

Batería de Indicadores Urbanos de Bogotá

Rezago habitacional

Alcaldía Mayor de Bogotá D. C.
Carlos Fernando Galán
Alcalde Mayor

Secretaría Distrital del Hábitat
Vanessa Velasco Bernal
Secretaria

Subsecretaría de Planeación y Política

Redy Adolfo López
Subsecretario

Dirección de Información de Políticas Públicas

Adriana Ivonne Cárdenas
Directora

Equipo técnico – Dirección de Información de Políticas Públicas

Arnold León
Daniela Sedano
Juan Camilo Peña
Lissa María Ruiz

Versión 3
Julio 2026

Control de versiones del documento				
Versión	Elaborado por	Aprobado por	Fecha	Motivo
1	Francia Vargas Daniela Sedano Gustavo Rojas	María Paula Salcedo	Noviembre 2022	Elaboración y actualización del indicador de rezago habitacional de acuerdo con la metodología planteada.
2	Daniela Sedano Juan Camilo Peña Lissa María Ruiz	María Paula Salcedo	Octubre 2024	Se ajusta el indicador para ser analizado a nivel de viviendas Se genera una programación que automatiza el cálculo del indicador en lenguaje Python Se actualiza el cálculo para 2023
3	Arnold León Daniela Sedano Juan Camilo Peña Lissa María Ruiz	Adriana Ivonne Cárdenas	Julio 2026	Se actualiza información con corte a 2025 y se incluye análisis a nivel de UPL.

Tabla de contenido

1.	Introducción	5
2.	Rezago Habitacional	6
3.	Ficha metodológica del indicador	9
4.	Criterios de elegibilidad del indicador	15
5.	Análisis de Resultados.....	17
6.	Conclusiones y Recomendaciones	28
	Bibliografía	32



1. Introducción

Los indicadores son información simplificada proveniente de un levantamiento de información la cual es clasificada, ordenada y estructurada para producir estadísticas que permitan a los interesados entender los cambios o fenómenos más fácilmente. Tomando la definición del DANE, *“Un indicador es una expresión cualitativa o cuantitativa observable, que permite describir características, comportamientos o fenómenos de la realidad a través de la evolución de una variable o el establecimiento de una relación entre variables, la que, comparada con periodos anteriores, productos similares o una meta o compromiso, permite evaluar el desempeño y su evolución en el tiempo”*¹.

De acuerdo con el DANE, los criterios de selección de los indicadores se dividen en tres grupos. Los primeros fundamentales o básicos que contienen las características cualitativas que el indicador debe tener; segundo, los criterios estadísticos los cuales buscan que los datos cumplan parámetros de calidad y tercero, criterios de utilidad y comprensión de los indicadores.

Las dinámicas de desarrollo del territorio, y la creciente necesidad de comprensión de los factores que inciden en la calidad de vida de sus habitantes, ha generado una creciente demanda por información que permita generar diagnósticos, seguimientos, recomendaciones, formulación de políticas públicas, en pro del desarrollo integral y sostenible de las zonas urbanas y rurales.

La construcción de esta información requiere de la interacción de diferentes actores, donde la relación entre los ciudadanos, la academia, y la administración pública es fundamental a la hora de generar herramientas que integren la información relevante de manera confiable, precisa y oportuna.

Dentro de las diferentes estrategias adoptadas por la Administración Distrital para integrar esfuerzos en pro de la construcción de conocimiento en diferentes campos, se tiene la de estructurar y apoyar la creación de observatorios de información de los diferentes sectores que aportan insumos para la generación de política pública. Es así como en el año 2016 se expidió el Decreto Distrital 548 cuyo objetivo es la articulación y reorganización de los observatorios que conforma la Red de Observatorios Distritales, del cual la Secretaría Distrital del Hábitat hace parte.

En el 2020, con el fin de robustecer esta herramienta y ampliar su alcance temático, se ajustó, por medio de la Resolución 554 de 2020, al Observatorio de Hábitat del Distrito Capital. Así, el Observatorio se consolida como un sistema de información estadística, geográfica y documental, que contiene información estadística, geográfica y con documentación técnica de análisis entorno a los distintos temas del hábitat (vivienda, empleo, dinámica inmobiliaria, subsidios, mujeres, entre otros) de la ciudad. Todo ello con miras de mejorar la calidad del hábitat urbano y rural de la ciudad a través de la gestión de información de calidad, oportuna, rigurosa, técnica y abierta para toda la ciudadanía.

Bajo esta nueva visión, la Dirección de Información de Políticas Públicas en el marco del

¹ Introducción al diseño, construcción e interpretación de indicadores, DANE 2012



Observatorio de Hábitat, construyó una propuesta de una batería de indicadores para mejorar el seguimiento y la toma de decisiones, así como despertar el interés a los responsables de plantear políticas, en la academia, en los gremios y en los habitantes de la ciudad, desde una perspectiva urbana y de desarrollo sostenible.

Para ello se realizó un trabajo riguroso en donde se consultaron múltiples experiencias internacionales con el fin de identificar diferentes indicadores implementados en algunas ciudades, países u organismos internacionales, entorno al hábitat de las ciudades. Posteriormente, se validó la disponibilidad y calidad de los datos de acuerdo con la información local, y se seleccionaron para esta primera etapa, once indicadores; lo que significa, que desde el Observatorio de Hábitat se continuará trabajando para la consolidación de nuevos indicadores que den razón del hábitat de la ciudad y la región.

En este documento se presenta el indicador de rezago habitacional; el cual hace parte de la batería de indicadores que construye la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT). El presente documento se desarrolla en seis secciones, incluida esta introducción. En la segunda se presenta la definición de rezago habitacional y se revisan algunas experiencias internacionales; posteriormente se presenta la ficha metodológica del indicador. En la cuarta, se exponen los criterios de elegibilidad del indicador y en la quinta se expone el análisis de resultados a diferentes escalas de ciudad. Finalmente, la sección 6 enuncia las conclusiones y recomendaciones del uso del indicador para la toma de decisiones de política de hábitat para Bogotá.

2. Rezago Habitacional

Uno de los derechos humanos recogido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25 apartado 1 y en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), es el derecho universal a una vivienda, con el calificativo de digna y adecuada.

Definir dichos calificativos, características o variables que hacen adecuada a una vivienda pueden resultar un tanto relativos ya que no existe una metodología o una guía de ruta estándar utilizada a nivel internacional para medir el rezago habitacional. Aun así, hay unos mínimos o patrones que se proponen por organismos internacionales como ONU-Hábitat y la Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL.

En Estados Unidos, por ejemplo, es común encontrar casas en barrios reconocidos que son prefabricadas y cuentan con todo tipo de comodidades, adicionalmente a eso existen programas estatales muy puntuales para este tipo de viviendas². Por otro lado, en el caso de Colombia y los países de Latinoamérica no existen programas para viviendas prefabricadas.

Desde otra perspectiva, en Estados Unidos una casa con paredes en madera puede ser una casa prefabricada mientras que en países como Colombia puede estar asociada a una condición de vulnerabilidad o a una casa que pertenece a una etnia indígena (Metodología Déficit de Vivienda - DANE 2009).

En México, el rezago habitacional es el término empleado para referirse a las viviendas en hacinamiento, o cuyos materiales de edificación se encuentran en deterioro, y no logran satisfacer un mínimo de bienestar para sus ocupantes³. Además, al analizar el indicador de

² Programa de Viviendas Prefabricadas. Office of Manufactured Housing.

³ Documentos de análisis: El rezago habitacional y la carencia por calidad y espacios de la vivienda: un análisis



rezago habitacional en perspectiva con el indicador de carencia por calidad y espacios (Medición multidimensional de la pobreza), se pueden identificar las subpoblaciones que se clasifican de acuerdo con el tipo de variables relacionadas con el rezago habitacional en México (Gráfico 1).

Gráfico 1. Diagrama de las subpoblaciones en rezago habitacional



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). Coordinación General de Análisis de Vivienda y Prospectiva, julio 2018

Para entender el Gráfico 1 en términos de las variables que caracterizan la carencia y el rezago, se muestra la siguiente tabla.

Tabla 1. Características de las viviendas con carencia por calidad y espacio y en rezago habitacional

variables	Categoría (material o condición)	Carencia por calidad y espacios	Rezago habitacional
paredes	materiales de desecho	X	X
	lámina de cartón	X	X
	carrizo, bambú o palma	X	X
	embarro o bajareque	X	X
	lámina de asbesto o metálica	X	X
	Madera		X
techo	materiales de desecho	X	X
	lámina de cartón	X	X
	palma o paja		X
	lámina metálica		X
	lámina de asbesto		X
	madera o tejamanil		X
	Teja		X
piso	Tierra	X	X
hacinamiento	en promedio más de 2.5 personas/cuarto	X	X
excusado	sin excusado		X

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). Coordinación General de Análisis de Vivienda y Prospectiva, julio 2018



En Colombia, el DANE publicó en 2009 el documento “Metodología Déficit de Vivienda” usando los datos del Censo General de 2005, lo cual es lo más cercano a una definición de Rezago Habitacional. En 2020 se hace necesario actualizar la metodología DANE y adaptarla a las mediciones internacionales para lograr armonizarla con las mediciones de pobreza multidimensional. Es importante tener en cuenta que en dicha actualización se excluyen a los hogares que habitan en viviendas étnicas o indígenas.

A partir de la definición del DANE, se cuenta con dos aproximaciones, el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo; en el primer caso se identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para los cuales es necesario adicionar nuevas viviendas al stock total de viviendas de tal forma que exista una relación uno a uno entre la cantidad de viviendas adecuadas y los hogares que requieren alojamiento⁴.

Por su parte, el indicador de déficit cualitativo identifica hogares que pueden superar su condición de déficit realizando mejoras o reparaciones en las viviendas, como mejoras en el sistema de saneamiento, refuerzos estructurales o renovación de techos y pisos, para cumplir con condiciones de habitabilidad adecuadas.

Las variables con las que el DANE mide el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo se muestran en la Tabla 2.

