

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Subsecretaría de Vivienda
Dirección de Mejoramiento Habitacional

ACTUALIZACIÓN DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Programa de Mejoramiento de Vivienda *Mejora tu casa*

*Subsidios de Mejoramiento de Vivienda Urbano y Rural
Adquisición de Vivienda Nueva Rural*

Bogotá D.C
2026

Secretaría Distrital del Hábitat

Vanessa Velasco Bernal
Secretaria del Despacho

Subsecretaría de Planeación y Política

Redy Adolfo López López
Subsecretario

Subsecretaría de Vivienda

Rodolfo Orlando Beltrán Cubillos
Subsecretario

**Dirección de Información de Políticas
Públicas**

Adriana Ivonne Cárdenas Anaya
Directora

Dirección de Mejoramiento Habitacional

Subsecretaría Jurídica

Carlos Andrés Daniels Jaramillo
Subsecretario Jurídico

Equipo de Formulación SDHT

Dirección de Mejoramiento Habitacional

Juan Carlos Murillo Primero
Angie Nataliza Daza Pedraza
Vivian Ximena Fernández Pérez

Subsecretaría de Planeación y Política

María Olga Peña

CONTENIDO

LISTADO DE TABLAS	5
LISTADO DE GRÁFICOS	8
LISTADO DE MAPAS.....	8
LISTADO DE ILUSTRACIONES.....	9
DEFINICIONES.....	10
REFERENCIAS NORMATIVAS	13
INTRODUCCIÓN	18
1. ORIENTACIONES PRELIMINARES	21
JUSTIFICACIÓN	21
PROBLEMÁTICA.....	23
DÉFICIT HABITACIONAL	24
CARENCIAS HABITACIONALES	43
OBJETIVOS DEL PROGRAMA	51
OBJETIVO GENERAL.....	51
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	51
2. ESTRUCTURA DEL PROGRAMA	52
ANTECEDENTES.....	52
MARCO NORMATIVO	52
APRENDIZAJES Y RETOS.....	55
RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA “PLAN TERRAZAS”	58
ALCANCE DEL PROGRAMA MEJORA TU CASA	59
MODALIDADES DE INTERVENCIÓN	59
PRIORIDAD DE LAS INTERVENCIONES	62
3. TERRITORIOS PRIORIZADOS.....	67
METODOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN EN EL ÁMBITO PIMI HÁBITAT	68
SUBPROGRAMA DE GESTIÓN DE SOLUCIONES PARA EL ACCESO Y EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL:.....	71
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA	71
ANÁLISIS ESPACIAL DEL ÍNDICE DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL	72
ANÁLISIS DEL DÉFICIT HABITACIONAL.....	74
ANÁLISIS DE AVALÚOS Y DESTINOS.....	75
ANÁLISIS DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL – INGRESO ECONÓMICO.....	76
ALGEBRA DE MAPAS.....	78

PROYECTOS ESTRATEGICOS.....	80
PROYECTO ESTRATÉGICO DE CIUDAD	80
Mejoramiento de Entorno	80
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – MODALIDAD HABITABILIDAD.....	83
CONCLUSIÓN	87
CONCENTRACIÓN POBLACIONAL POR UPL	89
PRIORIZACIÓN DE TERRITORIOS	91
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL	95
DEFINICIÓN Y ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.....	95
RESTRICCIONES AMBIENTALES Y NORMATIVAS PARA LA PRIORIZACIÓN DE TERRITORIOS RURALES.....	101
PROCESO DE ANÁLISIS ESPACIAL PARA LA FOCALIZACIÓN DE INTERVENCIONES DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y SUBSIDIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL.....	110
ESTANDARIZACIÓN Y PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.....	110
IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE AFECTACIONES TERRITORIALES	110
JERARQUIZACIÓN POR IMPORTANCIA AMBIENTAL Y DE GESTIÓN DEL RIESGO.....	111
CONSOLIDACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y CLASIFICACIÓN “MVR”	111
4. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN POBLACIONAL, DIFERENCIAL E INTERSECCIONAL.....	120
INTERSECCIONALIDAD DE VULNERABILIDADES.....	124
5. PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	126
RECONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN OBJETIVO Y ACTORES DE LIDERAZGO	126
SOCIALIZACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DEL PROGRAMA EN EL MARCO DE LA REFORMULACIÓN.	127
6. APUESTAS POR LA SOSTENIBILIDAD.....	129
RESILIENCIA Y MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LAS INTERVENCIONES.	129
ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS	138
7. ETAPAS DE EJECUCIÓN Y ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN.....	145
PRIORIZACIÓN DE LOS TERRITORIOS	148
SOCIALIZACIÓN DEL PROGRAMA EN LOS TERRITORIOS	148
RADICACIÓN DE EXPEDIENTES.....	149
ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO	149
EJECUCIÓN DE LA INTERVENCIÓN	150
SEGUIMIENTO DE LA INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN	150
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD	150
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN	150

LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO	150
LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS	151
8. MODELOS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA.....	151
A. MODELO TRADICIONAL DE OPERACIÓN (CONTRATACIÓN PÚBLICA).....	152
B. MODELO PARTICIPATIVO DE OPERACIÓN.....	152
C. MODELO DEL BANCO DE OFERENTES.	152
COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA CON OTROS ACTORES.	153
9. PLANEACIÓN PLURIANUAL 2024-2027	154
BIBLIOGRAFÍA.....	156

LISTADO DE TABLAS

<i>Tabla 1 Población rural por localidad en Bogotá Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018</i>	<i>28</i>
<i>Tabla 2 Distribución de población por hombres y mujeres Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018.....</i>	<i>28</i>
<i>Tabla 3 Población por rangos de edad Fuente: Datos Encuesta Multipropósito 2018</i>	<i>29</i>
<i>Tabla 4 Tipologías de familia Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018.....</i>	<i>30</i>
<i>Tabla 5 Población víctima de conflicto armado en la ruralidad. Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018</i>	<i>33</i>
<i>Tabla 6 Nivel educativo del jefe del hogar Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018</i>	<i>39</i>
<i>Tabla 7 Condiciones de habitabilidad de las viviendas Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018</i>	<i>40</i>
<i>Tabla 8 Vulnerabilidad de las viviendas a desastres naturales. Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018.....</i>	<i>41</i>
<i>Tabla 9 Acceso a servicios públicos Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018</i>	<i>42</i>
<i>Tabla 10 Censo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades urbanas para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021.</i>	<i>45</i>
<i>Tabla 11 Censo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades rurales para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021.</i>	<i>46</i>
<i>Tabla 12 Prueba de dependencia entre variables EM y Déficit Habitacional. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021, sin expansión de valores.</i>	<i>47</i>
<i>Tabla 13 Contribución por componentes a la incidencia ajustada del IPM. Fuente de datos: DANE, Pobreza Multidimensional.</i>	<i>48</i>
<i>Tabla 14 Índice de pobreza multidimensional (%), privaciones por hogar según variable y desagregación territorial para Bogotá 2024, fuente: Elaboración propia a partir del informe de pobreza multidimensional del DANE, 2024.</i>	<i>49</i>
<i>Tabla 15 Aprendizajes y retos Habitabilidad urbana. Fuente: Elaboración propia Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa – septiembre 2025.</i>	<i>56</i>
<i>Tabla 16 Aprendizajes y retos Habitabilidad rural. Fuente: Elaboración propia Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa – septiembre 2025.</i>	<i>57</i>

<i>Tabla 17 Recomendaciones de las Directrices de la OMS sobre vivienda y salud. Fuente: Organización Panamericana de la Salud 2022</i>	62
<i>Tabla 18 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.</i>	65
<i>Tabla 19 Indicadores de análisis territorial, por estructura POT. Fuente Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa, septiembre de 2025.</i>	68
<i>Tabla 20 Categorías para clasificación del déficit a nivel Distrital Fuente Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa, septiembre de 2025</i>	70
<i>Tabla 21 Explicación del proceso de generación del algebrá de mapas. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios - 2024 – SDHT.</i>	78
<i>Tabla 22 Tramos viales planeados para ejecutar intervenciones del componente de Entorno Subdirección de Barrios – SDHT - 2024</i>	81
<i>Tabla 23 Parques planeados a Ejecutar Subdirección de Barrios – SDHT - 2024</i>	81
<i>Tabla 24 Tramos viales financiados con recursos del sistema general de regalías en Ciudad Bolívar – Pieza 1 – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT – 2024.</i>	82
<i>Tabla 25 Barrios Legalizados con intervención de mejoramiento de vivienda – Fuente Subdirección de Barrios 2024.</i>	84
<i>Tabla 26 Subsidios de mejoramiento de vivienda asignados durante los años 2017 a 2024 en barrios legalizados Fuente Subdirección de Barrios - SDHT 2024.</i>	84
<i>Tabla 27 Listado de Barrios Legalizados Priorizados – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT - 2024</i>	86
<i>Tabla 28 Listado de Barrios Legalizados Priorizados – UPL 03 – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT - 2024.</i>	86
<i>Tabla 29 Priorización áreas en déficit Alto y Muy Alto por pesos según proporción estimada de participación de población diferencial y de interés para cada UPL. – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT- (2024).</i>	92
<i>Tabla 30 Estructura del territorio rural. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.</i>	96
<i>Tabla 31 Clasificación del territorio. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial POT – Decreto 555 de 2021 – Elaboración propia.</i>	97
<i>Tabla 32 Macroterritorios Rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.</i>	98
<i>Tabla 33 Microterritorios Rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT - 2024.</i>	99
<i>Tabla 34 Coberturas y afectaciones ambientales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.</i>	103
<i>Tabla 35 Cobertura y afectaciones de amenaza y riesgos. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.</i>	106
<i>Tabla 36 Cobertura y afectaciones funcionales y de servicios. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.</i>	107
<i>Tabla 37 Rangos de población y hogares. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.</i>	109
<i>Tabla 38 Rango de vivienda y déficit habitacional. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.</i>	109
<i>Tabla 39 Estructura del territorio rural – Priorización Lotes. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Dirección de Mejoramiento Habitacional (2026) – Equipo SIG – SDHT.</i>	111

Tabla 40 Escenarios de afectación predios rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT – Actualización Elaboración del equipo técnico– Dirección de Mejoramiento Habitacional (2026) – Equipo SIG – SDHT.	113
Tabla 41 Criterios de categorización para poblaciones de interés	121
Tabla 42 criterios diferenciales de priorización – Fuente: Elaboración propia Subdirección de Barrios – 2025.....	122
Tabla 43 Meta 1 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio Fuente: Elaboración propia – Subdirección de Barrios – SDHT 2024.....	132
Tabla 44 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.....	132
Tabla 45 Lineamientos generales de sostenibilidad para el sector de las edificaciones Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano del DNP	135
Tabla 46 Características estructurales para análisis de instalación kits aguas lluvias – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT – 2024.....	141
Tabla 47 Características estructurales para análisis de instalación kits aguas lluvias	141
Tabla 48 Planeación Plurianual 2024-2027 Mejoramiento de Vivienda fuente: ejercicio de planeación realizado por la subsecretaria de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024.....	154
Tabla 49 Escenario de inversión plurianual para los subsidios familiares de vivienda distrital en la modalidad de mejoramiento habitacional: fuente: ejercicio de planeación realizado por la subsecretaria de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024.	155
Tabla 50 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 subsecretaria de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024.	155

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 2019-2024.....	24
Gráfico 2 Porcentaje de hogares en déficit habitacional según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ECV 2019-2024.....	25
Gráfico 3 Porcentaje de hogares en Déficit Habitacional por componente según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: ECV 2024.....	26
Gráfico 4 Porcentaje de hogares con Déficit Habitacional y por tipo de déficit para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ECV 2019-2024.	27
Gráfico 5 Distribución de la tipología de familia. Fuente. Elaboración propia SDHT 2024 con base en Datos Encuesta Multipropósito, 2018.....	31
Gráfico 6 Distribución de la jefatura de hogar. Fuente. Elaboración propia SDHT 2024 con base en Datos Encuesta Multipropósito, 2018.....	32
Gráfico 7 Índice de Pobreza Multidimensional. Fuente. Elaboración propia SDHT 2024 con base en Datos Encuesta Multipropósito, 2018.....	38
Gráfico 8 Porcentaje de viviendas con problemas en estructura por componente según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021.....	44
Gráfico 9 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.....	90
Gráfico 10 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...	91
Gráfico 11 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.	124
Gráfico 12 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.}	125
Gráfico 13 Mapa de normativa nacional y distrital en materia de construcción sostenible Fuente: Elaboración propia	134
Gráfico 14 Recomendaciones de Estrategias de aprovechamiento de aguas lluvia. Elaboración propia.	144

LISTADO DE MAPAS

Mapa 1 Territorialización del índice de pobreza multidimensional. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.....	73
Mapa 2 Territorialización del índice de déficit habitacional. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.....	74
Mapa 3 Densidad de predios que cumplen con las condiciones de avalúo y destinos, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.....	75
Mapa 4 Análisis de clasificación habitacional – ingreso, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.....	76

Mapa 5 Distribución de áreas con las mayores concentraciones en potencial para mejoramientos de vivienda, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.	78
Mapa 6 Identificación Áreas deficitarias para el Programa de Mejoramiento de Vivienda fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.	79
Mapa 7 Definición de los Macroterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.	98
Mapa 8 Definición de los Microterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.	101
Mapa 9 Definición de los Microterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.	117
Mapa 10 Definición de los Microterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo SIG – Dirección de Mejoramiento Habitacional (2026) – SDHT.	118

LISTADO DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 UPL 21 Integralidad de intervenciones Distritales fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2025) – SDHT.	88
Ilustración 2 UPL 03 Integralidad de intervenciones Distritales fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2025) – SDHT.	89
Ilustración 3 Estructura metodológica para la priorización de territorios rurales fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.	115
Ilustración 4 Ilustración de compromisos internacionales en temas de sostenibilidad en la construcción, Fuente: Elaboración propia.	131
Ilustración 5 Procedimiento estandarizado de acceso a los subsidios de mejoramiento de vivienda urbano y rural Resolución 816 de 2025 y adquisición de vivienda nueva rural Resolución 980 de 2026.	147

DEFINICIONES

Las definiciones se listan de conformidad con lo definido en el **Decreto 653 de 2025**, que establece:

“Artículo 130. Definiciones. Para la correcta aplicación del presente título y de la regulación que se establezca para la operatividad de las modalidades de subsidio que se otorgue por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, se adoptan las siguientes definiciones sobre la materia:

1. **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 una 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 2020 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.
2. **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.
3. **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.
4. **Complementariedad:** Es la sumatoria de los subsidios y de uno o varios beneficios de los que defina la administración distrital.
5. **Hogar:** Es el conformado por una sola persona. cónyuges, uniones maritales de hecho. 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 compartan un mismo espacio habitacional.
6. **Hogar beneficiario:** Corresponde al hogar al cual le fue asignado un subsidio distrital de vivienda en cualquiera de sus modalidades.
7. **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.
8. **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.

9. **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.
10. **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 réus; en propiedad o en arrendamiento. según las normas nacionales y distritales que reglamenten la materia.
11. **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.
12. **Vivienda rural dispersa:** Conforme con el artículo 2.1.10.1.2.1. 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.
13. **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 equipamientos básicos.
14. **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 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. Interventor. Es la persona natural o jurídica encargada de avalar la estructuración de la intervención a realizar y después hará el seguimiento a los componentes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, sociales y ambientales de cada intervención, en cumplimiento de la labor integral de interventoría. Verificará el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades del ejecutor, teniendo como referencia los principios establecidos en la normatividad aplicable. La interventoría podrá ser contratada por la Secretaría Distrital del Hábitat,

o a través del fideicomiso constituido o que se constituya, para la administración de los recursos del subsidio. De acuerdo con el esquema de ejecución, se decidirá si aplica o no esta figura.

1.2. 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.

1.3. Esquemas de ejecución. Es el modelo o estructura organizativa y operativa mediante el cual se puede desarrollar el programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural y/o de adquisición de vivienda nueva rural.

1.4. Oferente o Ejecutor. Es la persona natural o jurídica que realiza los estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica y social del Mejoramiento de Vivienda y/o para la adquisición de vivienda nueva rural, incluidos los componentes que hagan posible su ejecución. Además de lo anterior y una vez avalada la estructuración, ejecuta las obras requeridas para la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en sus diferentes tipos de intervención, de conformidad con las condiciones técnicas, financieras, jurídicas y sociales establecidas en la estructuración avalada. El ejecutor podrá ser contratado a través del Fideicomiso constituido o que se constituya para la administración de los recursos del subsidio o mediante los convenios o contratos que celebre la Secretaría Distrital del Hábitat para la operación del programa.

1.5. Supervisor: En el caso que aplique según el esquema de ejecución, es la persona natural o jurídica responsable de avalar la estructuración de la intervención a realizar (mejoramiento de vivienda urbano / rural o adquisición de vivienda nueva rural), y de verificar que su ejecución se realice conforme a la misma, en todos sus componentes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, sociales y ambientales, aplicándose esta figura según lo determine el esquema de ejecución del proyecto.

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 1° 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 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.”
- **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”.*
- **Decreto 653 de 2025:** “Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat”.
- **Resolución 816 de 2025:** “Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/Rural, según el capítulo II del Decreto Distrital 431 de 2024, y se dictan otras disposiciones”.
- **Resolución 980 de 2026:** “Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones”.

INTRODUCCIÓN

En el 2024, el Programa de Mejoramiento de Vivienda se reformula para dar lugar a **Mejora tu casa:** 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 en 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 diez (10) 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; Mejoramiento de Vivienda Rural y Vivienda Nueva Rural, 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 urbana incluye siete (7) análisis: Espacial del Índice de Pobreza Multidimensional, Déficit Habitacional, Avalúos y destinos catastrales; Calificación habitacional – Ingreso Económico, Áreas Prioritarias PIMI y Algebra de mapas, así como el análisis de proyectos estratégicos en ejecución. 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 el 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, y enfatizando la implementación del kit de aprovechamiento de agua lluvia.

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.

El noveno apartado, presenta el modelo operativo rural que contempla los programas de mejoramiento de vivienda rural y subsidio para adquisición de vivienda nueva rural.

Por último, en el décimo 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*, 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.

A partir de la entrada en vigencia del Decreto 510 de 2025 (derogado y compilado en el Decreto 653 de 2025), y de conformidad con el artículo 20, la Dirección de Mejoramiento Habitacional tiene las funciones de implementación de los programas de Mejoramiento de Vivienda Urbano y Rural, y Adquisición de Vivienda Nueva Rural.

La actual actualización del documento técnico de soporte, recoge los cambios normativos derivados de la entrada en vigencia del Decreto 510 de 2025 (derogado y compilado en el Decreto 653 de 2025), así como lo determinado en la Resolución 816 de 2025 que reglamenta el acceso al subsidio distrital de mejoramiento de vivienda urbano y rural, y la Resolución 980 de 2026 que reglamenta el acceso al subsidio distrital para adquisición de vivienda nueva rural.

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*, 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 4 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 del programa.

Ahora bien, ante el compromiso latente con el medio ambiente y en respuesta al marco normativo Nacional como Distrital, el Programa *Mejora tu casa*, 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 la metodología fue actualizada bajo el apoyo y observación de ONU-Hábitat. Actualmente el déficit habitacional 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.

Por un lado, el indicador de déficit cuantitativo de vivienda busca identificar los hogares que habitan en viviendas con deficiencias habitacionales 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 mediante diferentes mecanismos de recolección de información para aplicar en ellos la metodología de déficit habitacional. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, 2022) Luego, para entender el alcance del programa de mejoramiento de vivienda en las modalidades definidas en el Decreto Distrital 653 de 2025 y su relación con déficit habitacional, este apartado revisa la relación existente entre algunas carencias de las viviendas entrevistadas tanto en la Encuesta Multipropósito (EM) como en la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV). Así, las fuentes de datos de este apartado corresponden al Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV 2018), la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (2019-2024) y la Encuesta Multipropósito (2021).

Entre la información utilizada vale la pena resaltar la diferencia entre datos censales y muestrales. En este sentido, mientras para el déficit habitacional a partir del CNPV se construye sobre la información recolectada para toda la población de interés (población censada) en 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.

DÉFICIT HABITACIONAL

En 2018, los resultados del CNPV mostraban que en Bogotá había 353.580 hogares en déficit habitacional, lo que corresponde al 14,06 % de los hogares encuestados 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 2024, según las estimaciones realizadas por el DANE a partir de la ECV, el total de hogares en déficit para Bogotá habría disminuido a 222.781, correspondiente al 7,2% de los hogares estimados para dicho año en la ciudad.

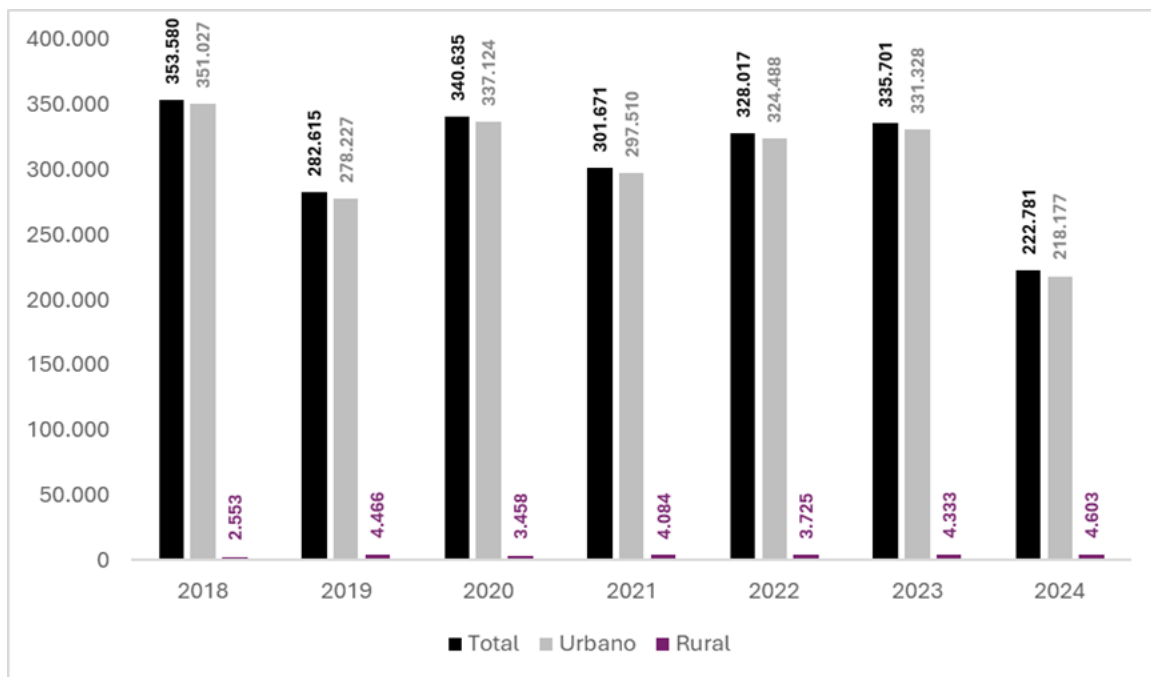


Gráfico 1 Distribución de hogares con Déficit Habitacional según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ECV 2019-2024.

Aunque el mayor porcentaje de hogares en déficit se ha concentrado en la zona urbana de Bogotá, la incidencia de este déficit es mayor en la zona rural. En 2018 el 52,2% de los hogares rurales se encontraban en déficit habitacional y para 2024 se estimaba que el 41,8% lo estaban. Por otro lado, para los hogares urbanos de la ciudad estos valores corresponden a 14,1% en 2018 y un estimado de 7,1% en 2024.

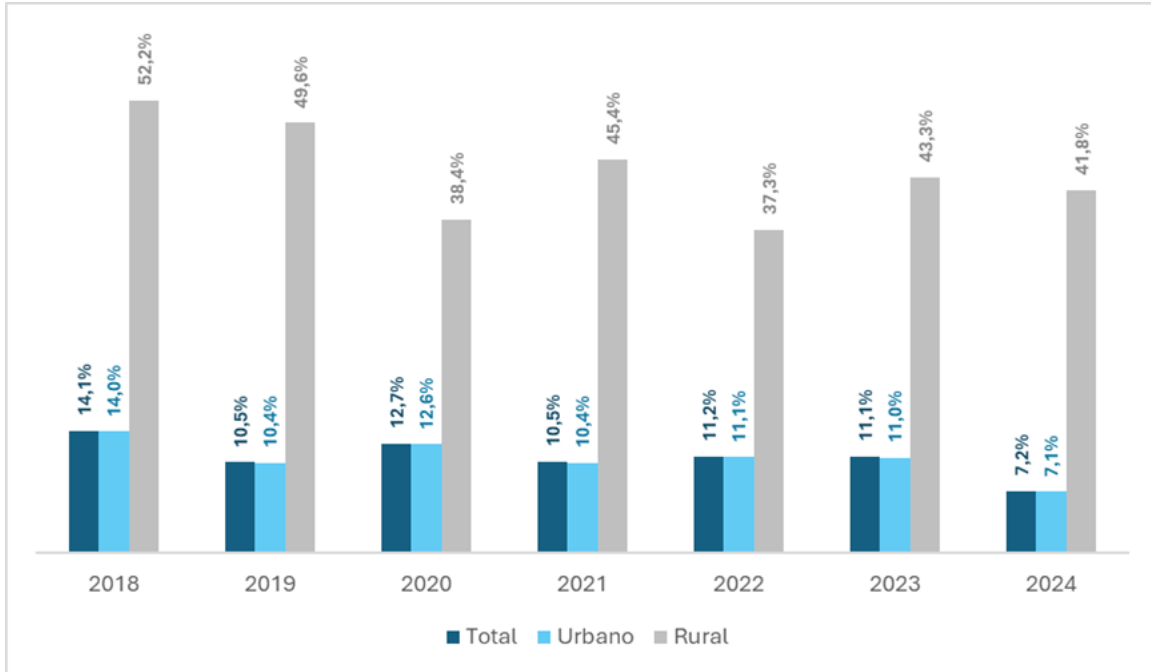


Gráfico 2 Porcentaje de hogares en déficit habitacional según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia.
Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ECV 2019-2024.

Respecto a la incidencia de cada uno de los componentes que conforman el déficit habitacional, tanto para el área urbana como rural de la ciudad la mayor cantidad de hogares identificados con déficit se concentra en la condición de *hacinamiento mitigable*. Para el área rural, el segundo lugar lo ocupa *agua para cocinar* (19,1%), seguido de *material de paredes* (10,7%). En el caso de hogares urbanos, los demás componentes tienen una incidencia menor a 1%.

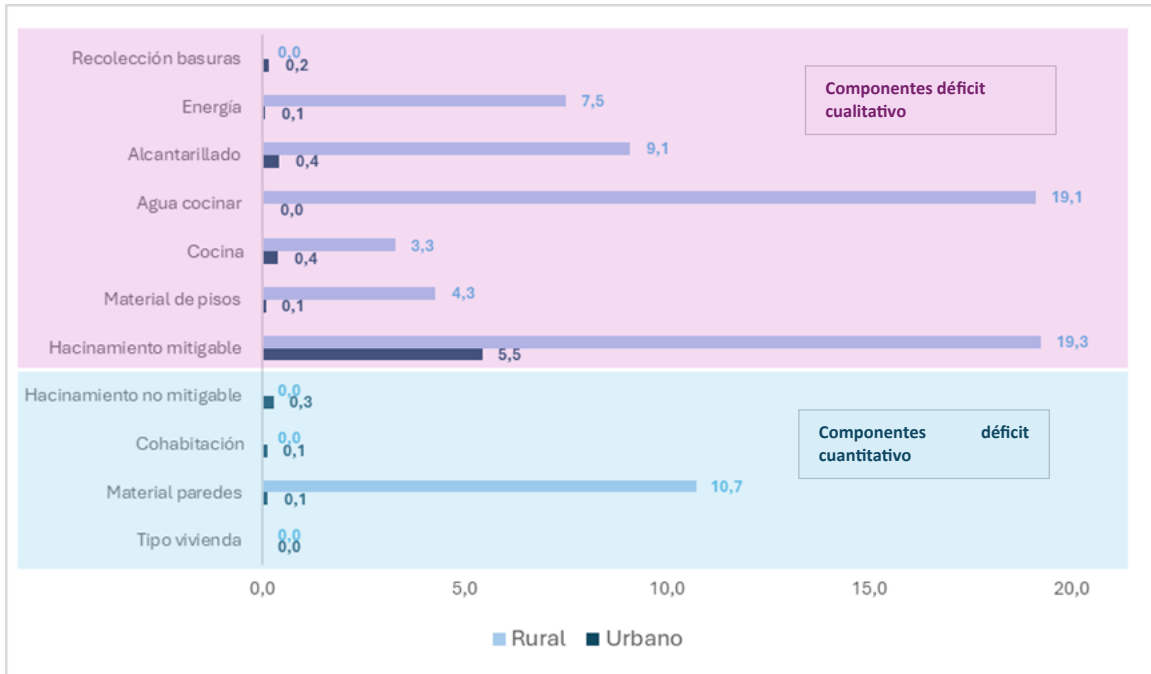


Gráfico 3 Porcentaje de hogares en Déficit Habitacional por componente según dominio geográfico para Bogotá.
Elaboración propia. Fuente de datos DANE: ECV 2024.

