

**FORO:** Arrendamiento y  
Vivienda Popular en Colombia  
como  
**Alternativa Habitacional**



# **EL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO COMO INSTRUMENTO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA**

**Econ. JORGE ENRIQUE TORRES RAMÍREZ**  
**Director Ejecutivo CENAC**

**Octubre 6 y 7 de 2009**



**CENAC**

centro de estudios de la  
construcción y el desarrollo  
urbano y regional

# CONTENIDO

- POBLACIÓN, HOGARES, STOCK HABITACIONAL, PRODUCCIÓN DE VIVIENDA
- NECESIDADES HABITACIONALES Y TENENCIA DE VIVIENDA
- EVOLUCIÓN DE LA TENENCIA DE VIVIENDA
- COSTO DE LOS ARRENDAMIENTOS
- EL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO

# **POBLACIÓN, HOGARES, STOCK HABITACIONAL, PRODUCCIÓN DE VIVIENDA**

# Colombia. Población, hogares, viviendas

- HABITANTES: 42.888.592
- HOGARES: 10.924.541
- VIVIENDAS: 10.070.542

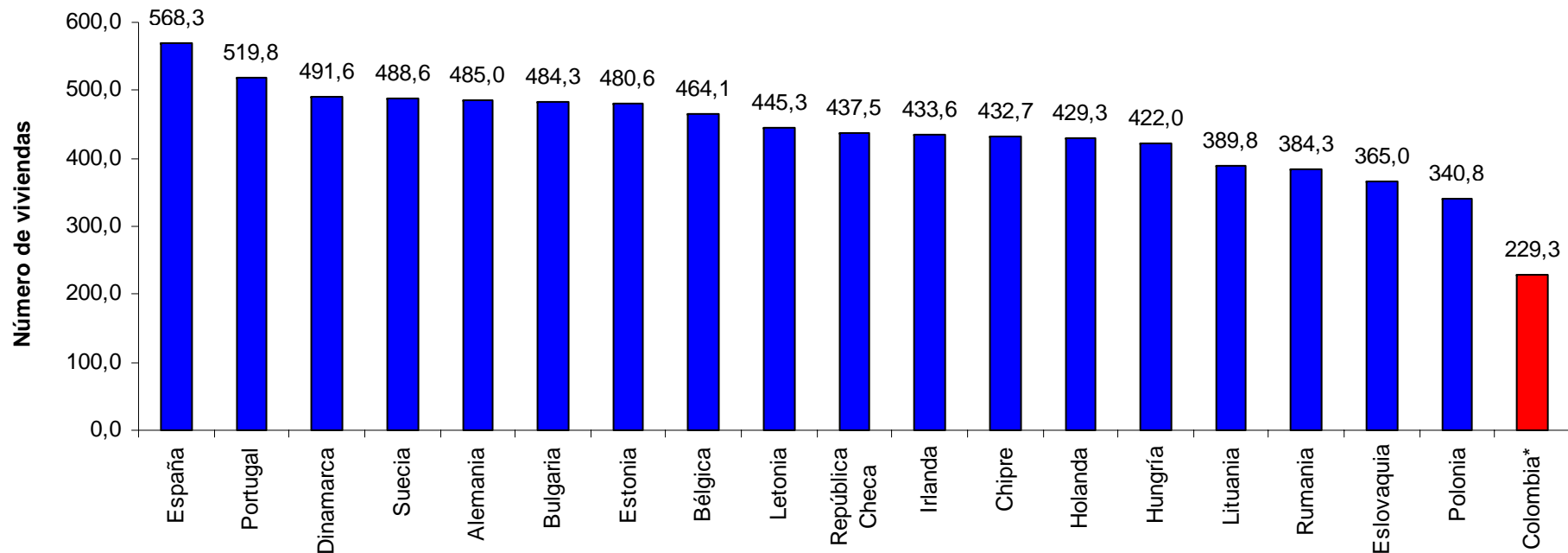
Fuente: DANE – Censo 2005

# Reflexión inicial

- La mayor parte de las necesidades habitacionales se atiende con los servicios generados por el stock constituido históricamente en las ciudades. El stock constituye la oferta total de vivienda
- Aproximadamente 15 millones de colombianos habitan viviendas en calidad de arriendo
- Por cada transacción inmobiliaria se suscriben cerca de cuatro contratos de arrendamiento
- El tamaño del stock habitacional incide sobre los precios de los servicios habitacionales (vivienda nueva, arrendamiento, etc.)
- La calidad del stock influye sobre el nivel de calidad de vida de la población

# Número de viviendas por cada 1.000 habitantes en los países de la Unión Europea y Colombia. 2007

Número de viviendas por cada 1.000 habitantes en los países de la Unión Europea y Colombia  
2007



Fuente: European Mortgage Federation National Experts, National Central Banks, National Statistics Offices, Eurostat. En: A Review of Europe's Mortgage and Housing Markets. Hypostat 2006. Cálculos: CENAC. \* DANE. Censo 2005

# Producción de vivienda por cada 1.000 habitantes

Año	Bogotá D.C.	Medellín, A.M.	Cali, A.U.	Barranquilla, A.U.	Bucaramanga, A.M.	Pereira, A.U.	Armenia, A.U.
2005	4,84	4,55	3,35	2,99	3,76	5,32	2,69
2006	5,42	5,81	4,11	2,21	4,86	10,37	2,25
2007	5,19	4,54	5,18	2,69	3,78	5,98	3,03
2008	6,59	4,78	3,39	2,28	8,75	5,35	3,63