Tabla 2. Variables Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo

Déficit	Variable	Déficit habitacional - Metodología 2020
Cuantitativo	Tipo de Vivienda	Hogares que habitan en viviendas tipo “otro” (contenedor, carpa, embarcación, vagón, cueva, refugio natural).
Cuantitativo	Materiales de las paredes exteriores	Material predominante sea: madera burda, tabla o tablón; caña, esterilla, u otros vegetales; materiales de desecho, y los hogares que habitan en <u>viviendas sin paredes</u> .
Cuantitativo	Cohabitación	Hogares que habitan en una vivienda en la que hay tres o más hogares. Cabeceras y centros poblados, hogares secundarios que habitan en la misma vivienda con otro hogar y en el caso en el que hay más de 6 personas en total en la vivienda.
Cuantitativo	Hacinamiento no mitigable	Hogares con <u>más de cuatro</u> personas por cuarto para dormir. (Cabeceras municipales y sus centros poblados)

⁴ DANE abril 2020. Déficit Habitacional: Nota metodológica



Cualitativo	Hacinamiento mitigable	<u>Más de dos y hasta cuatro</u> personas por cuarto para dormir. En el rural disperso se consideran en déficit los hogares con más de dos personas por cuarto para dormir.
Cualitativo	Material de los pisos	Hogares que habitan en viviendas en las que el material de los pisos es <u>tierra, arena o barro</u> .
Cualitativo	Cocina, Acueducto, Alcantarillado, Energía y Recolección de basuras	En general el acceso o falencias relacionadas con cada uno de los ítems. Cocinan sus alimentos en un cuarto usado también para dormir; en una sala-comedor sin lavaplatos, o en un patio, corredor, enramada o al aire libre.

Fuente: DANE abril 2020. Déficit Habitacional: Nota metodológica

Desde otra perspectiva, ONU-HABITAT define una vivienda como adecuada, con base en siete pilares. 1. Seguridad de la tenencia, 2. Disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura, 3. Asequibilidad, 4. Habitabilidad, 5. Accesibilidad, 6. Ubicación y 7. Adecuación cultural.

En la línea de los siete elementos mencionados, la SDHT ha guiado la política pública del sector. A partir de la revisión realizada en este documento se presenta una propuesta de indicador del concepto de rezago habitacional, una herramienta complementaria a las existentes y que aportan a las mediciones y por tanto a la búsqueda de alternativas para la atención de la población.

El indicador de Rezago Habitacional que se formula por medio de este documento se diferencia del indicador de déficit habitacional planteado por el DANE en los siguientes aspectos:

- Se tienen en cuenta los criterios de ONU – Hábitat.
- Se usa la información de la UAECD⁵ como insumo específico para el cálculo del indicador en ciudad de Bogotá.
- Se usa el principio estadístico de categorización de una variable continua. Es decir, (Puntaje) por medio de percentiles para establecer las categorías que permitan ver un cambio positivo o negativo en los territorios (localidad, UPZ y sector).

3. Ficha metodológica del indicador

Bajo el ejercicio de la batería de indicadores, la Dirección de Información de Políticas Públicas de la Secretaría Distrital del Hábitat propone una definición de Rezago Habitacional, la cual se hace en la presente sección por medio de la ficha metodológica que se muestra a continuación.

Es importante aclarar que el indicador que se propone en la Ficha Metodológica tiene un enfoque diferencial en términos de que, se consolida con la información de las bases de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, logrando tener un

⁵ Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital



enfoque propio a nivel Bogotá. Además, sigue los lineamientos planteados en el documento Coordinación General de Análisis de Vivienda y Prospectiva (CONAVI, 2018), ONU-Hábitat y del Decreto Distrital 145 de 2021.



Ficha Metodológica	
Nombre del indicador	Rezago Habitacional
Objetivo	Conocer y analizar el estado del rezago habitacional a nivel de localidades, UPZ y sector catastral que permita realizar una priorización de las necesidades habitacionales en la ciudad y una adecuada aplicación de instrumentos de política pública para solucionarlas.
Descripción corta del indicador	El indicador de rezago habitacional es una herramienta que evalúa las deficiencias estructurales y locativas de las viviendas en Bogotá, permitiendo identificar las intervenciones requeridas para que las viviendas superen la condición de rezago.
Relevancia o pertinencia del indicador	Detectar cuantas viviendas (hogares)-superan la condición de rezago. Esto es posible gracias a la construcción del indicador como una secuencia de categorías ordinales, con una escala de Bajo hasta Alto, logrando capturar el cambio en la proporción de viviendas por categoría, según la desagregación espacial. Identificar qué tipo de variables mejoraron para superar la condición del rezago. Esto se logra cruzando el indicador categorizado (2025) con las variables que lo delimitan (Tabla 3) y viendo el cambio en los porcentajes de viviendas con deficiencias en cada variable (Ej: Tabla 5 vs Tabla 5 calculada para 2025). Aportar en la toma de decisiones en materia de política social, especialmente para analizar la desigualdad de coberturas sociales que subsisten en la capital.
Fórmula del cálculo y definición las variables	En la información de las bases de datos de la UAECD existe de una variable denominada puntaje. Esta variable es un resumen de cuatro calificaciones que se le aplica a la vivienda, por medio del formulario que se encuentra en la sección de Anexos. Es importante aclarar que cada una de las cuatro calificaciones se obtiene de un grupo diferente de variables. Con base en lo anterior, el indicador de Rezago habitacional que se propone es una categorización del puntaje continuo emitido por la UAECD. En lo sucesivo se define el puntaje de catastro y la categorización propuesta. Para ello se definen las siguientes variables y parámetros:



i = el identificador espacial (Sector, UPZ o localidades)
 j = el indicador temporal: años del 2018 al 2025
 CE = Calificación estructura de la vivienda
 CAP = Calificación acabados principales de la vivienda
 B = vivienda sin baño

$$puntuaje_{ij} = CE + CAP + B$$

Sea $(X_1, X_2, \dots, X_N)$ la muestra de los puntajes de las N mazanas de Bogotá en el año 2025. El percentil P_k para $k = 1, \dots, 100$ se calcula mediante la siguiente formula

$$P_k = X_{\frac{(N+1)k}{100}}$$

Por lo tanto P_k es la posición del percentil buscado en la serie de datos **ordenados**.

Con los valores de los percentiles calculados se definen el indicador rezago habitacional para cualquier puntaje Z por medio de la siguiente tabla:

Rango en percentiles	Rezago habitacional
$\text{mínimo}(x) \leq Z < P_{20}$	Alto
$P_{20} \leq Z < P_{40}$	Medio alto
$P_{40} \leq Z < P_{60}$	Medio
$P_{60} \leq Z < P_{80}$	Medio Bajo
$P_{80} \leq Z < \text{máximo}(x)$	Bajo

Se considera que una vivienda presenta rezago habitacional cuando su puntaje se encuentra en los rangos Alto, Medio alto o Medio, es decir, con un puntaje por debajo del percentil 60.

Para poder interpretar el indicador en términos del rezago cuantitativo y cualitativo se muestra un cuadro de variables con las que se debe cruzar el indicador (en términos del déficit del DANE) para obtener el seguimiento de cada subpoblación de viviendas delimitadas por el rezago cuantitativo y el rezago cualitativo.

Rezago habitacional cuantitativo y cualitativo

Rezago habitacional	Variable Catastro	Observación
Cuantitativo	Acabado Principales: Fachada	No se tiene en las bases de datos de la UAED el componente de paredes para la parte estructural de la vivienda, por lo tanto, se hace uso de la variable fachada. El rezago se da para viviendas con fachadas



			principales definidas Pobres como por la
			UAECD. La definición de fachadas Pobres incluye: Puertas en Zinc, mader a ordinaria o latas. Ventanas pequeñas en madera burda o ángulos de hierro. Muros sin cubrimiento o ladrillo corriente o bloque a la vista. Carecen completamente de lujos. (UAECD)
Cualitativo	Acabado Principales: Pisos	Niveles: tierra pisada, mader a burda.	
Cualitativo	Baño	Viviendas que no cuentan co n conexión a sanitario	



Las variables que se tienen en cuenta para el cálculo del indicador son variables que se pueden monitorear en el marco del decreto distrital 145 de abril de 2021, por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones.

En dicho decreto se establece, en el Título 1: Objeto, ámbito de aplicación, definiciones y coordinación, el ítem de Mejoramiento Habitacional de Vivienda. El cual es una “Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito corregir las condiciones de habitabilidad y/o salubridad de una edificación, de propiedad o en posesión de del hogar beneficiario, y puede comprender intervenciones a cualquiera de los siguientes elementos de la vivienda, tales como, iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico, y en general a aquellos cuya deficiencia podría afectar la salud física y psicológica de sus habitantes...” Estos aspectos están relacionados con el tema del tamaño de la cocina (ventilación) y los enchapes de la misma.

Por otro lado, en lo que se refiere a las variables piso y las fachadas (paredes) en el decreto 145 se establece el Mejoramiento estructural de vivienda, como: “Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene 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 o cerramientos provisionales y en general todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble”. Lo cual da peso a la inclusión de las variables en la metodología de construcción del indicador.

Método de medición

Con base en el puntaje emitido por Catastro se crea la variable rezago habitacional por medio de una categorización por percentiles, con 5 niveles de rezago habitacional.

Cabe aclarar que el puntaje de Catastro se define como un promedio ponderado de los ítems: estructura, acabados principales y baño de cada una de las unidades habitacionales.