Finalmente, en cuanto a los tipos de déficit presentes en Bogotá a partir de la información estimada por el DANE para el periodo 2018-2024 se aprecian dos tendencias distintas. Por un lado, el déficit cuantitativo de vivienda ha presentado una tendencia decreciente, pasando de una incidencia estimada sobre los hogares de la ciudad de 3,9% en 2018 a 0,6% en 2024. Dicha tendencia decreciente, en términos generales, también se aprecia sobre el déficit habitacional total, con valores estimados de 14,1% en 2018 y de 7,2% en 2024. Por su parte, el déficit cualitativo de vivienda mantuvo relativamente constante su incidencia sobre los hogares de la ciudad para el periodo 2018-2023. En 2024, la incidencia de déficit cualitativo se redujo a 6,6%, explicado principalmente por una reducción en el componente de *hacinamiento mitigable*, que pasó de afectar a 9,2% de los hogares en 2023 a 5,5% en 2024. También se observaron avances en los componentes de *cocina* (pasa de 1,2% a 0,4%) y *agua para cocinar* (de 0,6% a 0,1%).

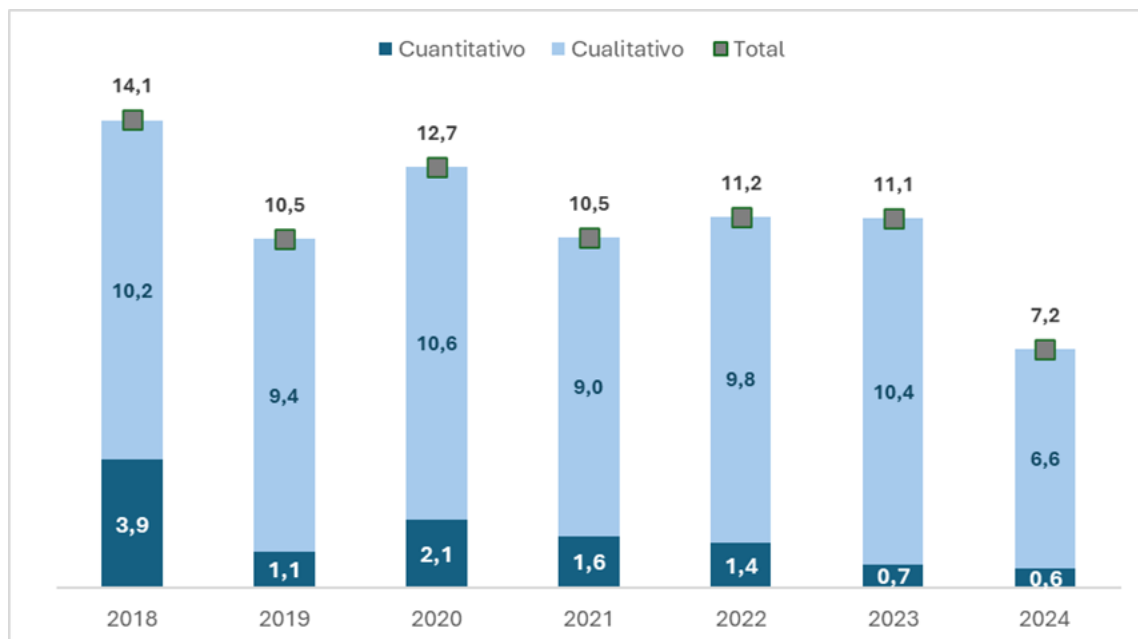


Gráfico 4 Porcentaje de hogares con Déficit Habitacional y por tipo de déficit para Bogotá. Elaboración propia.
Fuente de datos DANE: CNPV 2018, ENCV 2019-2024.

Ahora bien, al área rural de Bogotá se sitúa, principalmente, en las localidades de Usme, Ciudad Bolívar, Suba, Usaquén, Santa Fe, Chapinero, San Cristóbal y Sumapaz, y presenta una baja densidad poblacional (cerca de 11mil hogares, es decir alrededor de 0,4% de los hogares capitalinos). 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.

Las localidades que poseen mayor cantidad de habitantes son Ciudad Bolívar y Usme con un total de 8.459 y 7.933 personas lo cual corresponde a un 33.61% y a un 31.52% del total de la población rural de Bogotá. Seguido a esto están las localidades de Suba y Sumapaz en donde residen 3.347 y 3.138 personas lo cuales son 13.3% y 12.47% del total de la población rural de Bogotá.

Por último, están las localidades de Santa fe, Chapinero, Usaquén y San Cristóbal las cuales cuentan con un total de 885, 860, 488 y 56 personas que habitan estos territorios rurales y estos números corresponden a un 3.52%, 3.42%, 1.94% y 0.22% del total de la población rural presente en la zona rural de Bogotá.

Tabla 1 Población rural por localidad en Bogotá Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Localidad	N.º Habitantes	%
CIUDAD BOLIVAR	8.459	33,61%
USME	7.933	31,52%
SUBA	3.347	13,30%
SUMAPAZ	3.138	12,47%
SANTA FE	885	3,52%
CHAPINERO	860	3,42%
USAQUEN	488	1,94%
SAN CRISTOBAL	56	0,22%
Total	25.166	0.76%

Según el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), la población se refiere al conjunto de personas que residen dentro de los límites del país en un momento determinado. Esta definición incluye tanto a los ciudadanos colombianos como a los extranjeros que viven en el territorio nacional, y puede clasificarse por diferentes variables como edad, sexo, nivel educativo, ocupación, entre otros.

Tabla 2 Distribución de población por hombres y mujeres Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

LOCALIDAD	HOMBRES	%	MUJERES	%	TOTAL
SUMAPAZ	1.601	51,02%	1.537	48,98%	3.138
USME	4.085	51,49%	3.844	48,46%	7.933
CIUDAD BOLIVAR	4.176	49,37%	4.283	50,63%	8.459
USAQUEN	208	42,62%	280	57,38%	488
SUBA	1.711	51,12%	1.636	48,88%	3347
CHAPINERO	448	52,09%	412	47,91%	860
SANTA FE	453	51,19%	432	48,81%	885
SAN CRISTOBAL	22	39,29%	34	60,71%	56
TOTAL	12.704	50,48%	12.458	49,50%	25.166

La gráfica muestra un equilibrio general en la proporción de hombres y mujeres, con una ligera mayoría masculina en el total de las localidades presentando una variación de apenas un 0.98%, en cuanto a la variación presente en cada una de las localidades encontramos que para el caso de Sumapaz tiene un ligero predominio de hombres, similar al patrón general siendo aquí la diferencia de 2,04%, en Usme los hombres representan una proporción algo mayor (51,49%) frente a las mujeres (48,46%) con una diferencia del 3,03% mientras que para Ciudad Bolívar hay una mayoría

femenina significativa (1,26%), la diferencia de género aunque leve es importante para tener en cuenta debido a ser esta la localidad con mayor población en su territorio, a su vez, Usaquén refleja una mayor diferencia en la proporción de mujeres (57,38%) frente a hombres (42,62%) con una diferencia del 14,76%, en el caso de Suba se vuelve a mostrar una ligera mayoría entre hombres 51,12% y mujeres 48,88% teniendo una diferencia del 2,24%, Chapinero también presenta una mayoría masculina siendo esta de 14,18%, Santa Fe a su vez tiene un porcentaje mayor de hombres (51,19%) que de mujeres (48,81%), por último, San Cristóbal es a destacar la localidad con menor cantidad de habitantes siendo estos solo 22 personas y en donde se presenta la mayor variación de todas siendo esta de un 21,42% entre mujeres (60,71%) y hombres (39,29%).

Ciclo de vida

Según el Ministerio de Salud y Protección Social, el ciclo de vida es un enfoque que permite entender las vulnerabilidades y oportunidades de invertir durante etapas tempranas del desarrollo humano; reconoce que las experiencias se acumulan a lo largo de la vida, que las intervenciones en una generación repercutirán en las siguientes, y que el mayor beneficio de un grupo de edad puede derivarse de intervenciones previas en un grupo de edad anterior. Además, permite mejorar el uso de recursos escasos, facilitando la identificación de riesgos y brechas y la priorización de intervenciones claves.

El ciclo vital se divide en diferentes etapas del desarrollo, estas son: primera infancia (0-5 años), infancia (6 - 11 años), adolescencia (12-18 años), juventud (14 - 26 años), adultez (27 - 59 años) y vejez (60 años y más).

Tabla 3 Población por rangos de edad Fuente: Datos Encuesta Multipropósito 2018

LOCALIDAD	Primera infancia (0 a 5 años)	Infancia (6 a 11 años)	Adolescencia (12 a 18 años)	Jóvenes (19 a 28 años)	Adultos (29 a 59 años)	Adultos mayores (60 años o más)
SUMAPAZ	7,9	10,3	11,8	15,1	39,4	15,6
USME	10,9	10,9	13,2	16,1	37,3	11,6
CIUDAD BOLIVAR	10,8	13,7	12,5	15,7	37,1	10,2
USAQUEN	15,5	12,6	13,9	13,1	35,7	9,3
SUBA	9,9	10,0	11,4	17,5	39,3	11,9
CHAPINERO	6,2	7,4	11,6	14,6	45,4	14,9
SANTA FE	11,4	15,0	16,2	11,5	35,7	10,3
SAN CRISTOBAL	22,0	4,9	12,2	19,5	31,7	9,8

Se presentan las distribuciones por rango etario de las zonas rurales de las localidades de: Sumapaz, Usme, Ciudad Bolívar, Usaquén, Suba, Chapinero, Santa Fe y San Cristóbal, en el caso de la primera infancia (0 a 5 años) se presenta un elevado porcentaje de este indicador para la localidad de San

Cristóbal con un 22% del total de su población lo que puede ser reflejo de una alta natalidad, mientras que en el caso de Chapinero solo es un 6,2%, para la Infancia (6 a 11 años) el mayor valor (15%) se presenta para localidad de Santa Fe y el menor (4,9%) lo tiene San Cristóbal; En el caso de la adolescencia (12 a 18 años) se presentan unos valores similares en todas las localidades sin embargo, el mayor porcentaje lo tiene la localidad de Santa Fe con un 16,2% y la localidad que presenta el menor porcentaje es Suba con un 11,4%, para los jóvenes (19 a 28 años) hay una mayor diferencia en sus datos siendo Santa Fe (11,5%) el menor valor mientras que San Cristóbal (19,5%) es el mayor, de igual manera se presenta una variación en la información para Adultos (29 a 59 años) entre Chapinero (45,4%) y San Cristóbal (31,7%), además de ser este el rango etario con mayor cantidad de población en todas las localidades y por último, los adultos mayores (60 años o más) presentan datos similares a los anteriores indicadores con un 15,6% en el caso de Sumapaz el cuál es el valor mayor mientras que el menor es 9,3% para Usaquén.

Tipología de Familia

Según el Departamento Nacional de Planeación¹, la tipología de estructura familiar clasifica a los hogares con base en la relación de parentesco entre sus miembros con el jefe de hogar. En primer lugar, los hogares se clasifican en hogares familiares y hogares no familiares dependiendo de la existencia de un núcleo familiar primario y/o de una relación filial (hijos/hijas, parentesco cercano) entre todos o algunos de los miembros del hogar. Las clasificaciones son las siguientes:

Nuclear: conformado por padre y madre con o sin hijos; o por padre o madre con hijos.

Extensa: conformada por un hogar nuclear más otros parientes.

Unipersonal: conformada por una sola persona.

Compuesta: conformada por un hogar nuclear (con o sin otros parientes) más otros no parientes.

Tabla 4 Tipologías de familia Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Tipología de familia				
Localidad	Nuclear	Extensa	Unipersonal	Compuesta
SUMAPAZ	62,3	18,9	15,9	2,9
USME	66,7	16,4	15,6	1,3
CIUDAD BOLÍVAR	67,5	17,6	12,7	2,3
USAQUÉN	79,6	10,7	9,0	0,
SUBA	64,1	13,9	17,9	4,2
CHAPINERO	64,2	12,8	20,2	2,8
SANTA FE	69,7	9,0	19,8	1,5
SAN CRISTÓBAL	81,8	18,2	0	0
TOTAL	69,49	14,69	13,89	1,87

¹ Departamento Nacional de Planeación. (2021). *Análisis de la estructura familiar en Colombia a partir de las tipologías de hogares* (Documento de Trabajo No. 8). Observatorio de Familia. <https://observatoriodefamilia.dnp.gov.co/Documents/Documentos%20de%20trabajo/Documento%20de%20trabajo%20No%208.pdf>

El índice de tipología familiar con mayor presencia en las zonas rurales de Bogotá es el Nuclear ya que este corresponde a un 69,49% del total de la población, la localidad con un mayor porcentaje de este es indicador es San Cristóbal con un 81,8% mientras que Sumapaz presenta un 62,3%, los anteriores datos corresponden a la tradicionalidad existente en las dinámicas y forma de relacionarse de los habitantes de estos lugares; El segundo tipo de conformación familiar con mayor presencia en la zona rural es de tipo extensa la cual tiene un 14,69% del total de las familias con mayor presencia en la localidad de Sumapaz con un 18,9% y menor con un 9% en la localidad de Santa Fe.

El tercer indicador de tipología familiar que se evidencia en las zonas rurales de Bogotá es el Unipersonal con un 13,89% del total de la población, aunque cabe destacar que en la localidad de San Cristóbal no hay registros para este tipo de conformación familiar y la localidad con mayor presencia de esta es Chapinero con un 20,2%; Finalmente, la definición de familia Compuesta es la que tiene una menor presencia en estas localidades con un 1,87%, además que dos de estas (San Cristóbal y Usaquén) no tienen registros para esta tipología familiar y Suba presenta el mayor porcentaje con un 4,2%.

La siguiente gráfica muestra la distribución previamente descrita de las tipologías familiares presentes en las localidades rurales de Bogotá:

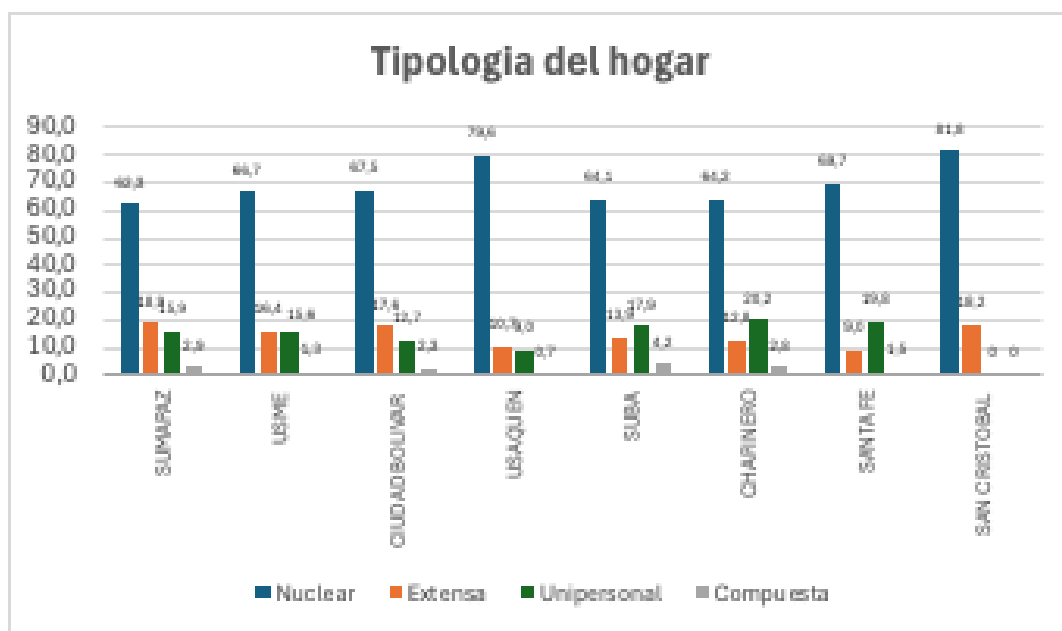


Gráfico 5 Distribución de la tipología de familia. Fuente. Elaboración propia SDHT 2024 con base en Datos Encuesta Multipropósito, 2018

Jefatura del hogar

La jefatura del hogar se define tradicionalmente por la persona reconocida por los demás miembros del núcleo familiar como la responsable y que aporta económicamente a la vivienda, esta característica de los hogares permite que tanto hombres como mujeres puedan ser identificados como jefes de hogar y refleja la diversidad de configuraciones familiares en la ruralidad colombiana.

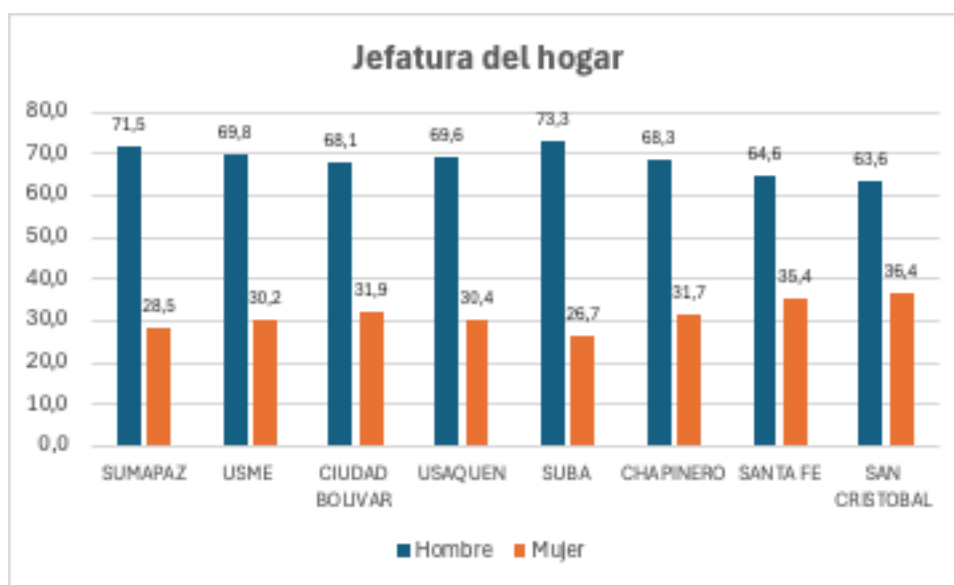


Gráfico 6 Distribución de la jefatura de hogar. Fuente. Elaboración propia SDHT 2024 con base en Datos Encuesta Multipropósito, 2018

La jefatura masculina sigue siendo predominante en los hogares rurales de Bogotá, como lo evidencia la gráfica, los hombres asumen el rol principal realizando las actividades económicas en su mayoría relacionadas con la agricultura y la ganadería, en el caso de la jefatura femenina tiene un promedio de 31,4% para las 8 localidades rurales de Bogotá mientras que para el caso de los hombres es de un 68,6%. Las localidades que presentan un mayor índice de jefatura masculina son Suba y Sumapaz con un 73,3% y 71,5%, esto con relación a lo mencionado previamente respecto al trabajo agrícola y ganadero el cual es desempeñado habitualmente por hombres y que es frecuente en estas zonas, mientras que en el caso de las localidades de San Cristóbal y Santa Fe son las mujeres las que tienen un mayor porcentaje de jefatura con un 36,4% y 35,4% respectivamente.

Población Víctima

Según el Ministerio de Salud y Protección Social² las personas víctimas del conflicto armado son aquellas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

Tabla 5 Población víctima de conflicto armado en la ruralidad. Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Localidad	Población víctima conflicto armado
SUMAPAZ	34,3
USME	5,2
CIUDAD BOLIVAR	8,2
USAQUEN	3,7
SUBA	6,8
CHAPINERO	2,3

La población víctima del conflicto armado en las zonas rurales de Bogotá se refleja significativamente para el caso de la localidad de Sumapaz con un 34,3% de hogares que han estado en esta condición, esto debido a que esta localidad posee el páramo más grande del mundo el cuál durante décadas ha presentado situaciones de violencia como secuestros, desplazamientos forzados y demás violaciones de derechos humanos, solo hasta el año 2024 en el mes de marzo la unidad para las víctimas incluyó a la comunidad campesina de Sumapaz en el Registro Único de Víctimas (RUV) como sujetos de reparación colectiva, lo que reconoce oficialmente su condición como víctima del conflicto armado. Para el caso de Chapinero es la localidad con menor índice de población víctima del conflicto armado con un 2,3%.

² El Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia, basándose en la Ley 1448 de 2011, define como víctimas del conflicto armado a quienes, a partir del 1 de enero de 1985, sufrieron daños (físicos, mentales, emocionales o patrimoniales) a causa de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o derechos humanos en el contexto del conflicto interno. Esta definición incluye tanto a personas individuales como a colectivos. (Ministerio de Salud y Protección Social. (2012). *Población víctima de conflicto*. MinSalud.

Estrato socioeconómico

Según la definición proporcionada por el DANE³, la estratificación socioeconómica es una clasificación en estratos de los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Se realiza principalmente para cobrar de manera diferencial por estratos los servicios públicos domiciliarios permitiendo asignar subsidios y cobrar contribuciones en esta área. De esta manera, quienes tienen más capacidad económica pagan más por los servicios públicos y contribuyen para que los estratos bajos puedan pagar sus tarifas.

Los estratos socioeconómicos se clasifican de la siguiente manera:

- 1: Bajo
- 2: Bajo
- 3: Medio-Bajo
- 4: Medio
- 5: Medio-Alto
- 6: Alto

De éstos, los estratos 1, 2 y 3 corresponden a estratos bajos que albergan a los usuarios con menores recursos, los cuales son beneficiarios de subsidios en los servicios públicos domiciliarios; los estratos 5 y 6 corresponden a estratos altos que albergan a los usuarios con mayores recursos económicos, los cuales deben pagar sobrecostos (contribución) sobre el valor de los servicios públicos domiciliarios. El estrato 4 no es beneficiario de subsidios, ni debe pagar sobrecostos, paga exactamente el valor que la empresa defina como costo de prestación del servicio.

Tabla 6. Población por estrato en la ruralidad. Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Estrato socioeconómico							
Localidad	Sin estrato	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
SUMAPAZ	6,1	88,7	4,4	0,1	0	0,6	0,1
USME	1,7	61,1	36,6	0,5	0,1	0	0
CIUDAD BOLÍVAR	14,6	53,3	31,9	0,1	0,1	0	0
USAQUÉN	7,7	29,7	40,4	0,8	0,2	18	3,1
SUBA	1,2	4,3	50,4	2,3	2,3	12,3	27,1
CHAPINERO	1,8	14,9	68,2	2,8	0,7	4,5	7
SANTA FE	3	33,5	59,7	2,7	0	0,6	0,6
SAN CRISTÓBAL	41,5	48,8	9,8	0	0	0	0

³ Ver: <https://www.dane.gov.co/index.php/servicios-al-ciudadano/servicios-informacion/estratificacion-socioeconomica>

En cuanto a los aspectos socioeconómicos de la ruralidad, es fundamental considerar la tradición y el arraigo que tienen los habitantes de estas zonas con sus territorios. Por tanto, las dinámicas sociales y económicas están intrínsecamente ligadas al trabajo y producción agrícola y ganadera, que, a su vez, contribuyen a la identidad de cada uno de los territorios rurales presentes en el área rural de Bogotá.

Los estratos socioeconómicos presentes en la zona rural de la localidad de Bogotá reflejan la gran diversidad de estos lo cual es muestra de la diferencia en la calidad de vida de los hogares de estas zonas, las clasificaciones de estratificación socioeconómicas con mayor predominancia son:

Sin Estrato: En Bogotá, predios con usos diferentes al residencial, como: aquellos de uso comercial, educativo o industrial, no son estratificados. Esto incluye fábricas, bodegas, oficinas, parqueaderos, entre otros. Los predios sin estrato incluyen aquellos de uso educativo, cultural, recreativo, y aquellos no categorizados por las entidades administrativas territoriales.

Estrato 1: El mayor porcentaje de predios con familias de estrato 1 está presente en la localidad de Sumapaz con un 88,7% del total de sus habitantes mientras que en el caso de Suba solo un 4,3% se encuentra en esta estratificación. Las demás localidades concentran a su vez a sus habitantes en este estrato o en el estrato 2.

Estrato 2: El mayor porcentaje de predios con familias de estrato 2 lo tiene la localidad de Chapinero con un 68,2% mientras que en Sumapaz apenas un 4,4% del total de sus habitantes se encuentra en esta estratificación, de igual manera en San Cristóbal solo presenta un 9,8% de las familias en este estrato socioeconómico.

Estrato 3: Para el caso del estrato 3 la localidad de San Cristóbal no presenta registros y en Sumapaz y Ciudad Bolívar solo un 0,1% de las familias se encuentran en este estrato, la localidad de Chapinero y Santa Fe son las que presentan mayores porcentajes con un 2,8% y 2,7% respectivamente.

Estrato 4: En esta estratificación no se presentan datos para las localidades de San Cristóbal, Santa Fe y Sumapaz, a su vez, Usme y Ciudad Bolívar solo tienen un 0,1% de este estrato, mientras que Suba presenta el porcentaje más alto con un 2,3% del total de sus habitantes.

Estrato 5 y 6: Para el caso de estos dos últimos estratos las localidades de Usme, San Cristóbal y Ciudad Bolívar no presentan ningún valor mientras que en Suba para el caso del estrato 5 hay un total de 12,3% y para el estrato 6 hay 27,1% del total de habitantes de esta localidad, lo anterior reflejo de la brecha de estratificación socioeconómica presente en la ruralidad de Bogotá y en las condiciones y calidad de vida de sus habitantes.

Fuerza de Trabajo

De acuerdo con el boletín técnico del 29 de septiembre de 2023 del DANE5, sobre los principales indicadores del mercado laboral se define a la población en edad de trabajar como aquella población constituida por todas las personas de 15 años y más; La tasa de desempleo o tasa de desocupación es la relación porcentual entre el número de personas desocupadas y el número de personas que integran la fuerza de trabajo; Por último, la tasa de ocupación se define como la relación porcentual entre la población ocupada y el número de personas que integran la población en edad de trabajar.

Tabla 7. Población en edad de trabajar – Tasa de desempleo Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Localidad	Población en edad de trabajar	Tasa de Desempleo	Tasa de Ocupación
SUMAPAZ	76,7	8,4	53,8
USME	72,4	10,7	51,3
CIUDAD BOLÍVAR	69,5	13,4	50,1
USAQUÉN	69,5	12,0	58,7
SUBA	75,3	6,5	59,8
CHAPINERO	81,4	8,4	58,6
SANTA FE	66,2	4,2	56,1
SAN CRISTÓBAL	63,4	0,0	57,7

La localidad rural que presenta un mayor índice de población en edad de trabajar es Chapinero con un 81,4% aunque su indicador de Tasa de Ocupación es bajo con un 58,6% lo que es para este caso un reflejo de la informalidad existente en este sector de la ciudad, mientras que la localidad que presenta el menor porcentaje de población en edad de trabajar es San Cristóbal con un 63,4% y a su vez su tasa de desempleo es la menor frente a todas las zonas rurales de las localidades de Bogotá con un 0%, su tasa de ocupación es de un 57,7% por lo que según estos datos el resto de su población se debe encontrar catalogada como fuera de la fuerza de trabajo o que no se encuentren en edad para trabajar; El porcentaje de ocupación promedio para las zonas rurales de Bogotá es de 55,7%.

Suficiencia de los ingresos del hogar

La suficiencia de ingresos en el hogar hace referencia a la capacidad de los ingresos familiares para cubrir las necesidades básicas del hogar y gastos como la alimentación, salud, educación, transporte, entre otros; junto con este indicador se deben tener en cuenta factores como la cantidad de integrantes de los hogares, su capacidad adquisitiva y lugar de residencia.