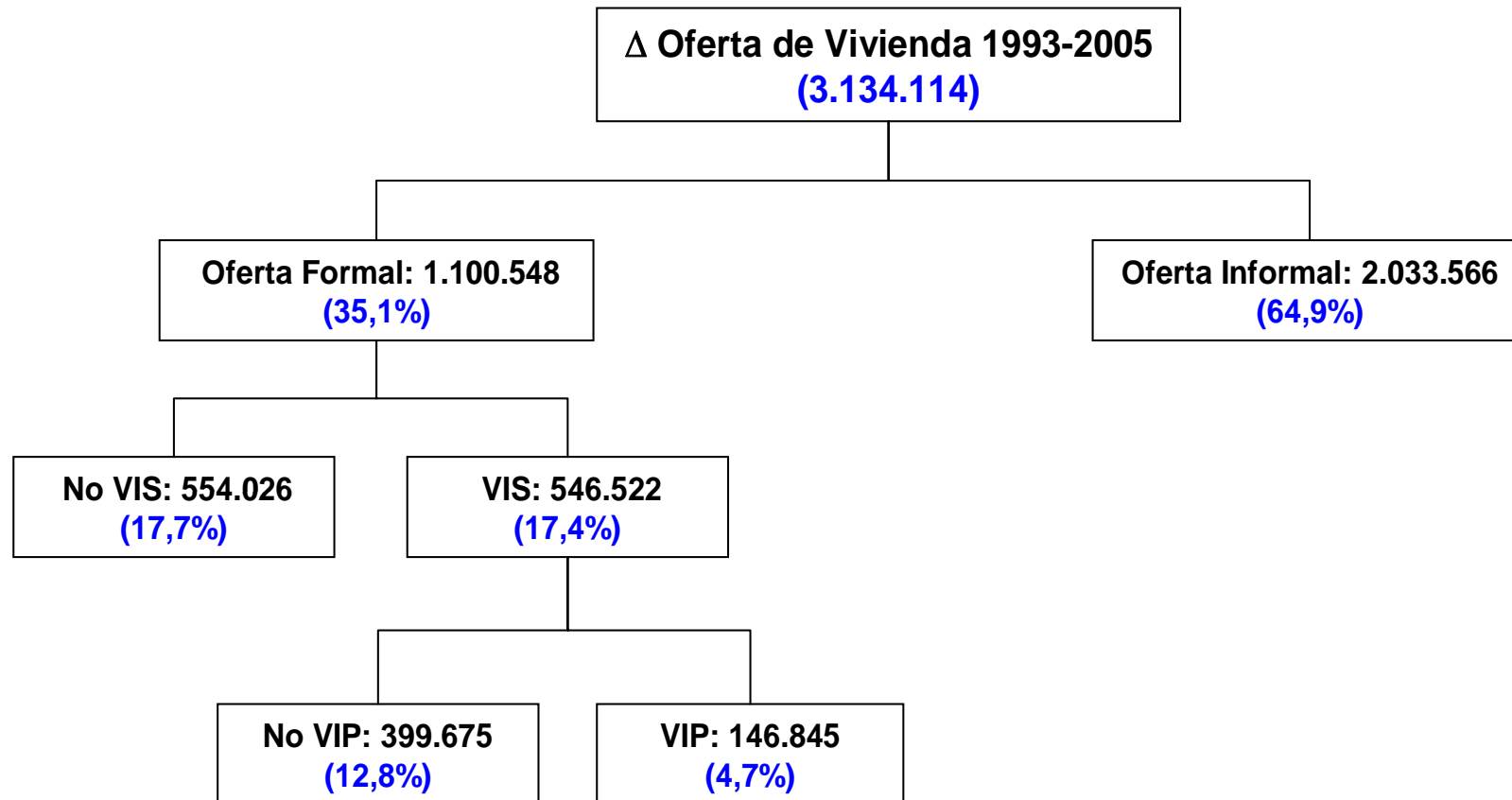
A.U.: Área urbana - A.M.: Área metropolitana

Fuente: DANE. Censo de edificaciones – Cálculos: CENAC

**En Irlanda y España la producción de vivienda por cada 1.000 habitantes en el 2006 fue de 22,2 y 13,4 unidades, respectivamente**

**En el 2003, la producción de vivienda nueva por cada mil habitantes en Colombia (2,0) fue inferior a la observada en los países industrializados (7,0) y al promedio mundial (6,5)**