Alcance	El indicador es una alternativa completaría al método de medición existente emitido por el DANE. No resulta ser sustancialmente distinto desde su concepción (Tabla 3 y Tabla 2). En esa línea, el indicador permite identificar dos tipos de viviendas con base en las variables sobre las que se define. Los dos tipos de vivienda son: las viviendas que reportan un rezago cuantitativo y las que reportan un rezago cualitativo (Tabla 3 y Tabla 2). Por otro lado, teniendo en cuenta que la periodicidad de la actualización de la información emitida por Catastro es menor a la de los lapsos intercensales, el indicador es una herramienta actualizada de gran utilidad. De esta manera es un insumo importante para conocer la evolución de las intervenciones de la SDHT y del sector en temas de específicos de soluciones estructurales de las viviendas o de arreglos locativos de las mismas.
Limitaciones del indicador	Unificar las definiciones de rezago habitacional de las diferentes entidades y países como el Programa Nacional de Vivienda de México 2014-2018 (PNV), DANE y ONU Hábitat no es tarea fácil, ya que se cuenta con diversas fuentes de información y formas de medición y recolección de la misma. Por lo anterior puede haber dificultades para comparar el indicador con resultados de otras metodologías.
Fuente de los datos	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Desagregación temática	Estrato socioeconómico
Desagregación geográfica	Ciudad, UPZ, sector catastral y Localidad.
Periodicidad de la medición	Anual
Disponibilidad de los datos	Anual. Desde 2018 hasta 2025.

4. Criterios de elegibilidad del indicador

Para valorar la calidad e importancia de este indicador se realiza un análisis multicriterio a partir de los componentes de suficiencia, cumplimiento del objetivo, practicidad, uso y representatividad, en una escala del 1 al 5. Donde 5 es el valor máximo y 1 es el valor mínimo de cumplimiento del criterio.

De acuerdo con la valoración realizada el indicador de rezago habitacional obtuvo un puntaje de 20 puntos de 25 posibles. Los 20 puntos son resultado de una calificación de 4 para los literales C, R, E, M y A de la Tabla 4.



Tabla 3. Evaluación de pertinencia e importancia del indicador

Evaluación de pertinencia e importancia del indicador								
Indicador	Calificación de criterios					Puntaje Total	Seleccionado	
	C	R	E	M	A		Si	No
Rezago habitacional	4	4	4	4	4	20	X	
C= ¿Es un indicador suficientemente preciso para garantizar una medición objetiva? R= ¿Es el indicador un reflejo lo más directamente posible del objetivo? E= ¿Es el indicador capaz de emplear un medio práctico y asequible para la obtención de los datos? M= ¿Están las variables del indicador suficientemente definidas para asegurar que lo que se mide hoy es lo mismo que se va a medir en cualquier tiempo posterior, sin importar quien haga la medición? A= ¿Es el indicador suficientemente representativo del total de los resultados deseados y su comportamiento puede ser observado periódicamente? Califique de 1 a 5 Cada criterio en cada indicador.								

El cuadro anterior muestra los criterios de elegibilidad del indicador lo cual se traduce en la pertinencia de su uso. Por el puntaje obtenido, se sugiere hacer uso del indicador sin perder de vista el indicador de déficit habitacional del DANE.



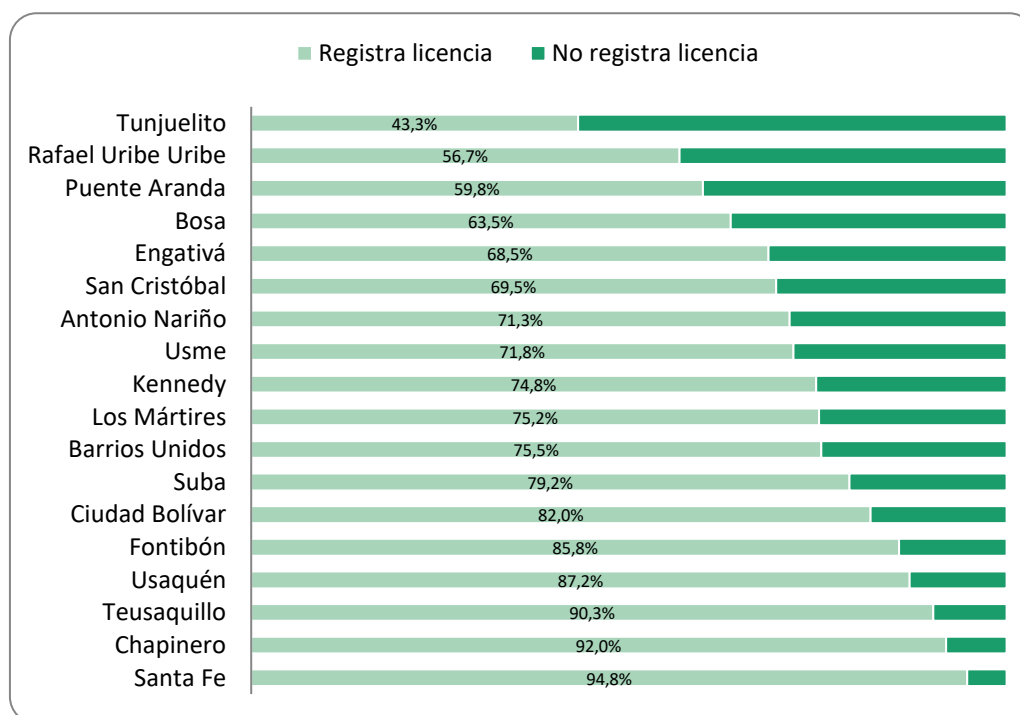
5. Análisis de Resultados

Bogotá es una ciudad que históricamente ha presentado altos niveles de autoconstrucción e informalidad en el desarrollo de viviendas, lo que ha contribuido de manera significativa al rezago habitacional. Este rezago se manifiesta en deficiencias estructurales y locativas, resultado de construcciones realizadas sin cumplir con los requisitos legales y técnicos. La ausencia de licencias de construcción incrementa las probabilidades de que estas edificaciones no cumplan con los estándares necesarios para garantizar su calidad estructural, razón por la cual el seguimiento al área culminada sin licencia constituye una aproximación útil a las zonas con mayor propensión al rezago.

Al analizar las localidades a partir del Censo de Edificaciones para el periodo 2012-2025, se observa que las que presentan mayor porcentaje de área construida sin licencia son Tunjuelito (56,7%), Rafael Uribe Uribe (43,3%) y Puente Aranda (40,2%). En contraste, localidades como Teusaquillo, Chapinero y Santa Fe tienen más del 90% de su área culminada con licencia, lo que sugiere una menor probabilidad de rezago habitacional en estas zonas. Este fenómeno de informalidad en la construcción evidencia una marcada concentración territorial en ciertas áreas de la ciudad (Ilustración 1).

Ahora bien, al desagregar por estrato socioeconómico, se evidencia que la mayor parte del área culminada sin licencia se concentra en el estrato 1, seguido de los estratos 2 y 3, lo que refuerza la relación entre informalidad constructiva y las condiciones socioeconómicas de la población (Ilustración 2).

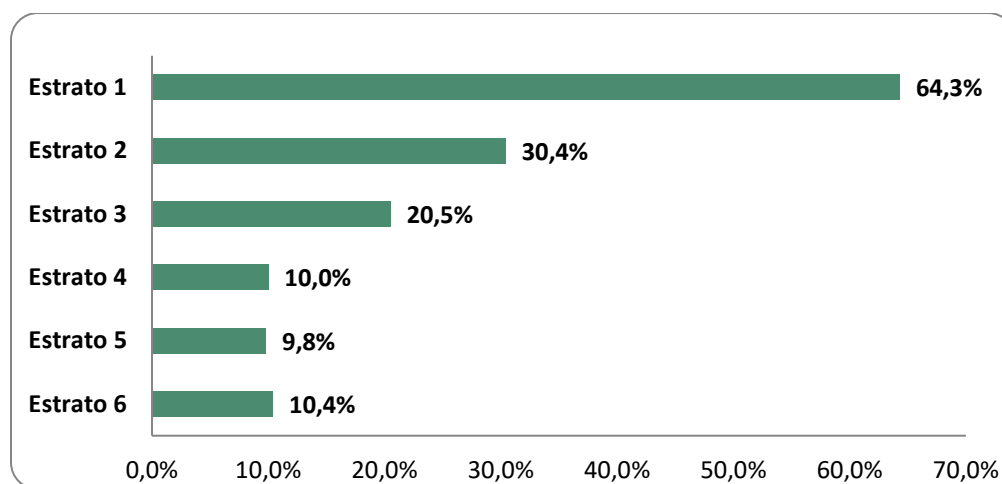
**Ilustración 1. Área culminada con licencia y sin licencia
2012-2025**





Fuente: Censo de Edificaciones, cálculo DIPP. SDHT

Ilustración 2. Participación área culminada sin registró de licencia (2012 - 2025)



Fuente: Censo de Edificaciones, cálculo DIPP. SDHT

Para el indicador de rezago habitacional, el cálculo se realiza con base en la información de las bases de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), para los años 2018 a 2025, en las desagregaciones de ciudad, localidad, UPZ y sector catastral, siendo esta última la escala más pequeña de análisis. Estos resultados pueden consultarse en la página del Observatorio de Hábitat, a través del visor geográfico.

Para el periodo comprendido entre 2018 y 2025, en la ciudad había en promedio 1.853.290 viviendas, de las cuales el 35,5% se clasificaban en nivel de rezago medio bajo, el 26,0% en bajo, el 19,8% en medio alto, el 18,6% en medio y, por último, el 0,1% en alto. Esta distribución evidencia que solo una fracción marginal del parque habitacional presenta deficiencias simultáneas en la totalidad de los componentes que integran el indicador, mientras que cerca de una quinta parte cumple la mayoría de dichos componentes y se ubica, en consecuencia, en el nivel medio alto.

Al comparar 2018 y 2025 se observa una reducción acumulada de 11,2% en el nivel de rezago alto, al pasar de 2.714 a 2.410 unidades, en una trayectoria de descenso prácticamente ininterrumpido durante los ocho años analizados. En el extremo opuesto, el rezago bajo registra el mayor dinamismo del periodo, con un incremento acumulado de 22,0% (de 438.846 a 535.423 unidades), seguido por el nivel medio alto, que crece 10,0% (de 347.607 a 382.501 unidades). El nivel medio bajo presenta un aumento más moderado de 2,9% (de 644.537 a 662.970 unidades), mientras que el nivel medio se mantiene prácticamente estable, con una variación acumulada de apenas 0,3% (de 343.839 a 344.942 unidades). En conjunto, el total de viviendas identificadas por el indicador creció 8,5% entre 2018 y 2025, al pasar de 1.777.543 a 1.928.246 unidades.