Tabla 8. Suficiencia de los ingresos del hogar Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Suficiencia de los ingresos del hogar			
Localidad	No alcanzan para cubrir los gastos mínimos	Sólo alcanzan para cubrir los gastos mínimos	Cubren más que los gastos mínimos
SUMAPAZ	47,7	48,3	4,0
USME	46,9	50,1	3,0
CIUDAD BOLÍVAR	42,1	53,0	4,9
USAQUÉN	49,7	41,0	9,3
SUBA	24,3	56,5	19,3
CHAPINERO	23,4	57,3	19,3
SANTA FE	23,1	71,9	5,0
SAN CRISTÓBAL	45,5	54,5	0

Para el caso de las zonas rurales ubicadas en Bogotá se presenta una gran cantidad de hogares con la condición de que sus ingresos no alcanzan para cubrir los gastos mínimos o que estos ingresos alcanzan apenas para cubrir con los gastos mínimos, para estos indicadores tenemos porcentajes de 37,8% y 54,1% respectivamente, lo que representa un 91,9% del total de los hogares; En el caso de las localidades con porcentajes más altos de ingresos para cubrir con los gastos mínimos de sus hogares tenemos a Suba y Chapinero con un 19,3% lo que se relaciona con los ingresos y estratificación previamente mencionada en este documento sobre estas localidades.

IPM (Índice de pobreza multidimensional)

La pobreza multidimensional en Bogotá es un indicador clave para evaluar la calidad de vida de sus habitantes, ya que abarca no solo las carencias económicas, sino también el acceso a servicios esenciales como la salud y la educación. El siguiente análisis revela como ciertas localidades rurales, enfrentan los índices más altos de pobreza multidimensional, mientras que otras áreas, muestran cifras significativamente más bajas. A continuación, se detallan estos porcentajes y su implicación en el bienestar de la población.

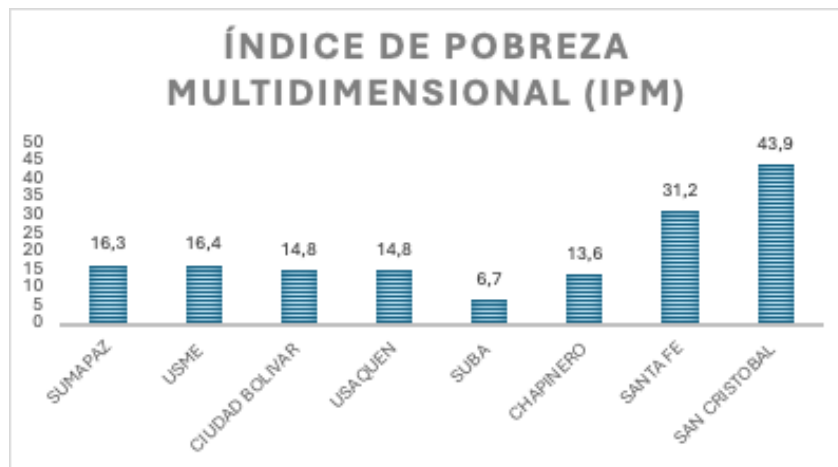


Gráfico 7 Índice de Pobreza Multidimensional. Fuente. Elaboración propia SDHT 2024 con base en Datos Encuesta Multipropósito, 2018

El índice de pobreza multidimensional presente en Bogotá es utilizado para medir la calidad de vida de los hogares por lo que este no solo está ligado a un factor de carencias económicas si no que tiene en cuenta también el acceso al sistema de salud, educación y disponibilidad de servicios públicos, por tanto, en el caso de las localidades rurales de Bogotá los índices más altos están presentes en las localidades de San Cristóbal y Santa Fe en donde se encontró un porcentaje de 43.9% y 31.2% de población en condición de pobreza multidimensional, mientras que las demás localidades presentan porcentajes más bajos como es el caso de Usme, Sumapaz, Ciudad Bolívar, Usaquén y Chapinero con un 16,4%, 16,3%, 14,8%, 14,8% y 13,6% respectivamente, mientras que para el caso de Suba solo un 6,7% presenta este índice.

Nivel educativo del jefe del hogar

El nivel educativo hace referencia al grado de educación formal alcanzado por las personas y este se mide por las distintas etapas que componen el sistema educativo en Colombia, estas son: Educación primaria o preescolar que comprende desde las primeras instancias de la educación hasta el quinto (5°) grado, La educación media o secundaria que suele desarrollarse durante la adolescencia del individuo en los grados de sexto (6°) a once (11°), La educación técnica o tecnológica refiere a las especializaciones enfocadas en algún área del conocimiento, estos cursos suelen tener una duración

de tiempo menor que una carrera profesional, por último, la educación superior incompleta y completa corresponde al grado de escolaridad alcanzado en una carrera de pregrado o postgrado.

Tabla 6 Nivel educativo del jefe del hogar Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Nivel educativo del jefe de hogar						
Localidad	Ninguno	Primaria o preescolar	Media o secundaria	Técnico o Tecnólogo	Superior incompleto	Superior completo
SUMAPAZ	5,2	47,5	40,9	2,7	0,6	3,0
USME	4,0	55,7	34,2	3,4	0,8	2,0
CIUDAD BOLÍVAR	2,7	46,9	42,8	5,9	0,8	0,9
USAQUÉN	4,7	25,8	42,0	4,9	2,4	20,2
SUBA	1,6	30,6	33,1	6,6	3,0	25,2
CHAPINERO	4,6	40,8	29,4	3,7	0,5	21,1
SANTA FE	7,7	40,9	41,7	1,8	0,6	8,2
SAN CRISTÓBAL	0,0	45,5	45,5	0	9,1	0

En el caso de las zonas rurales de las localidades de Bogotá el mayor porcentaje de jefatura del hogar se encuentra en los niveles educativos de Primaria y Secundaria con un 41,7% y un 38,7% respectivamente lo que corresponde a un 80,4% del total de las personas con jefatura del hogar en las zonas rurales de Bogotá, como se ha mencionado en este apartado socioeconómico las localidades de Suba, Chapinero y Usaquén presentan una mayor estratificación y suficiencia en sus ingresos por lo que en el caso del nivel educativo se presenta igualmente un mayor porcentaje de personas con jefatura del hogar que han culminado sus estudios superiores con un 25,2%, 21,1% y 20,2% respectivamente.

Condiciones Habitacionales

De acuerdo con la información obtenida en la Encuesta Multipropósito 2018 se infiere que las viviendas de las localidades rurales de Bogotá presentan diferentes condiciones que afectan la calidad habitacional de cada uno de los hogares.

Tabla 7 Condiciones de habitabilidad de las viviendas Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Condiciones de las viviendas							
Localidad	Humedad es 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
SUMAPAZ	39,4	45,0	31,0	6,9	19,5	17,7	1,5
USME	43,0	37,6	30,7	10,8	22,8	18,6	6,3
CIUDAD BOLÍVAR	34,8	41,1	28,7	13,0	22,2	20,4	10,7
USAQUÉN	32,1	25,6	33,6	10,4	18,4	14,8	6,7
SUBA	30,5	26,8	16,0	6,1	10,7	13,5	4,6
CHAPINERO	14,2	19,3	11,5	4,6	11,9	6,4	6,9
SANTA FE	18,0	24,4	22,6	2,3	22,7	3,3	11,7
SAN CRISTÓBAL	54,5	45,5	54,5	27,3	36,4	45,5	9,1

Las viviendas ubicadas en el suelo rural de las localidades de Bogotá presentan distintos tipos de condiciones de las cuales las más constantes son de Humedad en techo o paredes y goteras en el techo con un 33,3% y un 33,1% respectivamente, esto seguido de las grietas en techos y paredes donde encontramos un 28,5%, grietas en el piso con un 20,5% y cielorrasos o tejas en mal estado con un 17,5%, en el caso de las fallas en tuberías, cañerías o desagües se presenta un porcentaje significativo en la localidad de San Cristóbal con un 27,3%; Por último la condición de escasa ventilación es la que menor porcentajes presenta teniendo en cuenta que las viviendas ubicadas en suelo rural cuentan en su gran mayoría con amplios espacios, además de lo mencionado anteriormente sobre la tipología de vivienda predominante que permite esta condición.

Vulnerabilidad de las viviendas a desastres naturales

Según la Encuesta Multipropósito 2018 las viviendas ubicadas en suelo rural de Bogotá pueden presentar condiciones de vulnerabilidad con relación a los desastres naturales en cuanto a: Inundación, Peligro de derrumbe, avalancha o deslizamiento y hundimiento del terreno.

Tabla 8 Vulnerabilidad de las viviendas a desastres naturales. Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Vulnerabilidad de las viviendas a desastres naturales			
Localidad	Inundación	Peligro de derrumbe, avalancha o deslizamiento	Hundimiento del terreno
SUMAPAZ	8,1	6,6	6,0
USME	6,8	5,9	3,4
CIUDAD BOLÍVAR	9,8	6,0	8,0
USAQUÉN	11,6	7,2	16,3
SUBA	4,7	0,2	2,8
CHAPINERO	1,4	0,5	4,6
SANTA FE	0,0	1,2	9,2
SAN CRISTÓBAL	9,1	27,3	9,1

En cuanto a las condiciones de vulnerabilidad presentes en las localidades con área rural de Bogotá, se evidencia el mayor porcentaje de riesgo de inundación para la localidad de Usaquén con un 11,6%, para el caso del peligro de derrumbes, avalanchas o deslizamientos el porcentaje más significativo lo tiene la localidad de San Cristóbal con un 27,3% y, por último, la vulnerabilidad por hundimiento del terreno donde el valor más alto se presenta en Usaquén con un 16,3%.

Acceso a servicios públicos

Según el DANE, el acceso a los servicios públicos domiciliarios es una condición importante del bienestar de la población. La conexión al acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía fija y recolección de basuras está relacionada con las condiciones de las viviendas y es deseable su acceso universal. Por esto, su cobertura tanto en las cabeceras como en el resto es un indicador importante del nivel de vida de las personas y de la capacidad del Estado para satisfacer las necesidades esenciales de la población.⁷

A continuación, se presenta un análisis de la cobertura de servicios básicos en las zonas rurales del Distrito. La información revela importantes disparidades en el acceso a servicios esenciales como el acueducto, la energía eléctrica, el gas natural y la recolección de basuras. Estos datos no solo reflejan la situación actual, sino que también resaltan los desafíos que enfrentan estas comunidades en términos de infraestructura y calidad de vida.

Tabla 9 Acceso a servicios públicos Fuente. Datos Encuesta Multipropósito 2018

Acceso a servicios públicos				
Localidad	Acueducto	Energía eléctrica	Gas natural	Recolección basuras
SUMAPAZ	71,1	97	0,6	60,7
USME	83,4	98,5	12,7	55
CIUDAD BOLÍVAR	84,7	94,8	18	60,9
USAQUÉN	44,3	99,3	3,7	87,9
SUBA	85,3	99,2	63,5	92,6
CHAPINERO	20,2	97,2	1,8	80,7
SANTA FE	0	94,9	0	56,9
SAN CRISTÓBAL	45,5	100,0	0	18,2

De acuerdo con la información registrada en la tabla, se evidencia que en cuanto al acceso al servicio de acueducto en las zonas rurales del Distrito se tiene en general cobertura de más del 54% de los hogares con acceso a este servicio a excepción de Chapinero y San Cristóbal donde solo un 20,2% y un 45,5% respectivamente disponen de conexión al acueducto. En cuanto a la energía eléctrica el 97% de los hogares de las ocho localidades rurales disponen de este servicio. La disponibilidad de gas natural en estas zonas se ve reducida debido a los múltiples factores como la infraestructura limitada, condiciones geográficas, y ubicación dispersa de las viviendas, y a su vez los elevados costos que implica la tenencia de pipeta de gas propano; lo anterior genera el uso de alternativas menos eficientes como las estufas de leña, lo que tiene implicaciones ambientales y en la salud. Por último, el servicio de recolección de basuras presenta una cobertura del 64% de los hogares ubicados en las localidades de Bogotá, mientras que para el caso de la localidad de San Cristóbal solo un 18,2% cuenta con una cobertura de este servicio.

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. Las localidades de Ciudad Bolívar y Usme concentran la mayoría de los habitantes rurales, mientras que Sumapaz, con el 34,3% 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 año 2021, la EM estimó que en el área urbana de Bogotá el problema con mayor frecuencia era *humedades en el techo o en las paredes*, que afectaba a cerca de 23,84% de las viviendas urbanas. Por otro lado, en la zona rural de Bogotá el problema con mayor incidencia era el de *goteras en el techo*, con 36,76% de las viviendas rurales presentando esta característica, seguido de cerca por *humedades en techo y paredes* (35,93%).

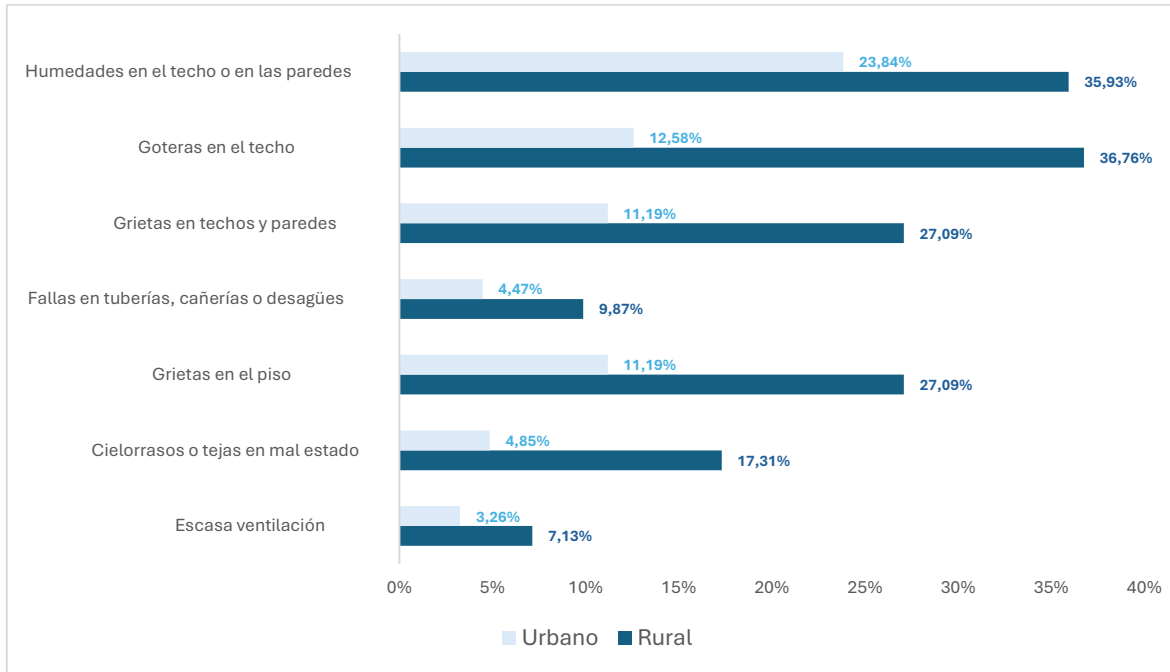


Gráfico 8 Porcentaje de viviendas con problemas en estructura por componente según dominio geográfico para Bogotá. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021.

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 se aprecian en las tablas 10 y 11.⁴

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.

⁴ Adicional a las tablas 10 y 11, 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 10 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
TOTAL	2.781.454	663.063	349.787	311.188	124.347	121.840	134.909	90.724

Tabla 11 Conteo de viviendas con problemas en estructura por componente según localidades rurales para Bogotá.
Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021.

LOCALIDAD	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
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

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. 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 son tomados en cuenta en la estimación del déficit habitacional, se observa que las variables presentan dependencia estadística respecto al déficit habitacional, medido por una prueba de chi cuadrado (χ^2). En otras palabras, al identificar una vivienda en déficit habitacional hay una mayor probabilidad de que dicha vivienda presente alguna carencia respecto a las características antes mencionadas, en

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

Tabla 12 Prueba de dependencia entre variables EM y Déficit Habitacional. Elaboración propia. Fuente de datos DANE: EM 2021, sin expansión de valores.⁵

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
Carencia de lavamanos en el hogar	1642	1263	379
	0.061569	0.057652	0.153997
Carencia 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.			

⁵ 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.

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 multidimensional⁶ de los hogares y acentúan su pobreza monetaria, se revisaron los informes de pobreza y desigualdad del DANE para 2024. Si bien la dimensión de vivienda del índice de pobreza multidimensional (IPM) no cubre todas las variables que construyen el déficit habitacional, sí tiene en cuenta una parte de ellas. Es necesario resaltar que, para el caso particular de Bogotá, la contribución vivienda es la menor dentro del grupo de dimensiones del IPM (5,3%).

Tabla 13 Contribución por componentes a la incidencia ajustada del IPM. Fuente de datos: DANE, Pobreza Multidimensional.

Dimensión	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Educación	27,3	26,3	24,9	25,9	24,3	27,8	26,3
Niñez y Juventud	16,6	12,4	19,0	14,3	15,0	13,3	12,9
Trabajo	31,7	28,7	30,6	34,2	30,4	33,8	32,4
Salud	18,6	29,1	18,3	17,3	21,6	21,3	23,2
Vivienda	5,8	3,4	7,2	8,2	8,7	3,8	5,3

Al analizar todas las variables, las de mayor incidencia son *trabajo informal*, seguida de lejos por *bajo logro educativo y rezago escolar*. Dentro de la dimensión vivienda, la variable de *hacinamiento crítico* es la de mayor incidencia en zona urbana. Al igual que en el análisis de déficit habitacional, el IPM también evidencia diferencias significativas entre las condiciones de habitabilidad de los hogares en contextos rurales y urbanos. En el caso de la ruralidad, las variables de mayor afectación a los hogares son *acceso a agua mejorada y eliminación de excretas*.

⁶ El índice de pobreza multidimensional IPM está compuesto por cinco dimensiones: i) condiciones educativas de los miembros del hogar, ii) condiciones de la niñez y juventud, iii) salud, iv) trabajo y 5) acceso a servicios públicos domiciliarios y condiciones de la vivienda.

Tabla 14 Índice de pobreza multidimensional (%), privaciones por hogar según variable y desagregación territorial para Bogotá 2024, fuente: Elaboración propia a partir del informe de pobreza multidimensional del DANE, 2024.

Dimensión	Variable	Urbano	Rural
Educación	Bajo logro educativo	19,2	46,6
	Analfabetismo	1,5	4,8
Niñez y juventud	Rezago escolar	17,5	30,2
	Barreras a servicios para cuidado de la primera infancia	5,3	6,4
	Inasistencia escolar	0,6	3,1
	Trabajo infantil	0,5	0,5
Salud	Sin aseguramiento en salud	8,4	8,6
	Barreras de acceso a servicios de salud	4,3	1,0
Trabajo	Trabajo informal	51,3	78,6
	Desempleo de larga duración	13,9	7,8
Vivienda	Hacinamiento crítico	3,9	6,7
	Inadecuada eliminación de excretas	0,4	9,1
	Material inadecuado de pisos	0,1	4,3
	Material inadecuado de paredes exteriores	0,1	2,4
	Sin acceso a fuente de agua mejorada	0,0	19,1
Índice de pobreza multidimensional		5,4	10,8

El déficit y las carencias habitacionales en las áreas rurales de Bogotá están estrechamente ligados a la pobreza multidimensional. Este índice 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:

- Si bien existe una tendencia a nivel ciudad respecto a la disminución progresiva del déficit habitacional. Persisten diferencias significativas en los indicadores de déficit urbano y rural.
- En el año 2024 se presentó un avance importante en la reducción del déficit habitacional en la ciudad. Esto se debe a que el déficit cualitativo pasó de 10,4% en 2023 a 6,6% en 2024. Esto se explica por una menor incidencia del *hacinamiento mitigable*.

- Si bien el hacinamiento mitigable muestra una reducción relevante en 2024, aún representa el mayor problema tanto en la zona urbana como rural de Bogotá. Por su parte, el área rural de la ciudad tiene otros problemas importantes asociados en términos déficit, por ejemplo, servicios de agua potable y alcantarillado.
- 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 (dentro de la dimensión vivienda) de mayor incidencia en la ciudad es *hacinamiento crítico*, lo cual coincide con la medición del déficit habitacional. En el caso de la ruralidad de Bogotá, el mayor problema en la dimensión vivienda se encuentra en acceso a agua mejorada, seguido de eliminación de excretas.
- A partir del diagnóstico realizado, se identifican múltiples carencias habitacionales en la ruralidad de Bogotá, lo que refleja una realidad compleja de desigualdad socioeconómica. Estas problemáticas se pretenden mitigar mediante la asignación de subsidios destinados al mejoramiento de las viviendas existentes, promoviendo 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 los hogares en situación de vulnerabilidad en las zonas urbanas y rurales de Bogotá, mediante intervenciones que mejoren las condiciones de habitabilidad de sus viviendas. Este objetivo busca mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de vida de la población, reconociendo las realidades propias de cada territorio y fomentando un desarrollo productivo y sostenible que responda a las necesidades tanto de la población urbana como de la campesina y rural.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales⁷ 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.

⁷ 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 Urbana y Rural, y de adquisición para Vivienda Nueva Rural, 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 3ª 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, modificadorio 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.

De acuerdo con el Plan Distrital de Desarrollo PDD 2020 – 2023, La Secretaría Distrital del Hábitat través del proyecto de inversión 'Mejoramiento Integral Rural y de Bordes Urbanos en Bogotá', impulso acciones orientadas tanto al mejoramiento de viviendas existentes como a la creación de nuevas soluciones habitacionales. Estas iniciativas cuentan con un enfoque diferencial que busca atender las necesidades específicas de grupos en situación de vulnerabilidad, como las víctimas del conflicto armado, mujeres cabeza de familia, y comunidades étnicas.

Como resultado de estos esfuerzos, se expidió el Decreto 145 de 2021, reglamentado por la Resolución 770 de 2021 y modificado por las Resoluciones 586 de 2021 y 481 de 2022. Este marco

normativo establece los lineamientos para la promoción, generación y acceso al Subsidio Distrital de Vivienda, contemplando diversas modalidades de intervención como vivienda nueva, progresiva, mejoramiento de habitabilidad y vivienda rural. Estas disposiciones han permitido a la SDHT avanzar de manera efectiva en la reducción de la desigualdad habitacional, garantizando soluciones adecuadas y sostenibles para las familias más necesitadas de Bogotá.

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 materializa 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 las 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.

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) sigue liderando los programas de subsidios de vivienda, con el propósito de disminuir el déficit cualitativo de vivienda en Bogotá. En este contexto, y con el fin de continuar con dicho objetivo, se promulgó el Decreto 653 de 2025, el cual deroga al Decreto 431 de 2024.

Este decreto busca consolidar un marco normativo más eficiente que facilite la promoción, generación y acceso al Subsidio Distrital de Vivienda. Asimismo, mediante la Resolución 816 de 2025, se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de los subsidios de Mejoramiento de Vivienda Urbano y/o Rural, reafirmando el compromiso de la SDHT en liderar estas estrategias fundamentales para el bienestar habitacional de la ciudadanía.

Por su parte, a través de la Resolución 980 de 2026, se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de los subsidios para adquisición de vivienda nueva rural.

En la actualidad, la dirección de mejoramiento habitacional, asumió todas las competencias y funciones determinadas en el artículo 20 del Decreto Único del Sector Hábitat del Distrito, por lo cual, en la actualidad es el área misional que se encargará de implementar los programas de mejoramiento de vivienda urbano y rural, y de adquisición de vivienda nueva rural, frente a lo cual se prepara la reglamentación operativa de acceso a dicho programa.

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.

Tabla 15 Aprendizajes y retos Habitabilidad urbana. Fuente: Elaboración propia Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa – septiembre 2025.

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.
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.

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.

Tabla 16 Aprendizajes y retos Habitabilidad rural. Fuente: Elaboración propia Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa – septiembre 2025.

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.
	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.
Liquidación	9. Formalización del cierre administrativo y financiero de las intervenciones.	9. Establecer criterios claros y ágiles para el cierre contractual de proyectos complejos.
	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.

ETAPA	APRENDIZAJES	RETOS
Todas las etapas	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.

RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA “PLAN TERRAZAS”

El programa de Mejoramiento de Vivienda, en la Modalidad de Vivienda Progresiva “Plan Terrazas”, establecido en el Decreto 145 del 16 de abril de 2021 y con Reglamento Operativo en la Resolución de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) No. 586 del 01 de septiembre del 2021, fue implementado por la pasada administración. Luego del análisis realizado por la administración actual (2024-2027) a dicho programa, además de los retos propios del mismo, se identificaron dificultades tanto en su planeación como en su ejecución, las cuales llevaron a que desde la SDHT se diera la directriz de terminar el programa, por lo que todas las acciones que se vienen desarrollando se encuentran orientadas hacia su culminación, atendiendo los compromisos adquiridos con los hogares a los que se les asignó un subsidio del programa, sin poner en riesgo los recursos invertidos.

De esta manera en el Decreto distrital 431 del 02 de diciembre de 2024, pese a que no se le da continuidad a esta modalidad de subsidio de mejoramiento, si se establecen las determinantes para que los subsidios asignados sean ejecutados como se detalla en el artículo 53 del “TÍTULO III DISPOSICIONES FINALES”, “CAPÍTULO 1”, “RÉGIMEN DE TRANSICIÓN”:

“Artículo 53. Régimen de transición. Los subsidios asignados con base y durante la vigencia de los Decretos Distritales, 213 de 2020, 145 de 2021 y 241 de 2022 y sus normas reglamentarias y complementarias culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, o se decrete su pérdida, o se venzan, o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios.”

Teniendo en cuenta lo anterior la SDHT viene realizando las labores internas que viabilicen el Régimen de Transición antes mencionado de acuerdo con la evolución que tenga el programa Plan Terrazas en su etapa de terminación. Y como parte de estas labores internas, se incluye en el presente Documento Técnico de Soporte (DTS) el nombrado régimen, como una manera de considerar la actual oferta de mejoramientos de vivienda como una alternativa de desarrollo posible para la culminación de los compromisos establecidos en el programa Plan Terrazas articulado a lo establecido en el Decreto distrital 431 de 2024.

ALCANCE DEL PROGRAMA MEJORA TU CASA

En seguimiento a los objetivos del Programa Mejora tu casa, 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 subsidio de adquisición para vivienda nueva rural.

MODALIDADES DE INTERVENCIÓN

HABITABILIDAD

Valor del subsidio: Hasta 15 SMMLV (Urbano) – Hasta 22 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.

En el caso de las áreas rurales, el subsidio incluye un valor adicional de hasta 8 SMMLV destinados exclusivamente a cubrir los costos de transporte. Este rubro adicional no se incluye dentro del tope máximo de asignación del subsidio al hogar, lo que permite garantizar la ejecución efectiva de las obras en territorios con mayores desafíos logísticos.

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 urbano y 22 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)⁸, 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 que, 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 m² cuadrados construidos.

⁸ 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.

Alcance: Construcción de un módulo de aproximadamente 13,63 m², 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.

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)⁹,

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 traslucidas y/o lucarnas.

SUBSIDIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL

Valor del subsidio: Hasta 70 SMMLV

El subsidio de vivienda nueva rural consiste en la construcción de edificaciones completamente nuevas en áreas rurales, en los territorios priorizados por la entidad. Este tipo de intervención está orientado a brindar soluciones habitacionales seguras, funcionales y adecuadas a las condiciones ambientales, sociales y culturales del entorno rural, integrando elementos que garanticen confort térmico, seguridad estructural y acceso a servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y saneamiento básico.

El subsidio incluye un valor adicional de hasta 10 SMMLV destinados exclusivamente a cubrir los costos de transporte. Este rubro adicional no se incluye dentro del tope máximo de asignación del

⁹ 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.

subsidio al hogar, lo que permite garantizar la ejecución efectiva de las obras en territorios con mayores desafíos logísticos.

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.

PRIORIDAD DE LAS INTERVENCIONES

El programa Mejora tu casa, 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) De igual forma, el programa de adquisición de vivienda nueva rural busca la reducción del déficit cuantitativo de vivienda rural en el territorio rural de Bogotá que ha sido directamente afectado y que ha recibido poca intervención en los últimos años. En este sentido, el alcance de las intervenciones del Programa reconoce las seis (6) 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.

Tabla 17 Recomendaciones de las Directrices de la OMS sobre vivienda y salud. Fuente: Organización Panamericana de la Salud 2022 10.