# Producción de vivienda 1993 - 2005



Fuente: DANE. Elaboró: Economía Urbana

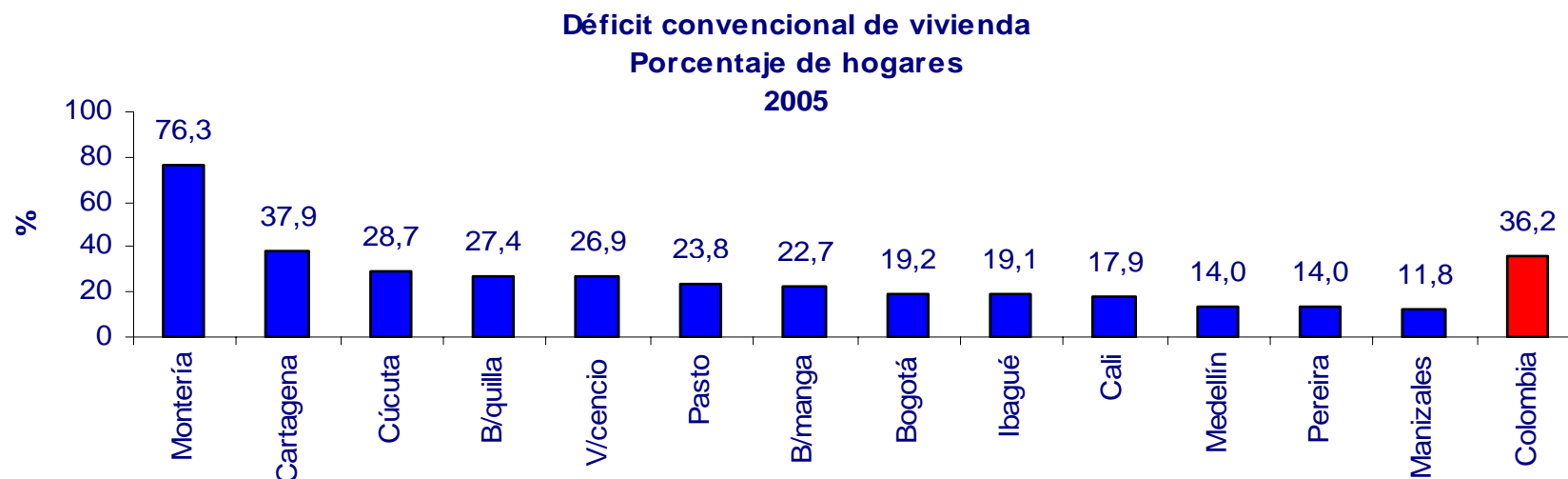


# **NECESIDADES HABITACIONALES Y TENENCIA DE VIVIENDA**

# Déficit convencional de vivienda

## Déficit convencional de vivienda según categorías

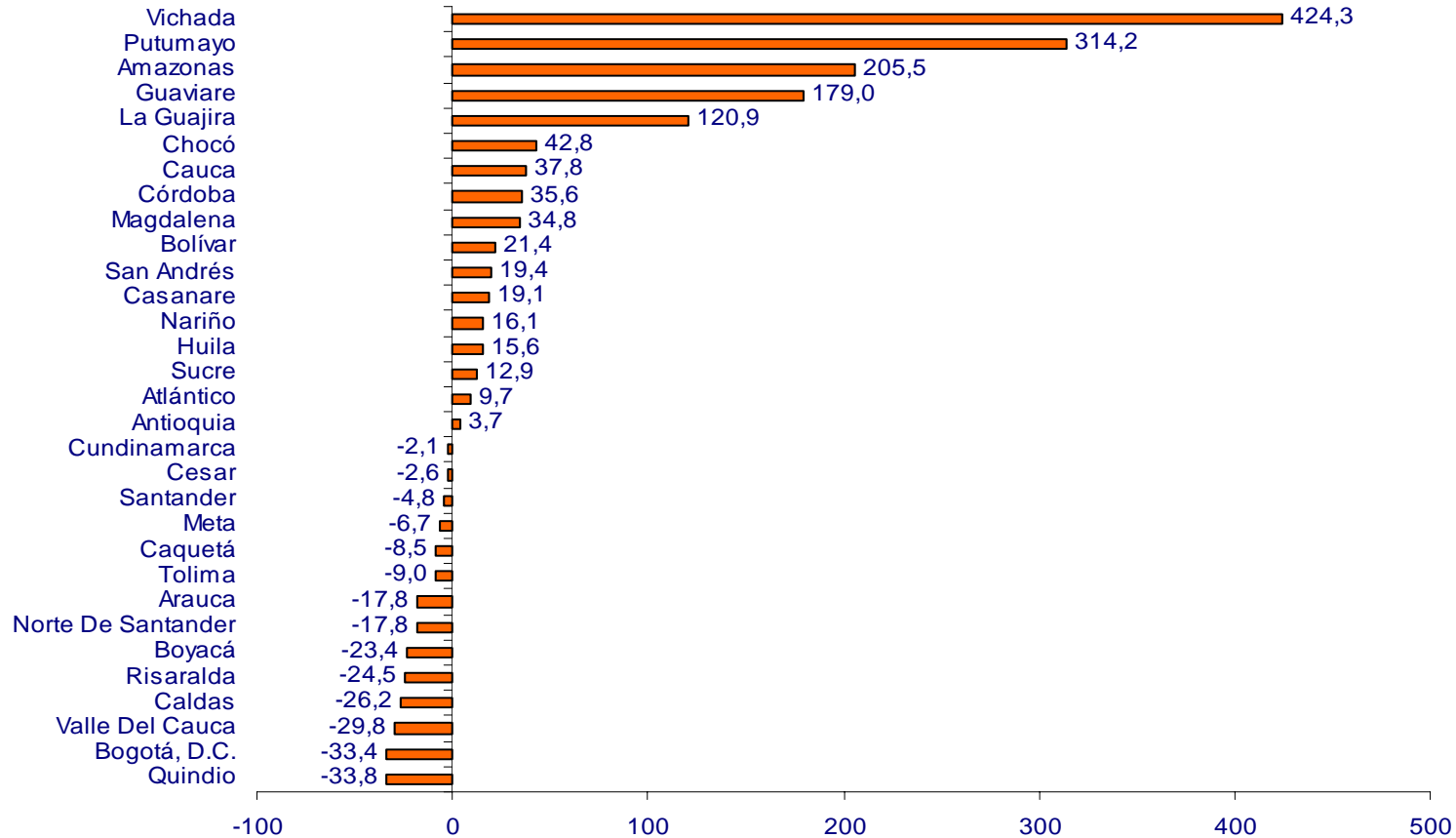
Componente	No. Hogares	%
Hogares	10.570.899	100,0
Hogares sin carencias	6.742.844	63,8
<b>Total Déficit</b>	<b>3.828.055</b>	<b>36,2</b>
Déficit Cuantitativo	1.307.757	12,4
Déficit Cualitativo	2.520.298	23,8



Fuente: DANE. Censo 2005

# Variación del déficit habitacional según departamentos

Variación del déficit habitacional, según departamentos



Fuente: DANE. Censo 1993, 2005

**Manteniendo el ritmo de disminución del déficit entre 1993 y 2005, se requeriría un término de 25 años a futuro para resolverlo en su dimensión actual** 11

# Categorías del déficit habitacional según tipo de tenencia Cabecera 2003

COMPONENTE	PROPIA PAGADA	PROPIA PAGANDO*	ARRIENDO	OTRA
	%	%	%	%
<b>Hogares</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
Hogares sin carencias	82.0	94.8	73.1	53.9
<b>Total Déficit (1 + 2)</b>	<b>18.0</b>	<b>5.2</b>	<b>26.9</b>	<b>46.1</b>
<b>1 Déficit cuantitativo</b>	<b>4.7</b>	<b>0.1</b>	<b>14.9</b>	<b>31.9</b>
1 Hogares que cohabitan	1.3	0.0	14.1	26.1
2 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	0.5	0.0	0.3	2.9
3 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	0.4	0.0	0.0	0.1
4 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0.0	0.0	0.0	0.0
5 Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	1.6	0.1	0.2	2.6
6 Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	0.9	0.0	0.3	0.2
7 Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>2 Déficit cualitativo</b>	<b>13.3</b>	<b>5.1</b>	<b>12.0</b>	<b>14.1</b>
1 Sin paredes o pisos (estructura)	1.7	0.3	0.6	1.9
2 Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía - basuras)	8.4	3.2	4.8	6.4
3 Hacinamiento	2.1	0.9	6.1	4.2
4 Sin estructura y sin servicios	0.0	0.0	0.0	0.0
5 Sin estructura y hacinamiento	0.4	0.1	0.2	0.7
6 Sin servicios y hacinamiento	0.7	0.4	0.3	0.9