Al interior del periodo, sin embargo, la tendencia no es uniforme: el nivel medio bajo creció de forma sostenida hasta 2024 —con una variación interanual de 2,8% entre 2023 y 2024, la más alta del periodo para esa categoría— y luego se contrajo 3,6% entre 2024 y 2025, la única caída interanual registrada en esa serie. Un comportamiento similar se observa en el total de viviendas, que aumentó de manera constante hasta 2024 y presentó una leve contracción de 0,8% entre 2024 y 2025, la única variación negativa del total en los ocho años analizados. Este quiebre en el último año, tanto en el nivel medio bajo como en el total, amerita revisión frente a posibles ajustes metodológicos u operativos en la actualización más reciente de la base, dado que contrasta con la tendencia de crecimiento sostenido observada entre 2018 y 2024⁶.

Tabla 4. Número de viviendas en la ciudad clasificados según nivel de rezago

Año	Alto	Medio Alto	Medio	Medio Bajo	Bajo	Total
2018	2.714	347.607	343.839	644.537	438.846	1.777.543
2019	2.751	349.893	346.136	639.046	442.677	1.780.503
2020	2.723	354.374	346.619	646.588	458.093	1.808.397
2021	2.594	368.089	344.469	652.932	470.306	1.838.390
2022	2.570	375.357	341.737	655.666	481.861	1.857.191
2023	2.541	377.281	342.287	668.928	500.943	1.891.980
2024	2.532	379.670	342.899	687.648	531.323	1.944.072
2025	2.410	382.501	344.942	662.970	535.423	1.928.246

Fuente: UAECD, base de calificación, cálculos DIPP

Por nivel de localidades (Tabla 5), al revisar la variación de 2018 a 2025 del indicador se evidencia que en el nivel alto no han ocurrido variaciones superiores a 0,5 puntos porcentuales (p.p.), siendo Santa Fe la localidad con el mayor cambio, con una reducción de apenas 0,32 p.p. Esto confirma que la participación de las viviendas con deficiencia en todos los componentes del indicador es marginal y estable en toda la ciudad. En el nivel medio alto, la localidad de Los Mártires presenta la mayor reducción, con 11,29 p.p., seguida de La Candelaria con 5,62 p.p. y Rafael Uribe Uribe con 5,04 p.p. La tendencia contraria se observa en las localidades de Bosa y Kennedy, donde el indicador aumentó 3,43 y 2,07 p.p. respectivamente, es decir que en estas localidades creció la participación de viviendas en rezago medio alto desde 2018.

En el nivel medio predomina una tendencia a la reducción del indicador: la localidad con el mayor descenso es Santa Fe, con 5,52 p.p., seguida de Ciudad Bolívar y Puente Aranda, con 3,83 y 3,74 p.p. respectivamente. En sentido opuesto se destaca La Candelaria, donde el indicador creció 5,58 p.p., el aumento más pronunciado de este nivel, seguida de Tunjuelito (2,40 p.p.) y Teusaquillo (1,81 p.p.).

En el nivel medio bajo se presenta la mayor reducción del indicador en la localidad de Teusaquillo, con 5,96 p.p., seguida de La Candelaria con 5,72 p.p. y Barrios Unidos con 4,86 p.p. La caída de La Candelaria en este nivel guarda relación con su incremento simultáneo

⁶ Este comportamiento en el año 2025 se debe a que en la base catastral hay menos CHIPS cuando se filtran las viviendas residenciales con baño y cocina. La revisión se hizo varias veces en las bases.



en los niveles medio y bajo. Respecto a las localidades que aumentaron su participación en el nivel medio bajo, se encuentran Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar y Los Mártires, todas con incrementos superiores a los 4,2 p.p.

Por último, el nivel bajo es el que registra el mayor número de localidades con aumento de la participación respecto al resto de niveles, lo que resulta consistente con la mejora del indicador a escala de ciudad. Los mayores incrementos se presentan en la localidad de Santa Fe, con 13,44 p.p., seguida de Puente Aranda con 11,78 p.p. y Los Mártires con 9,89 p.p. Las únicas localidades que no siguen esta tendencia son Usme, con una leve reducción de 0,47 p.p., y San Cristóbal, con un aumento marginal de 0,34 p.p., mientras que el resto de la ciudad muestra un desplazamiento generalizado del parque habitacional hacia este nivel de menor rezago.

Tabla 5. Variación del indicador de rezago habitacional por niveles (Variación de 2018 a 2025)

Localidad	Alto	Medio Alto	Medio	Medio Bajo	Bajo
Usaquén	-0,01	0,71	-0,96	-1,00	1,26
Chapinero	-0,01	0,07	-0,35	-1,90	2,20
Santa Fe	-0,32	-3,76	-5,52	-3,83	13,44
San Cristóbal	-0,07	1,71	-3,43	1,46	0,34
Usme	0,00	-0,90	-2,79	4,17	-0,47
Tunjuelito	-0,01	-0,90	2,40	-2,32	0,82
Bosa	-0,02	3,43	-2,88	-1,02	0,49
Kennedy	-0,01	2,07	-0,57	-4,56	3,07
Fontibón	0,00	-2,34	-0,73	-3,06	6,13
Engativá	-0,01	1,66	-0,50	-4,54	3,39
Suba	-0,01	1,41	-0,43	-3,21	2,23
Barrios Unidos	-0,05	-0,38	-1,81	-4,86	7,10
Teusaquillo	-0,24	0,29	1,81	-5,96	4,10
Los Mártires	-0,03	-11,29	-2,79	4,22	9,89
Antonio Nariño	-0,11	-2,98	-2,12	1,18	4,02
Puente Aranda	-0,08	-4,30	-3,74	-3,65	11,78
La Candelaria	0,00	-5,62	5,58	-5,72	5,76
Rafael Uribe Uribe	-0,04	-5,04	-1,72	4,91	1,89
Ciudad Bolívar	-0,01	-0,96	-3,83	4,32	0,48

Fuente: UAECD, base de calificación, cálculos DIPP.SDHT

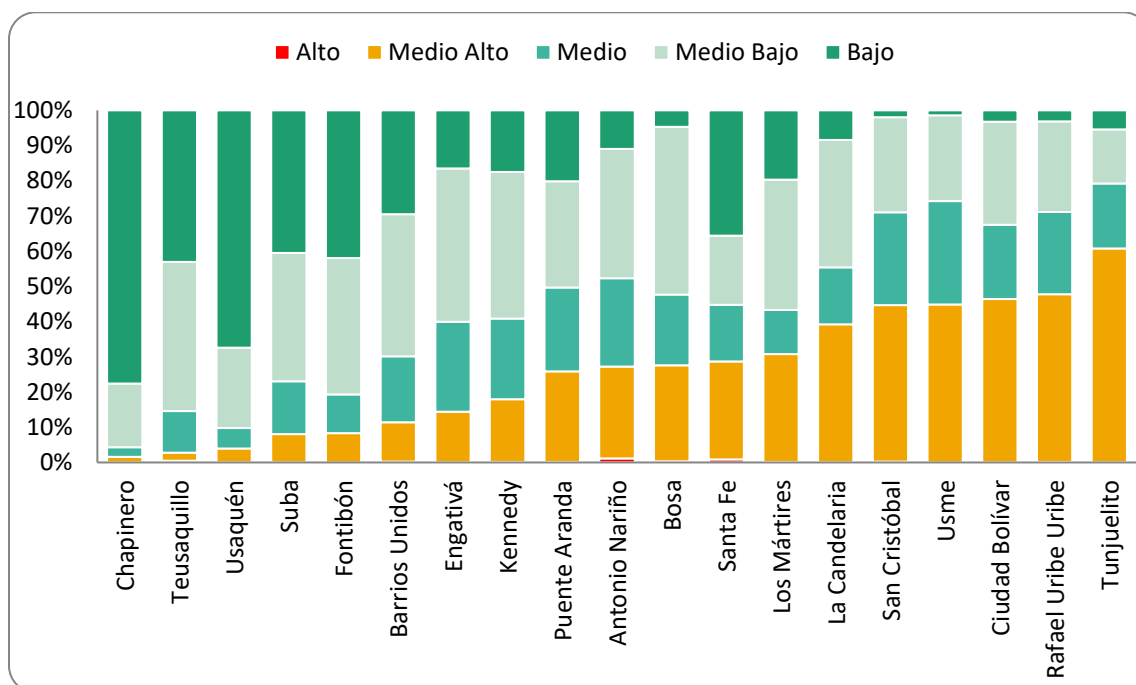


Al analizar el año 2025, con el objetivo de conocer la distribución por niveles de rezago en las diferentes localidades, se evidencia que en Chapinero, Usaquén, Teusaquillo, Fontibón y Suba predomina el nivel bajo, seguido del nivel medio bajo. En estas localidades el rezago bajo concentra entre el 40% y el 78% de las viviendas, con Chapinero a la cabeza (77,6%), lo que refleja un parque habitacional con menores deficiencias relativas (Ilustración 3).

En contraste, en las localidades de Tunjuelito, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar, La Candelaria, Usme y San Cristóbal el nivel medio alto es el predominante, con participaciones que van del 39% al 61%, siendo Tunjuelito la localidad con la mayor concentración en este nivel (60,7%). Un tercer grupo, conformado por Bosa, Kennedy, Engativá, Barrios Unidos, Los Mártires, Antonio Nariño y Puente Aranda, presenta como nivel predominante el medio bajo, lo que las ubica en una posición intermedia dentro de la distribución del indicador.

En cuanto al nivel alto, este se destaca en mayor proporción respecto al resto de localidades en Antonio Nariño y Santa Fe, aunque sigue siendo marginal: representa apenas el 1,18% y el 0,90% de las viviendas en dichas localidades, respectivamente. Esto confirma que, a escala de localidad, la proporción de viviendas con deficiencia simultánea en todos los componentes del indicador continúa siendo muy reducida en toda la ciudad.