TEMA	RECOMENDACIÓN	FIRMEZA DE LA RECOMENDACIÓN
Hacinamiento	Se deben elaborar y aplicar estrategias para prevenir y reducir el hacinamiento en los hogares, promoviendo condiciones saludables, seguras y que fomenten el bienestar. A su vez diseñando soluciones específicas según la composición del hogar adaptadas a las necesidades particulares de cada familia. Por ello, la priorización de debe ser a hogares con mayor índice hacinamiento crítico, particularmente aquellos que cuentan con familias numerosas en espacios reducidos o que albergan a personas	Firme

¹⁰ Ver [Directrices de la OMS sobre vivienda y salud](#)

TEMA	RECOMENDACIÓN	FIRMEZA DE LA RECOMENDACIÓN
	en condiciones de vulnerabilidad, como adultos mayores, personas con discapacidad, niños o adolescentes.	
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 altos	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
Control de Humedad	Realizar intervenciones que presenten deficiencias graves en las condiciones de humedad, para evitar filtraciones y acumulación de humedad, especialmente en zonas con alta pluviosidad. Incorporando también sistema de ventilación natural para mejorar el flujo de aire y reducir el riesgo de formación de moho.	Condicional
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
Saneamiento Básico	Estas acciones permitirán abordar de manera integral las carencias habitacionales, garantizando no solo la habitabilidad, sino también la dignidad y la sostenibilidad de las intervenciones, alineándose con los objetivos de desarrollo humano y ambiental en el territorio urbano y rural de Bogotá.	Firme
	Acceso al agua potable: Garantizar que las viviendas cuenten con sistemas seguros de abastecimiento de agua potable, ya sea a través de conexiones a redes públicas, la implementación de tanques de almacenamiento o el desarrollo de tecnologías de captación y tratamiento de agua lluvia sobre todo en zonas rurales. Esto contribuirá a disminuir enfermedades transmitidas por agua contaminada y a mejorar las condiciones de higiene de las familias.	
	Gestión de residuos sólidos: En las zonas rurales, donde la recolección de residuos suele ser limitada, es necesario promover soluciones comunitarias o individuales como compostaje, separación de residuos en la fuente y puntos de disposición adecuada. Esto contribuirá a la protección del entorno y a la reducción de impactos negativos en el paisaje y la salud.	

TEMA	RECOMENDACIÓN	FIRMEZA DE LA RECOMENDACIÓN
	Sistemas de tratamiento de aguas residuales: Priorizar viviendas que carecen de acceso a sistemas adecuados de alcantarillado o que utilizan soluciones precarias como pozos sépticos no regulados. Es fundamental implementar sistemas sostenibles y de bajo costo, como el mantenimiento o construcción del pozo séptico como biodigestores o filtros biológicos, que sean adaptables a las condiciones del territorio rural, reduciendo la contaminación de fuentes hídricas cercanas.	

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.
8. Considerar las condiciones topográficas del predio, asegurando que el terreno cuente con una pendiente moderada y estable que facilite tanto la cimentación como el acceso. Se deben evitar zonas con inclinaciones pronunciadas, suelos erosionables, taludes inestables o áreas con antecedentes de deslizamientos, ya que estas condiciones representan riesgos de seguridad (en caso de que aplique según la modalidad).

No obstante, teniendo en cuenta que una de la naturaleza del Programa es reconocer la pre-existencia, 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 corresponde a:

Tabla 18 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.

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.

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 8° 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, ciellorrasos, 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 CONSTRUCCION.**

Así mismo, asociado al aprendizaje 2 y reto 2 identificados en el apartado Estructura del Programa de Mejoramiento: Aprendizajes y retos, el Programa Mejora tu casa, 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)**¹¹. 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**, 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.

¹¹ 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 técnico 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 19. Indicadores de análisis territorial, por estructura POT*).

Tabla 19 Indicadores de análisis territorial, por estructura POT. Fuente Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa, septiembre de 2025.

ESTRUCTURA TERRITORIAL	No.	INDICADOR COMPUESTO	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 Árboles 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 TERRITORIAL	No.	INDICADOR COMPUESTO	No	INDICADOR SIMPLIFICADO
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
	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 DC	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.

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:

Tabla 20 Categorías para clasificación del déficit a nivel Distrital Fuente Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa, septiembre de 2025

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

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 GESTIÓN DE SOLUCIONES PARA EL ACCESO Y EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL:

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. Álgebra de Mapas y Ponderación de Pesos:

Se realiza un proceso de algebra 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. Proyectos estratégicos en ejecución:

En la actualidad, la Secretaría Distrital del Hábitat ejecuta proyectos estratégicos en el marco de los polígonos de intervención como son las derivadas de los proyectos derivados de los PIMI-H aprobados y de aquellos relacionados con las intervenciones del cable aéreo San Cristóbal y Potosí.

8. Categorización de Valores y Priorización de Zonas:

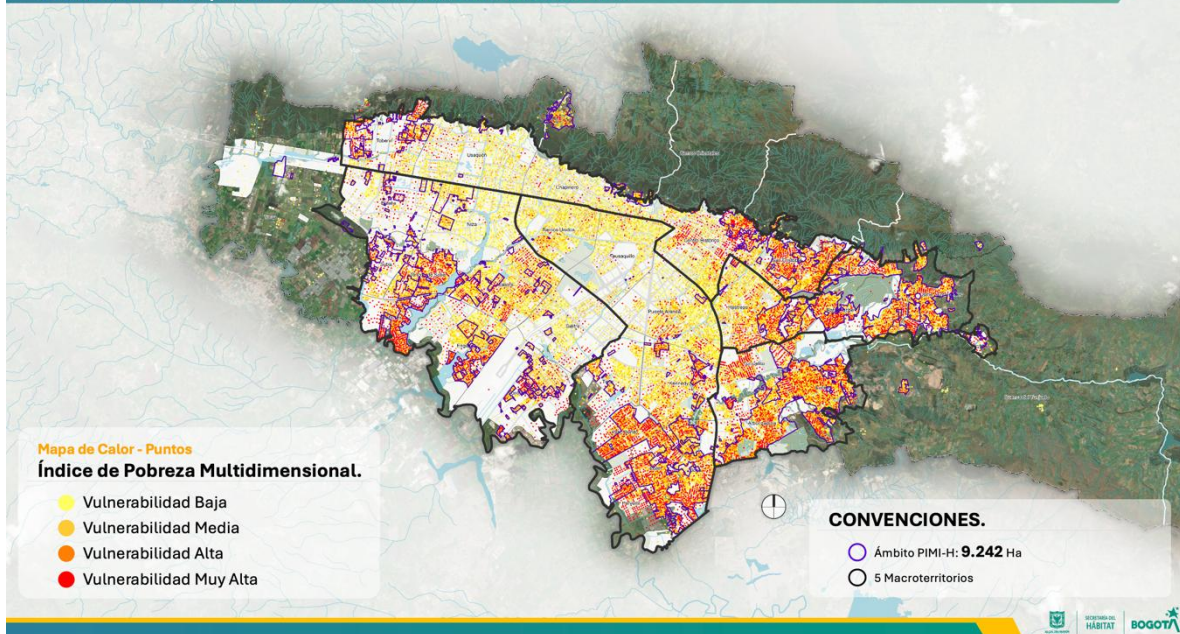
Se agrupan y categorizan los valores obtenidos en el mapa final identificando las áreas prioritarias para intervenciones de mejoramiento de vivienda en Bogotá.

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 multidimensionalmente. 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.

Territorialización | Índice de Pobreza Multidimensional - IPM



Mapa 1 Territorialización del índice de pobreza multidimensional. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.

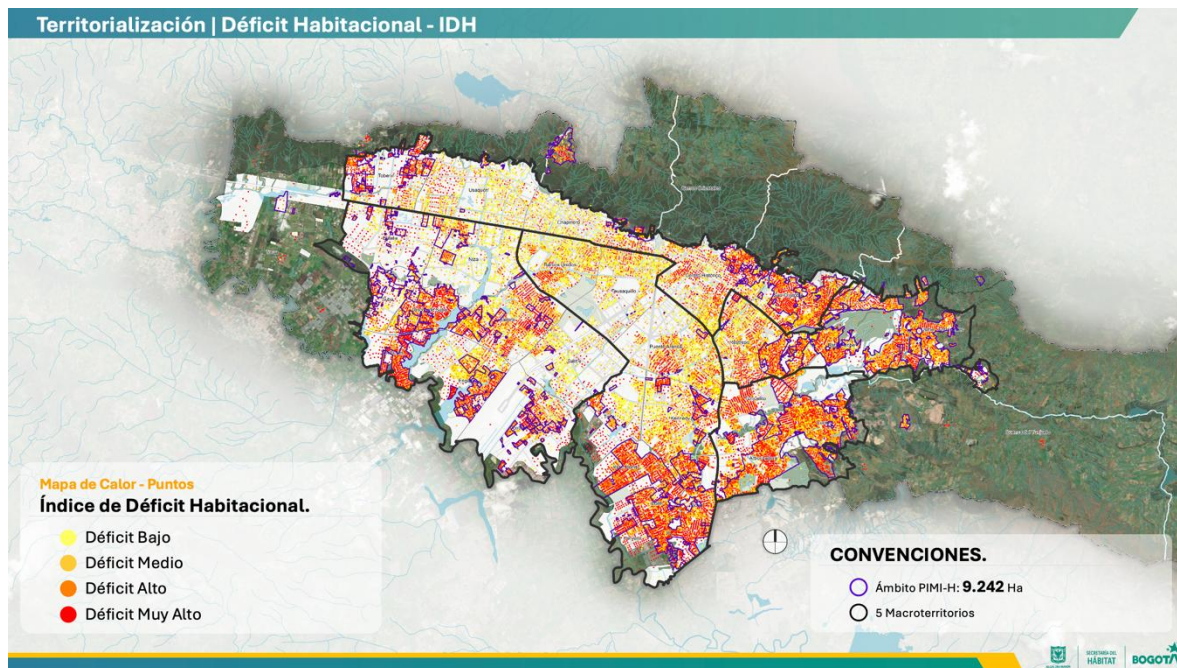
Como resultado de este análisis se identificaron un total de 40.494 manzanas que presentan algún nivel de pobreza multidimensional. Estas se concentran prioritariamente en las localidades de Usme, Ciudad Bolívar y Suba bajo las categorías de vulnerabilidad alta y muy alta. Asimismo, a nivel de UPL se 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 (2024) – SDHT.

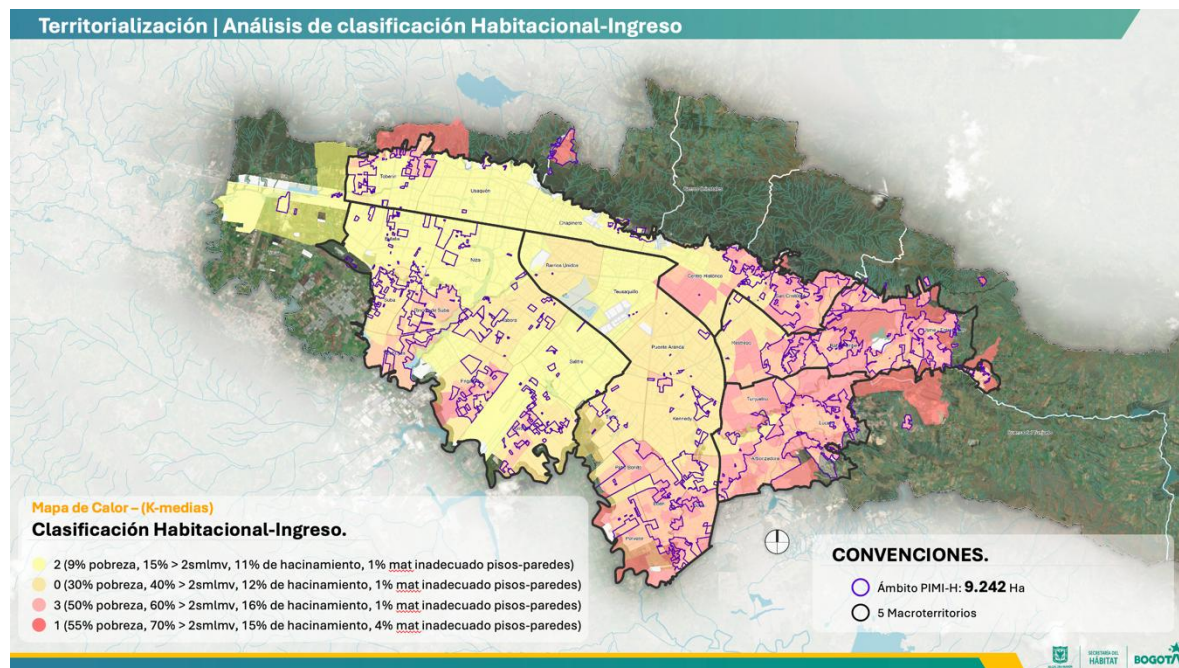
A partir de este análisis se identificaron un total de 36.089 manzanas que presentan déficit habitacional. Respecto a las localidades, aquellas con mayor concentración de déficit alto y muy alto son Ciudad Bolívar y Suba. Por otra parte, a nivel de UPL se encuentra que la mayor concentración aparece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



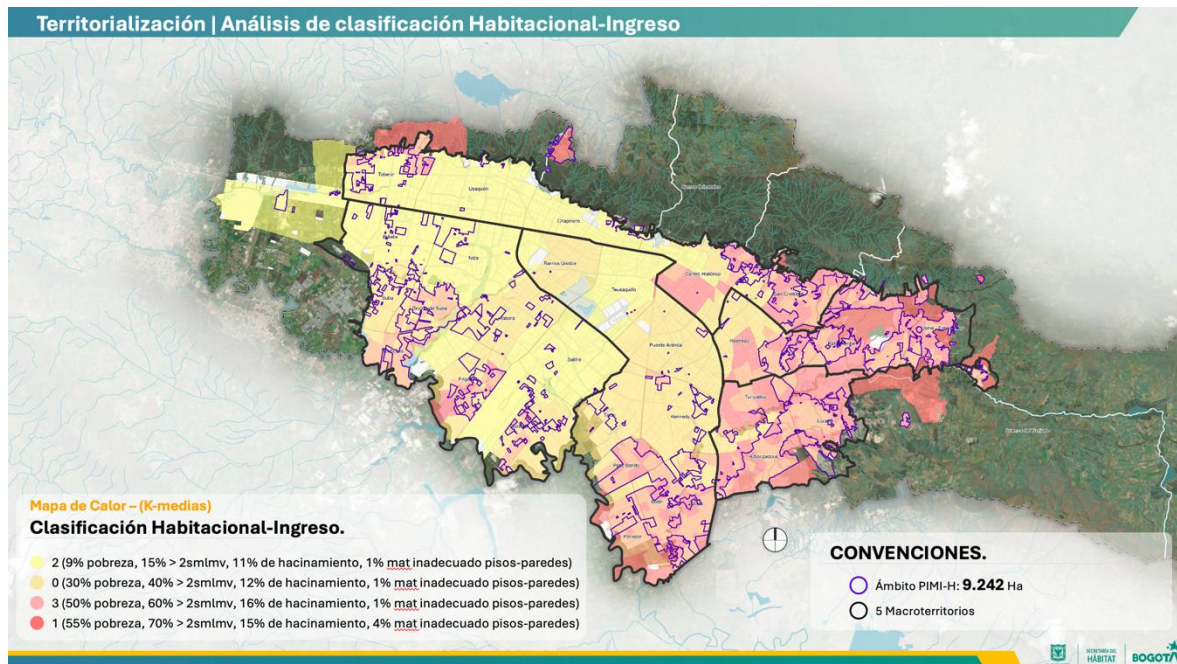
Mapa 3 Densidad de predios que cumplen con las condiciones de avalúo y destinos, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.

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)¹² 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).



Mapa 4 Análisis de clasificación habitacional – ingreso, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.

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:

Cluster 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

¹² (Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE] y Secretaría Distrital de Planeación [SDP], 2022).

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.

Cluster 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.

Cluster 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.

Cluster 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.

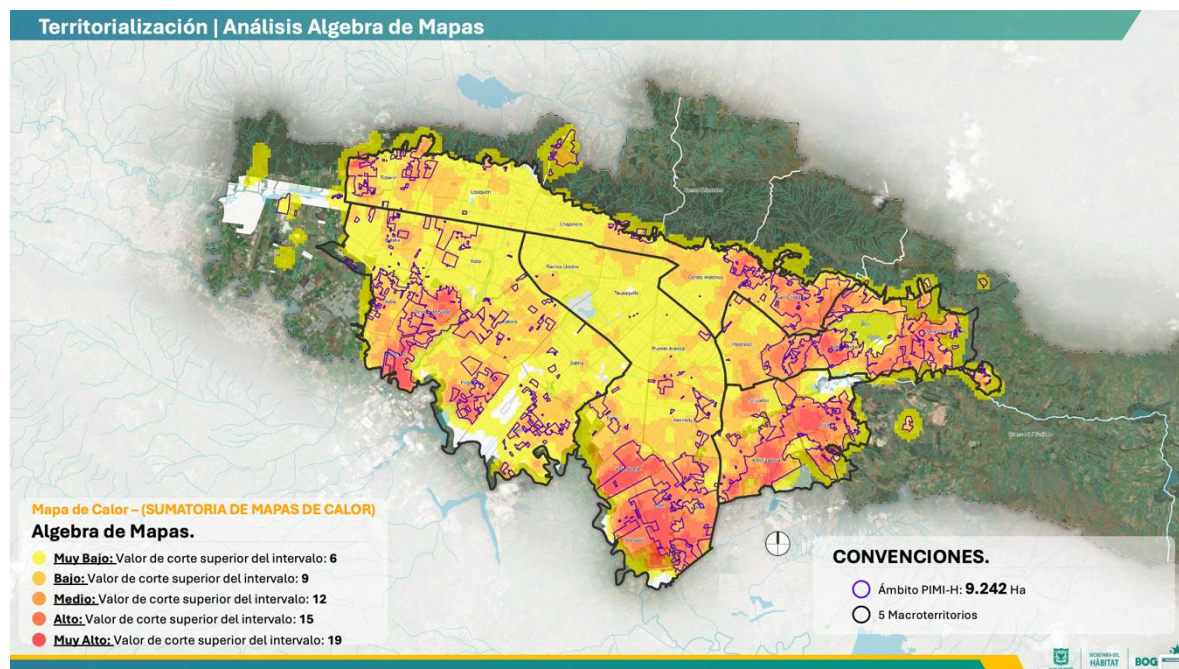
De este ejercicio se puede concluir que es prioritario concentrarse en los barrios pertenecientes al Clúster 1 y al Clúster 3. Estos clústeres presentan los niveles más altos de pobreza y las peores condiciones habitacionales, con una alta incidencia de hacinamiento crítico y problemas relacionados con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

Tabla 21 Explicación del proceso de generación del algebra de mapas. Fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios - 2024 – SDHT.

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

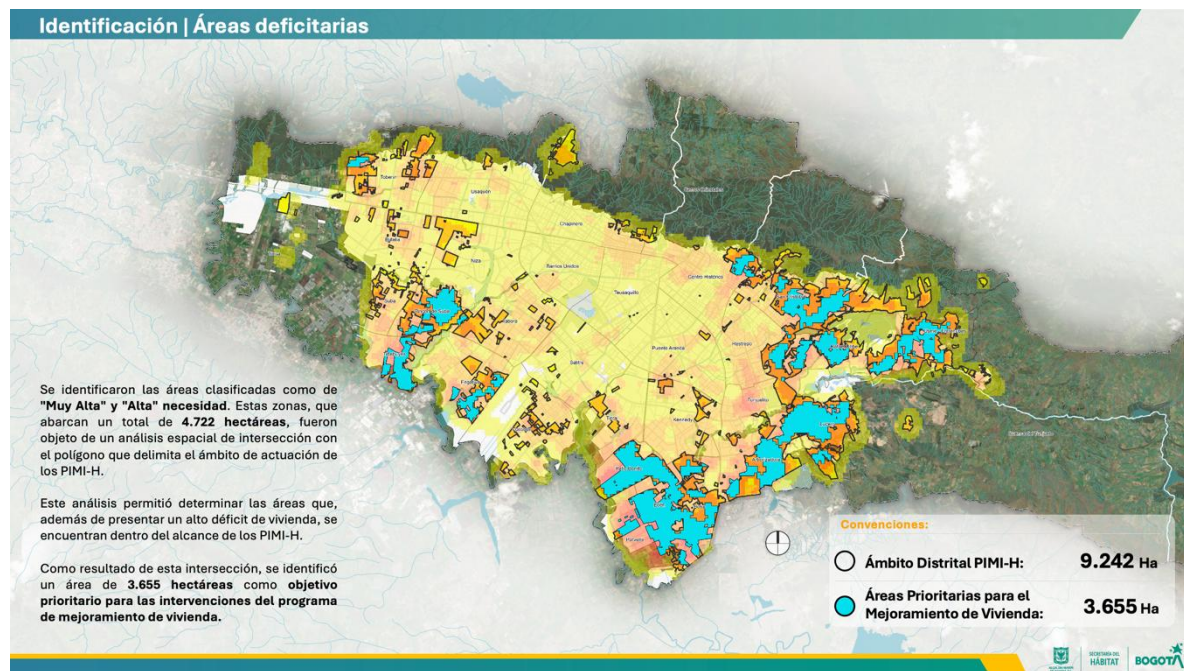


Mapa 5 Distribución de áreas con las mayores concentraciones en potencial para mejoramientos de vivienda, fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.

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 de 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*.



Mapa 6 Identificación | Áreas deficitarias para el Programa de Mejoramiento de Vivienda fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2024) – SDHT.

PROYECTOS ESTRATEGICOS

Con el fin de generar una intervención integral que articule el programa de mejoramiento de vivienda en modalidad habitabilidad de la subdirección de barrios con los proyectos estratégicos de cables aéreos que se encuentren en etapa de factibilidad o ejecución, se realizó un análisis a nivel distrital identificando las UPL priorizadas en donde se estuvieran ejecutando estos proyectos, y así generar una mayor eficiencia en la ejecución y un impacto más significativo en el territorio y la comunidad.

PROYECTO ESTRATÉGICO DE CIUDAD

Así las cosas, se identificaron dos cables aéreos denominados Cable Aéreo San Cristóbal y Cable Aéreo Potosí, los cuales presentan los siguientes contratos así:

- Cable aéreo San Cristóbal - Obra (en ejecución) IDU-1319-2023
- Cable aéreo Potosí Estudios y diseños y Construcción Contrato IDU-1752-2023

Integrando los proyectos integrales de proximidad de la secretaría Distrital de Planeación, cuyo eje principal es mejorar el acceso a los servicios sociales y servicios del cuidado y al espacio público para cualificar los territorios de las Unidades de Planeamiento Local (UPL), se identificaron los siguientes proyectos:

- Cable aéreo San Cristóbal – PIP-SCR-01 Conector vital y de proximidad de La Estrella y El Zuque - Tramo IIIA y IV.
- Cable aéreo Potosí - PIP-ARB-07 Proyecto integral de proximidad de revitalización del Cable Aéreo Potosí.

Es importante mencionar que el cable aéreo de San Cristóbal se encuentra en un 63.47 % de avance, este medio de transporte contará con 2.8 km de longitud, conectará el portal 20 de Julio con las estaciones La Victoria y Altamira, se podrán transportar hasta 4.000 pasajero/hora/sentido, en aproximadamente 10 minutos (Diario La República, 2025).

Por otra parte, el Cable aéreo Potosí, tendrá una longitud de 3,3 kilómetros y contará con cuatro estaciones: Portal Sur, Tres Reyes, Santa Viviana y Potosí. Transportará a 4.000 pasajeros hora/sentido en 189 cabinas en las que se podrán movilizar 10 pasajeros por cada una, (Fuente IDU).

Así las cosas, se evidencia que en las UPL 03 Arborescencia y UPL 21 San Cristóbal, en las cuales actualmente el distrito se encuentra planeando intervenciones a corto y mediano plazo, ejecutando proyectos de gran magnitud.

Mejoramiento de Entorno

UPL 21 SAN CRISTÓBAL

Por parte de la Secretaría distrital de Hábitat – SDHT, durante el periodo de 2016 al 2024 en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 21 San Cristóbal, se han desarrollado 128 estudios y diseños, correspondientes al contrato 511-2016 y abarcan los barrios de Aguas Claras, San Cristóbal Alto, La Cecilia, La Gran Colombia, Los Laureles Sur Oriental I Sec., Manila, Montecarlo, Parque Residencial

San Jerónimo de Yuste, San Cristóbal Viejo y Urbanización Santa Ana. Adicionalmente, se han ejecutado estudios, diseños y obras en 86 tramos viales, correspondientes a los barrios de Aguas Claras, La Cecilia, La Gran Colombia, Los Laureles Sur Oriental I Sec., Manila, Montecarlo y San Cristóbal Alto. Estas intervenciones se realizaron bajo el contrato de estudios y diseños 511-2016, los contratos de obra 607-2018 y las obras derivadas del convenio CVP-SDHT 613-2020. En total, se han incluido 214 tramos viales en procesos de intervención para el mejoramiento del entorno, considerando tanto estudios y diseños individuales como aquellos que incluyen obra.

Para el presente periodo 2024-2027, la SDHT cuenta con 14 tramos viales y el mantenimiento de un parque correspondientes a 4.758 m2, los cuales cuentan con estudios y diseños realizados en el contrato 942 de 2022, listos para ser ejecutados en el marco de la meta de revitalización y mejoramiento de entorno del plan de desarrollo Distrital – PDD, definida como “Intervenir 18 polígonos de intervención integral de espacio público y revitalización para la promoción de espacios públicos seguros”.

Tabla 22 Tramos viales planeados para ejecutar intervenciones del componente de Entorno Subdirección de Barrios – SDHT - 2024

	CIV	Nomenclatura	Tipo de elemento	Tramo
1	4005779	TV 13C E	Vía vehicular	TV 13C E ENTRE DG 46GBIS S Y CL 46F S
2	4005721	TV 13ABIS E	Vía vehicular	TV 13ABIS E ENTRE CL 46GBIS S Y CL 46F S
3	4005802	DG 46GBIS S	Vía vehicular	DG 46GBIS S ENTRE DG 46GBIS S Y TV 13CBIS E
4	4005760	DG 46GBIS S	Vía vehicular	DG 46GBIS S ENTRE TV 13B E Y TV 13C E
5	4005750	CL 46F S	Vía vehicular	CL 46F S ENTRE KR 13F E Y KR 15 E
6	4005680	CL 46G S	Vía vehicular	CL 46G S ENTRE TV 13A E Y TV 12A E
7	4005849	CL 47 S	Vía vehicular	CL 47 S ENTRE TV 13CBIS E Y CL 48G S
8	4005706	TV 13A E	Vía vehicular	TV 13A E ENTRE CL46GBIS S Y CL 46G S
9	4005679	TV 13A E	Vía vehicular	TV 13A E ENTRE CL 46G S Y CL 46F S
10	4005722	CL 46GBIS S	Vía vehicular	CL 46GBIS S ENTRE TV 13A E Y TV 13ABIS E
11	4005736	TV 13B E	Vía vehicular	TV 13B E ENTRE CL 47 S Y CL 46F S
12	4005737	CL 47 S	Vía vehicular	CL 47 S ENTRE TV 13ABIS E Y TV 13B E
13	4007990	DG 46GBIS S	Vía vehicular	DG 46GBIS S ENTRE TV 13BBIS E Y TV 13C E
14	4005759	TV 13BBIS E	Vía vehicular	TV 13BBIS E ENTRE CL 46F S Y DG 46GBIS S

Tabla 23 Parques planeados a Ejecutar Subdirección de Barrios – SDHT - 2024

ID Parque	Nombre
04-018	PUENTES Y MIRAFLORES (RUPÍ 2890-12)

UPL 03 Arborizadora

Durante el período comprendido entre 2016 y 2024, la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) ejecutó procesos orientados al mejoramiento del entorno en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 03 Arborizadora. Dichas intervenciones abarcaron un total de **290** tramos viales y **10** parques.

De estos **10** parques intervenidos, **9** cuentan con estudios, diseños y obras finalizadas y entregadas en los barrios Arborizadora Alta y Sierra Morena, realizados mediante los contratos 988-2021 (SGR) y 567-2017. El parque restante, ubicado en el barrio Caracolí, tiene estudios y diseños terminados, producto del convenio CVP 613-2020.

En cuanto a los tramos viales, se finalizaron estudios y diseños para **142** tramos localizados en los barrios Caracolí, Espino I Sector, Jerusalén, Santa Viviana, Santo Domingo y Sierra Morena, desarrollados en el marco de los contratos 469-2017, 881-2021 y CVP-613-2020.