\* Hogares propietarios de vivienda en proceso de pago:

513,040

Reporte de préstamos vigentes de vivienda por tipo de entidad:

- Banco o Corporación de Ahorro y Vivienda:

60.2%

- Fondo de empleados o cooperativas:

9.2%

- Empresa donde trabaja o trabajó algún miembro del hogar:

10.4%

- Fondo Nacional de Ahorro:

7.7%

- Otra entidad:

15.5%

# Tipo de tenencia según categorías del déficit habitacional

## Cabecera 2003

COMPONENTE	PROPIA PAGADA	PROPIA PAGANDO	ARRIENDO	OTRA	TOTAL
	%	%	%	%	%
<b>Hogares</b>	<b>46.2</b>	<b>6.1</b>	<b>36.8</b>	<b>10.9</b>	<b>100.0</b>
Hogares sin carencias	49.6	7.5	35.2	7.7	100.0
<b>Total Déficit (1 + 2)</b>	<b>35.3</b>	<b>1.4</b>	<b>42.0</b>	<b>21.3</b>	<b>100.0</b>
<b>1 Déficit cuantitativo</b>	<b>19.5</b>	<b>0.1</b>	<b>49.2</b>	<b>31.2</b>	<b>100.0</b>
1 Hogares que cohabitan	7.1	0.0	60.0	32.9	100.0
2 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	33.6	0.1	16.5	49.8	100.0
3 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	93.3	0.0	0.0	6.7	100.0
4 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5 Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	66.5	0.6	8.0	24.9	100.0
6 Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	78.9	0.0	17.4	3.7	100.0
7 Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>2 Déficit cualitativo</b>	<b>49.6</b>	<b>2.5</b>	<b>35.5</b>	<b>12.4</b>	<b>100.0</b>
1 Sin paredes o pisos (estructura)	64.8	1.7	16.5	17.0	100.0
2 Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía - basuras)	59.1	3.0	27.2	10.7	100.0
3 Hacinamiento	25.8	1.5	60.4	12.3	100.0
4 Sin estructura y sin servicios	75.8	0.0	0.0	24.2	100.0
5 Sin estructura y hacinamiento	54.0	2.5	20.8	22.7	100.0
6 Sin servicios y hacinamiento	59.0	4.9	18.6	17.5	100.0

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida, ECV - DANE 2003. Cálculos Consultor

# Categorías del déficit habitacional según condición de pobreza Cabecera 2003

COMPONENTE	NO POBRE	POBRE
	%	%
<b>Hogares</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
Hogares sin carencias	85.9	63.8
<b>Total Déficit (1 + 2)</b>	<b>14.1</b>	<b>36.2</b>
<b>1 Déficit cuantitativo</b>	<b>7.2</b>	<b>16.5</b>
1 Hogares que cohabitan	6.4	11.6
2 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	0.2	1.3
3 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	0.0	0.4
4 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0.0	0.0
5 Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	0.5	1.9
6 Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	0.0	1.2
7 Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0.0	0.0
<b>2 Déficit cualitativo</b>	<b>6.9</b>	<b>19.8</b>
1 Sin paredes o pisos (estructura)	0.7	1.9
2 Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía - basuras)	5.0	8.6
3 Hacinamiento	1.0	7.3
4 Sin estructura y sin servicios	0.0	0.0
5 Sin estructura y hacinamiento	0.1	0.7
6 Sin servicios y hacinamiento	0.1	1.1

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida, ECV - DANE 2003. Cálculos Consultor

# Condición de pobreza según categorías del déficit habitacional Cabecera 2003

COMPONENTE	NO POBRE	POBRE	TOTAL
	%	%	%
<b>Hogares</b>	<b>57.1</b>	<b>42.9</b>	<b>100.0</b>
Hogares sin carencias	64.2	35.8	100.0
<b>Total Déficit (1 + 2)</b>	<b>34.1</b>	<b>65.9</b>	<b>100.0</b>
<b>1 Déficit cuantitativo</b>	<b>36.7</b>	<b>63.3</b>	<b>100.0</b>
1 Hogares que cohabitan	42.3	57.7	100.0
2 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	14.2	85.8	100.0
3 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	2.7	97.3	100.0
4 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0.0	0.0	0.0
5 Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	26.6	73.4	100.0
6 Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	4.8	95.2	100.0
<b>2 Déficit cualitativo</b>	<b>31.7</b>	<b>68.3</b>	<b>100.0</b>
1 Sin paredes o pisos (estructura)	32.9	67.1	100.0
2 Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía - basuras)	43.4	56.6	100.0
3 Hacinamiento	15.6	84.4	100.0
4 Sin estructura y sin servicios	37.9	62.1	100.0
5 Sin estructura y hacinamiento	11.7	88.3	100.0
6 Sin servicios y hacinamiento	11.9	88.1	100.0

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida, ECV - DANE 2003. Cálculos Consultor

# Probabilidad que un hogar sea pobre según la condición de calidad habitacional (déficit de vivienda)

Tipo de déficit de vivienda	Total	Cabecera	Resto
<b>Sin déficit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Con déficit cualitativo	0.3844	0.6300	0.2926
Con déficit cuantitativo	0.1980	0.2041	0.1984

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida, ECV - DANE 2003. Cálculos Consultor



# **EVOLUCIÓN DE LA TENENCIA DE VIVIENDA**

# Evolución del tipo de tenencia Hogares - Viviendas

Tipo de tenencia	CENSO DE POBLACIÓN					ENCUESTAS
	1964	1973	1985	1993	2005 <sup>(1)</sup>	2007 <sup>(2)</sup>
	Viviendas	Hogares	Viviendas	Hogares	Hogares	Hogares
Propia	61,3	53,2	67,7	63,5	54,0	49,9
Arriendo	24,4	31,1	23,5	27,7	31,0	33,4
Otro tipo	14,3	12,8	8,8	6,6	15,0	16,4
Sin información	0,0	2,9	0,0	2,1	0,0	0,4
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