Ilustración 3. Estado rezago habitacional por localidades 2025



Fuente: UAECD, base de calificación, cálculos DIPP.



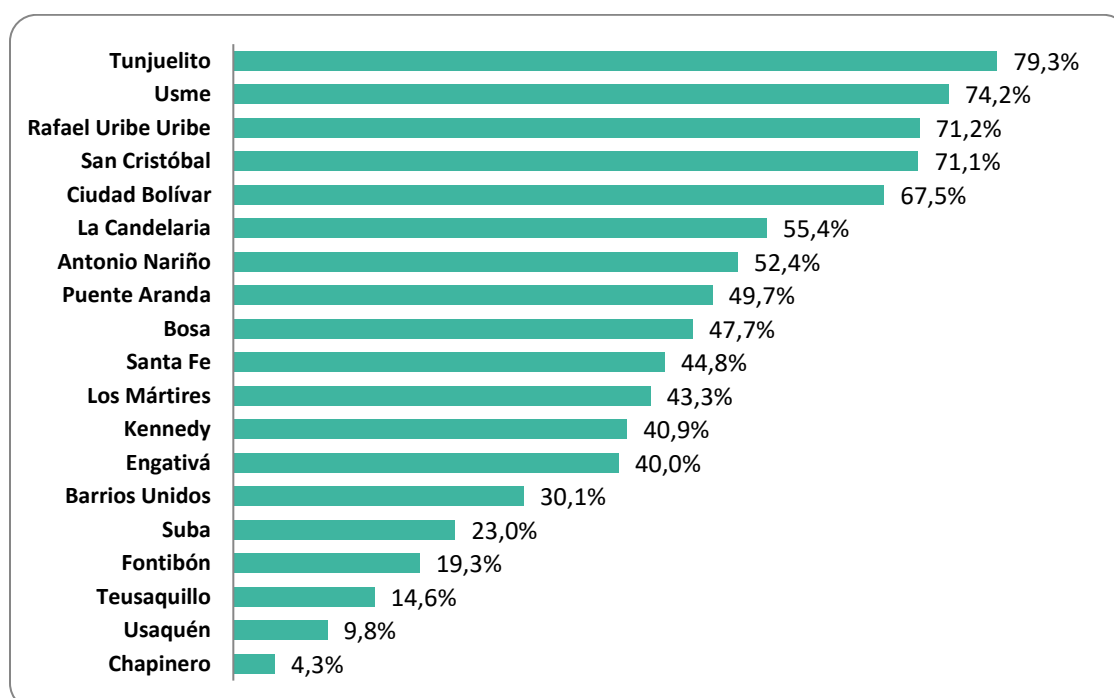
Se considera que una vivienda presenta rezago habitacional cuando su puntaje se encuentra en los rangos: Alto, Medio alto o Medio, es decir, con un puntaje por debajo del percentil 60. Estas viviendas requieren atención debido a sus condiciones deficientes en términos estructurales, acabados o la ausencia de baño. Las viviendas con puntajes por encima del percentil 60 (Medio Bajo y Bajo) tienen condiciones más aceptables respecto a los otros niveles, aunque de medio bajo podrían necesitar mejoras menores.

Con esta metodología se evidencia una marcada heterogeneidad territorial en la ciudad (Ilustración 4). Las localidades con mayor proporción de viviendas en rezago se concentran en el sur y suroriente: Tunjuelito encabeza el listado con un 79,3%, seguida de Usme (74,2%), Rafael Uribe Uribe (71,2%), San Cristóbal (71,1%) y Ciudad Bolívar (67,5%), todas con más de dos terceras partes de su parque habitacional requiriendo algún tipo de atención. En estas localidades, el rezago no responde a casos aislados sino a una condición predominante del territorio, lo que evidencia la necesidad de focalizar allí las intervenciones de mejoramiento de vivienda.

En contraste, las localidades del norte y nororiente presentan las mejores condiciones relativas: Chapinero registra apenas un 4,3% de viviendas en rezago, seguida de Usaquén (9,8%), Teusaquillo (14,6%), Fontibón (19,3%) y Suba (23,0%), donde la mayoría del parque habitacional se ubica en los niveles Medio Bajo y Bajo, con condiciones más aceptables. Entre ambos extremos se sitúa un grupo intermedio conformado por localidades como La Candelaria (55,4%), Antonio Nariño (52,4%), Puente Aranda (49,7%) y Bosa (47,7%), cuyos niveles de rezago se aproximan a la mitad de sus viviendas. Este gradiente confirma un patrón de segregación socioespacial en las condiciones habitacionales de Bogotá, en el que el rezago se acentúa en las localidades periféricas del sur mientras disminuye progresivamente hacia el centro-norte de la ciudad.



**Ilustración 4. Porcentaje de viviendas con rezago habitacional por localidad
Bogotá, 2025**



Fuente: UAECD, base de calificación, cálculos DIPP.

Cuando la desagregación espacial para el cálculo del indicador cambia de localidad a Unidad de Planeación Zonal (UPZ) se presentan variaciones importantes. Esto ocurre porque las localidades tienen dinámicas de vivienda que las hacen heterogéneas en su interior, de modo que un promedio a escala local puede ocultar concentraciones críticas de rezago o, por el contrario, sectores con condiciones aceptables. Los mapas presentan el indicador para el año 2025 en tres escalas simultáneas —localidad, UPZ y sector catastral—, permitiendo apreciar cómo la lectura del territorio se afina a medida que la unidad de análisis se hace más pequeña.

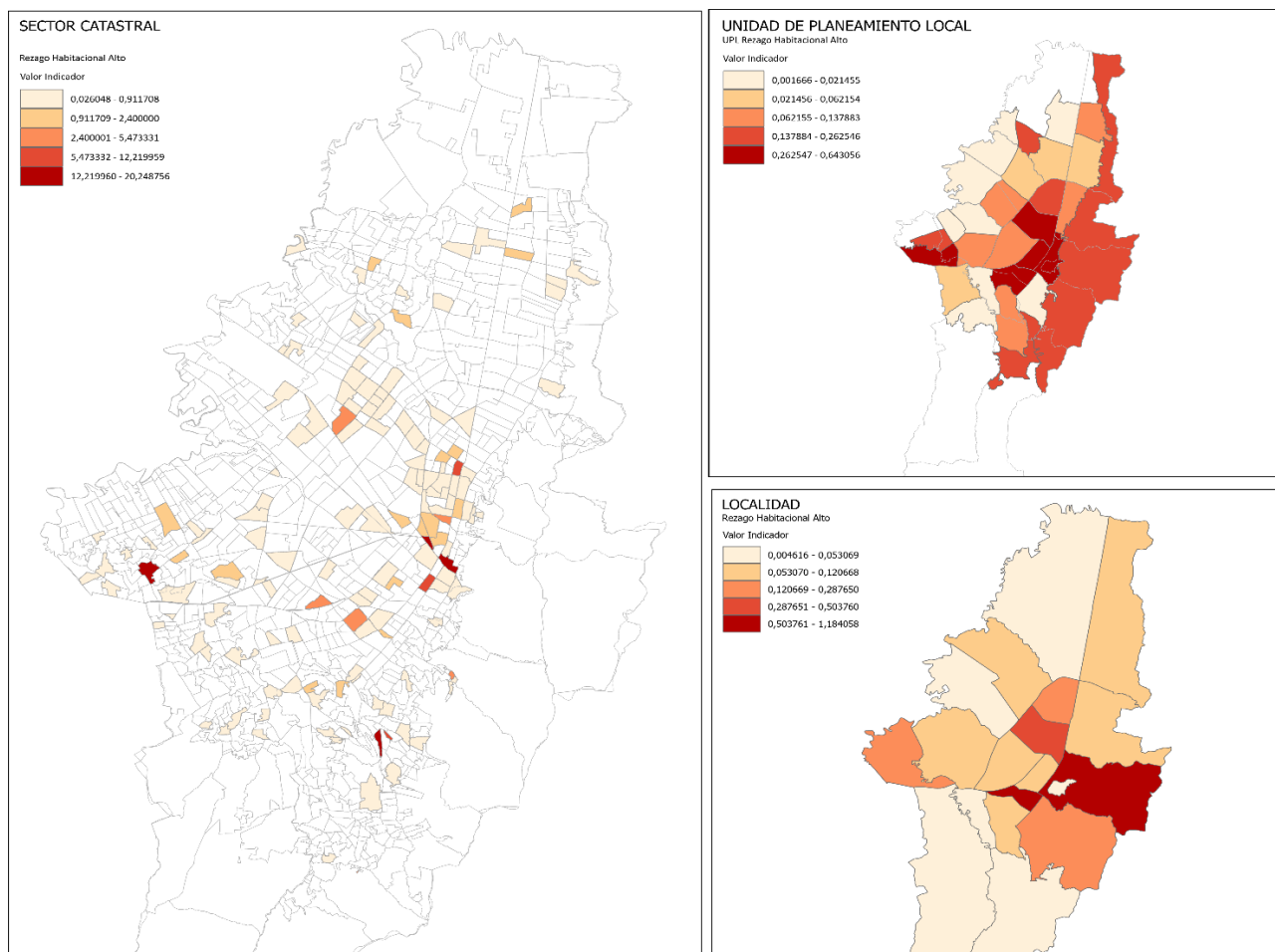
A nivel de UPZ se aprecia que las que registran mayor rezago habitacional están ubicadas hacia el sur y suroccidente de la ciudad. En el nivel medio alto se destacan la UPZ Tunjuelito, en la localidad de Tunjuelito, con el 76,52% de sus viviendas en esta categoría, seguida muy de cerca por Diana Turbay, en Rafael Uribe Uribe, con 76,28%, y Lucero, en Ciudad Bolívar, con 74,70%. Al agregar los niveles Alto, Medio Alto y Medio bajo la metodología del indicador (percentil inferior a 60), las UPZ con mayor concentración de rezago son Diana Turbay (97,15%), Lucero (95,89%) y La Flora, en Usme (94,22%), confirmando que las mayores deficiencias se concentran en las localidades del borde sur.

