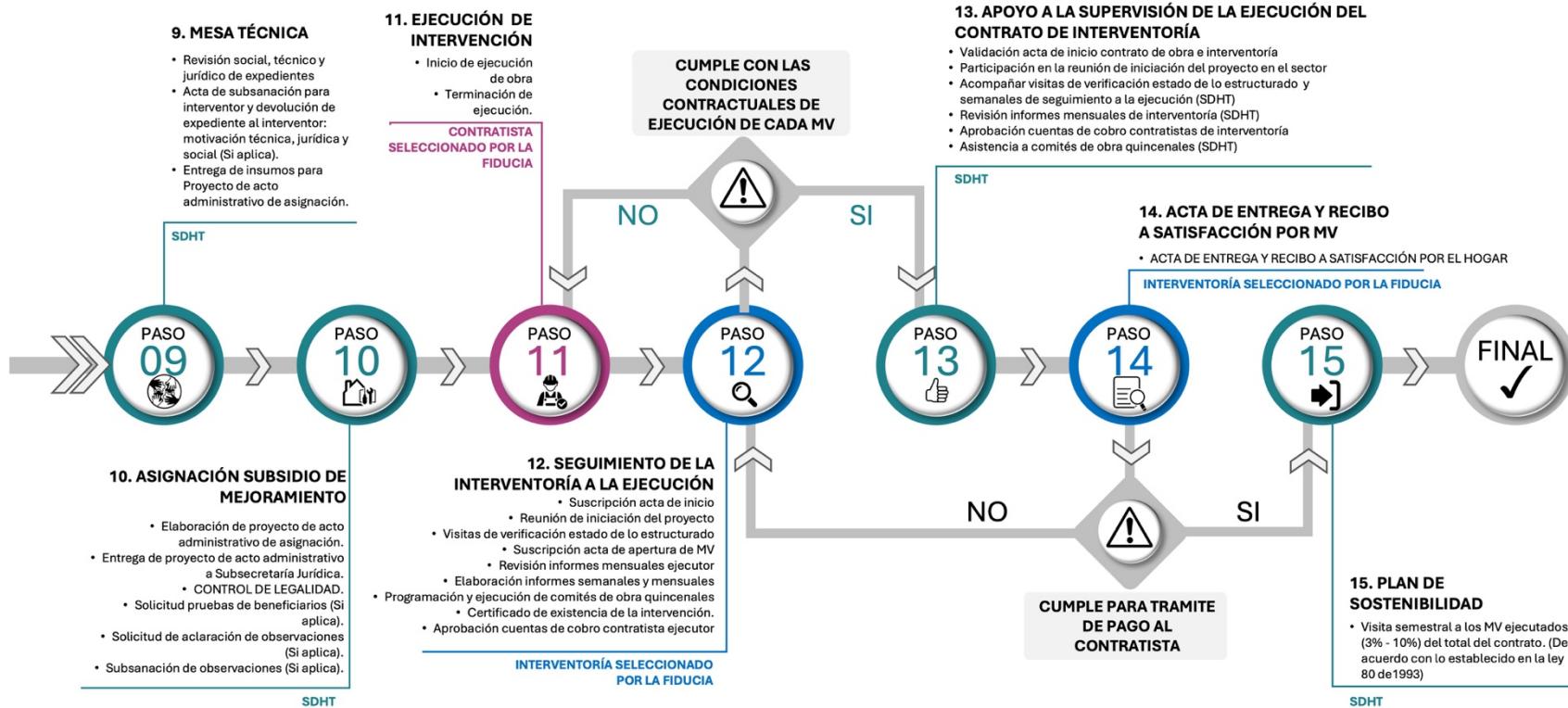


Ilustración 3 Procedimiento del Programa Mejora tu casa Habita tu hogar 2024-2027. Paso 9 al 15

## PRIORIZACIÓN DE LOS TERRITORIOS

Conforme a lo descrito en el tercer y cuarto apartado: *Territorios priorizados y Criterios de priorización poblacional, diferencial e interseccional*, la Secretaría Distrital del Hábitat realiza la priorización de los territorios en busca reducir los desequilibrios y desigualdades en la ciudad. Este proceso se reconoce en el marco de la formulación de los PIMI Hábitat dentro de las acciones asociadas al Mejoramiento Integral del Hábitat e incorpora siete (7) análisis:

1. Análisis Espacial del Índice de Pobreza Multidimensional IPM
  2. Análisis del Déficit Habitacional.
  3. Análisis de Clasificación Habitacional, según el Ingreso.
  4. Análisis de Densidades de Predios con avalúo mejor a 150 SMMLV.
  7. Clasificación, ponderación o asignación de valor, considerando su relevancia para las intervenciones de mejoramiento de vivienda.
  8. Algebra de Mapas y Ponderación de Pesos con el fin de generar un mapa final que resalte las zonas con mayor potencial para intervenciones de mejoramiento de vivienda.
  8. Categorización de Valores y Priorización de Zonas, se agrupan y categorizan los valores obtenidos en el mapa final identificando las áreas prioritarias.