<sup>(1)</sup> La desagregación "Otro tipo" incluye la proporción correspondiente a "sin información"

<sup>(2)</sup> Estimación CENAC

Fuente: DANE – Censos de población y vivienda

# La tenencia de vivienda en otros países

País	Año	Porcentaje de arrendatarios
Bolivia	2002	15.0
Brasil	2003	14.9
Chile	2003	16.8
Colombia*	2005	36.7
Costa Rica	2004	15.1
El Salvador	2004	12.5
Guatemala	2004	11.0
Guatemala	2003	11.6
Honduras	2002	14.1
México	2004	13.3
Paraguay	2003	9.7
Perú	2003	6.6
República Dominicana	2004	25.6
Venezuela	2002	10.8

País	Año	Porcentaje de arrendatarios
Republica Checa	2001	28.3
Alemania	2001	57.7
Grecia	2001	20.4
España	2001	11.4
Francia	2001	40.7
Irlanda	2001	17.9
Italia	2001	20.0
Luxemburgo	2001	25.7
Países Bajos	2001	48.4
Austria	2001	40.3
Polonia	2001	26.3
Portugal	2001	21.1
Finlandia	2001	32.3
Inglaterra	2001	29.4
Suecia	2001	63.7

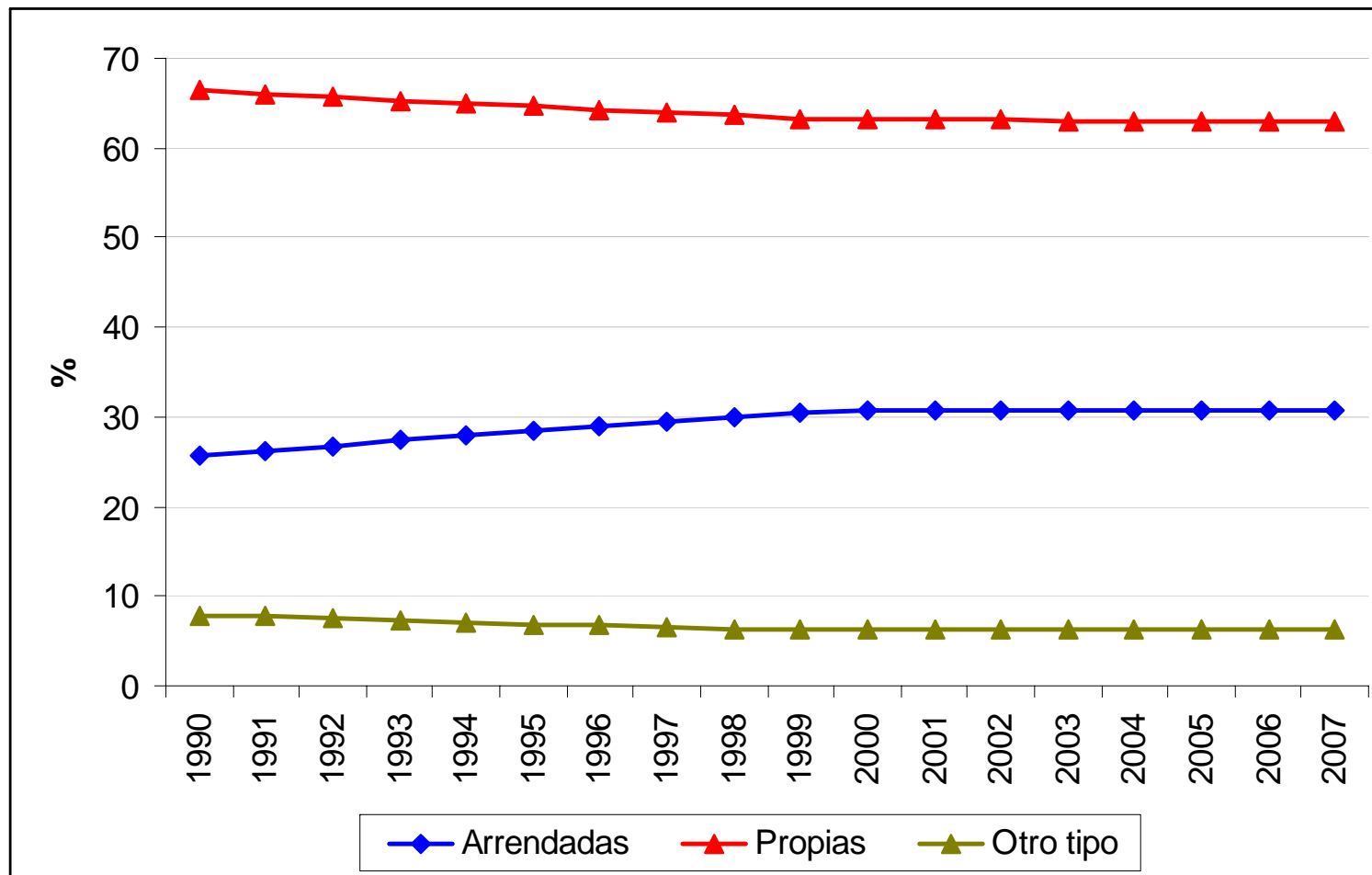
Fuente: CEPAL. Estadísticas e Indicadores sociales. BADEINSO