En sentido opuesto, las UPZ con mayor proporción de viviendas en nivel bajo se localizan en el norte y nororiente de la ciudad. Encabezan este grupo Country Club, en Usaquén, con el 95,37% de sus viviendas en rezago bajo, seguida de Ciudad Salitre Oriental, en Teusaquillo, con 94,00%, Santa Bárbara y Paseo de los Libertadores, ambas en Usaquén, con 91,21% y 90,22% respectivamente, y El Refugio, en Chapinero, con 90,10%. Este contraste entre el norte y el sur ilustra el patrón de segregación socioespacial que caracteriza las condiciones habitacionales de Bogotá.



En conjunto, los cinco mapas evidencian una tendencia consistente de mayores deficiencias hacia el sur y el suroccidente de la ciudad, y de mejores condiciones hacia el centro-norte, patrón que se mantiene en las tres escalas de análisis. Cabe destacar que el análisis a escala de UPZ y sector catastral permite una aproximación más precisa a las condiciones de vivienda de los hogares, facilitando la identificación de focos críticos, la toma de decisiones basada en evidencia y la priorización de la intervención en el territorio, aspectos que resultan fundamentales para orientar la política distrital de mejoramiento de vivienda y hábitat.

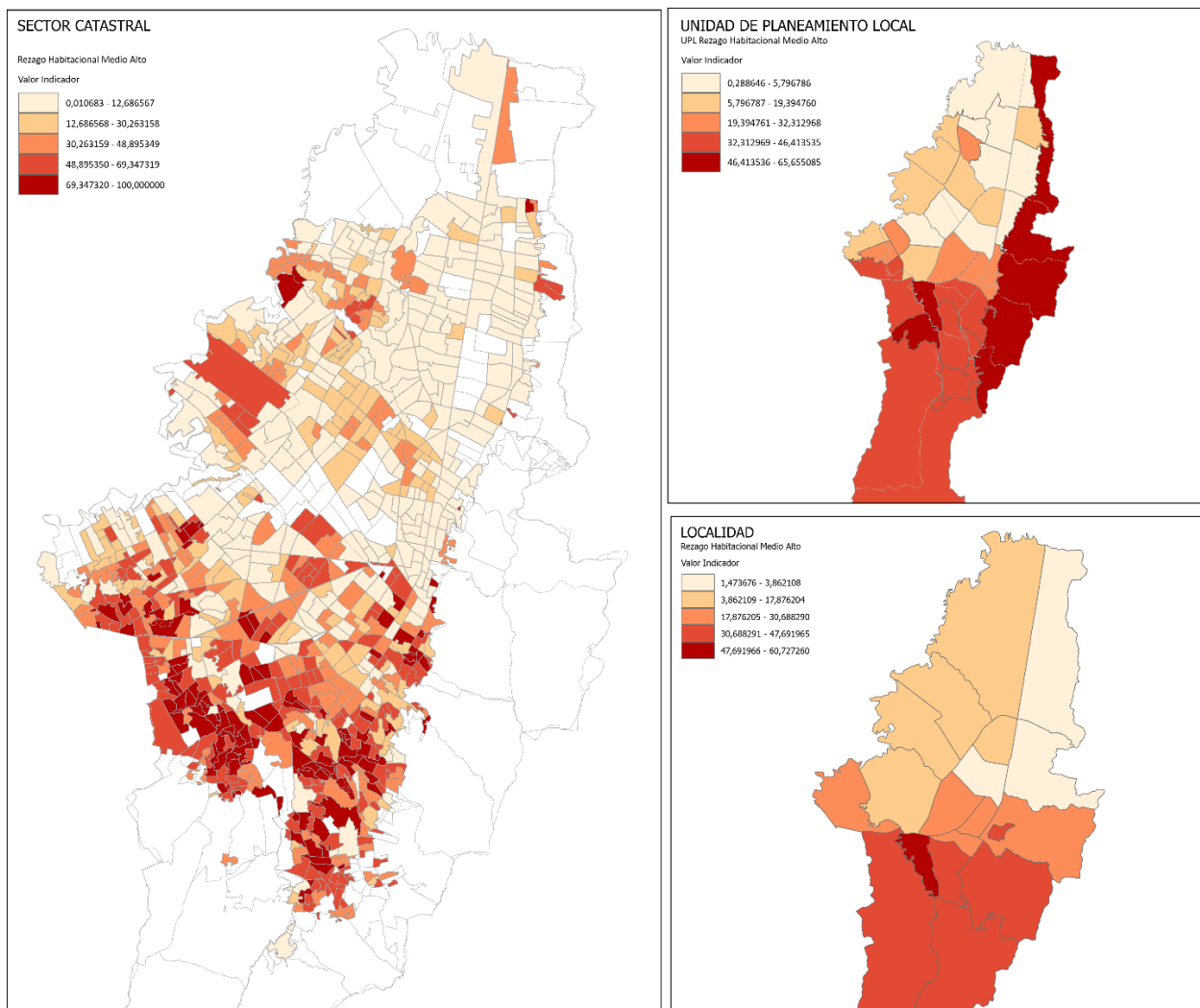
Mapa 1. Nivel alto de Rezago-2025



Fuente: Dirección de Información de Políticas Públicas. SDHT



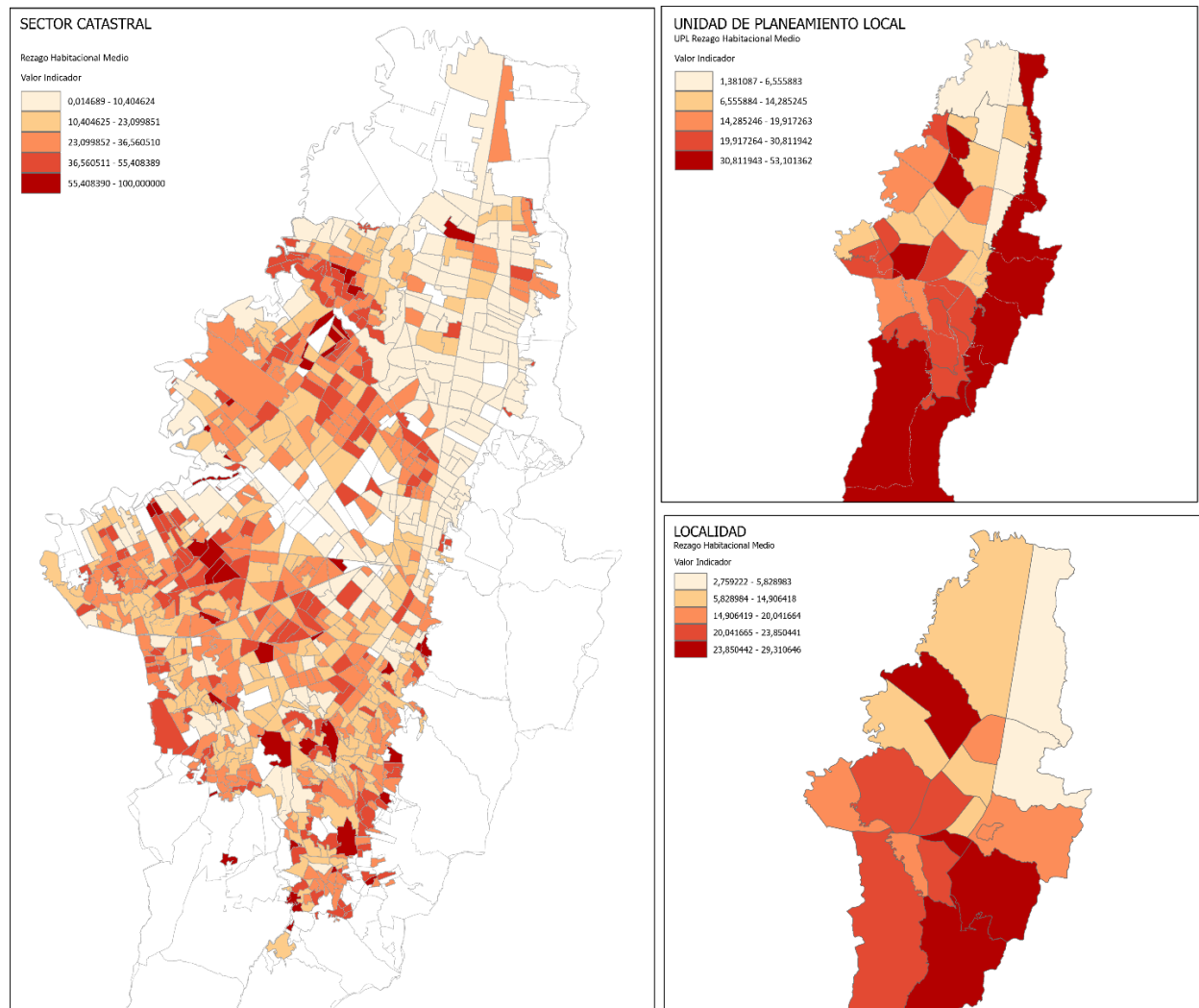
Mapa 2. Nivel medio alto de rezago-2025



Fuente: Dirección de Información de Políticas Públicas. SDHT



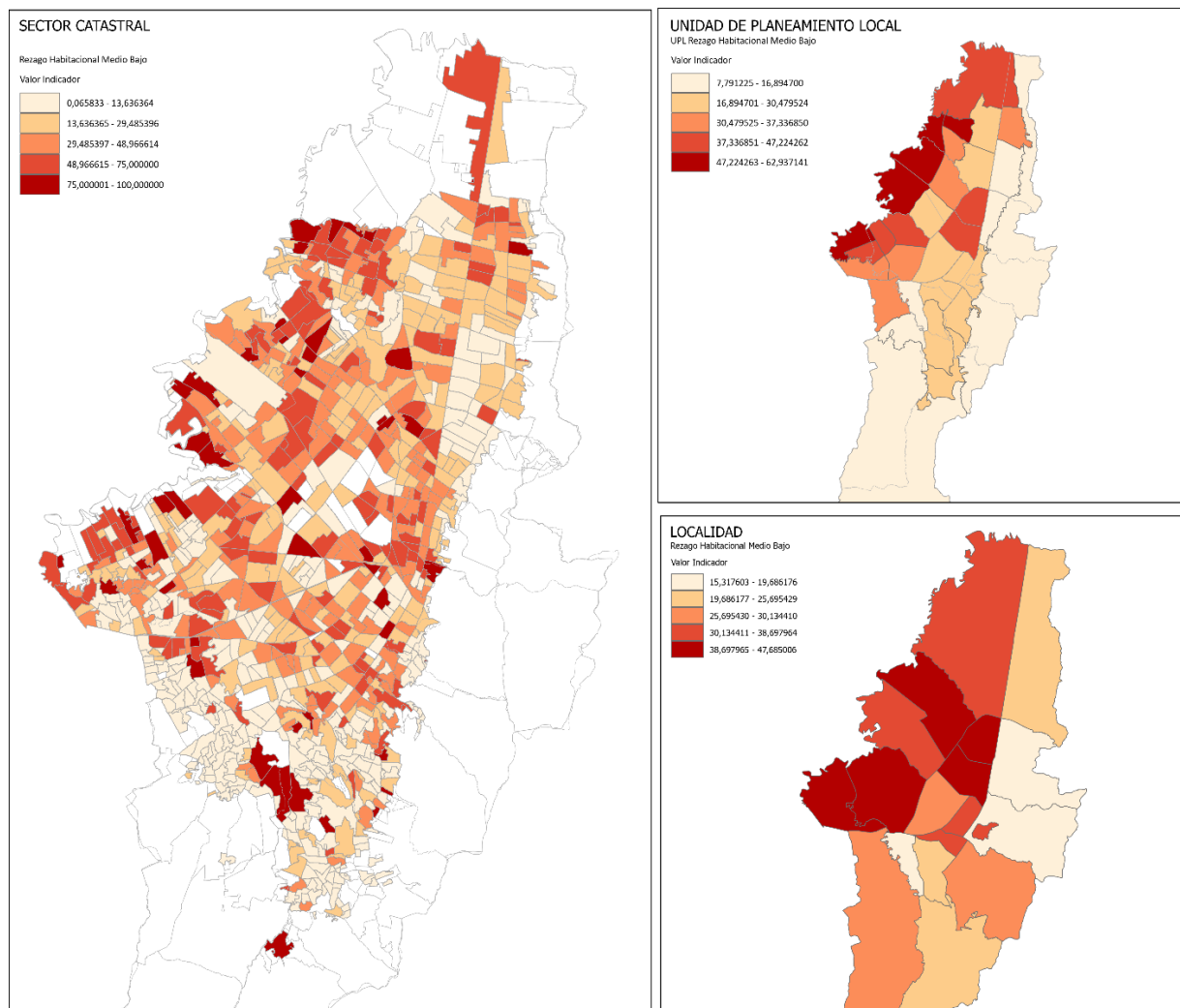
Mapa 3. Nivel medio de rezago-2025



Fuente: Dirección de Información de Políticas Públicas. SDHT



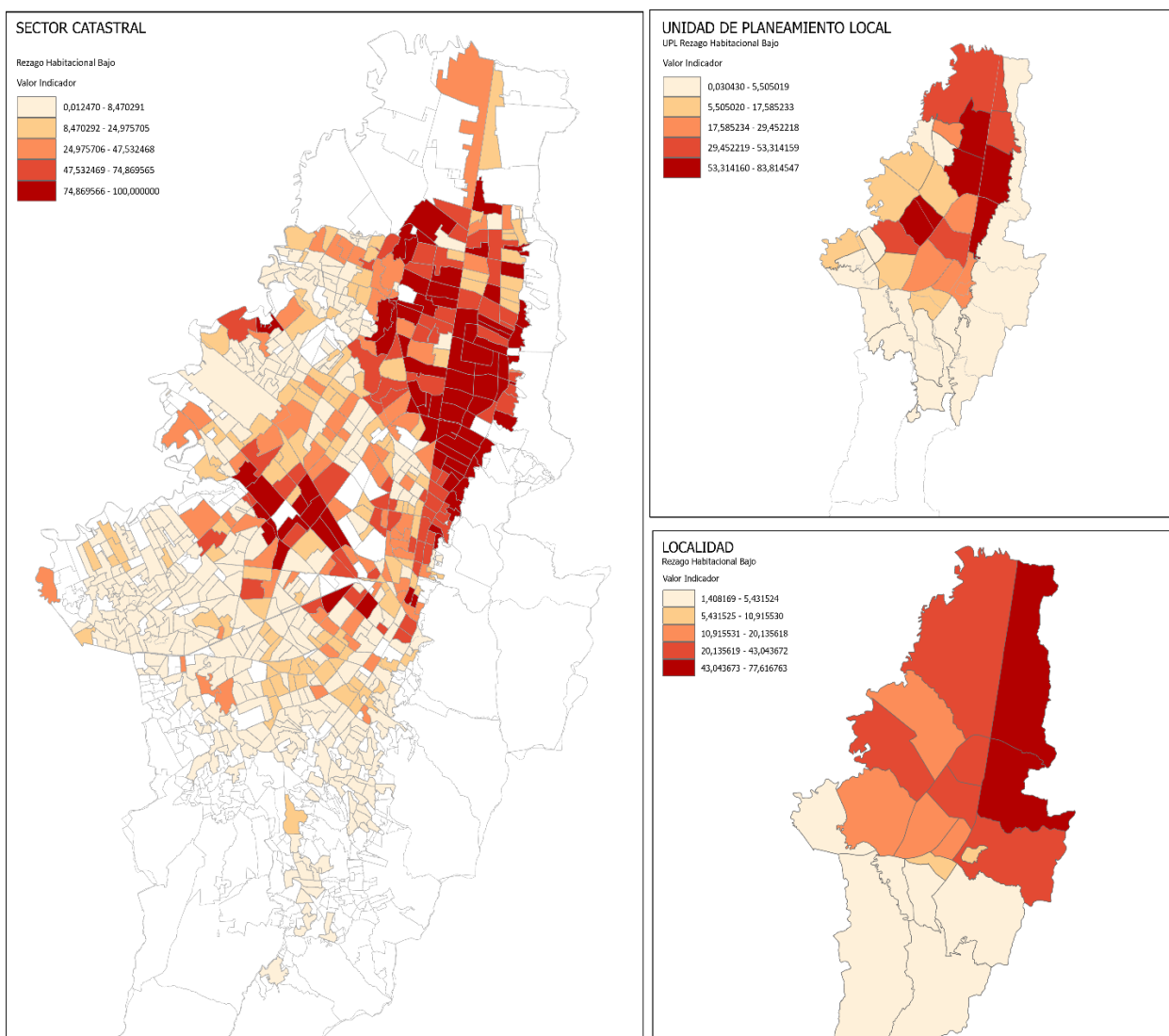
Mapa 4. Nivel medio bajo de rezago- 2025



Fuente: Dirección de Información de Políticas Públicas. SDHT



Mapa 5. Nivel bajo de rezago-2025



Fuente: Dirección de Información de Políticas Públicas. SDHT



6. Conclusiones y recomendaciones

El indicador de rezago habitacional propuesto para la ciudad de Bogotá se construye a partir de variables que reflejan la calidad de componentes de la vivienda, tales como la fachada, el piso, el tamaño de la cocina —bajo el supuesto de una alta densidad poblacional— y los enchapados de la misma. Estas variables pueden ser monitoreadas en el marco del Decreto Distrital 145 de abril de 2021, por el cual se adoptan lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, y se dictan otras disposiciones, en tanto establece criterios claros sobre qué condiciones habitacionales deben ser atendidas y mejoradas, facilitando el seguimiento de las variables relacionadas con habitabilidad y seguridad estructural.

