

PE008 – MAYO 2026

Gerente

Edwin Chiriví

**Director de Estudios
Económicos
e Información**

Carlos Quiñones Ladino

**Coordinador de Estudios
Económicos**

Daniel Santiago Vásquez
Gutiérrez

Profesional económico senior

Cristian David Osorio Cardona

Practicante económico

Javier Sanchez Gallo

Subsidios de vivienda en Bogotá: caracterización socioeconómica y territorial de los hogares beneficiarios del programa *Mi Casa en Bogotá*

En 2024, la administración del alcalde Carlos Fernando Galán presentó el Plan Distrital de Desarrollo 2024–2027, en el cual se contempló la creación del programa de vivienda distrital *Mi Casa en Bogotá*, orientado a apoyar a los hogares capitalinos en el cierre financiero para la adquisición de vivienda nueva. Inicialmente concebido como un complemento al programa nacional *Mi Casa Ya*, esta estrategia se consolidó posteriormente como un mecanismo clave para mitigar los efectos de la congelación de dicho programa, permitiendo que numerosos hogares continuaran sus procesos de compra y avanzaran en la materialización de proyectos de vida planeados, en muchos casos, durante meses e incluso años.

A la fecha (abril 30 de 2026), el programa ya ha asignado 26.891 subsidios, distribuidos en cuatro líneas enfocadas en facilitar la adquisición de vivienda nueva: *Oferta Preferente*, *Reduce Tu Cuota*, *Reactiva Tu Compra* y *Ahorro para Mi Casa*. Estos programas buscan apoyar a los hogares bogotanos que desean adquirir vivienda nueva, contribuyendo al cierre financiero mediante ayudas dirigidas, ya sea a la cuota inicial o a la cuota mensual del crédito hipotecario, dependiendo de las características y objetivos de cada modalidad. De acuerdo con las cifras más recientes, se han asignado más de 463 mil millones de pesos en subsidios, avanzando hacia la meta planteada inicialmente por la administración distrital, que contemplaba la entrega de 63.000 subsidios durante el periodo de gobierno.

Es por ello que en esta nueva edición de Perspectiva Económica de Camacol Bogotá y Cundinamarca, y en el marco de sus actividades de monitoreo y análisis del subsector edificador, se presenta una caracterización de las condiciones socioeconómicas de los hogares beneficiarios del programa *Mi Casa en Bogotá*. El objetivo es evaluar el alcance e impacto de esta iniciativa sobre el acceso a vivienda formal en la ciudad, a partir de información anonimizada suministrada por la Secretaría Distrital del Hábitat para los años 2024 y 2025, periodos para los cuales se dispone de información consolidada.

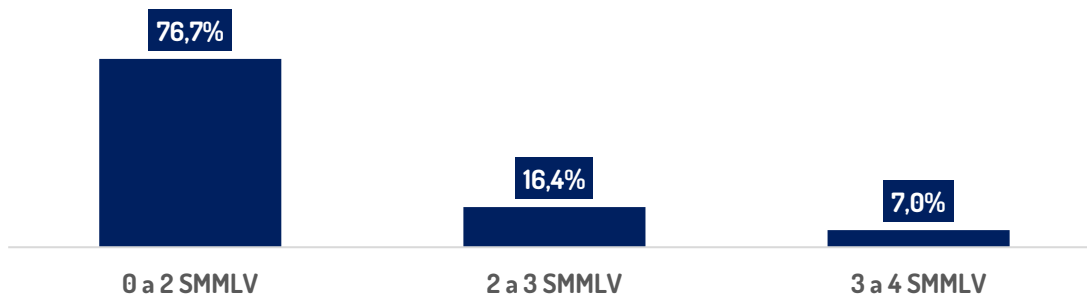


Perfil socioeconómico de los hogares beneficiarios

Los principales resultados evidencian que, en Bogotá, el 76,7% de los hogares beneficiarios del programa se concentra en un rango de ingresos entre 0 y 2 SMMLV. Esta distribución es consistente con los criterios de focalización del programa, dado que el límite máximo de ingresos por hogar establecido en la mayoría de los subsidios que lo componen corresponde a 4 SMMLV (\$7.003.612 en 2026), lo que evidencia una orientación efectiva hacia hogares de menores ingresos y con mayores restricciones de acceso a vivienda formal.