## AVANZADAS TERRITORIALES

Posterior al ejercicio de priorización y focalización poblacional, se realiza un primer acercamiento a los territorios a través de visitas en los territorios para identificar las condiciones generales de los barrios (Accesibilidad, estado de las vías, estado de las fachadas de las viviendas, entre otras condiciones). Esto permite validar en campo los barrios específicos a intervenir para seguidamente ubicar entidades locales, tomar acciones de seguridad del territorio y contactar Juntas de Acción Comunal y/o líderes comunitarios. El propósito de las avanzadas es validar en campo la información obtenida por los datos e información secundaria de las entidades. Luego de eso, se inician las acciones descritas en apartado *5 Proceso de participación: Reconocimiento de la población objetivo y actores de liderazgo* que incluyen estrategias asociadas al mapeo e involucramiento de actores relevantes en el territorio. Producto de este ejercicio se obtienen los siguientes insumos:

- A. Viabilidad técnica para iniciar proceso de postulación para Mejoramiento de Vivienda por barrio.
  - B. Documento con mapeo territorial. Incluye identificación y análisis de actores y diálogos en el entorno; diagnóstico inicial del territorio con puntos álgidos; y definición plan de acción para el abordaje territorial (visitas).
  - C. Actas de reuniones de articulación con equipos de gestión social en territorio (Alcaldía local, el referente de participación de la SDHT en el territorio, Secretaría de Integración Social, JAC.) entre otras.
  - D. Jornadas de socialización y apertura de los barrios.
  - E. Jornadas de pre-viabilidad de los predios

## PREVIABILIDAD DE PREDIOS

El equipo SIG de la Secretaría Distrital del Hábitat emite la información urbanística y catastral de los posibles predios a intervenir por barrio, a partir de estos datos se realizan visitas a cada vivienda por profesionales de los componentes técnico y social en cabeza del equipo de Estructuración de la SDHT. Estas visitas tienen como propósito revisar el estado actual de cada predio para ser postulado al subsidio de Mejoramiento de Vivienda, teniendo en cuenta dos aspectos:

- Técnico: Se realiza una evaluación visual para determinar las carencias habitacionales, se identifica principalmente estado de cubierta, aparatos sanitarios, carpintería y materialidad/acabados de los diferentes espacios de la vivienda, o en su defecto la ausencia de estos. Adicionalmente, es importante evaluar la materialidad en que se encuentra construido cada inmueble y las condiciones estructurales, esto con el fin de verificar la estabilidad para una posible intervención.

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
VIABLE	Es el inmueble que requiere las mejoras locativas, las cuales no requieren una licencia de construcción, toda vez que la finalidad es mantener las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Algunas de las actividades que se contemplan son mantenimiento, la sustitución, mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, mantenimiento y cambio de instalaciones hidráulicas y sanitarias, cambio de aparatos sanitarios, griferías y accesorios, mantenimiento y cambio de puertas y ventanas (Sin modificar vanos existentes ni diseño original) y mantenimiento y cambio de tejas (sin modificar estructura ni diseño original).
CONSOLIDADO	Es el inmueble que no requiere ningún tipo de mejora locativa. Es decir, cada uno de los espacios que conforma la vivienda cuentan con todos los acabados y condiciones de higiene y ornato para la habitabilidad adecuada de la vivienda.
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	Es el inmueble que carece de elementos estructurales o presenta afectación en sus cimientos, muros, columnas, vigas, estructura de cubierta, entre otros. También, este reforzamiento evidencia cuando se observan deformaciones, grietas o fisuras en la misma, así como un aumento en la vibración o movimientos, con lo que se compromete seriamente la seguridad de la vivienda. Esto quiere decir que las carencias habitacionales del inmueble no pueden ser mejoradas desde intervenciones locativas, sino requieren un reforzamiento en algunos elementos estructurales o la construcción de estos, lo cual requiere unos estudios especializados (Estudio de suelos y análisis Estructural) y una licencia para reforzamiento.
SITIO PROPIO	Es el inmueble que no cuenta con ningún tipo de elemento estructural y/o no cuenta con muros perimetrales. Adicional, sus espacios están conformados por materiales no permanentes (madera, láminas de zinc y/o Drywall) lo que impide las mejoras en los espacios de la vivienda.