\* Fuente: DANE. ECH 2005

Fuente: Eurostat. Nacional level census 2001 round

# Evolución del stock de vivienda según tipo de tenencia

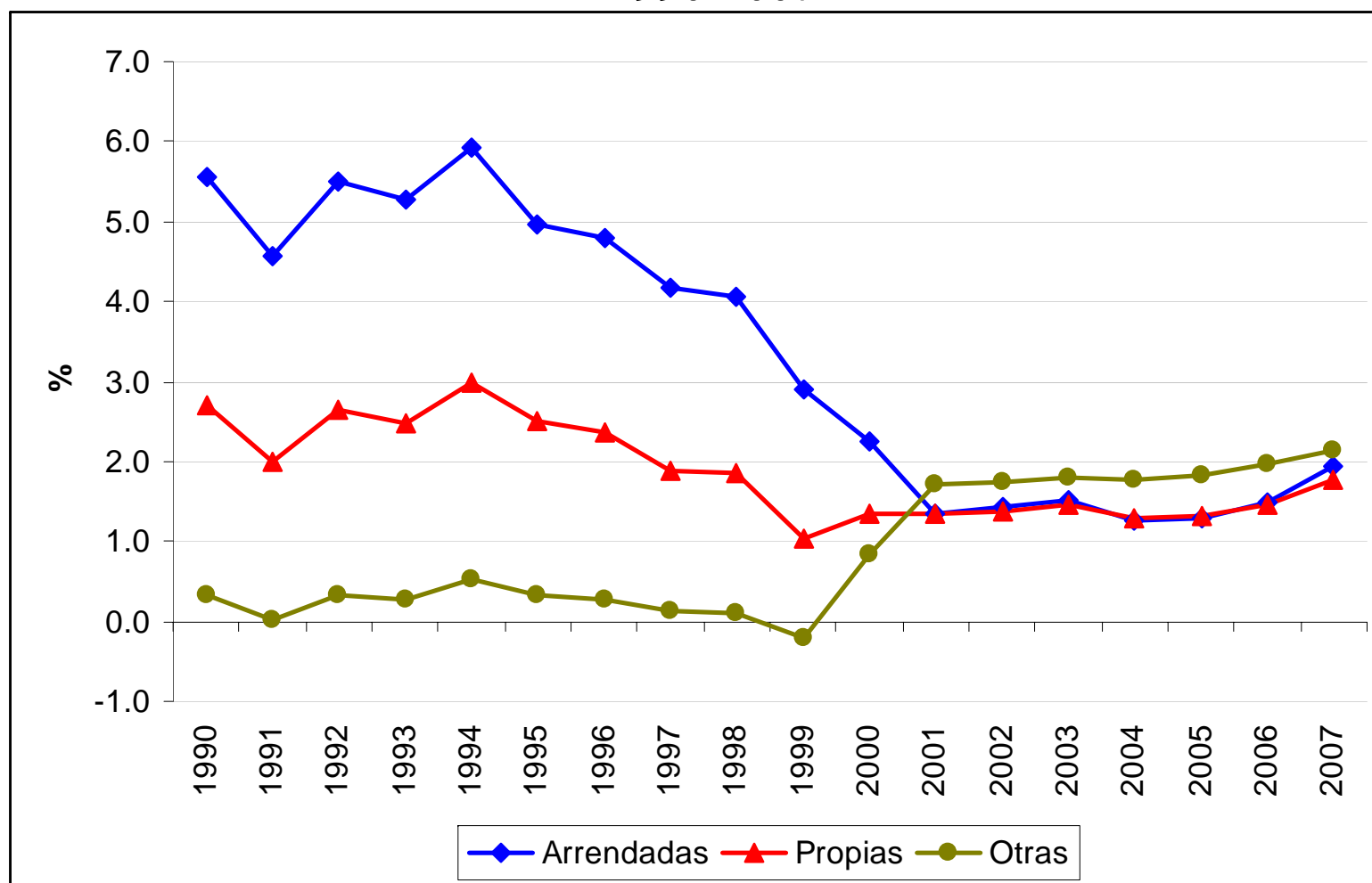
Participación del stock de vivienda según tipo de tenencia  
1990 - 2007



Fuente: DANE. – Departamento de Construcción y Vivienda, Stock de Vivienda. Cálculos: CENAC

# Evolución del stock de vivienda según tipo de tenencia

Variación anual del stock de vivienda según tipo de tenencia  
1990-2007



# Tenencia por estrato socioeconómico

TIPO DE TENENCIA	ESTRATO SOCIOECONÓMICO					
	1	2	3	4	5	6
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
PROPIA	57,3	46,5	44,9	53,2	58,7	63,9
EN ARRIENDO O SUBARRIENDO	20,7	36,9	44,6	40,1	31,8	31,6
EN USUFRUCTO	18,4	14,9	9,3	6,3	9,2	4,0
OTRA	3,6	1,7	1,2	0,4	0,3	0,5

# Tenencia según pobreza

TIPO DE TENENCIA	NO POBRE	POBRE
TOTAL	100,0	100,0
PROPIA	52,5	46,8
EN ARRIENDO O SUBARRIENDO	35,8	30,7
EN USUFRUCTO	10,3	18,9
OTRA	1,4	3,6

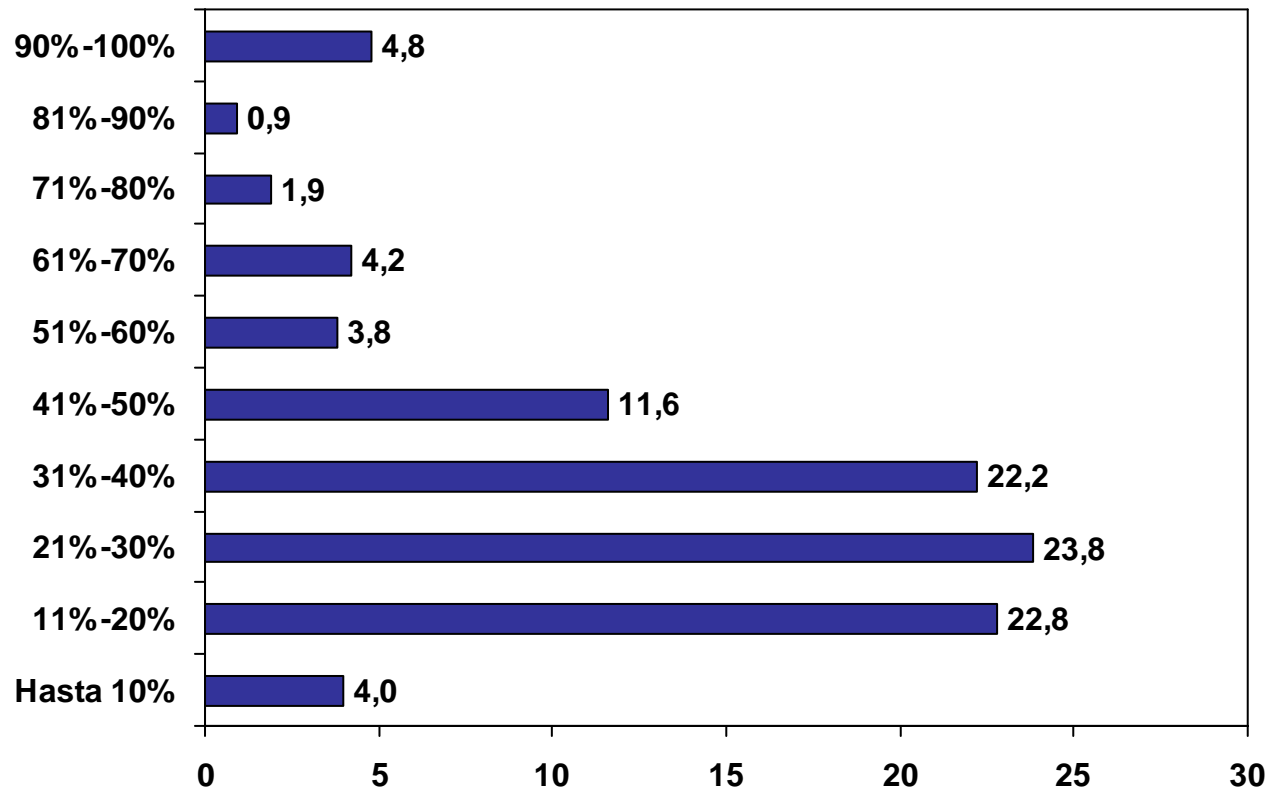
# Ingreso del hogar según forma de tenencia de la vivienda