Además, se completaron estudios y diseños para otros **71** tramos viales bajo el contrato 469-2017, que posteriormente debieron ser excluidos del proceso constructivo correspondiente a los contratos 987-2021 y 1004-2021 del Sistema General de Regalías. Estos tramos estaban ubicados en los barrios Caracolí, Jerusalén, Santa Viviana y Santo Domingo. Por otro lado, **9** tramos viales del barrio Caracolí, cuyos estudios y diseños fueron finalizados (contrato 469-2017), están actualmente en proceso de incumplimiento en cuanto a la ejecución de obras, según el contrato 987-2021 del Sistema General de Regalías.

Finalmente, se ejecutaron estudios, diseños y obras completas en **68** tramos viales ubicados en los barrios Santa Viviana y Santo Domingo. Estos trabajos se realizaron a partir del contrato de estudios y diseños 469-2017 y su ejecución mediante los contratos 1004-2021 y 988-2021 del Sistema General de Regalías.

Para el período actual (2024-2027), específicamente durante el año 2024, la SDHT concluyó las obras de **25** tramos viales, cuyas fases de estudios y diseños se habían desarrollado previamente bajo el contrato 469-2017, y que estaban contemplados para intervención constructiva dentro del contrato 1004-2021, correspondiente al Sistema General de Regalías – Pieza 1.

Tabla 24 Tramos viales financiados con recursos del sistema general de regalías en Ciudad Bolívar – Pieza 1 – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT – 2024.

#	CIV	Dirección	Elemento	Tipo de intervención	Tipo de proyecto
1	19002615	KR 76A ENTRE CL 69B S Y CL 69 S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
2	19003165	KR 73I ENTRE CL 75C S Y CL 75D S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
3	19003284	CL 75H S ENTRE KR 75A Y KR 75 B	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
4	19002240	KR 77 ENTRE DG 67A S Y CL 68A S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías

5	19003197	KR 73H ENTRE CL 75C S Y CL 75D S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
6	19003181	KR 73HBIS ENTRE CL 75C S Y CL 75D S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
7	19002919	KR 75 ENTRE CL 75C S Y CL 75CBIS S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
8	19002282	KR 77 ENTRE CL 68A S Y CL 68A BIS S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
9	19003257	CL 75H S ENTRE KR 75B Y KR 75 C	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
10	19002920	CL 75CBIS S ENTRE KR 75 Y KR 75 B	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
11	19002228	KR 76C ENTRE DG 67A S Y CL 68A S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
12	19003081	KR 74F ENTRE DG 75C S Y CL 75D S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
13	19003208	CL 75H S ENTRE KR 75D Y KR 75 F	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
14	19003132	KR 74A ENTRE CL 75C S Y CL 75D S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
15	19002936	CL 75CBIS S ENTRE TV 74 BIS Y KR 75	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
16	19002991	KR 75D ENTRE CL 75C S Y CL 75D S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
17	19002559	KR 76 ENTRE CL 68C S Y CL 69B S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
18	19002988	CL 75CBISA S ENTRE TV 74 BIS Y KR 75 B	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
19	19003348	KR 74D ENTRE CL 75D S Y CL 75H S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
20	19002333	KR 77 ENTRE CL 68ABIS S Y CL 68B S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
21	19003239	CL 75H S ENTRE KR 75C Y KR 75 D	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
22	19003149	KR 73L ENTRE CL 75C S Y CL 75D S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
23	19002909	TV 75F ENTRE CL 75C S Y CL 75CBIS S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
24	19002971	TV 75F ENTRE CL 75CBIS S Y DG 75D S	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías
25	19002248	CL 68ABIS S ENTRE KR 75L BIS Y KR 76 BIS	Vía vehicular	Estudios, diseños y obra	Sistema General de Regalías

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – MODALIDAD HABITABILIDAD

MEJORAMIENTOS HISTÓRICOS

UPL 21 San Cristóbal

Durante el periodo 2018-2024, se asignaron 413 subsidios de mejoramiento de vivienda en modalidad habitabilidad en los siguientes 18 barrios legalizados que integraban los territorios priorizados de mejoramientos de esos PDD, así:

Tabla 25 Barrios Legalizados con intervención de mejoramiento de vivienda – Fuente Subdirección de Barrios 2024.

#	BARRIO LEGALIZADO INTERVENIDO	Cantidad de subsidios MV
1	AGUAS CLARAS	70
2	ALTAMIRA 2010	5
3	ALTAMIRA SECTOR SAN JOSE	12
4	BARCELONA SUR ORIENTAL	40
5	BARRIO ALTAMIRA	19
6	BARRIO ALTAMIRA (ACUERDO 22)	14
7	BARRIO BARCELONA SUR ORIENTAL	35
8	EL QUINDIO	58
9	EL QUINDIO LA ESMERALDA	3
10	GRAN COLOMBIA BARRIO MOLINOS DE ORIENTE	1
11	LA CECILIA	13
12	LOS LAURELES SUR ORIENTAL I SEC.	26
13	LOS PUENTES	9
14	MORALVA	54
15	PANORAMA	9
16	SAN JOSE SUR ORIENTAL	2
17	URB: EL RUBI BARRIO SAN JOSE ORIENTAL	29
18	URBANIZACION ALTAMIRA CHIQUITA	14
Total		413

UPL 03 Arborizadora

Durante el periodo 2017-2024, se asignaron 1.196 subsidios de mejoramiento de vivienda en modalidad habitabilidad en los siguientes 8 barrios legalizados que integraban los territorios priorizados de mejoramientos de esos PDD, así:

Tabla 26 Subsidios de mejoramiento de vivienda asignados durante los años 2017 a 2024 en barrios legalizados
Fuente Subdirección de Barrios - SDHT 2024.

#	BARRIO LEGALIZADO INTERVENIDO	Cantidad de subsidios MV
1	ARBORIZADORA ALTA	218
2	CARACOLI	78
3	ESPINO I SECTOR	3
4	JERUSALEN	647
5	LA ACACIA SUR PARTE BAJA III SECTOR	2
6	SANTA VIVIANA	156
7	SANTO DOMINGO	70
8	SIERRA MORENA	22
Total		1.196

MEJORAMIENTOS PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 2024-2027

Durante la presente administración, se realizó un estudio por parte del área técnica, mediante el cual 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 en modalidad habitabilidad, 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. Como resultado de este proceso, 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.

UPL 21 San Cristóbal

Ahora bien, mediante la metodología actual, se identificaron 42 Barrios legalizados en la UPL 21 San Cristóbal, de los cuales 4 se encuentran en tratamiento de renovación urbana y 10 ya habían sido intervenidos durante el periodo 2020-2024 mediante el programa de mejoramiento de vivienda en modalidad habitabilidad, resultando priorizados 28 barrios legalizados.

Tabla 27 Listado de Barrios Legalizados Priorizados – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT - 2024

#	Nombre Legalizado	Acto Administrativo
1	ANTENAS 1	Resolución 148 de 24/04/2000
2	ATENAS SUORIENTAL III	Resolución 965 de 21/12/2005
3	ATENAS SUR ORIENTAL IV SECTOR	Resolución 1419 de 30/11/2015
4	BALCON DE LA CASTAÑA II SECTOR	Resolución 889 de 20/04/2010
5	BARRIO SAN BLAS	Decreto 467BIS de 14/05/1975
6	BARRIO SANTA INES	Resolución 2298 de 23/12/2022
7	BELLO HORIZONTE	Acuerdo 22 de 7/02/1963
8	BELLO HORIZONTE III SECTOR	Resolución 455 de 28/04/1993
9	CORDOBA	Resolución 66 de 1/01/1956
10	EL ANGULO	Resolución 1126 de 18/12/1996
11	EL BALCON DE LA CASATAÑA BARRIO ALCALDIA MENOR DE SAN CRISTOBAL	Resolución 1126 de 18/12/1996
12	LA COLMENA	Decreto 692 de 20/06/1974
13	LA GLORIA	Acuerdo 22 de 7/02/1963
14	LA GLORIA	Acuerdo 22 de 7/02/1963
15	LA SAGRADA FAMILIA	Resolución 695 de 1/01/1974
16	LAS ACACIAS	Resolución 1126 de 18/12/1996
17	LAS MERCEDES	Resolución 222 de 9/08/1985
18	LOS ARRAYANES BARRIO SANTA INES	Resolución 329 de 9/10/1989
19	SAGRADA FAMILIA II SECTOR	Resolución 426 de 31/03/2017
20	SAN BLAS II SECTOR	Resolución 1126 de 18/12/1996
21	SAN BLAS II SECTOR I	Resolución 34 de 12/01/2018
22	SAN BLAS SECTOR LAS MERCEDES	Resolución 2160 de 6/12/2010
23	SAN CRISTOBAL SUR	Resolución 2284 de 23/12/2010
24	SECTOR JOSE ISAIAS PARRA ANEXO A BELLO HORIZONTE	Resolución 1183 de 28/12/2006
25	URBANIZACION LAS MERCEDES	Acuerdo 22 de 7/02/1963
26	URBANIZACION SAN BLAS	Resolución 1126 de 18/12/1996
27	URBANIZACION SAN MARTIN	Resolución 12 de 1/01/1969
28	URBANIZACION SAN VICENTE	Acuerdo 22 de 7/02/1963

UPL 03 Arborizadora

Ahora bien, mediante la metodología actual, se identificaron 33 Barrios legalizados en la UPL 03 Arborizadora.

Tabla 28 Listado de Barrios Legalizados Priorizados – UPL 03 – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT - 2024.

Barrios Legalizados Priorizados MV - UPL 03 Arborizadora		
#	Nombre Barrio Legalizado	Acto Administrativo
1	ARBORIZADORA ALTA	Resolución 1126
2	BARRIO COOPERATIVA DE VIVIENDA ISMAEL PERDOMO	Resolución 1
3	BARRIO PERDOMO ALTO	Resolución 199
4	BONANZA SUR	Resolución 219
5	CASA LOMA	Resolución 336
6	CASA LOMA II	Resolución 336
7	EL MIRADOR DE LA ESTANCIA	Resolución 336
8	EL PORVENIR DE LA ESTANCIA	Resolución 148
9	EL PORVENIR II ETAPA	Resolución 336
10	EL RINCON DE GALICIA	Resolución 336
11	EL ROSAL	Resolución 1037

12	EMPRESA COMUNITARIA "MANUELA BELTRAN"	Resolución 17
13	ESPINO III SECTOR	Resolución 459
14	JUAN JOSE RONDON	Resolución 1769
15	JUAN JOSE RONDON - SECTOR LA CASONA LOS COORDINADORES	Resolución 1126
16	LA CARBONERA	Resolución 1037
17	LA CARBONERA II	Resolución 1687
18	LOS SAUCES SECTOR LAS HORTALIZAS Y EL RECUERDO	Resolución 1126
19	LOTE EL ESQUINERO	Resolución 148
20	MARIA CANO	Resolución 418
21	PEÑON DEL CORTIJO III SECTOR	Resolución 17
22	PRIMAVERA 2	Resolución 2246
23	RINCON DE LA ESTANCIA	Resolución 214
24	SAN ISIDRO (II SECTOR)	Resolución 139
25	SAN ISIDRO SECTOR CARBONERAS	Resolución 336
26	SAN ISIDRO SECTOR CERRITO I	Resolución 336
27	SAN ISIDRO SECTOR CERRITO II	Resolución 336
28	SAN ISIDRO SECTOR CERRITO III	Resolución 336
29	SANTA VIVIANA SECTOR VISTA HERMOSA	Resolución 1022
30	SECTOR LAS LOMAS BARRIO ISMAEL PERDOMO	Acuerdo 22
31	TRES REYES-SEGUNDO SECTOR	Resolución 459
32	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO 1º SECTOR	Acuerdo 22
33	VILLAS DE BOLIVAR	Resolución 17

Esta situación representa una oportunidad estratégica para la culminación de las acciones orientadas al mejoramiento de vivienda en modalidad habitabilidad en dichas UPL, favoreciendo la generación de un impacto territorial inmediato y la disminución del lapso entre periodos de intervención.

CONCLUSIÓN

Así las cosas, agregando este criterio, priorizando las UPL analizadas y articulando las intervenciones distritales descritas anteriormente en el sistema de transporte, movilidad, revitalización, mejoramiento de entorno y mejoramiento de vivienda se conllevará a la conformación de piezas urbanas consolidadas que no solo mejorarán la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también impulsará el avance para la culminación del tratamiento de mejoramiento integral, transformando positivamente la vida en los habitantes de manera eficiente, tangible y duradera.

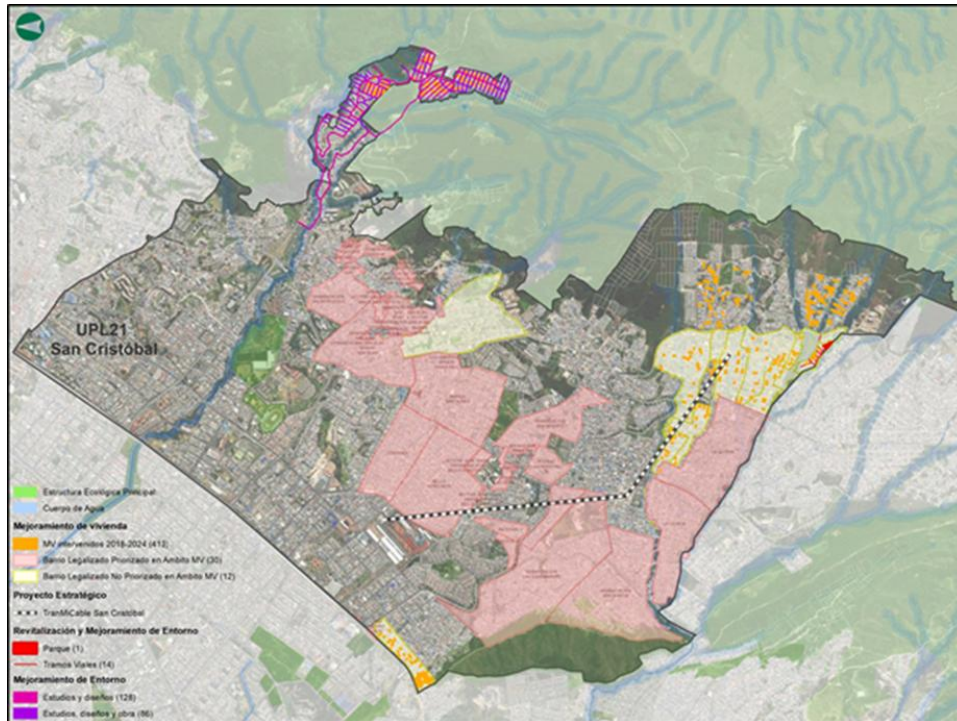


Ilustración 1 UPL 21 Integralidad de intervenciones Distritales fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2025) – SDHT.

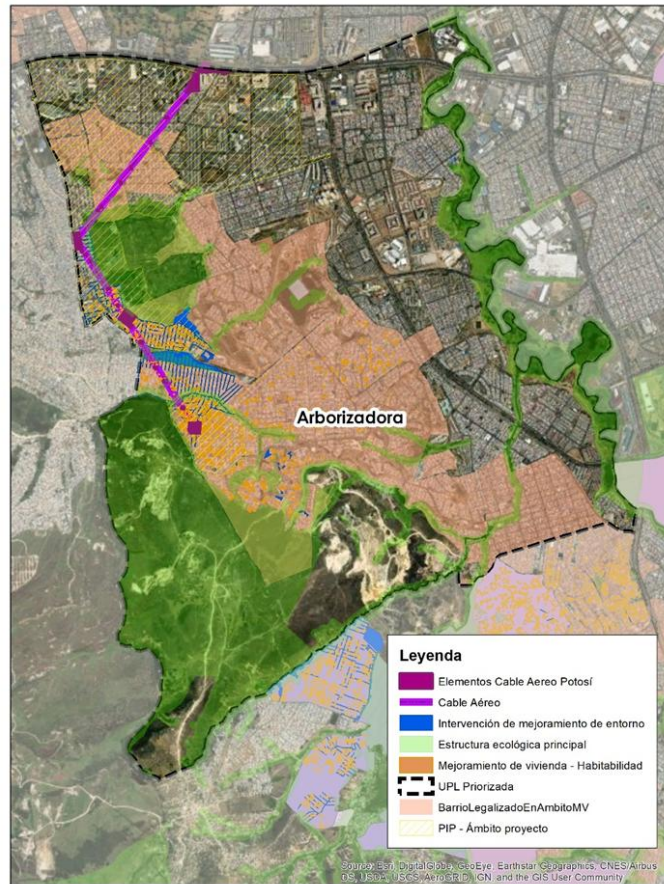


Ilustración 2 UPL 03 Integralidad de intervenciones Distritales fuente: Elaboración del equipo SIG – Subdirección de Barrios (2025) – SDHT.

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.

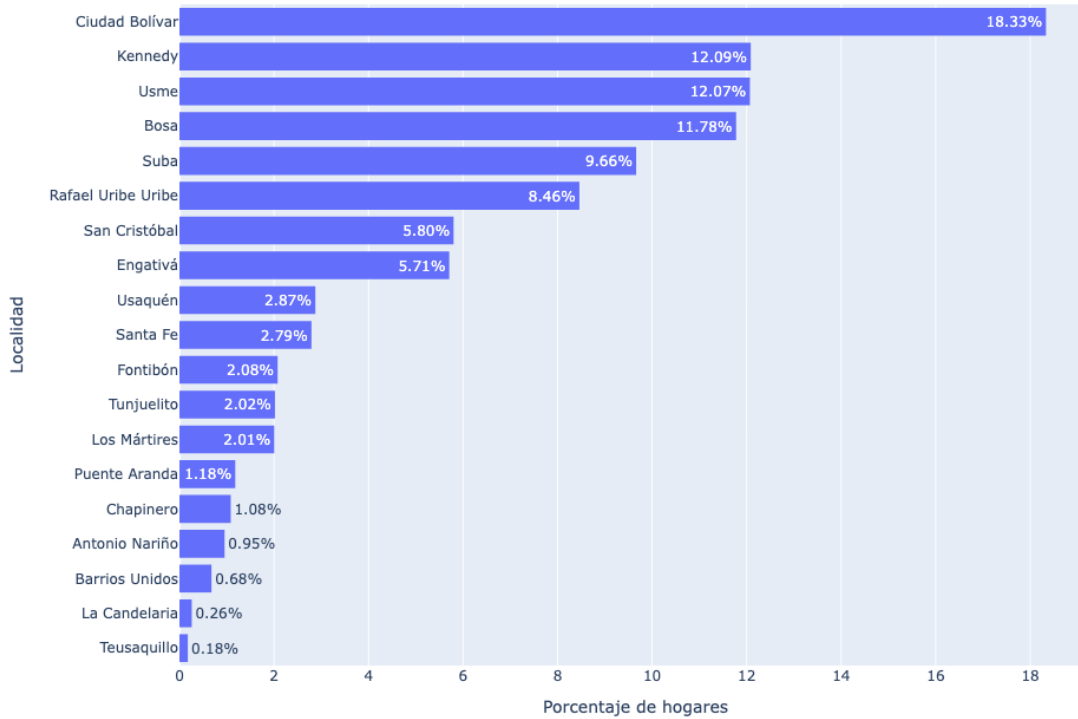


Gráfico 9 Porcentaje de hogares pobres multidimensionalmente con presencia de dos o más grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional segmentado por localidades en Bogotá. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.

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.

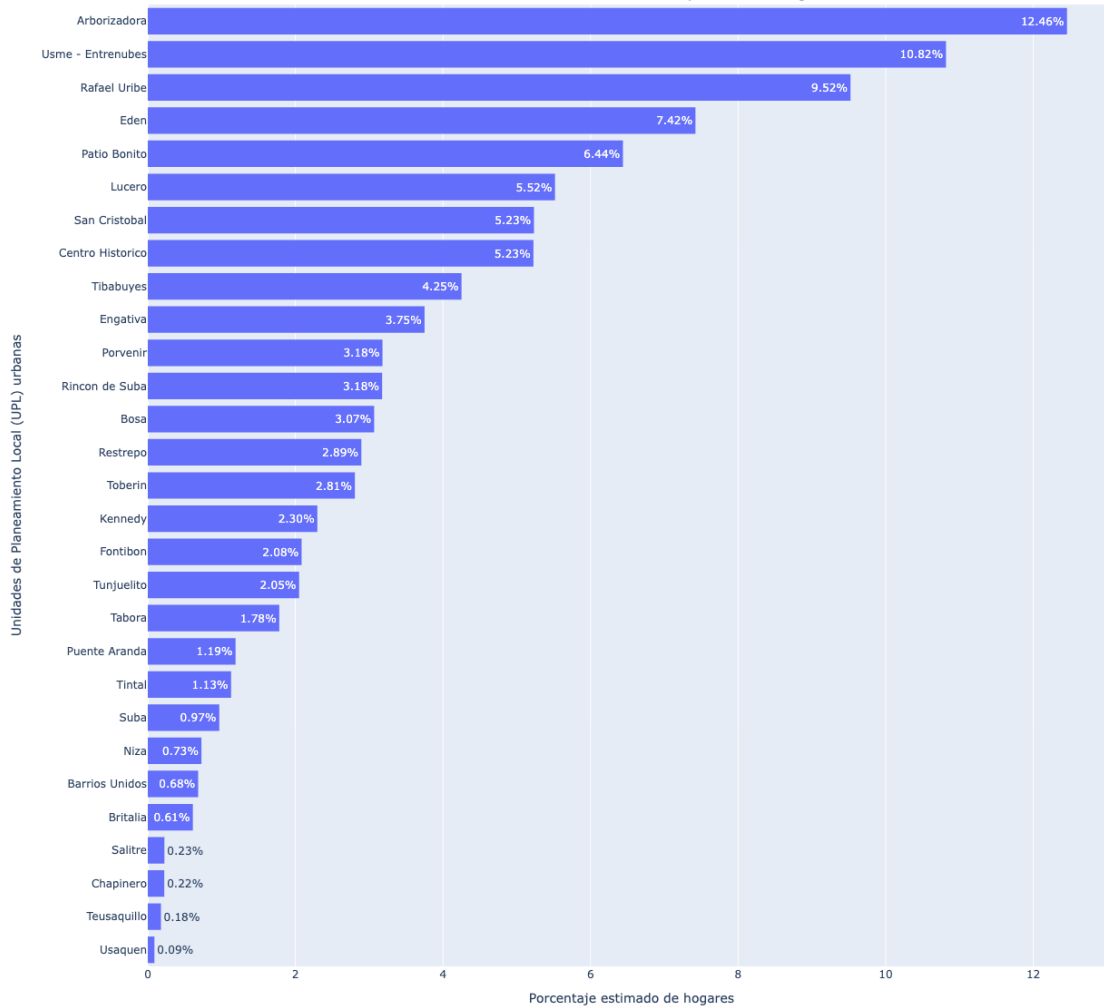


Gráfico 10 Porcentaje de hogares pobres multidimensionalmente con presencia dos o más grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional segmentado por UPL en Bogotá. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH

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; donde hace referencia al valor ponderado final para la UPL que genera la prioridad de atención, a la suma de áreas en déficit Alto y Muy alto por UPL, y 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.

Tabla 29 Priorización áreas en déficit Alto y Muy Alto por pesos según proporción estimada de participación de población diferencial y de interés para cada UPL. – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT- (2024).

		Clasificación (Ha)													
Co di go UP L	No m bre UP L	M uy Ba jo	Ba jo	M ed io	Al to	M uy Al to	To tal á rea PI MI en UP L (H a)	To tal á rea UP L (H a)	Su ma á rea M uy Al to y Al to (H a)	Pri ori za ció n por can ti dad total de Ha s en Al to y M uy Al to	Pr op or ció n En fo que Po bl ación Dif er encia l	Va lor Po nder ado Fin al UP L	Pri ori za ció n Va lor Po nder ado	Pri ori za ció n Pro y. est rat égi co s ca bl e aé reo	Pri ori za ció n y or de n de at en ción
UPL03	Arbori zador a	30 ,9 2	10 4, 69	25 6, 08	23 8, 34	16 1, 78	79 1, 82	17 09 ,3 0	40 0, 12	3	0, 12 5	49 ,8 42 78	1	1	1
UPL21	San Cristó bal	18 ,6 1	12 9, 02	35 5, 10	26 2, 64	4, 99	77 0, 36	13 07 ,4 9	26 7, 63	7	0, 05 2	14 ,0 05 40	7	2	2
UPL20	Rafael Uribe	28 ,0 0	10 4, 35	36 8, 72	35 3, 14	66 ,4 8	92 0, 69	19 79 ,6 0	41 9, 62	2	0, 09 5	39 ,9 59 91	2	-	3
UPL16	Edén	0, 00	2, 26	48 ,0 3	25 8, 58	21 3, 90	52 2, 79	67 8, 19	47 2, 49	1	0, 07 4	35 ,0 66 61	3	-	4
UPL05	Usme - Entre nubes	59 ,5 2	24 8, 36	28 2, 97	21 0, 18	16 ,6 4	81 7, 68	17 65 ,1 0	22 6, 82	9	0, 10 8	24 ,5 35 29	4	-	5

UPL14	Patio Bonito	12,75	17,52	40,08	11,174	25,371	43,581	66,463	36,545	5	0,064	23,53263	5	-	6
UPL04	Lucero	25,15	82,27	26,247	27,682	11,477	76,147	13,1805	39,159	4	0,055	21,60935	6	-	7
UPL17	Bosa	3,81	49,37	26,856	29,636	48,69	66,678	11,0964	34,505	6	0,031	10,58406	8	-	8
UPL10	Tibabuyes	2,67	25,53	43,98	74,13	11,825	26,457	72,133	19,239	10	0,043	8,17903	9	-	9
UPL28	Rincón de Suba	4,95	82,35	17,767	17,824	57,09	50,030	71,009	23,533	8	0,032	7,47322	10	-	10
UPL11	Engativá	1,04	10,924	95,36	12,011	8,65	33,440	16,4108	12,876	11	0,038	4,82936	11	-	11
UPL23	Centro Histórico	3,73	38,70	58,83	65,05	4,99	17,129	15,6077	70,04	13	0,052	3,66010	12	-	12
UPL15	Porvenir	1,15	10,80	24,65	34,04	66,40	13,705	11,1969	10,045	12	0,032	3,19474	13	-	13
UPL26	Toberín	28,60	15,913	17,328	16,36	12,67	39,003	12,4488	29,02	14	0,028	0,81451	14	-	14
UPL29	Tabora	11,05	18,784	56,52	8,18	0	26,359	15,0142	8,18	15	0,018	0,14577	15	-	15
UPL22	Restrepo	0,79	19,41	4,57	0,09	0	24,86	10,7550	0,09	19	0,029	0,00269	16	-	16
UPL19	Tunjuelito	3,19	31,08	69,65	0,13	0	10,404	97,822	0,13	17	0,021	0,00261	17	-	17
UPL13	Tintal	7,66	86,63	3,27	0,03	0	97,59	12,8499	0,03	20	0,011	0,00036	18	-	18

UPL27	Niza	80 ,2 3	13 5, 30	0, 02	0, 00	0	21 5, 56	16 45 ,1 1	0, 00	21	0, 00 7	0, 00 00 3	19	-	19
UPL12	Fontib ón	34 ,1 8	13 5, 22	25 ,8 5	0, 00	0	19 5, 25	21 95 ,2 0	0, 00	22	0, 02 1	0, 00 00 2	20	-	20

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA 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 valor ambiental, económico y cultural, sino también por albergar comunidades campesinas que enfrentan altos niveles de pobreza y un déficit habitacional significativo.

Con el propósito de mejorar las condiciones de vida de estas comunidades y promover su arraigo en los territorios rurales, se ha desarrollado una metodología de análisis multicriterio orientada a la asignación eficiente de subsidios de vivienda rural en el Distrito Capital, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027. Esta metodología implementa un enfoque integral de priorización y focalización, centrado en una estructura técnica para la identificación de predios rurales con condiciones habilitantes para intervenciones de vivienda nueva o mejoramiento.

La identificación de predios se basa en el análisis geoespacial de múltiples variables, incluyendo restricciones ambientales, riesgos naturales, infraestructura existente y uso del suelo. Como resultado, los predios se clasifican en tres categorías: sin restricciones, con restricciones parciales y con restricciones totales, lo que permite delimitar las zonas viables para la intervención. En cuanto al alcance de esta metodología cubre las ocho localidades de Bogotá con presencia de suelo rural: Sumapaz, Usme, Ciudad Bolívar, Santa Fe, San Cristóbal, Chapinero, Usaquén y Suba. Está diseñada para ser una herramienta técnica de apoyo a la toma de decisiones, sin definir los lineamientos normativos ni operativos de los programas de vivienda rural. Su enfoque flexible y escalable permite su aplicación parcial, adaptación a nuevos ciclos de intervención y la incorporación de nuevas variables a medida que se disponga de información adicional.