Tabla 32 Categorías resultado de las visitas de previabilidad. Secretaría Distrital del Hábitat

- Social/Jurídico: Se realiza una breve revisión de la documentación del predio, verificación de los propietarios o poseedores y demás requisitos jurídicos determinados para la postulación al subsidio.  
Los hogares o inmuebles pueden ser NO VIABLES al no cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

## POSTULACIÓN DE HOGARES DE PREDIOS PREVIABILIZADOS: APERTURA Y CRUCE DE HOGARES.

Conforme al resultado del paso previamente descrito, se realiza la apertura a postulación de los predios que son pre-viables desde el componente técnico y social/jurídico. En esta etapa los hogares deben adjuntar la documentación solicitada de su predio, de acuerdo con los requisitos expuestos en el Decreto 431 de 2024 para la postulación, a través de la plataforma implementada por la Secretaría Distrital del Hábitat.

A partir de esta documentación, el componente jurídico de la entidad realiza un cruce de datos para constatar que la información del predio sea verídica. De esta forma, en caso positivo, se conforma un expediente digital para pasar a la siguiente etapa del proceso. De lo contrario, de encontrarse inconsistencias en la documentación, se le informa al hogar para que tenga la posibilidad de subsanar su expediente o el motivo de rechazo.

## CONVOCATORIA DE OFERENTES

Una vez se tengan los hogares viabilizados, la Secretaría Distrital del Hábitat abre la convocatoria de oferentes para el proceso de estructuración, ejecución e interventoría conforme a lo establecido en el decreto 431 de 2024.

## ESTRUCTURACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

En esta etapa se define el alcance de las intervenciones en cada inmueble, priorizando los espacios que serán objeto de mejora de acuerdo con las carencias habitacionales identificadas. Se realiza un levantamiento arquitectónico del inmueble, se elaboran planos arquitectónicos del estado actual de la vivienda, se desarrolla la propuesta de intervención junto a los detalles constructivos correspondientes, y se especifican las cantidades para la generación de presupuestos de obra. El diagnóstico de la materialidad, acabados y estado de cada vivienda se deja registrado en los formatos estipulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Esta etapa será ejecutada por un tercero, quien se encargará de estructurar técnicamente los presupuestos y los diseños arquitectónicos a ejecutar en el marco del monto agotable del subsidio establecido en 15 SMMLV.

## AVAL DE INTERVENTORÍA

Las intervenciones, el alcance y los presupuestos por inmueble serán aprobados a través de la interventoría técnica.

## RADICACIÓN DE EXPEDIENTES

Luego de realizadas las estructuraciones, el estructurador - ejecutor radicará los expedientes postulados al Subsidio de Mejoramiento de Vivienda a la Secretaría Distrital del Hábitat conforme a los criterios y formatos establecidos por la entidad para la validación técnica y jurídica.

## MESA TÉCNICA

Un equipo interdisciplinario de la Secretaría del Hábitat realizará la revisión y validación de la documentación presentada por inmueble postulado. De presentarse observaciones, el estructurados y ejecutor será el encargado de subsanarlas, hasta que sean aprobadas por los profesionales que conforman la mesa técnica.

## ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO

Luego de la aprobación por parte de la mesa técnica, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría Jurídica, realiza el control de legalidad para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Mejoramiento de Vivienda. Por su parte, la Secretaría de Coordinación Operativa es responsable de expedir el acto administrativo de asignación de los subsidios. Adicionalmente, la entidad se encarga de emitir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) para la implementación de los mejoramientos de vivienda, garantizando así la ejecución de las obras, conforme a lo establecido en el Decreto 431 de 2024.

## EJECUCIÓN DE LA INTERVENCIÓN

El proceso de ejecución de obra conlleva a la realización de la intervención física del mejoramiento en cada una de las viviendas. Se estima que un grupo de 40 viviendas sea ejecutado en un periodo máximo de 30 días calendario. El proceso de ejecución contempla tanto el contrato de obra como el de interventoría y/o asistencia técnica.