INGRESO DEL HOGAR	TOTAL	PROPIA	EN ARRIENDO O SUBARRIENDO	EN USUFRUCTO	OTRA
0 - 50 mil	10,7	9,7	10,3	13,6	20,0
50 - 100 mil	12,7	11,5	12,6	16,0	18,6
100 - 200 mil	16,8	16,2	14,0	24,0	22,7
200 - 300 mil	12,2	11,8	11,6	14,8	12,5
300 - 400 mil	9,1	7,8	11,0	8,9	8,4
400 - 500 mil	8,4	8,9	9,2	5,9	4,1
500 mil - 1 millón	16,1	16,8	18,2	10,0	9,1
1 - 2 millones	9,1	10,6	9,5	4,5	2,5
Más de 2 millones	4,9	6,6	3,5	2,3	2,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



# **COSTO DE LOS ARRENDAMIENTOS**

# Proporción del gasto en arriendo sobre el total de ingresos del hogar Enero de 2007



Fuente: MAVDT - UN HÁBITAT - FIRST INITIATIVE, CENAC

# Participación del gasto promedio en arriendo en el ingreso promedio mensual de los hogares en algunas ciudades del mundo

Ciudad	País	1993	1998
Amsterdam	Países Bajos	19.6%	17.5%
Atlanta	Estados Unidos	23.0%	29.0%
Guayaquil	Ecuador	14.0%	16.1%
New York	Estados Unidos	20.0%	28.0%
Quito	Ecuador	12.5%	13.3%
Recife	Brasil	13.0%	25.9%
San Salvador	El Salvador	12.0%	37.0%
Seattle	Estados Unidos	19.0%	28.0%

Fuente: UNCHS (Hábitat), Global Urban Indicators Database 1996, 2001 (versión 2)

# Composición del gasto de los hogares según tenencia de la vivienda. Participación %. Total nacional

COMPONENTE DEL GASTO	TOTAL	TIPO DE TENENCIA DE LA VIVIENDA				
		PROPIA PAGADA	PROPIA PAGANDO	ARRIENDO O SUBARRIENDO	USUFRUCTO	OTRA
GASTO DE VIVIENDA	22,8	23,6	16,2	23,6	24,4	21,1
ALIMENTOS	20,8	20,1	12,2	24,3	22,2	24,7
GASTOS FINANCIEROS	7,2	7,3	9,7	6,6	6,2	4,6
VESTUARIO	6,5	6,0	4,0	7,5	7,6	9,3
INVERSION EN VIVIENDA	6,2	5,5	29,3	0,8	2,1	0,5
ELECTRODOMESTICOS	5,8	5,9	4,5	6,0	6,3	6,6
SERVICIOS PUBLICOS	5,7	6,2	3,4	5,6	6,0	5,6
EDUCACION	5,5	5,8	4,7	5,7	4,6	4,4
CUIDADO PERSONAL	5,4	5,2	3,2	6,2	6,4	6,8
TRANSPORTE	3,7	3,8	3,1	3,9	3,5	3,0
GASTOS EN VEHICULO	3,7	3,8	4,8	3,0	3,9	3,6
RECREACION	3,0	2,8	2,4	3,5	2,9	3,5
SALUD	2,6	2,9	1,7	2,3	3,0	5,4
GASTOS VARIOS	0,9	0,9	0,6	0,9	1,0	0,7
ALUMBRADO PUBLICO	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2

# Participación de la cuota de arriendo en el ingreso del hogar según ingreso (smml). Total nacional

PARTICIPACIÓN %	TOTAL	INGRESO DEL HOGAR (SMML)				
		MENOR A 1	1 A 2	2 A 3	3 A 4	MAS DE 4
TOTAL	100	100	100	100	100	100
MENOR AL 10%	4,3	2,4	5,7	5,7	10,4	26,5
ENTRE 10% Y 20%	17,1	13,0	19,3	29,3	35,2	48,0
ENTRE 20% Y 30%	21,5	18,8	26,4	35,2	30,3	14,4
ENTRE 30% Y 40%	21,4	21,9	25,2	16,2	15,1	7,2
ENTRE 40% Y 50%	14,8	17,4	11,3	9,0	7,7	1,9
MAS DEL 50%	20,8	26,6	12,0	4,6	1,2	1,9