El diseño metodológico se encuentra alineado con el marco normativo y técnico vigente, especialmente con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá, y hace uso de herramientas de análisis espacial mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG), que permiten una evaluación precisa del territorio.

La presente actualización incluye las consideraciones de precisiones realizadas con respecto a la definición de la espacialización de los territorios viables para intervención en la ruralidad, lo cual se define desde la importancia del respeto sobre la estructura ecológica principal del territorio y las posibilidades de intervención con relación a los dos tipos de intervenciones posibles, que pueden ser permitidas, condicionadas o restringidas para las soluciones habitacionales de Mejoramiento de Vivienda y/o para el Subsidio para adquisición de Vivienda Nueva Rural.

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.

Tabla 30 Estructura del territorio rural. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

Nivel	Nombre	Descripción
Nivel 1	Macroterritorio	Son las áreas clasificadas como suelo rural de las localidades que al interior de su territorio cuentan 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.

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 Decreto 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.

MACROTERITORIOS

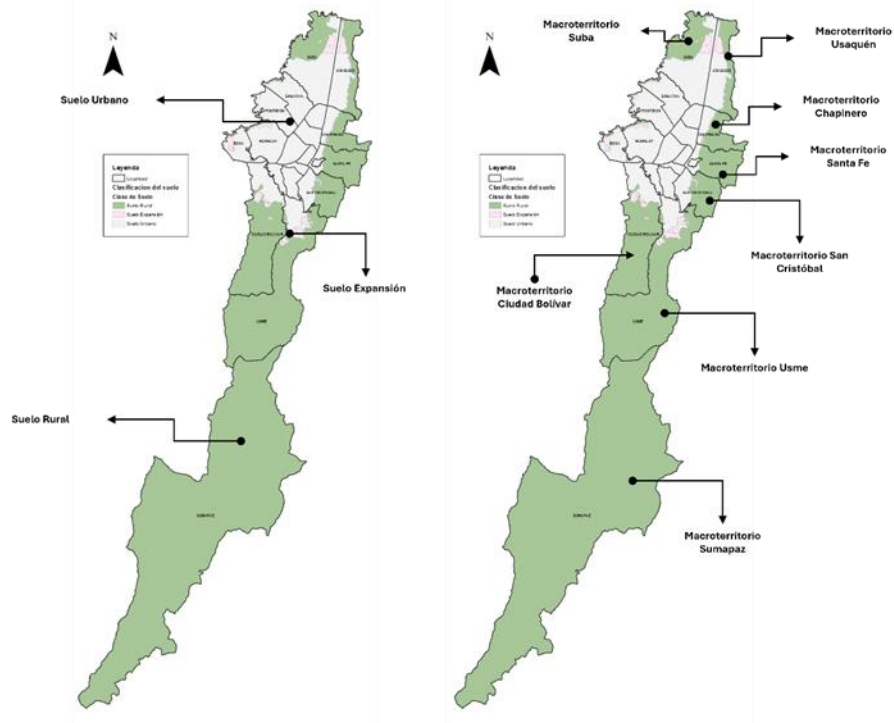
Según el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 555 de 2021), en su Título II, artículo 6, el modelo de ocupación territorial se define en cumplimiento de la Ley 388 de 1997. Este modelo clasifica el suelo en tres categorías: rural, urbano y de expansión. Por su parte, el artículo 12 del 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.

*Tabla 31 Clasificación del territorio. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial POT – Decreto 555 de 2021 –
Elaboración propia.*

CLASIFICACIÓN DEL SUELO BOGOTÁ				
Clase Suelo	Acto Administrativo	Área (m2)	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%
Total		1.636.369.561	163.637	100 %

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. 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 (2024) – 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.

Tabla 32 Macroterritorios Rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT.

MACROTERRITORIOS RURALIDAD – BOGOTÁ D.C.			
Código	Nombre Macroterritorios	Área m2	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

MICROTERRITORIOS

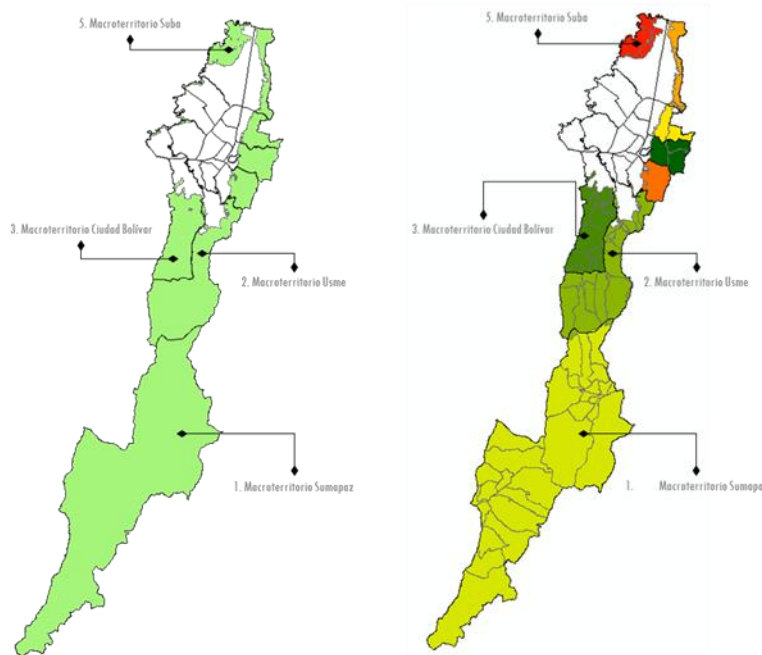
Una vez definidos los Macroterritorios, se realizó una delimitación interna dentro de cada uno de ellos con el fin de facilitar el abordaje territorial. Para ello, se tuvieron en cuenta criterios como la delimitación de las veredas sociales, lo que favorece el acceso y el reconocimiento detallado del territorio. Como resultado, se establecieron 76 Microterritorios distribuidos en los 8 Macroterritorios identificados: Ciudad Bolívar, Usme, Suba, Sumapaz, Usaquén, Santa Fe, San Cristóbal y Chapinero.

Tabla 33 Microterritorios Rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones – SDHT - 2024.

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	10.488
			20	San Juan	707
			21	Santa Rosa Alta	2.197
			22	Santa Rosa Baja	506
			23	Santo Domingo	1.030
			24	Sopas	10.185
			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

MICROTERRITORIOS RURALIDAD – BOGOTÁ D.C.					
Código Macroterrit.	Nombre Macroterritorio	Nombre Localidad	Código Microterrit.	Nombre Microterritorio	Área ha
			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
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	Monserate	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

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 (2024) – SDHT.

RESTRICCIONES AMBIENTALES Y NORMATIVAS PARA LA PRIORIZACIÓN DE TERRITORIOS RURALES

En la definición de esta espacialización de la priorización de los territorios rurales se utilizó una metodología integral que analiza cinco dimensiones clave utilizando herramientas de análisis espacial realizado por el equipo de sistemas de información geográfico (SIG) y los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV 2018).

Para definir los territorios priorizados en el ámbito rural de Bogotá, se analizaron las condiciones ambientales y normativas presentes en estas áreas. Esta herramienta permitió identificar tanto las zonas con restricciones para la implementación de subsidios de mejoramiento y subsidio para adquisición de vivienda nueva, como aquellas que presentan oportunidades de intervención. Las acciones previstas contemplan aspectos normativos, ambientales, poblacionales y habitacionales, con el objetivo de reducir el déficit de vivienda rural, garantizando al mismo tiempo la sostenibilidad del territorio y el cumplimiento del marco regulatorio vigente.

Para el ejercicio de priorización de territorios, se analizaron 5 estructuras temáticas, incluyendo: Ambiental – Estructura Ecológica Principal, Gestión del Riesgo – Amenazas y Riesgos, Funcional y de Servicios, Población – Distribución, y Vivienda – Déficit Habitacional.

A continuación, se hace una breve descripción de cada una de las dimensiones analizadas para la definición de las posibilidades de intervención:

- **Dimensión Ambiental (Estructura Ecológica Principal):**

Evalúa las áreas de importancia ecológica en tres niveles para determinar si la intervención está permitida, condicionada o restringida.

- **Dimensión Gestión del Riesgo (Amenazas y Riesgos)**

Se basa en el POT del Distrito (Decreto 555 de 2021) y en el Decreto 1807 de 2014¹³ que realiza la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial.

- **Dimensión Funcional y de Servicios**

Identifica limitaciones ligadas al uso del suelo y la infraestructura de servicios

- **Dimensión Población y Hogar (distribución)**

Utiliza datos a nivel de sección rural (la unidad más detallada del DANE) para mapear dónde se localizan los hogares. Se clasifican los territorios en cinco niveles de rangos de población y hogares para priorizar las zonas que cuentan con mayor concentración de habitantes.

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 estas coberturas se llevó a cabo utilizando como unidad de análisis los lotes catastrales de la ruralidad.

DIMENSIÓN AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - EEP

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 estructuras iniciales: 1) la Estructura Ecológica Principal, 2) Dimensión gestión del riesgo (amenazas y riesgos) y 3) Dimensión funcional y de servicios. Este análisis permitió 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 estructura ecológica principal se consideraron características clave de la cobertura del suelo, clasificadas en los niveles Nacional, regional y distrital, esto permitió identificar las normativas aplicables en cada caso. Además de revisar las normas y planes vigentes para cada área, se llevaron a cabo consultas con las entidades responsables de la definición de usos del suelo: a nivel nacional, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) y Parques Nacionales Naturales de

¹³ Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones

Colombia (PNN); a nivel regional, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR); y a nivel distrital, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA).

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 2021¹⁴, donde se detalla el tipo de cobertura, el tipo de intervención (mejoramiento de vivienda o vivienda nueva rural):

Tabla 34 Coberturas y afectaciones ambientales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.

ESTRUCTURA	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV (Mejoramiento de Vivienda Rural)*	VNR (Subsidio para adquisición de Vivienda Nueva Rural)*
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 ¹⁵	Restringe
	Áreas Protegidas SINAP.	Reservas de la Sociedad Civil El Horadado de San Alejo.	Permite	Condicionado
		Reservas de la Sociedad Civil Tauro.	Permite	Condicionado
		Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental.	Condicionado	Restringe

¹⁴ Algunas de las condiciones de restricción pueden llegar a cambiar de acuerdo con los conceptos derivados de las consultas a las autoridades ambientales

¹⁵ Condicionado ya que no cuenta con plan de manejo ambiental depende del concepto del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS

ESTRUCTURA	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV (Mejoramiento de Vivienda Rural)*	VNR (Subsidio para adquisición de Vivienda Nueva Rural)*
	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 Rio 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 se defina el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva.	Permite	Restringe
	Parque Urbano y Rural	Parque Urbano y Rural	Restringe	Restringe
	Conector Ecosistémico	Se permite el uso de la vivienda rural	Permite	Condicionado

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:

- 1. Restrictivo (Con restricción total):** 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.
- 2. Condicionado (parcialmente restringido):** 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.

3. **Permitido (Sin restricciones):** 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 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:

1. **Áreas con Condición de Amenaza (ACCA):** Estas son áreas identificadas a partir de la zonificación, clasificadas con un nivel de amenaza medio o alto.
2. **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 tanto en la modalidad de mejoramiento de vivienda y en subsidio para adquisición de vivienda nueva rural, las áreas clasificadas con nivel alto amenaza y riesgo en relación con los fenómenos de remoción en masa, avenida torrencial 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.

Tabla 35 Cobertura y afectaciones de amenaza y riesgos. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.

ESTRUCTURA	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV (Mejoramiento de Vivienda Rural)*	VNR (Subsidio para adquisición de Vivienda Nueva Rural)*
DIMENSIÓN GESTIÓN DEL RIESGO (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

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.

Tabla 36 Cobertura y afectaciones funcionales y de servicios. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.

ESTRUCTURA	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV (Mejoramiento de Vivienda Rural)*	VNR (Subsidio para adquisición de Vivienda Nueva Rural)*
DIMENSIÓN 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.	Condiciona	Restringe

ESTRUCTURA	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN	
			MV (Mejoramiento de Vivienda Rural)*	VNR (Subsidio para adquisición de Vivienda Nueva Rural)*
		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.		
	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
	Equipamientos	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de un Equipamiento no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe	Restringe

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 cuentan 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.

DISTRIBUCIÓN POBLACIÓN Y HOGAR (DÉFICIT)

Para la 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).

Tabla 37 Rangos de población y hogares. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.

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

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 – DÉFICIT 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).

Tabla 38 Rango de vivienda y déficit habitacional. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.

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

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 LA FOCALIZACIÓN DE INTERVENCIONES DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y SUBSIDIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA 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.

Para ello, se aplica una matriz de intervención del tipo de subsidio en la ruralidad (mejoramiento de vivienda rural y subsidio para adquisición de vivienda nueva rural), identificado en las tablas como (MVR) que clasifica cada predio en tres niveles: **Restrictivo**, donde factores de riesgo o normativos prohíben la obra; **Condicionado**, cuando la intervención es posible bajo el cumplimiento de recomendaciones técnicas especiales; y **Permitido**, en áreas compatibles con el uso habitacional.

ESTANDARIZACIÓN Y PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

El primer paso consistió en asegurar que los cálculos de áreas y la superposición de datos sean precisos, se proyecta toda la información cartográfica bajo el sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Nacional. Durante esta fase, se organiza la base de datos técnica y se asignan identificadores únicos a cada lote basándose en la información oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en este caso el Código del lote, estableciendo así una estructura sólida para el análisis detallado de cada Lote.

IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE AFECTACIONES TERRITORIALES

Posteriormente, se realizó mediante un análisis de superposición espacial, un cruce de la geometría de cada lote con las diversas capas de la Estructura Ambiental, de Riesgo y Funcional. Este análisis espacial permitió medir con exactitud la superficie de traslape en metros cuadrados para cada afectación detectada. Para garantizar la calidad del dato, se desestiman aquellas colindancias mínimas o errores gráficos menores a un metro cuadrado, asegurando que solo se registren las afectaciones reales y representativas sobre el terreno.

JERARQUIZACIÓN POR IMPORTANCIA AMBIENTAL Y DE GESTIÓN DEL RIESGO

Una vez calculadas las áreas, se aplica en aquellos casos donde un lote presente múltiples afectaciones, se evalúa la dominancia basándose en la sensibilidad del territorio. Se otorga una importancia superior a variables críticas como la Amenaza por Remoción en Masa o la presencia de Parques Nacionales Naturales; si una de estas variables afecta de manera significativa el lote (considerando un umbral del 80% o más), se define como la variable determinante del diagnóstico. Si no existen estas afectaciones críticas predominantes, se toma como referencia la cobertura que ocupe la mayor porción física del lote.

CONSOLIDACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y CLASIFICACIÓN “MVR”

Finalmente, con base en el análisis anterior, se asigna a cada lote una observación definitiva de previabilidad en el campo de Mejoramiento de Vivienda Rural (MVR). Esta clasificación se define según el nivel de impacto: se dictamina como **"Restringe"** cuando existen afectaciones totales o restricciones legales absolutas; como **"Condiciona"** cuando la afectación es parcial o requiere de recomendaciones técnicas específicas para permitir la intervención; y como **"Permite"** cuando el suelo es plenamente apto para el desarrollo del programa. El resultado es un inventario técnico detallado que permite orientar la inversión pública de manera objetiva hacia los hogares con mayor viabilidad técnica.

Tabla 39 Estructura del territorio rural – Priorización Lotes. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Dirección de Mejoramiento Habitacional (2026) – Equipo SIG – SDHT.

Nivel	Nombre	Descripción
Nivel 1	Macroterritorio	Son las áreas clasificadas como suelo rural de las localidades que al interior de su territorio cuentan 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.

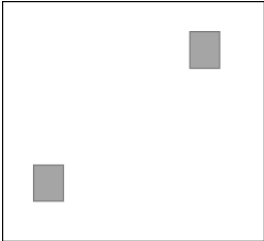
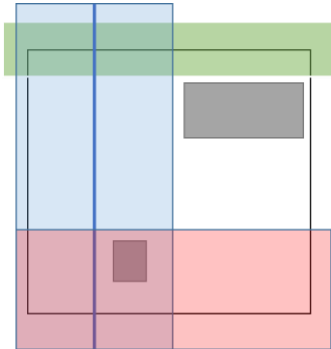
A partir de esta revisión, y tras realizar el cruce espacial de cada variable con los lotes rurales, se identifican tres escenarios de afectación: 1) Sin afectación, 2) Con afectación y 3) Afectación total. Con base en estos escenarios, se establece una clasificación de priorización de los lotes según 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:

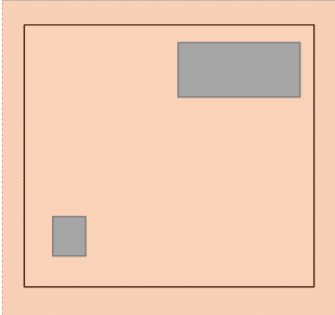
1. **Permite:** Son todos aquellos lotes que, de acuerdo con el cruce de información y de cobertura de afectación, no presentan ninguna restricción o que, si bien pueden tener algún tipo de afectación, esta no es restrictiva técnica y/o jurídicamente.
2. **Condicionado:** Son todos aquellos lotes que, 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 (subsidio para adquisición de vivienda nueva rural), objeto de la postulación.
3. **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 (subsidio para adquisición de 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 para la asignación de los subsidios que aplican en el territorio rural (mejoramiento de vivienda o subsidio para adquisición de vivienda nueva 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.

Tabla 40 Escenarios de afectación predios rurales. Fuente: Elaboración del equipo técnico– Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT – Actualización Elaboración del equipo técnico– Dirección de Mejoramiento Habitacional (2026) – Equipo SIG – SDHT.

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 subsidio para adquisición de 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 al subsidio para adquisición de vivienda nueva rural, siempre que cumplan con las verificaciones sociales, técnicas y jurídicas requeridas.
Con afectación parcial		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 subsidio para adquisición de vivienda nueva rural. Estos lotes presentan varias condiciones a considerar: 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. Son lotes donde, aunque no se cubra el 100% del área con afectaciones restrictivas, pueden presentarse áreas

		afectadas que no impiden la implementación de alguna de las modalidades. En estos casos, se deberá especificar el tipo de afectación que cubre el lote
Afectación total - Restrictiva		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 subsidio para adquisición de vivienda nueva rural. Estos lotes presentan varias condiciones clave a considerar: 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. 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.

La metodología para la priorización de territorios rurales con fines de intervención en vivienda rural se estructura a partir de un análisis geoespacial multicriterio, que permite evaluar la viabilidad de los predios rurales considerando restricciones normativas, condiciones físicas del territorio e indicadores de demanda habitacional. Este proceso se organiza en las siguientes etapas:



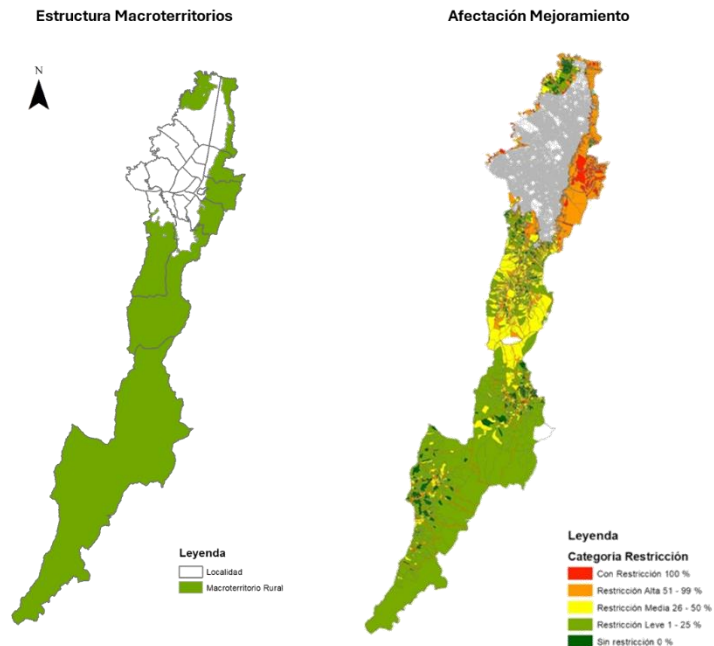
Ilustración 3 Estructura metodológica para la priorización de territorios rurales fuente: Elaboración del equipo técnico— Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.

1. **Base Predial Rural:** Se utiliza la base predial rural georreferenciada del Distrito Capital como insumo principal. Esta base permite individualizar los predios mediante atributos catastrales (código, área, uso del suelo, etc.), y sirve como unidad mínima de análisis territorial.
2. **Mapas de Restricciones Normativas y Físicas:** Se integran capas geográficas que representan restricciones absolutas al uso del suelo para fines habitacionales, como:
 - a. Áreas ambientales donde no se permite el uso de vivienda (páramos, reservas forestales, áreas protegidas).
 - b. Servidumbres de alta tensión.
 - c. Rondas de cuerpos de agua y zonas de protección ambiental.

A partir del cruce espacial de estas capas con la base predial, se calcula el **porcentaje de afectación de cada predio**, identificando:

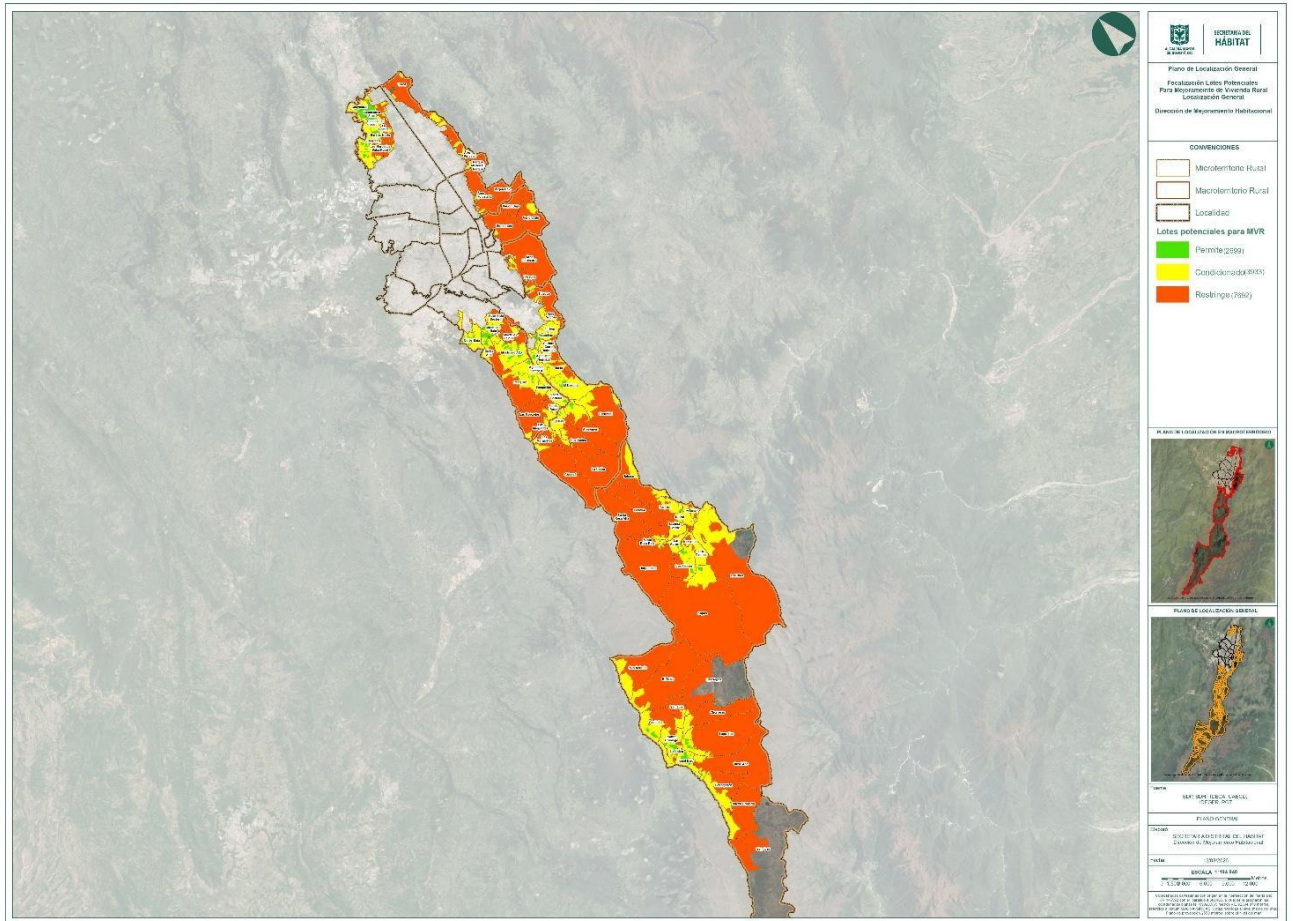
- a. Predios **sin restricciones** (0% afectación).
- b. Predios **parcialmente afectados** (más del 0% y menos del 100%).
- c. Predios **completamente afectados** (100% de su área en zonas restringidas).

3. **Identificación de Predios Potenciales:** Los predios sin restricciones son considerados como potencialmente viables de forma inmediata. Los predios parcialmente afectados son clasificados como "casos de verificación", que requieren revisión técnica adicional para establecer si el área libre disponible es suficiente para una intervención. Los predios totalmente afectados son descartados del análisis.
4. **Análisis de Áreas de Riesgo y Restricciones Ambientales Adicionales:** Se descartan predios que se encuentran en zonas de amenaza alta por fenómenos naturales como remoción en masa, inundaciones o avenidas torrenciales, según la información del IDIGER y otras entidades competentes.
5. **Incorporación de Datos Poblacionales y Habitacionales:** Se cruza la información predial con datos de distribución de población y vivienda (provenientes del DANE) para priorizar las zonas con mayor concentración de hogares rurales y mayor déficit habitacional.
6. **Clasificación Final de Prioridad:** A partir de los análisis anteriores, se construye un esquema de priorización por categorías:
 - a. **Alta prioridad:** predios sin restricciones, fuera de áreas de riesgo y alta demanda.
 - b. **Media prioridad:** predios con restricciones parciales pero viables, que requieren verificación adicional.
 - c. **No priorizados:** predios completamente afectados o ubicados en zonas con baja demanda o riesgo alto.



Mapa 9 Definición de los Microterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo técnico – Subdirección de Operaciones (2024) – SDHT.

La metodología propuesta permite establecer un proceso técnico y replicable para identificar predios rurales viables para intervenciones de vivienda en el Distrito Capital. Al considerar de manera integral las restricciones físicas, normativas y sociales del territorio, se logra una priorización territorial más precisa, que orienta los recursos hacia las áreas con mayores condiciones de factibilidad y necesidad. Este enfoque no solo mejora la eficiencia en la implementación de los subsidios de vivienda rural, sino que también contribuye a reducir las desigualdades históricas en el acceso a soluciones habitacionales en las zonas rurales de Bogotá.



Mapa 10 Definición de los Microterritorios rurales, fuente: Elaboración del equipo SIG – Dirección de Mejoramiento Habitacional (2026) – SDHT.

La anterior imagen muestra el resultado del análisis a nivel de lote en una escala general de los 8 Macroterritorios con las observaciones correspondientes.

Es importante precisar que el presente ejercicio de análisis de viabilidad territorial no constituye una habilitación generalizada para la intervención en la totalidad de los Microterritorios o veredas rurales del Distrito. Por el contrario, su propósito es establecer, con base en criterios técnicos, normativos y de riesgo, las condiciones bajo las cuales podría llegar a ser posible la ejecución de intervenciones, reconociendo que existen restricciones estructurales que limitan de manera total o parcial la asignación de subsidios para mejoramiento o subsidio para adquisición de vivienda nueva rural.

En este sentido, la viabilidad debe entenderse como un resultado diferencial y multiescalar, que puede variar incluso al interior de una misma vereda, donde determinados sectores o lotes específicos pueden encontrarse restringidos o condicionados por afectaciones ambientales, de riesgo o de uso del suelo.

Por lo tanto, la definición de áreas susceptibles de intervención requiere necesariamente la aplicación de este tipo de análisis detallado, y en ningún caso debe interpretarse como un criterio automático o extensivo a la totalidad del territorio rural, siendo esta una herramienta de focalización que orienta desde el análisis espacial del lote, pero no sustituye la evaluación técnica puntual de cada caso en particular en territorio al realizar el diagnóstico de la vivienda.