## SEGUIMIENTO DE LA INTERVENTORÍA

Este proceso es transversal a la ejecución de las intervenciones y estará a cargo de un tercero, quien es el encargado de supervisar y controlar la ejecución del contrato de obra conforme al objeto de la intervención de los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat.

## APOYO A LA SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

La Secretaría Distrital del Hábitat como entidad otorgante tiene la función de realizar seguimiento a los informes mensuales de interventoría, asistencia a comités de obra, visitas de verificación a predios ejecutados y demás funciones relacionadas con la supervisión a la entidad interventora para llevar a cabo una adecuada gestión contractual conforme a lo establecido en el Decreto 431 de 2024.

## ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN

El ejecutor, la interventoría asignada y la entidad serán los encargados de hacer entrega y recibo a satisfacción del inmueble mejorado.

## PLAN DE SOSTENIBILIDAD

La Secretaría Distrital del Hábitat realizará el seguimiento a las obras, en ejecución y finalizadas, de manera oportuna y de calidad como parte de la Estrategia de Sostenibilidad del Programa<sup>14</sup>.

### 8. MODELO OPERATIVO PROGRAMA VIVIENDA RURAL.

En el marco de la reformulación del programa de mejoramiento de vivienda *Mejora tu casa, habita tu hogar*, se diseñó un modelo operativo enfocado en los programas destinados al territorio rural de Bogotá. Este modelo abarca tanto la modalidad de mejoramiento de vivienda rural como la de vivienda nueva rural, con el propósito de realizar un análisis integral que incluye planeación estratégica, mapeo de procesos y evaluación de tiempos, insumos y recursos. Todo ello orientado a garantizar el cumplimiento planificado de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital (PDD) 2024-2027, *Bogotá Camina Segura*.

En este contexto, se definió un proceso compuesto por seis (6) etapas, distribuidas de la siguiente manera:

- Etapa 1 - formulación de los proyectos de vivienda rural
- Etapa 2 - Proceso de estructuración
- Etapa 3 - Proceso de contratación
- Etapa 4 - Proceso de aprobación y asignación del subsidio
- Etapa 5 - Proceso de ejecución de la intervención
- Etapa 6 - Proceso de liquidación

---

<sup>14</sup> El seguimiento de las obras corresponde al cumplimiento de lo establecido en la Ley 80 de 1993 a través de la cual se disponen las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales. En particular, conforme a lo establecido en el Artículo 4 - Parágrafo 4, se establece que para la consecución de los fines de la contratación estatal, las entidades estatales "... Adelantarán revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan".

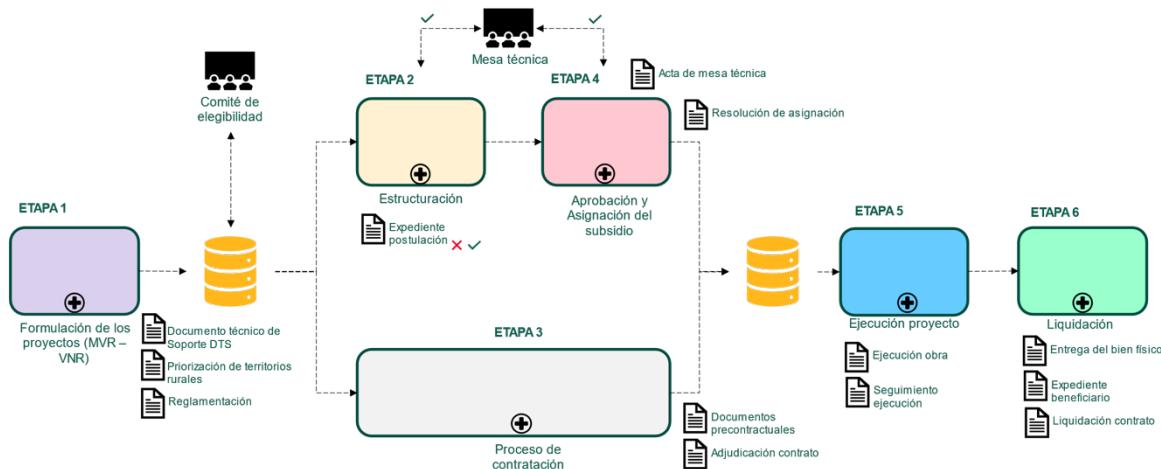


Ilustración 4 Proceso general Estructuración de subsidios de vivienda rural. Fuente: Equipo Técnico - Subdirección de Operaciones