Gráfico 1: Distribución del ingreso mensual de los hogares beneficiarios por el programa Mi Casa en Bogotá (%)

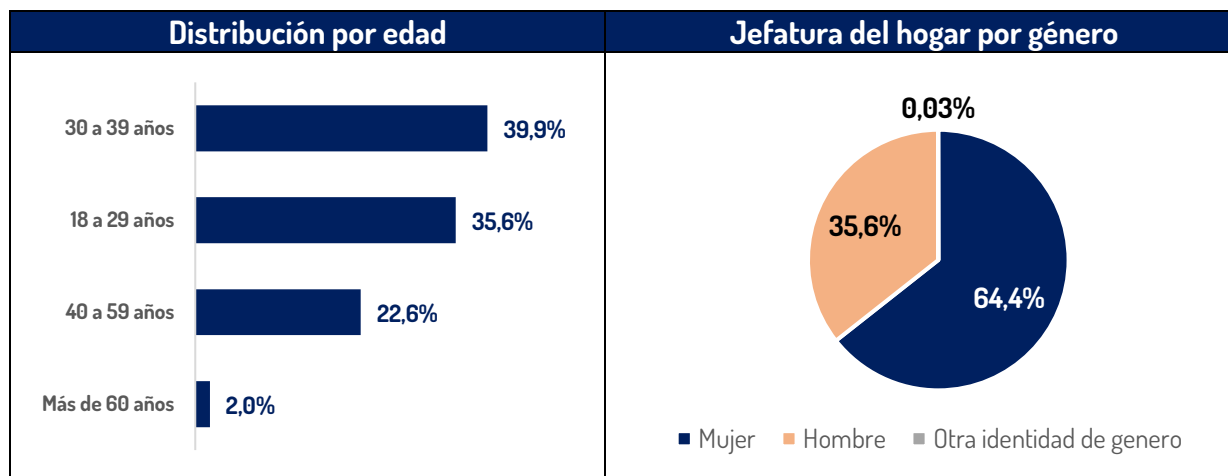
Subsidios asignados en 2024 - 2025



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en la Secretaría Distrital del Hábitat.

En cuanto a la composición por edad, el 75,5% de los beneficiarios de algún subsidio del programa *Mi Casa en Bogotá* se concentró entre los 18 y 39 años, particularmente en los rangos de 18 a 29 años (35,6%) y de 30 a 39 años (39,9%). Estos resultados sugieren que el programa está generando un mayor impacto en hogares jóvenes especialmente en aquellos que se encuentran en proceso de adquisición de su primera vivienda. De igual forma, se destaca una mayor participación de mujeres beneficiarias, quienes representan el 64,4% del total, frente al 35,6% correspondiente a hombres y una proporción de 0,03% asociada a otras identidades de género.

Gráfico 2: Distribución por edad y género de los hogares beneficiarios del programa *Mi Casa en Bogotá*
Subsidios asignados en 2024 – 2025



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en la Secretaría Distrital del Hábitat.

Adicionalmente, y dada la disponibilidad de información únicamente para el programa *Oferta Preferente*, los resultados relacionados con escolaridad y condición laboral complementan la caracterización sociodemográfica de los hogares beneficiarios. En términos educativos, la mayor proporción corresponde a hogares cuyo jefe de hogar cuenta con nivel de bachillerato (31,1%), seguido por formación técnica o tecnológica (21,0%), educación profesional (12,7%), otras categorías (10,3%) (25,3% no cuenta con información). En cuanto a la condición laboral, predominan los hogares con empleo formal (38,3%), seguidos por trabajadores independientes (7,6%), otro tipo de ocupación (4,8%) y pensionados (2,0%). Para el restante 47,3% de hogares no se cuenta con información.

Demanda habitacional y financiación

La distribución de los hogares beneficiarios evidencia una marcada focalización hacia la vivienda de interés social (VIS/VIP). En particular, el 69,0% de los subsidios se concentró en viviendas VIS (más de 90 y hasta 150 SMMLV), mientras que el 31,0% restante correspondió a viviendas VIP (menos de 90 SMMLV). Estos resultados sugieren que el programa ha logrado atender de manera prioritaria las restricciones de asequibilidad presentes en el mercado formal de vivienda, ampliando su alcance desde hogares en condición de mayor vulnerabilidad hasta segmentos de ingresos medios bajos. En este contexto, la asignación de subsidios refleja una segmentación consistente entre la capacidad de pago de los hogares y el tipo de solución habitacional adquirida.