Se adjuntan como anexos a este documento los planos para cada localidad y el archivo en Excel de las posibilidades de intervención de cada uno de los territorios, de acuerdo al ejercicio realizado por el equipo de sistemas de información geográficos (SIG) de la Dirección de Mejoramiento Habitacional, desarrollado en los meses de marzo y abril de 2026.

4. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN POBLACIONAL, DIFERENCIAL E INTERSECCIONAL

Para focalizar las acciones del programa Mejra Tu Casa en Bogotá, este documento propone un ejercicio de priorización de los territorios que concentran una mayor cantidad de déficit bajo una metodología de análisis en el marco del enfoque diferencial, poblacional, de género e interseccional. Esta focalización busca atender las brechas de desigualdad existentes entre grupos poblacionales 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.

En cuanto al enfoque diferencial, este ejercicio de focalización lo entiende como una herramienta de análisis mediante la cual se garantiza 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.

Asimismo, 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 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 en Bogotá, y bajo los enfoques antes mencionados, esta focalización discrimina para el área urbana, 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 el área rural, al considerar las restricciones para las intervenciones resultantes de las condiciones de posibilidades de acuerdo a las intervenciones en el territorio, de llegar a existir mayor demanda que oferta de intervención y ante un número mayor de hogares postulados establecidos como habilitados, se considerarán los mismos criterios de focalización poblacional para su priorización en asignación.

Para el desarrollo de este ejercicio de focalización poblacional, como se evidencia en la tabla continuación, en aras de contar con el número de hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat, se realiza un ejercicio de puntuación que permite priorizar los hogares que presenten mayor número de variables de interés, permitiendo la identificación de los hogares con mayor grado de vulnerabilidad socioeconómica que hace del hogar un potencial beneficiario del subsidio en mención. Así, cada hogar recibe una puntuación agregada que se construye a través de la evaluación realizada con las 10 variables mencionadas en la tabla 29, tomando como base una escala numérica. Según la variable, el hogar recibe un puntaje por cumplimiento de la característica o un puntaje proporcional al número de miembros del hogar que cumplen con la característica, como se detalla en la columna Criterio Adicional.

Tabla 41 Criterios de categorización para poblaciones de interés

No.	Variable	Puntaje/c.u	Criterio Adicional
1	Jefe de hogar mujer	10	Si el hogar cuenta con jefe del hogar que sea mujer, se le asignan 10 puntos.
2	Miembro del hogar que pertenece a población étnica	10	Si el hogar cuenta con un miembro que pertenezca a un grupo étnico, se le asignan 10 puntos.
3	Miembro del hogar es adulto mayor	10	Si el hogar cuenta con un adulto mayor se le asignan 10 puntos.
4	Miembros del hogar son niños menores de 5 años	10	Si el hogar hay un o más niños entre 0 a 5 años, se le asigna 10 puntos.
5	Miembros del hogar son niños entre 6 y 18 años	10	Se asignan 10 puntos por la presencia de niños entre 5,1 y menos de 18 años.
6	Miembros del hogar con situación de discapacidad	20	Se asignan 20 puntos por una persona discapacitada en el hogar, ya que en este caso, se ven reflejado las personas discapacitadas y sus cuidadores.
7	Miembros del hogar es mujer en riesgo de feminicidio	10	Si en este hogar vive una es mujer en riesgo de feminicidio, se le asignarán 10 puntos

8	Miembros de hogar en condición de reincorporado	10	Si el hogar cuenta con un miembro en condición de reincorporado se le asignan 10 puntos.
9	Miembros del hogar reconocidos como población víctima	10	Si el hogar cuenta con un miembro en condición de víctima del conflicto armado se le asignan 10 puntos.
10	Miembro del hogar es veterano o familiar de este.	10	Si el hogar cuenta con un miembro que sea veterano o familiar de este se le asignan 10 puntos.

Tabla 42 criterios diferenciales de priorización – Fuente: Elaboración propia Subdirección de Barrios – 2025.

Dimensión	Indicador	Criterios de priorización	Puntajes
Demográfica (30%)	Hogar monoparental	La familia monoparental es aquella que está compuesta por un progenitor o un adulto responsable de la custodia de uno o varios hijos/niños con grado de consanguinidad.	15
	Hogares con viviendas ubicadas en polígonos de revitalización	Hogares cuyas viviendas se ubiquen en zonas que se encuentren dentro de alguno de los polígonos de revitalización de la Secretaría Distrital del Hábitat (urbanos).	5
Condiciones especiales del hogar (25%)	Feminicidio o riesgo de violencia intrafamiliar	Jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar.	20
	Cuidadoras	Persona cuidadora cabeza de hogar, que asiste a otra persona que necesita ayuda para cuidar de sí misma. Por ejemplo, niños, ancianos o pacientes con enfermedades crónicas o en condición de discapacidad.	20
	Reincorporación o reintegración	Hogares con algún integrante en proceso de “Reincorporación o Reintegración”	5
	Fuerza pública	Hogares con miembros de la fuerza pública, veteranos o caídos en combate.	5
Enfoque poblacional diferencial (40%)	Joven y niños	Hogares cuyo jefe se encuentre en la etapa de la vida comprendida entre los 18 y 28 años de edad.	15
	Adulto Mayor	Hogares con algún integrante adulto mayor.	10
	Víctimas	Hogares con algún integrante víctima del conflicto armado interno.	25

	Discapacidad	Hogares con personas con una afección del cuerpo o la mente que le hace más difícil realizar ciertas actividades e interactúe con el mundo que la rodea.	15
	Minoría étnica	Hogares con personas que pertenecen a alguna minoría étnica.	10
	Transgénero	Hogares con personas transgénero.	10
Económica (5%)	Hogares que se encuentren en pobreza multidimensional	Hogares que cuenten con privaciones en las dimensiones de educación, salud, trabajo, condiciones de la niñez y juventud, y acceso a servicios públicos.	15

Posteriormente, utilizando los microdatos publicados por la Secretaría Distrital de Planeación, se realiza un cruce de la información suministrada por los hogares en las jornadas de postulación o convocatorias realizada por la Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que cumpla el rol de acompañamiento en la postulación, 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.

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 poblacionales 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.

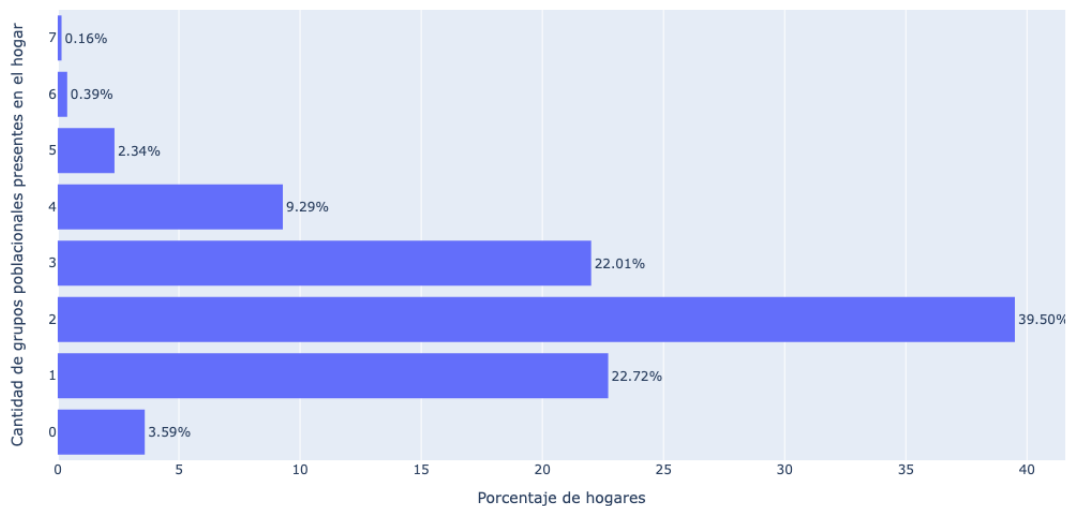


Gráfico 11 Hogares pobres multidimensionalmente por acumulación de grupos poblacionales diferenciales o de interés en viviendas con déficit habitacional en Bogotá Urbana. Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.

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.

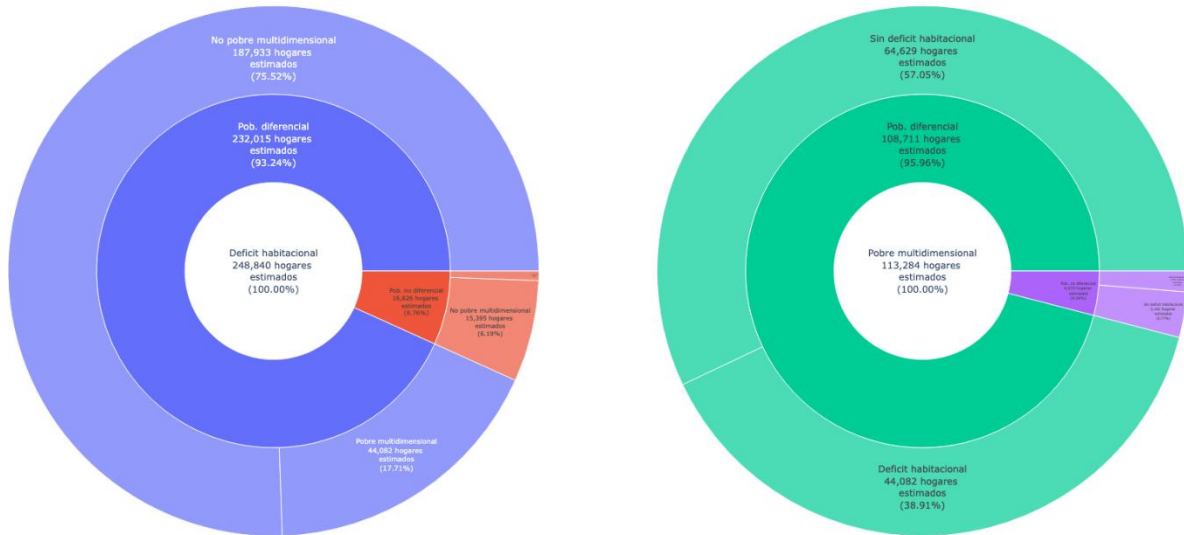


Gráfico 12 Patrones de concentración de desigualdad y déficit habitacional en grupos diferenciales Fuente de datos EM 2021 DANE y SDP. Cruce de datos Subdirección de Barrios SDH.}

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*, 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*, 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 proceso¹⁶,
 - 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 Programa¹⁷.
- A. Visitas técnicas y sociales a viviendas intervenidas.
 - B. 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 dieciséis (16) preguntas. De la pregunta 1 a la 7 se busca la caracterización social de la población encuestada, incluye caracterización poblacional por sexo,

¹⁶ 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.

¹⁷ 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”.

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 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 (CO₂) derivadas de la construcción y operación de edificaciones se encuentran en sus máximos históricos. En 2022 las emisiones de CO₂ 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 CO₂ 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.

RESILIENCIA 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.

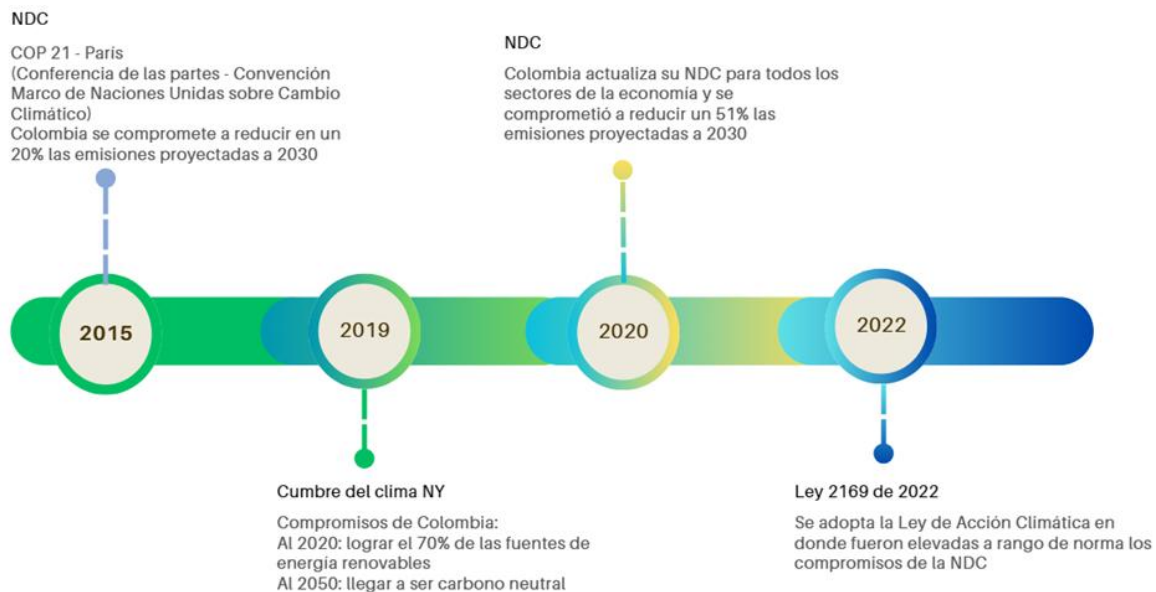


Ilustración 4 Ilustración de compromisos internacionales en temas de sostenibilidad en la construcción, Fuente: Elaboración propia

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:

Tabla 43 Meta 1 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio Fuente: Elaboración propia – Subdirección de Barrios – SDHT 2024.

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.

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:

Tabla 44 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.

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.

NO.	OBJETIVO	META
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.

REGLAMENTACIÓN NACIONAL Y LOCAL

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

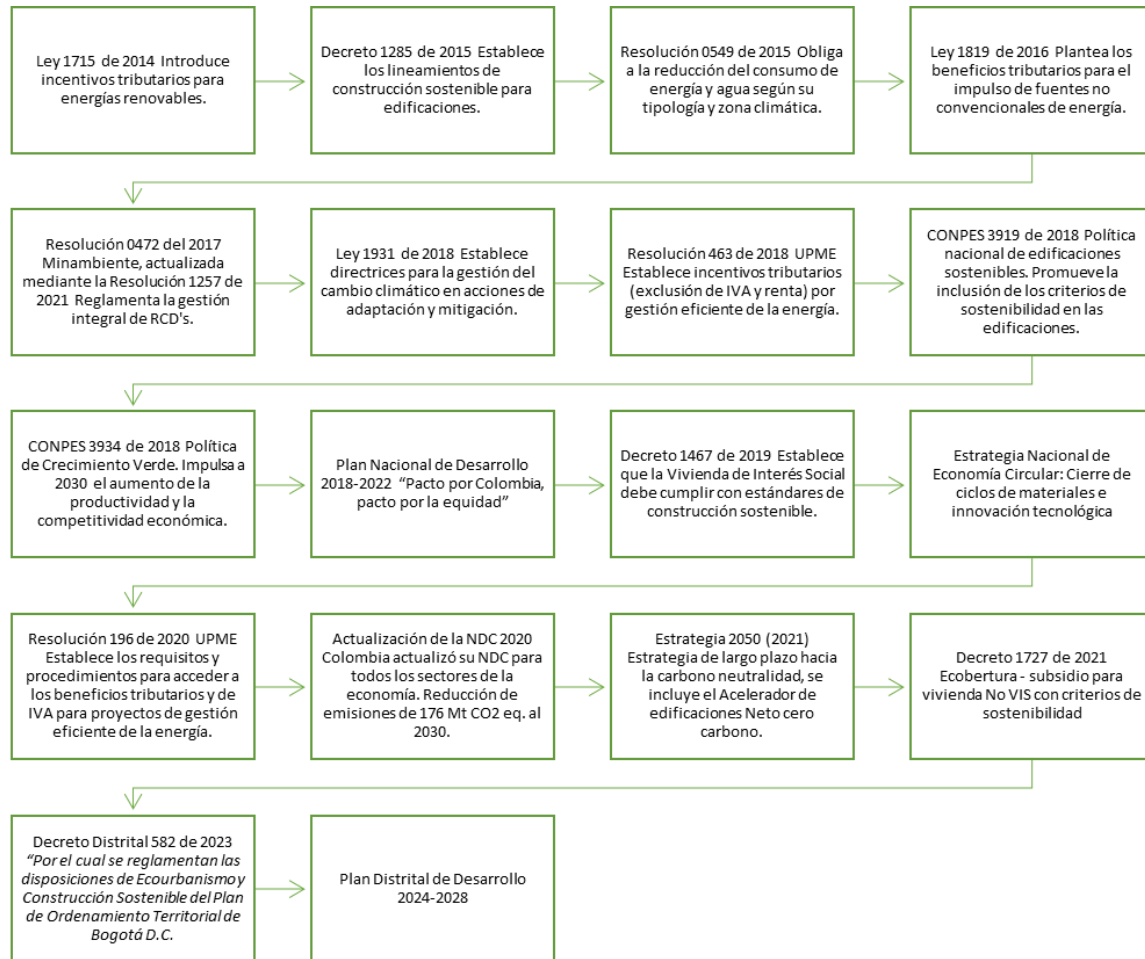


Gráfico 13 Mapa de normativa nacional y distrital en materia de construcción sostenible Fuente: Elaboración propia

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 ahorradores 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:

Tabla 45 Lineamientos generales de sostenibilidad para el sector de las edificaciones Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano del DNP

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL	1. Proceso de planeación incluyente 1.1 Socializa y/o promueve la participación de la comunidad vecina sobre el proyecto que se va a realizar
	2. Componente de equidad y accesibilidad 2.1 Promueve capacitaciones en temas ambientales a empleados y usuarios 2.2 Socializa a través de medios pedagógicos el reglamento de P.H. y el manual de usuario de las viviendas. 2.3 Inmueble asequible a la población objetivo del proyecto 2.4 Facilita el acceso a personas de la tercera edad y/o en condición de movilidad reducida: accesibilidad universal. 2.5 Propende por la vinculación de trabajadores locales en el proyecto
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL PARA EL TERRITORIO	3. Localización 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)
	4. Movilidad 4.1 Garantiza accesibilidad vial, al transporte público y a la infraestructura de transporte no motorizado. 4.2 Garantiza instalaciones adecuadas para bicicletas (estacionamiento con baño y/o baño) 4.3 Prioriza áreas libres para peatones y zonas verdes de esparcimiento en superficie 4.4 Incluye instalaciones para el uso de tecnologías vehiculares de bajas y cero emisiones 4.5 Prioriza sitios de estacionamiento para vehículos compartidos y vehículos de bajo impacto ambiental
	5. Gestión ambiental y resiliencia (adaptación y mitigación del cambio climático) 5.1 Desarrolla procesos de prevención de la contaminación en el proceso de construcción 5.2 Implementa sistemas de drenaje sostenible y/o sistema pluvial natural integrado al proyecto 5.3 Incorpora medidas para la reducción del efecto de isla de calor (superficies verdes en pisos y techo, adoquines permeables, entre otros)
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL PARA LA EDIFICACIÓN	6. Eficiencia en agua 6.1 Utiliza sistemas de riego eficiente 6.2 Reduce el consumo de agua conforme los estándares definidos 6.3 Implementa sistemas para la recolección y uso de aguas lluvias, y reutilización de aguas grises, y cuando sea posible, negras
	7. Eficiencia energética 7.1 Reduce el consumo de energía en el interior de la edificación conforme a los estándares que sean definidos 7.2 Utiliza equipos y accesorios energéticamente eficientes, según los criterios que se definan (iluminación, refrigeración y fuerza motriz)

	7.3 Reduce la contaminación lumínica 7.4 Instala dispositivos de medición avanzada de consumos de energía eléctrica (medición inteligente) y uso de sistemas de automatización y control 7.5 Uso de fuentes no convencionales de energía (energías renovables) 7.6 Implementa mecanismos de optimización energética en sistemas de tratamiento de agua (bombas, manejo de lodos, sistemas anaeróbicos y aeróbicos, entre otros) 7.7 Usa métodos constructivos con bajos consumos de energía (y bajas emisiones GEI y material particulado) en su proceso de ejecución 7.8 Aprovecha la iluminación natural para reducir consumos de energía
	8. Manejo de materiales y recursos 8.1 Usa contenedores de almacenamiento y recolección de productos reciclables dentro de la obra 8.2 Planifica la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) Sitios de disposición final certificados. 8.3 Prioriza fuentes de materias primas de la región 8.4 Prioriza la utilización de productos y/o materiales diseñados para ser reusados, reciclados o compostados 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. 8.6 Selecciona materiales de origen legal (material maderable y pétreo) 8.7 Prioriza el uso de materiales de construcción con bajos consumos de energía (y bajas emisiones) en su proceso de fabricación
	9. Calidad del ambiente interior 9.1 Prioriza la ventilación y la luz natural (diseño bioclimático) 9.2 Utiliza materiales de baja emisión de partículas orgánicas volátiles al interior 9.3 Garantiza condiciones de entorno, diseño y materiales que generen confort térmico a los ocupantes 9.4 Garantiza las condiciones para el adecuado desempeño acústico

- 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 de 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 ahorradores



Compras sostenibles: adquisición de insumos y materiales con baja huella de carbono y ecodiseño. Demostrado mediante Certificación ambiental.¹⁸



Confort lumínico: Aprovechamiento de luz natural



Confort térmico: Ventilación natural, ventilación cruzada

¹⁸ 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.

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 serán aplicables para la certificación:

- 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.

ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS

Desde el año 2024, Bogotá ha enfrentado serios problemas de desabastecimiento de agua potable debido a los efectos del cambio climático. El aumento de las temperaturas y los cambios en los patrones de precipitación sobre las áreas en las cuales se localizan las infraestructuras de abastecimiento de la ciudad y de los municipios que se sirven del Sistema de Abastecimiento de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, con la consiguiente disminución de los niveles de los embalses, han generado una crisis hídrica que ha afectado a millones de habitantes. Ante este panorama, es urgente la implementación de estrategias que permitan optimizar el uso del recurso hídrico, diversificar las fuentes de abastecimiento de agua en la ciudad y disminuir la presión sobre el sistema de abastecimiento de agua potable.

CONDICIONES DE VULNERABILIDAD HÍDRICA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ

De acuerdo con cifras de la EAAB ESP, en la ciudad de Bogotá, del total del consumo de agua potable de una familia de cuatro personas, solo alrededor de un 23% del agua es realmente usada para beber y cocinar, actividades que evidentemente requieren que el agua sea tratada. Un 58% se gasta en aseo personal, un 10% se usa para la descarga de aparatos sanitarios, un 7% se usa en el lavado de ropa y un 2% en el aseo del hogar.

La ciudad de Bogotá D.C. consume alrededor de 19m³/s de agua potable. El consumo por habitante está en alrededor de 189,5 litros diarios.

Ante la crisis del agua en Bogotá, se hizo necesario empezar a implementar diferentes medidas tendientes a disminuir la presión sobre el sistema de abastecimiento de agua potable de la ciudad. La administración distrital y la EAAB ESP implementaron un ciclo de racionamiento de agua en la ciudad y en algunas zonas de suministro de los municipios cercanos. Adicionalmente, la Alcaldía Distrital promulgó el Decreto Distrital 334 de 2024, mediante el cual se estableció una serie de lineamientos para el uso eficiente del agua y se emprendieron campañas al interior de las diferentes entidades distritales y el sector privado para promover el ahorro y el cuidado del agua. Con estas medidas, se logró disminuir el consumo de la ciudad de 17,62 m³/s a 15,71 m³/s (la meta había sido planteada en 15m³/s).

Por su parte, la EAAB ESP tomó una serie de medidas buscando fortalecer la capacidad de su sistema de abastecimiento. La primera de estas medidas fue la optimización de la planta de tratamiento de agua potable Tibitoc, cuyo caudal de salida pasó de 4,5 m³/s a 8,2 m³/s, fortaleciendo la capacidad de abastecimiento del Subsistema Agregado Norte, de manera que pasó de abastecer el 25% del consumo total al 50%. De esta manera se redujo la dependencia del sistema de abastecimiento de la ciudad del Subsistema Chingaza, el cual pasó de proveer el 70% del total de agua potable al 45%.

NORMATIVA APLICABLE AL APROVECHAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

- Ley 373 de 1997 establece la obligatoriedad de los planes de ahorro y uso eficiente del agua, lo que incluye la promoción de sistemas de recolección de aguas lluvias.
- Decreto Nacional 3102 de 1997 regula la calidad del agua para diferentes usos, permitiendo su reutilización bajo ciertos parámetros técnicos y sanitarios.
- El Decreto Reglamentario 1090 de 2018 establece los lineamientos para la recolección, tratamiento y uso de aguas lluvias con fines no potables.
- Acuerdo 347 de 2008, se establecen los lineamientos de la Política pública del agua en Bogotá, D.C. promueve la implementación de sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias en edificaciones públicas y privadas, especialmente en nuevas construcciones.
- Decreto Distrital 485 de 2011, en cuyo Documento Técnico de Soporte se insta a las instituciones públicas, y en especial a las instituciones educativas públicas, a la utilización de aguas lluvias.
- Distrital 555 de 2021, establece como uno de los principios rectores del ordenamiento territorial la “Respuesta y adaptación al cambio climático”, a partir del cual el manejo alternativo de las aguas lluvias se incorpora como uno de los elementos clave para avanzar en un modelo de ecourbanismo y construcción sostenible en el distrito.
- Decreto Distrital 233 de 2023. Esta política contempla la importancia del desarrollo de acciones encaminadas a generar una mayor eficiencia en el uso y consumo de los servicios públicos.

- Decreto Distrital 582 de 2023, mediante el cual se adoptó el Manual de Ecorbanismo y Construcción Sostenible que definen incentivos para el desarrollo sostenible de las edificaciones en el Distrito.
- Decreto Distrital 615 de 2023. Mediante este instrumento se reiteró la necesidad de construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en la ciudad y en las edificaciones y se planteó una meta específica en relación al aprovechamiento de las aguas.
- Acuerdo 927 de 2024, refuerza el compromiso de la ciudad con el aprovechamiento inteligente de las aguas lluvias. Promoviendo su recolección y reúso dentro del Plan Distrital de Provisión de Agua Potable y Saneamiento Básico.
- Decreto Distrital 334 de 2024, mediante el cual se definieron medidas de ahorro y uso eficiente del agua potable en el Distrito.

ANÁLISIS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS

La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT implementó el análisis de diferentes variables para determinar la metodología para identificar aquellas construcciones que cumplen las condiciones necesarias para la instalación de Kits de reúso de aguas lluvias, para lo cual tomó como base la información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y se identificó el total de viviendas y predios en Propiedad horizontal - PH y No propiedad Horizontal -NO PH y, a partir de esta información, se construyeron diferentes escenarios que contemplan variables como zonas de riesgo, áreas que cuenten con tratamiento urbanístico, zonas de origen informal, las condiciones físicas de las edificaciones, vetustez y tipo de techo, entre otros.

- TOTAL, DE VIVIENDAS: 1.874.907
- TOTAL, DE LOTES: 735.719

Fuente: Base predial - UAECD 2023

Mediante la tabla de calificación catastral de la UAECD se identificó la vetustez y el tipo de material de las construcciones que sería adecuado para la instalación de los kits de reúso de agua propuestos. Para ello, se consideraron características estructurales como el armazón, el material de los muros y el material de las cubiertas. Estas características se definen de la siguiente manera:

- a. Armazón: Se excluyen los materiales como madera y prefabricados, permitiendo construcciones con materiales como ladrillo, bloque y concreto.
- b. Muros: Se excluyen construcciones residenciales con materiales como desechos, esterilla, bahareque, adobe, tapia y madera, permitiendo aquellas con concreto prefabricado, bloque y ladrillo.
- c. Cubierta: Se clasifican en tres grupos. El grupo 1 se priorizaría para la instalación de los kits de agua en cubierta, mientras que el grupo 2 incluiría cubiertas de teja, permitiendo la

recolección de agua mediante la instalación del kit en el piso. Finalmente el grupo 3 es excluido por no presentar unas condiciones adecuadas.

Tabla 46 Características estructurales para análisis de instalación kits aguas lluvias – Fuente Subdirección de Barrios – SDHT – 2024.

Materiales/Cubiertas	Grupo
Materiales de desecho, Telas asfálticas	GRUPO 3
Zinc, Teja de barro, Eternit rústico	GRUPO 2
Entrepiso (cubierta provisional) prefabricado	GRUPO 2
Eternit o Teja de barro (cubierta sencilla)	GRUPO 2
Azotea, Aluminio, Placa sencilla con Eternit o Teja de barro	GRUPO 1
Placa impermeabilizada, Cubierta lujosa u ornamental	GRUPO 1

DEFINICIÓN DE ESCENARIOS

Teniendo en cuenta la información de la base predial, se plantean los siguientes escenarios con el fin de determinar el número de viviendas que presentan las mejores condiciones de acuerdo con las condiciones de localización, tipo de la construcción, ubicación del kit, localización del predio, vetustez, materiales de la construcción y en algunos casos el área sin cubierta del lote donde se encuentran las construcciones.