Para garantizar un proceso eficiente en la aplicación e implementación de los subsidios, se plantea una **primera etapa** enfocada en la formulación de los proyectos en sus dos modalidades. Esta etapa permite identificar las principales causas del déficit cualitativo en las zonas rurales y desarrollar una metodología integral y un procedimiento documentado en un Documento Técnico de Soporte (DTS). El DTS incluirá la priorización de territorios rurales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de las comunidades y promover el arraigo en estos territorios mediante un enfoque integral. Este proceso también abordará la definición y estructura del territorio, acompañado de un marco normativo técnico y sólido, asegurando un impacto positivo en las comunidades beneficiadas.

En complemento, y para garantizar un soporte normativo adecuado, se reglamentará inicialmente la normativa que adopte los lineamientos y mecanismos necesarios para la asignación de los subsidios, así como la regulación del modelo operativo para su otorgamiento, asignación y ejecución.

Una vez finalizada la etapa de formulación, se inicia la **segunda etapa**, que consiste en la estructuración de los posibles beneficiarios. Este proceso implica una revisión y validación integral para avanzar hacia la aprobación y asignación de los subsidios, lo cual será formalizado en la **cuarta etapa**.

Simultáneamente, durante las etapas dos y cuatro, se desarrollará la **tercera etapa**, destinada a la contratación. En esta fase, se elaborarán los documentos contractuales necesarios para el proceso, y una vez aprobados y asignados los subsidios, se procederá a adjudicar los contratos a terceros.

La **quinta etapa** corresponde a la ejecución de las obras, durante la cual la Secretaría Distrital del Hábitat llevará a cabo el seguimiento y supervisión del cumplimiento dentro de los plazos establecidos.

Finalmente, tras la ejecución, se dará inicio a la **sexta etapa**, correspondiente a la liquidación de los contratos y la entrega a satisfacción de los subsidios a los beneficiarios, cumpliendo así con los objetivos del programa en los territorios rurales.

## 9. MODELOS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA.

En el marco de la reestructuración del Programa *Mejora tu Casa, Habita tu hogar* se proponen cuatro (4) modelos alternativos para la operación del Programa y la ejecución del Subsidio Familiar de Mejoramiento de Vivienda:

- A. Modelo tradicional.
- B. Modelo participativo de operación.
- C. Modelo de Orden Nacional.
- D. Modelo del Banco de Materiales.

Así mismo, es importante aclarar que la propuesta del Programa incluye una contratación a través de una Fiducia, con el propósito de optimizar los procesos de estructuración y ejecución a través de un tercero que garantice la ejecución acorde a las condiciones iniciales de las viviendas al momento de la visita y optimice los tiempos.

En general, dentro de los cuatro (4) modelos de operación propuestos para el programa existen unos actores transversales que se describen a continuación:

- **Secretaría Distrital del Hábitat:** Entidad distrital que asigna el subsidio familiar de vivienda en dinero y/o especie.
- **Hogar:** Unidad familiar que tiene dos condiciones una como potencial beneficiario dentro de los procesos de estructuración, y, posteriormente, al acto administrativo de asignación adquiere la condición de beneficiario del subsidio familiar de vivienda.
- **Estructurador - Ejecutor:** Actor que bajo la obligación contractual establecida se obliga para con el hogar a ejecutar la obra civil correspondiente al mejoramiento de la vivienda.
- **Interventor:** Actor que realiza en los términos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, el seguimiento especializado en todos los aspectos, para garantizar la correcta inversión y ejecución de los recursos públicos en la construcción del mejoramiento de vivienda del beneficiario.
- **Supervisor:** Actor que realiza desde la entidad otorgante, en los términos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, el seguimiento integral para garantizar la correcta inversión y ejecución de los recursos públicos en la construcción del mejoramiento de vivienda del beneficiario.

## A. MODELO TRADICIONAL DE OPERACIÓN.

En este modelo, que está dirigido a la población en general como potencial beneficiario del subsidio, la focalización de la población objetivo será definida desde la SDHT. En ella se busca dar cumplimiento a la normatividad vigente con base en los criterios de priorización poblacional y territorial definidos en este documento. Este modelo será implementado a través de los procesos de selección y contratación generales.

No obstante, desde la SDHT se podrán implementar los ajustes necesarios para optimizar la inversión de los recursos hacia los hogares beneficiarios. Igualmente, se plantea la posibilidad de hacer uso de un banco de oferentes para su implementación.