Es importante aclarar que, para establecer un símil con el déficit habitacional del DANE, la variable de fachada se asocia con problemas estructurales de la vivienda o rezago cuantitativo, mientras que las variables de piso, tamaño de la cocina y enchapados se vinculan con el componente cualitativo del rezago. Bajo esta lógica, el indicador combina en una sola medida ordinal —de cinco niveles, de Bajo a Alto— dimensiones que en la metodología nacional se analizan por separado, lo que permite una lectura integrada del estado de la vivienda a escala predial.

El indicador de rezago habitacional se calcula anualmente con base en la información emitida por la UAECD. En contraste, el déficit habitacional del DANE depende de información de contexto nacional, generalmente asociada a periodos intercensales o a encuestas de periodicidad mayor a un año. Esta diferencia constituye una de las principales ventajas de la metodología propuesta: al emplear información catastral no anonimizada y de actualización anual, es posible identificar cada vivienda individualmente y cruzar los datos con los subsidios otorgados, lo que facilita un seguimiento más detallado, preciso y oportuno de las condiciones habitacionales de la ciudad.

El análisis resulta de utilidad para las instituciones que trabajan en temas de mejoramiento habitacional y estructural, dado que permite observar los cambios en estos componentes a lo largo del tiempo (2018-2025). En particular, para el año 2025 se identificaron 729.853 unidades en rezago habitacional, sumando los niveles Alto, Medio Alto y Medio, lo que representa el 37,9% del total de unidades analizadas (1.928.246 viviendas). Esta cifra evidencia una leve reducción en la participación relativa del rezago frente al 38,3% registrado en 2023, aun cuando el parque habitacional total de la ciudad creció de manera sostenida durante el periodo, lo que sugiere una mejora marginal pero consistente en las condiciones agregadas de la vivienda en Bogotá.

Al analizar los resultados por localidad para 2025, se confirma un marcado patrón de segregación socioespacial. Las localidades con mayor proporción de viviendas en rezago se concentran en el sur y suroriente de la ciudad: Tunjuelito (79,3%), Usme (74,2%), Rafael Uribe Uribe (71,2%), San Cristóbal (71,1%) y Ciudad Bolívar (67,5%) encabezan el listado, todas con más de dos terceras partes de su parque habitacional requiriendo algún tipo de atención. En el extremo opuesto, Chapinero (4,3%), Usaquén (9,8%) y Teusaquillo (14,6%) presentan las menores proporciones de rezago, manteniendo una baja participación de predios en esta condición desde 2018.