La siguiente tabla presenta la distribución de los subsidios según el nivel de ingreso de los hogares (columnas) y el rango de precio de la vivienda adquirida (filas). Los resultados evidencian que la mayoría de los hogares que acceden

a vivienda de interés prioritario (VIP) pertenecen a segmentos de menores ingresos, mientras que aquellos que adquieren vivienda de interés social (VIS) registran niveles de ingreso relativamente más altos. Este comportamiento refleja una correspondencia entre la capacidad de pago de los hogares y el valor de la solución habitacional adquirida.

Tabla 1: Distribución de hogares beneficiarios del programa *Mi Casa en Bogotá* según tipo de vivienda y rango de ingresos

Subsidios asignados en 2024 - 2025

Ingreso Valor vivienda adquirida	0 a 2 SMMLV	2 a 3 SMMLV	3 a 4 SMMLV	Total
VIS (90 - 150 SMMLV)	67,2%	78,2%	84,2%	69,0%
VIP (≤ 90 SMMLV)	32,8%	21,8%	15,8%	31,0%
Total	100%	100%	100%	100%

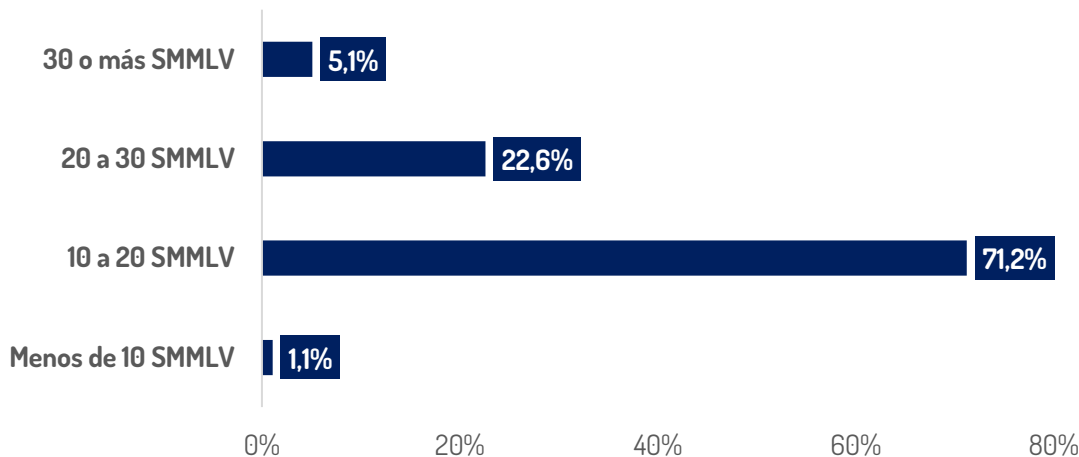


Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en la Secretaría Distrital del Hábitat.

Adicionalmente, resulta relevante analizar la distribución del monto asignado a los hogares beneficiarios, con el fin de dimensionar el alcance del apoyo otorgado para facilitar el cierre financiero en la adquisición de vivienda. En particular, el 71,2% de los hogares recibió subsidios entre 10 y 20 SMMLV, mientras que un 22,6% accedió a subsidios entre 20 y 30 SMMLV. Por su parte, el 5,1% obtuvo asignaciones superiores a 30 SMMLV y apenas el 1,1% recibió subsidios inferiores a 10 SMMLV. Estos resultados evidencian que los programas han priorizado una estrategia de cobertura amplia, concentrando los recursos en subsidios de monto intermedio que permiten beneficiar a un mayor número de hogares y ampliar el alcance de la política de acceso a vivienda formal.

Gráfico 3: Distribución del monto de subsidio otorgado a hogares beneficiarios del programa *Mi Casa en Bogotá*

Subsidios asignados en 2024 - 2025



*Corresponde al SMMLV del respectivo año en el que se asignó el subsidio

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en la Secretaría Distrital del Hábitat.