## B. MODELO PARTICIPATIVO DE OPERACIÓN.

En este modelo la SDHT busca la concurrencia de aliados que dirigen sus esfuerzos a grupos poblacionales con problemáticas de carencias habitacionales dentro de los territorios priorizados para el programa. Dentro del marco de los requisitos establecidos de acceso al subsidio distrital de vivienda, este modelo pretende articularse con organizaciones y fundaciones sin ánimo de lucro, entidades y organizaciones de cooperación, y cajas de compensación familiar. A manera de requisito, debe existir una contraprestación del aliado para disminuir el costo del aporte del subsidio por parte del distrito. Esto, con el objetivo de atender a la población priorizada desde la entidad.

## C. MODELO DEL ORDEN NACIONAL.

Por medio de este modelo se busca la cofinanciación de recursos desde el orden nacional desde el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Esto a través del Fondo Nacional de Vivienda desde donde se tendrá un aporte equivalente a 6 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). De esta forma, hace posible disminuir la carga de recursos del subsidio familiar de vivienda desde el distrito.

En este modelo la SDHT será el responsable de la ejecución y de la focalización de la población objetivo en cumplimiento de la normatividad vigente y con base en los criterios definidos en este documento. Asimismo, la ejecución en este modelo será implementada a través de los procesos de selección y contratación generales.

## D. MODELO DEL BANCO VIRTUAL DE MATERIALES

Desde la Subdirección de Apoyo a la Construcción SAP, de la Subsecretaría de Coordinación Operativa de la SDHT, se espera ajustar la manera en cómo se viene implementando el Banco Virtual de Materiales (BVM) del Distrito, hacia un modelo en donde se facilite la oferta de insumos de la construcción a través de proveedores especializados y del comercio en general, las donaciones en materiales o insumos que se hacen desde las fundaciones de responsabilidad social empresarial del sector, y los aportes desde la SDHT.

Este modelo no es entendido como un Subsidio Familiar, sino como herramienta para la ejecución de los Mejoramientos de Vivienda.

Según lo establecido en el Decreto Distrital 431 de 2024 *Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones*, se otorga a la Secretaría Distrital del Hábitat en conjunto con la Caja de Vivienda Popular la facultad de determinar las condiciones para la operación de Bancos Virtuales de Materiales Públicos y otras modalidades

de adquisición de materiales de construcción, así como otros aportes públicos distritales para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales. En consecuencia, se publica la Resolución 195 de 2022 la cual reglamenta las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales -BDM-, como otro aporte público destinado por la Caja de la Vivienda Popular para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales.

Es así, como el modelo expuesto se convierte en una gran oportunidad de consolidarse como el instrumento de gestión transversal para adquisición de materiales de construcción para todos los programas de la entidad. Para ello, es necesario ampliar el radio de acción de la herramienta y se requiere ejecutar el andamiaje jurídico y tecnológico que permita tanto la recepción como la administración de donaciones en recursos económicos y en especie (materiales) que se reciban para el uso dentro del programa, que permita complementar los proyectos de la entidad. Este modelo podría fortalecer la gestión de la entidad centralizando la adquisición de los materiales de construcción para desarrollar los proyectos que involucran esta actividad, permitiendo un proceso eficiente y unificado desde la Secretaría Distrital del Hábitat frente a los actores externos incluyendo el sector privado para el desarrollo de la vivienda urbana y rural. Sin embargo, todo lo anterior requiere una reingeniería del BVM, que permita una gestión ágil y rigurosa frente a la adquisición, vigilancia, uso y control de los materiales y recursos administrados.

## COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA CON OTROS ACTORES.

La Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá (SDHT), como entidad rectora de la Política de Hábitat y Vivienda del Distrito, conjuntamente, con la Caja de la Vivienda Popular como su entidad operadora, articulará conjuntamente las acciones, y los esfuerzos hacia la implementación de un programa coordinado, concurrente y acompañado que garantice el cumplimiento de las metas programáticas establecidas en el PDD *Bogotá Camina Segura 2024-2027* y que impacten efectivamente en la disminución de los déficits cualitativos identificados.

En el marco de la *Curaduría Pública Social*, a cargo de la CVP, se implementarán acciones que permitan *reconocer* las viviendas que sean susceptibles de intervención, emitiendo en caso de ser requerido las respectivas licencias de construcción para las intervenciones en sus condiciones de mejoramiento habitacional, a partir de los requisitos técnicos que brinden la garantía de posibilidad de evaluación de la vulnerabilidad sísmica y la capacidad de intervención de las viviendas que hayan sido construidas de manera informal en sistemas no confinados de mampostería o no a porticados.