Cabe destacar que, a nivel de localidad, el porcentaje de viviendas en el nivel Alto de rezago se ha mantenido prácticamente constante entre 2018 y 2025, sin evidenciar aumentos o disminuciones significativas; en toda la ciudad este nivel representa apenas el 0,1% de las unidades, lo que confirma que la proporción de viviendas con deficiencias



simultáneas en todos los componentes del indicador es marginal. Las mayores variaciones se concentran en el desplazamiento de viviendas hacia el nivel Bajo, que creció 22,0% en el periodo, reflejando una mejora gradual de las condiciones habitacionales en buena parte del territorio.

El análisis a escalas más detalladas —UPZ y sector catastral— aporta un valor diferencial frente a la lectura por localidad, al revelar concentraciones críticas que el promedio local tiende a diluir. A nivel de UPZ, unidades como Diana Turbay (Rafael Uribe Uribe), Lucero (Ciudad Bolívar) y La Flora (Usme) superan el 94% de sus viviendas en condición de rezago, mientras que a escala de sector catastral se identifican focos puntuales de alta concentración, como Colseguros (Los Mártires) o los sectores Gibraltar Sur, San Francisco y Juan José Rondón en Ciudad Bolívar, todos con más de 1.000 viviendas y participaciones superiores al 90% en el nivel Medio Alto. No obstante, la lectura a escala de sector catastral debe realizarse con cautela, pues existen sectores con muy pocas viviendas cuyos porcentajes extremos responden al reducido número de unidades y no a una concentración significativa de rezago.

A partir del ejercicio realizado, se establecen las siguientes recomendaciones metodológicas y de política asociadas al indicador de rezago habitacional:

- Realizar un análisis que identifique coincidencias y diferencias entre los resultados del déficit habitacional del DANE y el rezago habitacional en Bogotá, con el fin de armonizar ambas mediciones y aprovechar sus complementariedades.
- Evaluar la incorporación del componente de hacinamiento a partir de información catastral u otras fuentes alternativas, manteniendo la escala de vivienda, de manera que el indicador capture también la dimensión de espacio habitacional.
- Aprovechar la desagregación a nivel de UPZ y sector catastral para focalizar y priorizar la intervención en el territorio, orientando los programas de mejoramiento de vivienda hacia las unidades con mayor concentración de rezago, particularmente en el sur y suroriente de la ciudad.
- Cruzar el indicador con la información de subsidios otorgados, aprovechando que la fuente catastral no está anonimizada, para realizar seguimiento al impacto de las intervenciones y verificar si las viviendas beneficiadas efectivamente superan su condición de rezago entre vigencias.
- Complementar la lectura de los porcentajes con el número absoluto de viviendas en cada unidad espacial, especialmente a escala de sector catastral, para evitar interpretaciones erróneas derivadas de territorios con muy baja cantidad de unidades.
- Dar continuidad al cálculo anual del indicador, consolidando la serie histórica 2018-2025 y sucesivas, de modo que se puedan monitorear las tendencias y evaluar la efectividad de la política distrital de mejoramiento habitacional en el tiempo.



7. Anexos

El formulario con el que la UAED recolecta la información de las viviendas para hacer el cálculo del puntaje se muestra a continuación.

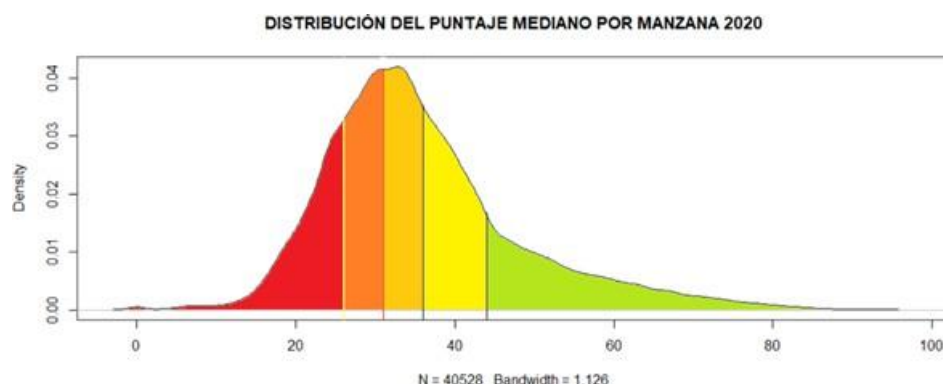
1. ESTRUCTURA		RESIDENCIAL				INDUSTRIAL O COMERCIAL					
		PUNTO	A	B	C	D	PUNTO	A	B	C	D
ARMAZÓN	MADERA	111	0				4*				
	PREFABRICADO	112	1				8*				
	LADRILLO, BLOQUE	113	3				12*				
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	114	3				22*				
	CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS	115	6				22*				
MUROS	MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	121	0				0*				
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	122	1				1*				
	MADERA	123	2				2*				
	CONCRETO PREFABRICADO	124	3				3*				
	BLOQUE, LADRILLO	125	4				4*				
CUBIERTA	MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFÁLTICAS	131					1*				
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RÚSTICO	132	3				3*				
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	133					6*				
	ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	134					9*				
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	135					13*				
CONSERVACIÓN	PLACA IMPERMEABILIZADA, CUBIERTA Lujosa u ORNAMENTAL	136					16				
	MALO	141	0				0*				
	REGULAR	142	2				2*				
	BUENO	143	4				4*				
	EXCELENTE	144	5				5*				

2. ACABADOS PRINCIPALES		RESIDENCIAL				INDUSTRIAL O COMERCIAL					
		PUNTO	A	B	C	D	PUNTO	A	B	C	D
FACHADAS	POBRE	211	0				2*				
	SENCILLA	212	2				4*				
	REGULAR	213	4				6*				
	BUENA	214	6				8				
	LUJOSA	215	8				12				
CUBRIMIENTO MURIS	SIN CUBRIMIENTO	221	0				0*				
	PAÑETE, LADRILLO PRENSADO	222	1				2*				
	ESTUCCO, CERÁMICA, PAPEL COLGADURA	223	2				3				
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	224	3				5				
	MÁRMOL, LUJOS Y OTROS	225	4				7				
PISOS	TIERRA PISADA	231	0				0*				
	CEMENTO, MADERA BURDA	232	2				3*				
	BALDOSA COMÚN, CEMENTO, TABLÓN LADRILLO	233	3				5*				
	LISTÓN MACHIHEMBRIADO	234	4				7*				
	TABLA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSA FINA	235	6				9*				
CONSERVACIÓN	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MÁRMOL (GRAN PUEBLO)	236					11				
	RETAL MÁRMOL, MÁRMOL, OTROS LUJOS	237	9				13				
	MALO	241	0				0*				
	REGULAR	242	2				2*				
	BUENO	243	4				4*				
CONSERVACIÓN	EXCELENTE	244	5				5*				

3. BAÑO		RESIDENCIAL				INDUSTRIAL O COMERCIAL					
		PUNTO	A	B	C	D	PUNTO	A	B	C	D
TAMANO	SIN BAÑO	311	0								
	PEQUEÑO (0-4 MTS. ²)	312	1								
	MEDIANO (4-6 MTS. ²)	313	2								
	GRANDE > 6 MTS. ²	314	3								
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	321	0								
	PAÑETE, BALDOSA COMÚN, CEMENTO	322	1								
	BALDOSÍN (< 11X11 CMS.) CRISTANAC - PAPEL	323	3								
	BALDOSÍN (> 11X11 CMS.) CERÁMICA	324	4								
	MÁRMOL, ENCHAPES LUJOSOS	325	5								
MOBILIARIO	POBRE	331	0				0				
	SENCILLO	332	3				3				
	REGULAR	333	6				6				
	BUENO	334	9				9				
	LUJOSO	335	11				16				
CONSERVACIÓN	MALO	341	0								
	REGULAR	342	2								
	BUENO	343	4								
	EXCELENTE	344	5								

4. COCINA		RESIDENCIAL				INDUSTRIAL O COMERCIAL					
		PUNTO	A	B	C	D	PUNTO	A	B	C	D
TAMANO	SIN COCINA	411	0								
	PEQUEÑA (0-5 MTS. ²)	412	1								
	MEDIANA (5-10 MTS. ²)	413	2								
	GRANDE > 10 MTS. ²	414	3								
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	421	0								
	PAÑETE, BALDOSA COMÚN, CEMENTO	422	1								
	BALDOSÍN (< 11X11 CMS.) CRISTANAC - PAPEL	423	3								
	BALDOSÍN (> 11X11 CMS.) CERÁMICA	424	4								
	MÁRMOL, ENCHAPES LUJOSOS	425	5								
MOBILIARIO	POBRE	431	0				0				
	SENCILLO	432	2				3				
	REGULAR	433	3				6				
	BUENO	434	4				9				
	LUJOSO	435	6				13				
CONSERVACIÓN	MALO	441	0								
	REGULAR	442	2								
	BUENO	443	4								
	EXCELENTE	444	5								

Con base en la variable puntaje (observaciones de todas las manzanas) se crean los niveles para categorizar la variable como se muestra a continuación.



20%	40%	60%	80%	100%
26	31	36	44	95

Bibliografía

Alcaldía Mayor de Bogotá. (16 de abril de 2021). Decreto 145.

Coordinación General de Análisis de Vivienda y Prospectiva. (Julio 2018). El rezago habitacional y la carencia por calidad y espacios de la vivienda: un análisis comparativo. *Documentos de análisis CONAVI*.

DANE. (2012). Introducción al diseño, construcción e interpretación de indicadores.

DANE. (Abril 2020). Déficit habitacional. *Nota Metodológica*.

Manufactured Housing Program. (s.f.). Programa de Viviendas Prefabricadas. UAECD. (s.f.). Calificación de construcciones.