# Participación de la cuota de arriendo en el ingreso del hogar según estrato. Total nacional

PARTICIPACIÓN %	TOTAL	ESTRATO SOCIOECONÓMICO						
		1	2	3	4	5	6	SIN INF.
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
MENOR AL 10%	4,3	5,3	3,2	4,0	8,6	9,8	3,8	7,0
ENTRE 10% Y 20%	17,1	19,2	17,2	15,1	20,7	26,3	17,4	14,0
ENTRE 20% Y 30%	21,5	20,0	22,2	21,4	20,0	22,6	36,9	20,9
ENTRE 30% Y 40%	21,4	19,5	22,8	21,4	20,1	15,5	11,4	21,8
ENTRE 40% Y 50%	14,8	15,6	14,5	14,8	17,4	11,2	2,5	17,9
MAS DEL 50%	20,8	20,3	20,1	23,3	13,3	14,7	28,0	18,3

## **Percepción de los hogares Bogotanos sobre el entorno, seguridad y convivencia de la ciudad**

**(Políticas implementadas en los cinco años anteriores a 2003 – ECV)**

- Sobre 30 ítems considerados, en 23 la percepción positiva de los arrendatarios supera la correspondiente al total de hogares y a los clasificados en modalidades diferentes de tenencia (propietarios, otro tipo)
- Los arrendatarios reportan mayor receptividad frente a *obras construidas que hayan mejorado la calidad de vida de los hogares* (andenes, puentes peatonales, ciclo rutas y colegios distritales)
- A nivel de *medidas y acciones que hayan mejorado la calidad de vida de los hogares*, la percepción positiva del arrendatario en torno a la participación ciudadana supera ampliamente la correspondiente a propietarios y hogares bajo otro tipo de tenencia
- En cuanto a la aplicación de *acciones y medidas que hayan mejorado la seguridad de los hogares*, el mejoramiento y construcción de CAI y estaciones de policía, el mejoramiento de la atención en las inspecciones de policía, y la presencia de vigilancia privada revisten mayor aceptación por parte de los arrendatarios

***... En conclusión, los arrendatarios presentan una mayor racionalidad urbana frente al conjunto total de hogares dado su nivel de aceptación hacia estas políticas***

# **EL SUBSIDIO CONDICIONADO DE ARRENDAMIENTO**

**INICIATIVA DESARROLLADA EN EL  
MARCO DE LA MESAVIS POR EL  
CENAC Y LA SECRETARÍA  
DISTRITAL DE HÁBITAT**



# CONSIDERACIONES BÁSICAS (1/2)

- La amplia y creciente aceptación social del arrendamiento como forma de tenencia
- Las barreras de acceso a los programas de VIS nueva y, en general, a la vivienda en propiedad
- La inviabilidad de acceso de los hogares pobres al mercado de VIS nueva y de alquiler
- Entender la diversidad con la cual los hogares atienden sus necesidades habitacionales
- Reconocimiento del potencial del mercado de arrendamientos en el proceso de atención de estas necesidades
- Destacar el desarrollo e integración de todos los mercados habitacionales como objetivo estratégico de la política de vivienda y hábitat
- Ampliar el espectro de los programas e instrumentos de la política local de hábitat, avanzando en su integralidad

# CONSIDERACIONES BÁSICAS (2/2)

- Superar la singularidad de la política sectorial
- Ofrecer alternativas de alojamiento para los hogares de ingresos bajos en sectores urbanos consolidados, frente a la compra de lotes en sectores no urbanizables
- Incluir a los hogares arrendatarios en la política de hábitat local, atender sus necesidades habitacionales y aportar al mejoramiento de su calidad habitacional y de vida
- Generar externalidades positivas sobre el mejoramiento del ingreso de los hogares pobres y vulnerables: Menor gasto en vivienda, transporte, agua, etc.
- Relacionar a los hogares con los servicios y el equipamiento urbano
- Se concibe como un subsidio condicionado en tanto se relaciona con la vinculación del hogar a programas públicos de superación de la pobreza y su carácter transitorio

## **EL ARRENDAMIENTO COMO PROGRAMA DE LA POLÍTICA DE VIS**

Integrar el mercado de arrendamiento a la Política de Hábitat, mediante el cual se reconocerá esta forma de tenencia de vivienda que atiende actualmente al 43% de los hogares de la ciudad.

Este componente comprenderá programas e instrumentos dirigidos hacia los segmentos de la población demandante de soluciones de vivienda de interés social, VIS, y la localizada en segmentos superiores de precios, la cual, si bien no requiere del apalancamiento de subsidios habitacionales nacionales y locales, configura una importante demanda con necesidades a nivel de la dimensión y calidad del stock que atiende este tipo especial de tenencia, su costo, la legislación, etc.

# OBJETIVO GENERAL

## DESDE LA DEMANDA

El desarrollo de este componente de la política de hábitat transmitirá efectos a nivel de una mejor atención de las necesidades habitacionales de los hogares que se encuentren en las siguientes condiciones:

- Hogares pobres
- Hogares vulnerables
- Hogares de poblaciones especiales

## DESDE LA OFERTA

Desarrollar acciones de apoyo y asistencia técnica, facilitación y promoción, etc., dirigidas hacia los siguientes componentes de esta oferta habitacional de Bogotá:

- Ampliación y mejoramiento del stock actual arrendado
- El stock existente en usos diferentes a vivienda que potencialmente puede ser reconvertido al destino habitacional
- Formación de una oferta de vivienda nueva dirigida hacia este tipo de tenencia

## INCIDENCIA DEL PROGRAMA

- Ampliación del stock habitacional e incidencia sobre los precios de la vivienda nueva y de los alquileres habitacionales
- Consolidación de la generación de una oferta continua y de calidad para atender la demanda por arrendamientos
- Reducción de la demanda por lotes en áreas no aptas para urbanizar y el consecuente menor gasto público en reasentamientos y procesos de regularización urbanística
- Atención de las necesidades habitacionales de los hogares pobres y vulnerables y avances en la lucha contra la pobreza, la desigualdad, la exclusión y la segregación socio-espacial
- Reducción de la probabilidad de pobreza de los hogares vulnerables
- Mejoramiento global de las condiciones habitacionales y de calidad de vida de los hogares bogotanos.

# GRACIAS



CENIAC

centro de estudios de la  
construcción y el desarrollo  
urbano y regional

[www.cenac.org.co](http://www.cenac.org.co)