Frente a este tema, es necesario mencionar y destacar, que la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica AIS, mediante el documento ASI 410-23 *Evaluación y reducción de la vulnerabilidad sísmica en viviendas de mampostería*, desarrolló a través del comité AIS 400 *Vulnerabilidad sísmica y evaluación de daños*, la norma, que define una metodología de intervención alternativa para reducir la vulnerabilidad sísmica en construcciones de uso residencial de hasta 3 pisos de origen informal, ofreciendo los lineamientos técnicos para realizar su evaluación, y el diseño para la intervención estructural para que la reducción de los riesgos sea factible y efectiva a ser aplicada. Poniendo en el contexto actual, el régimen de excepción aprobado en el 2015 por la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

Como ya fue mencionado en el documento, con la finalidad principal de optimizar los recursos financieros disponibles en el plan de inversiones del PDD 2024-2027 *Bogotá Camina Segura*, para el programa de Mejoramiento de Vivienda “Mejora tu casa - habita tu hogar”, se buscará la complementariedad y concurrencia con otros actores, comenzando por la participación del

Gobierno Nacional, a través del subsidio de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, por medio del programa *Cambia mi Casa*, para lo cual la administración distrital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, firmará un convenio interadministrativo de cooperación con el fin de atender en el cumplimiento de las metas del programa por medio de la concurrencia de los subsidios del gobierno nacional.

A través de las Cajas de Compensación Familiar, se buscará poder atender un grupo de potenciales beneficiarios de manera conjunta sumando aportes del subsidio distrital y de los aportes de FOVIS de las CCF.

La complementariedad y concurrencia se espera poder lograr con todos los demás actores, también con los del tercer sector, fundaciones, agencias de cooperación, sumándose en poder unir esfuerzos financieros que busquen impactar y poder llegar a mayor número de hogares mediante las intervenciones propuestas de mejoramiento de vivienda.

## 10. PLANEACIÓN PLURIANUAL 2024-2027

De conformidad con el programa de inversión al que se ha denominado *Mejoramiento soluciones habitacionales para acceso a vivienda digna Bogotá DC*<sup>15</sup> este proyecto abarca dos metas del PDD *Asignar 51.000 subsidios para adquisición de vivienda nueva arrendamiento social y mejoramiento en los diferentes programas de la SDHT y Ejecutar 8.000 mejoramientos de vivienda rural y urbana para familias en condiciones vulnerabilidad en esta última*, de las cuales 7.400 mejoramientos corresponden a la modalidad de habitabilidad urbana, 500 mejoramientos de habitabilidad rural y 100 viviendas nuevas rurales.

Tabla 33 Planeación Plurianual 2024-2027 Mejoramiento de Vivienda

META DE INVERSIÓN	MODALIDADES	SUBSIDIO	ENTIDAD	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Asignar 10,900 subsidios de mejoramiento de vivienda urbana a hogares en condiciones de vulnerabilidad	Habitabilidad Urbana y rural	15 SMMLMV	SDHT	190	3.320	3.100	790	7.400
			CVP	0	680	950	1870	3.500
Asignar 500 subsidios de mejoramiento de vivienda rural a hogares en condiciones de vulnerabilidad		27 SMMLMV	SDHT	40	184	184	92	500
Asignar 500 subsidios de mejoramiento progresivo de vivienda urbana a hogares en condiciones de vulnerabilidad (CVP)	Estructural	40 SMMLV	CVP	110	200	150	40	500
Asignar 100 subsidios para adquisición de vivienda nueva rural	Vivienda nueva rural	80 SMMLMV	SDHT	10	36	36	18	100
TOTAL				350	4420	4420	2810	12.000

De acuerdo con el escenario del Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), se ha proyectado la siguiente inversión para cada uno de los subprogramas, en los cuatro años de ejecución del plan distrital de desarrollo:

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (HABITABILIDAD)				
Valor del subsidio (SMLMV)	15			
META	10.900			
SMLMV	AÑO	PARTICIPACIÓN	META ANUAL	PPTO
\$ 1.300.000	2024	3%	300	\$ 5.850.001.800
\$ 1.404.000	2025	40%	4.400	\$ 92.664.028.512
\$ 1.488.240	2026	40%	4.400	\$ 98.223.870.223
\$ 1.562.652	2027	17%	1.800	\$ 42.191.616.982
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>10.900</b>	<b>\$ 238.929.517.517</b>
			<b>2025-2027</b>	<b>\$ 233.079.515.717</b>

Tabla 34 escenario de inversión plurianual para los subsidios familiares de vivienda distrital en la modalidad de mejoramiento habitacional: fuente: ejercicio de planeación realizado por la subsecretaría de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024.