Tabla 47 Características estructurales para análisis de instalación kits aguas lluvias

Variable	Descripción
Universo viviendas	Total, de viviendas en la ciudad, excluyendo aquellas en área de riesgo no mitigable.
Excluye Tratamiento Urbanístico (TU) Suelo protegido	Se excluye el tratamiento urbanístico definido como suelo de protección.
Excluye sin Tratamiento Urbanístico (TU) Áreas origen informal	Son lotes que se ubican en áreas sin tratamiento urbanístico, por ser área rural o vacíos urbanos.
Estrato socioeconómico	30,6% de la ciudad
Tipo PH	Clasificación de los predios residenciales de acuerdo con diferentes variables socioeconómicas. Ley 142 de 1994.
Vetustez	PH: Propiedad Horizontal - NPH: No Propiedad Horizontal
Materiales Armazón	Año de construcción (se tienen en cuenta cortes de las normas de sismo resistencia 1985,1999, 2010)
Materiales Muros	Selecciona si tiene materiales de Ladrillo, Bloque, Concreto hasta tres pisos, Concreto cuatro o más pisos
Material Cubierta Placa	Selecciona si tiene materiales de Concreto prefabricado, Bloque, Ladrillo
Material Cubierta Teja	Selecciona aquellos con cubierta en placa
Área sin cubierta > 5 m ²	Selecciona aquellos con cubierta en teja
	Corresponde a la diferencia entre área de lote y área de la huella de construcción (Espacio para instalación del tanque en piso)

De acuerdo con esta información se construyeron escenarios en dos versiones, ambos casos parten del universo de 1.874.907 viviendas, correspondiente a 735.719 lotes; posteriormente, en cada escenario se realiza un proceso de depuración de acuerdo con una priorización de variables.

La estrategia debe procurar focalizarse en los hogares con menores ingresos, por lo cual, es escenario potencial 1 brinda la mejor aproximación de implementación al corresponder con los estratos bajos (1 a 3) que albergan a los usuarios con menores recursos siendo un total de 455.888 viviendas relacionados con 43.822 lotes (37.565 lotes NPH y 6.257 lotes PH). Esta focalización corresponde a un 82% respecto al escenario potencial amplio con los estratos 1 al 6 con 699.220 viviendas y 56.412 lotes (42.646 lotes NPH y 13.766 lotes en PH).

ESTRATEGIA DE CORTO PLAZO: APROVECHAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS EN PROYECTOS RESIDENCIALES.

A partir del ejercicio de identificación de posibles beneficiarios para la instalación de los sistemas básicos de aprovechamiento de agua lluvia en la ciudad de Bogotá, dentro del programa de mejoramiento de viviendas de la Secretaría Distrital de Hábitat, cuya meta para 2025 es de 4.000 mejoramientos, se contempla la instalación de igual número de kits del sistema mencionado y cuyo costo será financiado con recursos de IDIGER.

Para acceder a la instalación, se creó dentro del Decreto 431 de 2024 (hoy compilado en el Decreto 653 de 2025), un beneficio que permite otorgarse de forma independiente al subsidio de mejoramiento de vivienda, el cual determina lo siguiente:

“Artículo 130. Definiciones. Para la correcta aplicación del presente título y de la regulación que se establezca para la operatividad de las modalidades del subsidio que se otorgue por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, se adoptan las siguientes definiciones sobre la materia:

1. 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 2020 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. (...)

4. Complementariedad: Es la sumatoria de los subsidios y de uno o varios beneficios de los que defina la administración distrital. (...)

Artículo 168. Beneficio de sostenibilidad. Los hogares podrán optar por un beneficio de hasta 5.5 SMLMV para la implementación de diferentes alternativas de optimización de agua, materiales, energía, entre otros, de conformidad con la reglamentación que expida la Secretaría Distrital del Hábitat.

Los recursos destinados a este beneficio podrán ser incorporados en los fideicomisos que constituya la Secretaría Distrital del Hábitat, para el desarrollo de programas de vivienda.

Parágrafo. *Este beneficio podrá otorgarse a propiedades horizontales, conforme a las tipologías y requisitos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat en la respectiva reglamentación, cuyo monto podrá ser superior al mencionado anteriormente.”*

El sistema de aprovechamiento de agua lluvia propuesto, fue validado por la mesa de expertos creada por SDHT para lograr estrategias de aprovechamiento de aguas lluvias y disminución del consumo de agua potable en la ciudad, esta mesa está conformada por: Camacol Bogotá y Cundinamarca, FENALCO, APROCOF, Cámara de Comercio de Bogotá y Clúster de agua, Fedelonjas y el Consejo de Construcción Sostenible.

SISTEMA PARA IMPLEMENTAR EN VIVIENDA PROPIEDAD HORIZONTAL

El sistema se encuentra conformado por cuatro elementos: 1) Captación (techo), 2) Recolección y 3) Conducción (canaletas) y 4) Almacenamiento (tanque). Este sistema se puede implementar en propiedades horizontales, para lo cual el estudio de esta modalidad se realizó para edificios de hasta de 5 pisos.

Dentro de las condiciones que debe cumplir la vivienda para la Instalación del sistema están las siguientes:

- Estar ubicada dentro de las zonas que presentan mayores precipitaciones, según mapas de IDIGER
- Tener cubierta inclinada para acopio de agua
- Estructura y material de cubierta en óptimo estado para soportar el sistema adosado a ella y para no arrastrar elementos que puedan generar vectores.

SISTEMA PARA IMPLEMENTAR EN VIVIENDA NO PROPIEDAD HORIZONTAL.

El sistema se encuentra conformado por cuatro elementos: 1) Captación (techo), 2) Recolección y 3) Conducción (canaletas) y 4) Almacenamiento (tanque). Ahora bien, se debe tener en cuenta que, la vivienda predominante de Bogotá consiste en viviendas autogestionadas donde se encuentran 2 o 3 unidades habitacionales con una cubierta de aproximadamente 100 m²; en este sentido el consumo promedio de estos predios sería aproximadamente 31 m³ al mes y la captación promedio mensual de agua lluvia sería de 6.47 m³ al mes. (Cifras Subdirección de Servicios Públicos-SDHT).

Dentro de las condiciones que debe cumplir la vivienda para la Instalación del sistema están las siguientes:

- Estar ubicada dentro de las zonas que presentan mayores precipitaciones
- Tener cubierta inclinada para acopio de agua
- Estructura y material de cubierta en óptimo estado para soportar el sistema adosado a ella y para no arrastrar elementos que puedan generar vectores.
- La instalación del sistema debe ser efectuada por una persona certificada por el SENA en instalaciones hidráulicas y debe tener certificado de trabajo en alturas.

A continuación, se establece una serie de recomendaciones para incentivar la implementación de estrategias de aprovechamiento de las aguas lluvias y el reúso de aguas grises en la ciudad, de manera que sirvan como alternativas al uso del agua potable en la ciudad, para actividades que no requieren el tratamiento del recurso hídrico, con lo cual se reduce la presión sobre el Sistema de Abastecimiento de la ciudad y de los municipios del área de influencia del Distrito Capital:

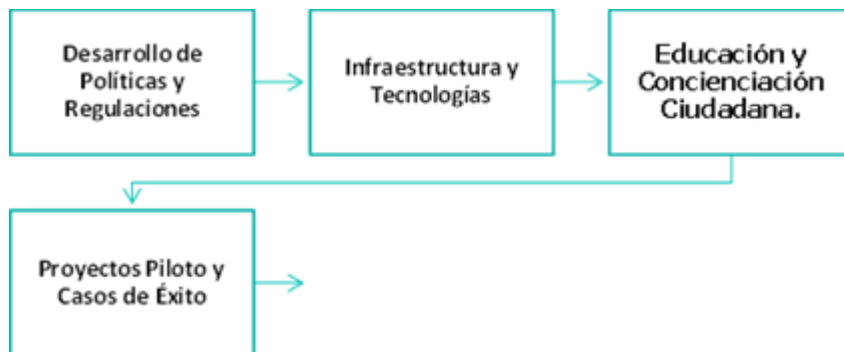


Gráfico 14 Recomendaciones de Estrategias de aprovechamiento de aguas lluvia. Elaboración propia.

7. ETAPAS DE EJECUCIÓN Y ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN.

En el marco de la reformulación del Programa de Mejoramiento de Vivienda: *Mejora tu casa*, 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*.

Esta ruta operativa se ha estandarizado tanto para el subsidio de mejoramiento de vivienda urbana y/o rural de conformidad con lo reglamentado en la Resolución 816 de 2025, así como para el subsidio para adquisición de vivienda nueva rural de conformidad con la Resolución 980 de 2026.

Es importante resaltar, que actualmente el procedimiento de acceso al subsidio distrital de mejoramiento de vivienda urbano y/o rural se encuentra definido en el procedimiento PM-PR36. Por lo tanto, la descripción que se hace a continuación es una descripción esquemática que se debe detallar con el procedimiento correspondiente. En el caso del subsidio para adquisición de vivienda nueva rural, el procedimiento respectivo será desarrollado a partir de la presente actualización de este DTS.

En este sentido, se estableció un procedimiento de dieciocho (18) 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. Realiza la **socialización del programa** en el territorio.
3. Desarrollo de **jornadas de postulación** de hogares conforme a los predios pre-viabilizados – VUC.
4. **Validación del cumplimiento de los requisitos** del programa de los hogares postulados.
5. Habilitación de hogares que cumplan requisitos de acceso a cada uno de los programas (mejoramiento de vivienda urbano o rural y subsidio para adquisición de vivienda nueva rural)
6. **Convocatoria de oferentes y contratación de ejecutores e interventoría.**
7. Validación de las condiciones técnicas - **Diagnóstico técnico** de las mejoras a realizar en las condiciones de habitabilidad viviendas de los hogares en **Mejoramiento de Vivienda urbano o rural** o de los predios en caso de **Adquisición de Vivienda Nueva Rural**
8. **Estructuración de planos y costos** de las intervenciones (mejoramiento de vivienda urbano o rural) y de los diseños de la vivienda nueva rural a construir en los predios viables los hogares habilitados técnicamente.
9. **Aval de la interventoría al diagnóstico y la estructuración.**

10. Radicación de los expedientes a la Secretaría Distrital del Hábitat (en el caso del convenio con la Caja de la Vivienda Popular).
11. **Asignación de subsidios de Mejoramiento de Vivienda urbana y rural o de adquisición de vivienda nueva rural** por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.
12. **Ejecución de la Intervención.**
13. **Seguimiento de la Interventoría y/o supervisión.**
14. **Apoyo a la supervisión del contrato de interventoría.**
15. **Certificación de existencia y habitabilidad** de cada intervención.
16. **Acta de entrega y recibo a satisfacción** por hogar.
17. **Legalización del subsidio.**
18. **Liquidación de contratos**, a medida que se finalicen y reciban a satisfacción las intervenciones se liquidarán los contratos relacionados.

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 viabilidad jurídica y de sistemas de información geográficos (SIG) 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 Vivienda Rural – Mejoramiento y Subsidio de Construcción para Adquisición de Vivienda Nueva Rural

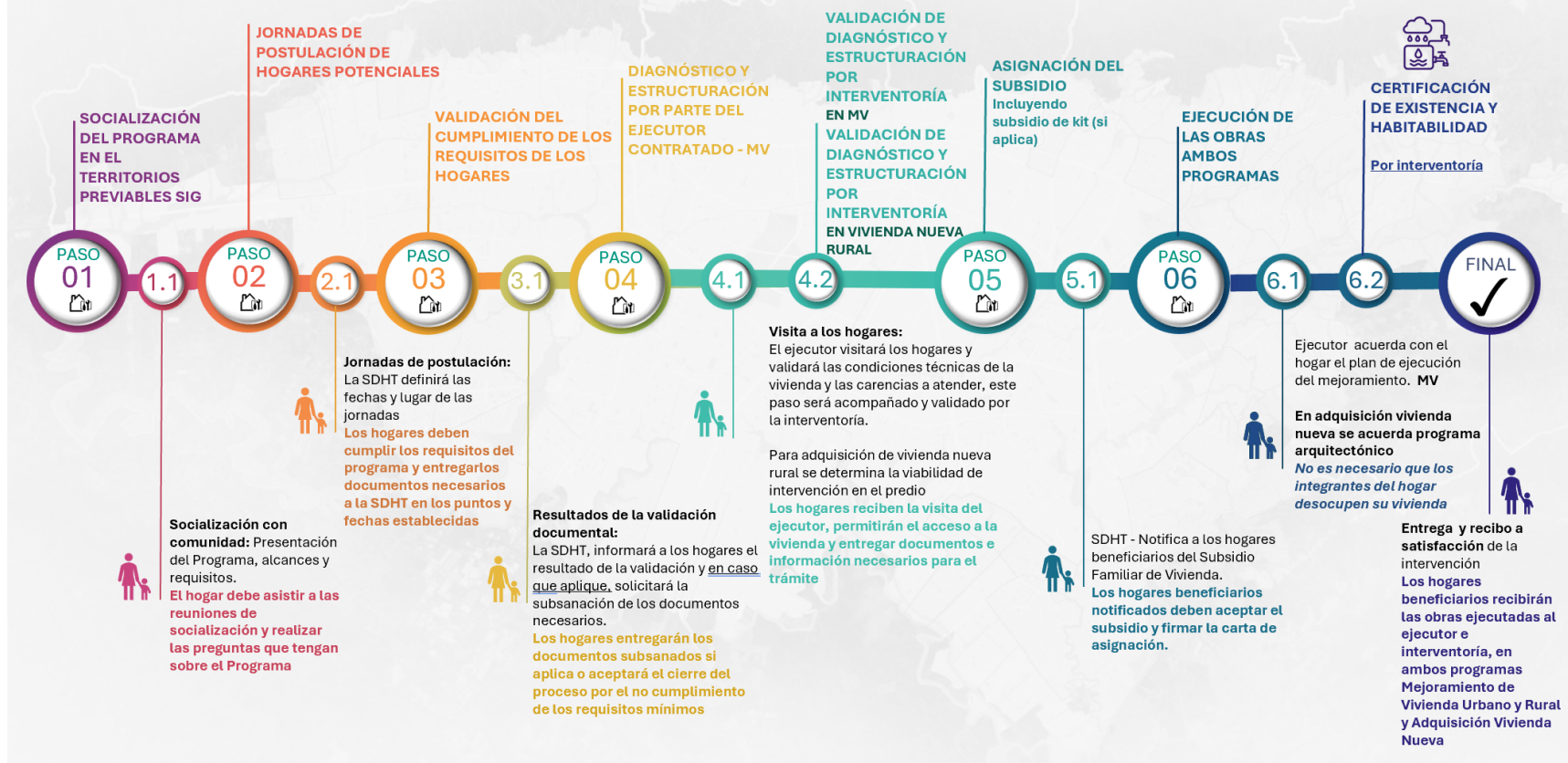


Ilustración 5 Procedimiento estandarizado de acceso a los subsidios de mejoramiento de vivienda urbano y rural Resolución 816 de 2025 y adquisición de vivienda nueva rural Resolución 980 de 2026.

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. .

SOCIALIZACIÓN DEL PROGRAMA EN LOS TERRITORIOS

Posterior al ejercicio de priorización y focalización poblacional, se realiza un acercamiento a los territorios a través de un evento de socialización donde se dará a conocer las condiciones y requisitos del programa, así como las fechas y horarios del siguiente paso que son las jornadas de postulación.

POSTULACIÓN DE HOGARES DE PREDIOS PREVIABILIZADOS VALIDACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS.

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 653 de 2025 en la Resolución 816 de 2025 (para Mejoramiento de Vivienda Urbano y Rural), y en la Resolución 980 de 2026 (para Adquisición de Vivienda Nueva Rural) a través de la plataforma implementada por la Secretaría Distrital del Hábitat.

A partir de esta documentación, el componente jurídico, SIG y social 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 en los plazos establecidos por la SDHT o el motivo de rechazo.

A partir de este momento del procedimiento, dependiendo del esquema operativo con el que se vaya a desarrollar la ejecución de la intervención que derive en la solución habitacional para el hogar como resultado de la asignación de un subsidio distrital de mejoramiento de vivienda urbano o rural, o subsidio de adquisición para vivienda nueva rural, se ejecuta a través de diferentes esquemas operativos como puede ser banco de oferentes, ejecución directa (selección contratista de obra e interventoría para adquisición de vivienda nueva rural) o en algunos casos convenios de asociación.

CONVOCATORIA AL BANCO DE OFERENTES

Una vez se tengan los hogares viabilizados, la Secretaría Distrital del Hábitat abre la convocatoria de oferentes para el proceso de diagnóstico, estructuración, y ejecución.

SELECCIÓN DE CONTRATISTA DE OBRA E INTERVENTORÍA

En el caso que se opte por realizar la ejecución a través de un proceso de contratación, la SDHT a través de los mecanismos contractuales contemplados en el Decreto 653 de 2025, y en los reglamentos operativos respectivos de Mejoramiento de Vivienda Urbano y Rural (Resolución 816 de 2025) y el Reglamento Operativo de Acceso al Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Rural (Resolución 980 de 2026) definirá los términos de referencia para la contratación a través del Fideicomiso del ejecutor de la obra (constructor) y de la interventoría correspondiente.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO ESTRUCTURACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Para las intervenciones de Mejoramiento de Vivienda Urbano y/o Rural en esta etapa se define el alcance de las intervenciones en cada inmueble, priorizando en el caso de mejoramiento 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 del subsidio establecido en hasta 15 SMMLV para mejoramiento de vivienda urbano y de hasta 22 SMMLV de mejoramiento de vivienda rural.

En caso de que la vivienda no cumpla las condiciones técnicas mínimas para poder realizar la intervención del mejoramiento de vivienda urbano o rural, debe presentarse el diagnóstico debidamente soportado e informar al hogar de la situación presentada.

En el caso del subsidio para adquisición de vivienda nueva rural, se realiza el diagnóstico del predio presentado para ejecución de la vivienda nueva rural, definiendo si el mismo es viable para intervención, en caso de que sea viable se procede a realizar la propuesta de vivienda nueva rural por parte del tercero, que ejecuta la elaboración de los planos y del presupuesto en el marco del monto del subsidio establecido en hasta 70 SMMLV.

AVAL DE INTERVENTORÍA

Las intervenciones, el alcance y los presupuestos por inmueble serán aprobados a través de la interventoría técnica, la cual también deberá emitir un concepto en los casos en los cuales como resultado del diagnóstico técnico no sea viable la intervención en el hogar.

Esto aplica también para el caso de los predios que resulten inviables para la ejecución de una vivienda nueva rural.

RADICACIÓN DE EXPEDIENTES

Luego de realizados los diagnósticos y las estructuraciones, en el caso del convenio con la Caja de la Vivienda Rural, en su condición de estructuradora, 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.

ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO

Luego de contar con la viabilidad de la supervisión o de la interventoría al alcance de la intervención de acuerdo al subsidio, y la completitud de los expedientes correspondientes, la Secretaría Distrital del Hábitat en cabeza de la Subsecretaría Jurídica expedirá el acto administrativo de otorgamiento

del Subsidio Familiar de Mejoramiento de Vivienda. Adicionalmente, la entidad será la encargada de expedir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP para la implementación de los recursos que garanticen la ejecución de las obras.

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 o de la construcción de una vivienda nueva rural en los predios. El proceso de ejecución contempla tanto el contrato de obra como el de interventoría y/o supervisión.

SEGUIMIENTO DE LA INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN

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 integral del contrato de ejecución de las intervenciones de los mejoramientos o de las construcciones de las viviendas nuevas rurales conforme al objeto de la intervención de los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda de 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD

El ejecutor, la interventoría o supervisión asignada generarán el certificado de existencia y habitabilidad que valida el cumplimiento de la correcta ejecución de la intervención de la vivienda, en cumplimiento a la estructuración y costos aprobados, así como el cumplimiento de las normas técnicas aplicables, en caso de mejoramiento de vivienda o en el caso de adquisición para vivienda nueva rural.

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN

El ejecutor, la interventoría o supervisión asignada serán los encargados de hacer entrega al hogar beneficiario de las intervenciones realizadas en mejoramiento o de la vivienda nueva rural para el recibo a satisfacción de este.

LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO

El ejecutor presenta la facturación de cobro de las intervenciones (mejoramientos o viviendas nuevas) realizados en cumplimiento a las condiciones establecidas contractual y debidamente aprobadas por la interventoría o supervisión asignada, para posterior trámite ante la entidad contratante.

La entidad otorgante realizará la legalización contable y financiera del subsidio. Como soportes documentales deberán reposar los certificados de existencia y habitabilidad, así como las actas de entrega y recibo a satisfacción sobre cada una de las asignaciones de subsidios asignados a cada hogar beneficiario.

LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS

El ejecutor, la interventoría asignada y la entidad contratante serán los encargados adelantar la liquidación de los contratos en los términos establecidos contractualmente y las normas aplicables.

8. MODELOS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA.

En el marco de los reglamentos operativos de acceso a los subsidios distritales de Mejoramiento de Vivienda Urbano y Rural, y de Adquisición de Vivienda Nueva rural, se proponen cuatro (4) modelos alternativos para la operación del Programa y la ejecución del Subsidio Familiar de Mejoramiento de Vivienda:

- A. Modelo tradicional (Convocatoria pública)
- B. Modelo participativo de operación.
- C. Modelo del Banco de Oferentes.

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 tres (3) 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 (CONTRATACIÓN PÚBLICA).

La contratación pública para los mejoramientos de vivienda se refiere a los procesos a través de los cuales La Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, o a través de los Fideicomisos creados para tal fin abrirá convocatorias para evaluar, adjudicar y contratar empresas o individuos para realizar la ejecución de los contratos derivados para la ejecución de mejoramientos de vivienda urbano o rural y construcción de vivienda nueva rural, de acuerdo con lo requerido en los términos de cada proceso.

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 Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL), y Cajas de Compensación Familiar (CCF). 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 BANCO DE OFERENTES.

En este modelo la SDHT busca la participación de oferentes privados para que ejecuten de manera directa las intervenciones en los programas de mejoramiento de vivienda urbana o rural, y en el programa para adquisición de vivienda nueva rural, para lo cual la Secretaría determina las condiciones y requisitos de inscripción a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC (©). Con los oferentes que cumplan con los requisitos se busca un acercamiento a través de ferias presenciales o virtuales, para que el hogar, escoja de manera libre según las opciones de cada firma con cual de estos suscribe una intención de negocio, del cual se deriva una relación contractual entre terceros ejecutor y hogar, con el compromiso de ejecución de la intervención (mejoramiento) o construcción de vivienda nueva, sobre la que se realiza de parte de la SDHT un seguimiento a través de la supervisión y una vez se ha certificado la existencia, se procede al pago del desembolso del subsidio otorgado según el programa.

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 acompasado 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.

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.

9. 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*¹⁹ 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 48 Planeación Plurianual 2024-2027 Mejoramiento de Vivienda fuente: ejercicio de planeación realizado por la subsecretaría de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024.

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 SMLMV	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	Estructural	22 SMLMV	SDHT	40	184	184	92	500
			CVP	110	200	150	40	500
Asignar 500 subsidios de mejoramiento progresivo de vivienda urbana a hogares en condiciones de vulnerabilidad (CVP)	Vivienda nueva rural	70 SMLMV	SDHT	10	36	36	18	100
			CVP	110	200	150	40	500
Asignar 100 subsidios para adquisición de vivienda nueva rural	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:

¹⁹ Nombre definido en la ficha MGA, del proyecto de inversión, SDB- mayo de 2024.

Tabla 49 Escenario de inversión plurianual para los subsidios familiares de vivienda distrital en la modalidad de mejoramiento habitacional: fuente: ejercicio de planeación realizado por la subsecretaria de gestión corporativa de la SDHT, en mayo de 2024.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (HABITABILIDAD)				
Valor del subsidio (SMLMV)		15		
META	10.900			
SMLMV	AÑO	PARTICIPACIÓN	META ANUAL	PPTO
\$ 1.300.000	2024	3%	300	\$ 5.850.000.000
\$ 1.423.500	2025	40%	4.400	\$ 93.951.000.000
\$ 1.488.240	2026	40%	4.400	\$ 98.223.840.000
\$ 1.562.652	2027	17%	1.800	\$ 42.191.604.000
TOTAL		100%	10.900	\$ 240.216.444.000
			2025-2027	\$ 234.366.444.000

Tabla 50 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 subsecretaria de gestión corporativa de la SDHT, en 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
\$ 1.423.500	2025	40%	200	\$ 11.388.000.000
\$ 1.488.240	2026	40%	200	\$ 11.905.920.000
\$ 1.562.652	2027	20%	100	\$ 6.250.608.000
TOTAL		100%	500	\$ 29.388.537.043
			2025-2027	\$ 29.388.537.043

BIBLIOGRAFÍA

- 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
- Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (2023). *Decreto 615 de 2023*. Bogotá D.C.
- Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (29 de 12 de 2023). Decreto 646 de 2023. Bogotá D.C, Colombia.
- Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (2022). *Decreto 561 de 2022* . Bogotá D.C.
- Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, U. d. (2022). *Proyecto edificaciones neto cero-carbono. Línea base de emisiones GEI de las edificaciones en Colombia*. Obtenido de <https://docs.cccs.org.co/Linea%20base%20Hill.pdf>
- 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-vivenda-2018>
- 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. (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. (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>
- Diario La República. (16 de 4 de 2025). *La República*. Obtenido de <https://www.larepublica.co/economia/transmicable-de-san-cristobal-presenta-un-avance-de-obra-63-hasta-abril-de-2025-4112873>
- Gobierno de Colombia. (2020). *Actualización de la Contribución Determinada a Nivel Nacional de Colombia (NDC)*. Colombia: Novena Sesión de la Comisión Intersectorial de Cambio

- Climático (CICC). Obtenido de <https://www.minambiente.gov.co/cambio-climatico-y-gestion-del-riesgo/documentos-oficiales-contribuciones-nacionalmente-determinadas/>
- 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>
- Naciones Unidas. (1992). Obtenido de Convenio sobre la Diversidad Biológica: <https://www.cbd.int/doc/legal/cbd-es.pdf>
- Naciones Unidas. (1992). *Informe de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo*. Obtenido de <https://documents.un.org/doc/undoc/gen/n92/836/58/pdf/n9283658.pdf>
- Naciones Unidas. (1992). *Programa 21*. Obtenido de Naciones Unidas: https://www.un.org/esa/sustdev/documents/agenda21/spanish/a21_summary_spanish.pdf
- Naciones Unidas. (2015). Obtenido de United Nations Framework Convention on Climate Change: https://unfccc.int/sites/default/files/spanish_paris_agreement.pdf
- Naciones Unidas. (2020). *Infancia y desigualdad habitacional urbana en América Latina y el Caribe*.
- Naciones Unidas. (07 de 10 de 2024). *Objetivos de desarrollo sostenible*. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>
- Organización Panamericana de la Salud. (2022). *Directrices de la OMS sobre vivienda y salud*. Washington, D.C. Obtenido de Organización Panamericana de la Salud.
- Programme, U. N. (2024). *ONU Programa para el medio ambiente*. Obtenido de Global Status Report for Buildings and Construction Beyond foundations Global Status Report for Buildings and Construction: <https://www.unep.org/es/noticias-y-reportajes/comunicado-de-prensa/construcciones-sin-propositos-sostenibles-las-emisiones>
- Secretaría de Distrital de Planeación. (2020a). *Análisis de la situación socioeconómica de los hogares familiares monoparentales con jefatura femenina y jefatura masculina en Bogotá*.
- Secretaría de la Mujer. (2020). *Caja de herramientas para la transversalización de los enfoques de género y diferencial en los procesos de investigación*. Bogotá.
- Secretaría Distrital de Planeación. (2020b). *Identificación de barreras de inclusión social y productiva para las personas mayores en Bogotá*.
- Secretaría Distrital de Planeación. (2021). *Identificación de barreras de inclusión social y productiva para la población con discapacidad en Bogotá*.
- 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. (2022). *Observatorio de Hábitat del Distrito Capital*. Obtenido de Observatorio de Hábitat del Distrito Capital: <https://observatoriohabitat.org/wp-content/uploads/2022/06/2019-11-14-DTS-PGISH-Final.pdf>

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