<sup>15</sup> Nombre definido en la ficha MGA, del proyecto de inversión, SDB- mayo de 2024.

MEJORAMIENTO MODULAR				
Valor del subsidio (SMLMV)	40			
META	500			
SMLMV	AÑO	PARTICIPACIÓN	META ANUAL	PPTO
\$ 1.300.000	2024	0%	0	\$ 0
\$ 1.404.000	2025	40%	200	\$ 11.232.003.456
\$ 1.488.240	2026	40%	200	\$ 11.905.923.663
\$ 1.562.652	2027	20%	100	\$ 6.250.609.923
TOTAL		100%	500	\$ 29.388.537.043
			2025-2027	\$ 29.388.537.043

Tabla 35 escenario de inversión plurianual para los subsidios familiares de vivienda distrital en la modalidad de mejoramiento progresivo modular: fuente: ejercicio de planeación realizado por la subsecretaría de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024.

## BIBLIOGRAFÍA

Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. (19 de 04 de 2023). *Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE*. Obtenido de Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/pobreza-multidimensional>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. (19 de 4 de 2024). *Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE*. Obtenido de Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PM/bol-PMultidimensional-2023.pdf>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. (20 de 4 de 2023). *Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE*. Obtenido de Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/salud/calidad-de-vida-ecv/encuesta-nacional-de-calidad-de-vida-ecv-2022>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. (04 de 05 de 2022). *Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE*. Obtenido de Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional#2021>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. (01 de 07 de 2022). *Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE*. Obtenido de Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/encuesta-multiproposito>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. (08 de 02 de 2022). *Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE*. Obtenido de Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivienda-2018>

al, D. Y. (2023). *Secretaría Distrital de Planeación*. Obtenido de Secretaría Distrital de Planeación: [https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/15\\_pobreza\\_multidimensional.pdf](https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/15_pobreza_multidimensional.pdf)

Secretaría Distrital del Hábitat. (2022). *Observatorio de Hábitat del Distrito Capital*. Obtenido de Observatorio de Hábitat del Distrito Capital: <https://observatoriohabitad.org/wp-content/uploads/2022/06/2019-11-14-DTS-PGISH-Final.pdf>

Secretaría Distrital de Planeación. (30 de 04 de 2024). Bases del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 "Bogotá camina segura". Bogotá DC, Cundinamarca, Colombia.

Secretaría Distrital del Hábitat. (2023). *Secretaría Distrital del Hábitat*. Obtenido de Secretaría Distrital del Hábitat: [https://observatoriohabitad.org/wp-content/uploads/2023/12/DTS\\_PHSP.pdf](https://observatoriohabitad.org/wp-content/uploads/2023/12/DTS_PHSP.pdf)

Ministerio de Vivienda, C. y. (25 de 08 de 2023). *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*. Obtenido de <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1401-2023.pdf>

Alcaldía Mayor de Bogotá. (29 de 12 de 2023). Decreto 646. Bogotá DC, Colombia.

Organización Panamericana de la Salud. (2022). *Directrices de la OMS sobre vivienda y salud*. Washington, D.C. Obtenido de Organización Panamericana de la Salud.

Naciones Unidas. (07 de 10 de 2024). *Objetivos de desarrollo sostenible*. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

Secretaría de la Mujer. (2020). *Caja de herramientas para la transversalización de los enfoques de género y diferencial en los procesos de investigación*. Bogotá.

Naciones Unidas. (2020). *Infancia y desigualdad habitacional urbana en América Latina y el Caribe*.

Secretaría Distrital de Planeación. (2020b). *Identificación de barreras de inclusión social y productiva para las personas mayores en Bogotá*.

Secretaría Distrital de Planeación. (2020a). *Ánalisis de la situación socioeconómica de los hogares familiares monoparentales con jefatura femenina y jefatura masculina en Bogotá*.

Secretaría Distrital de Planeación. (2021). *Identificación de barreras de inclusión social y productiva para la población con discapacidad en Bogotá*.