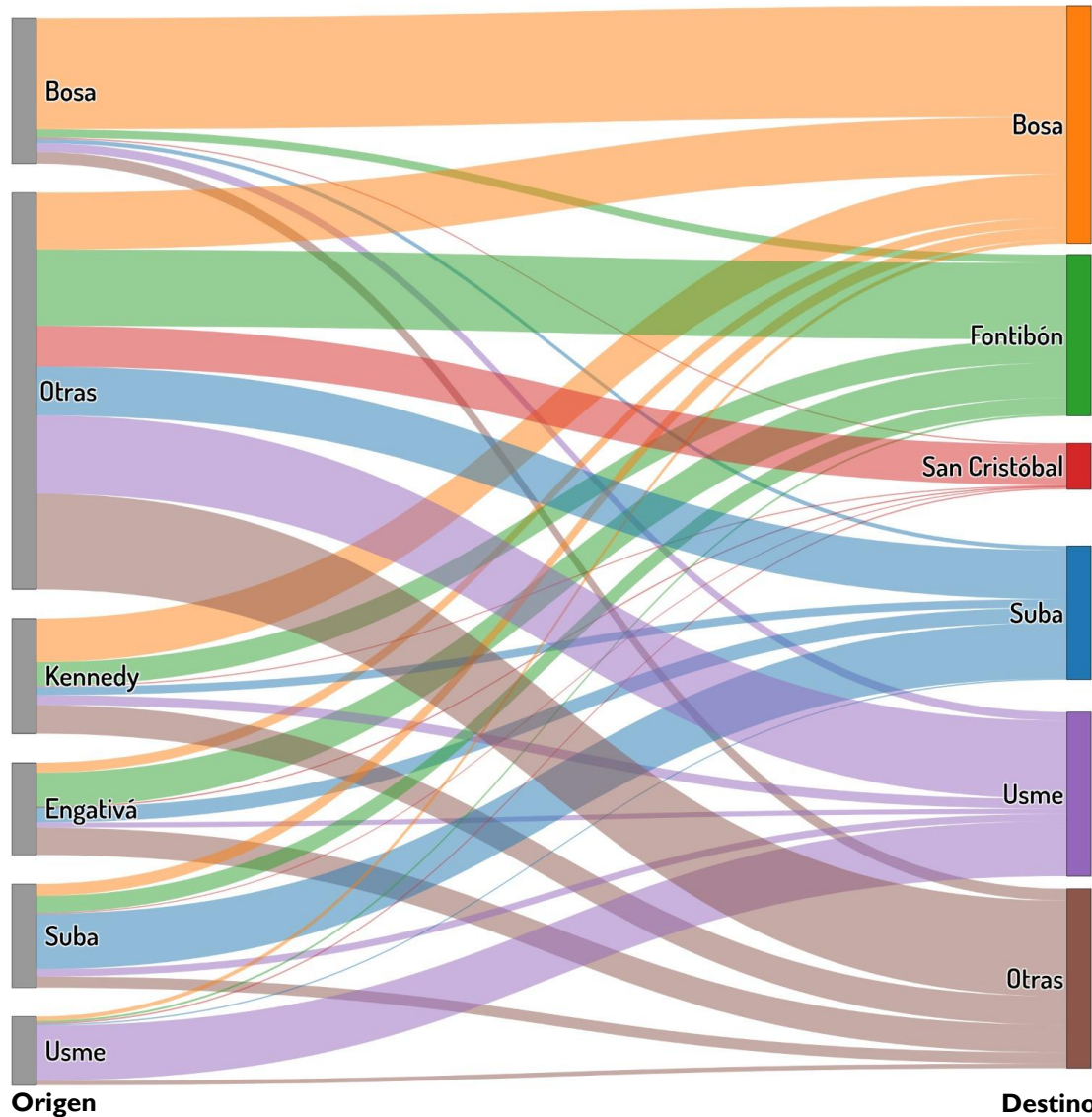
Patrones de movilidad residencial (distribución espacial origen - destino)

Profundizando el análisis en dimensiones geográficas, el siguiente gráfico presenta la movilidad de los hogares beneficiarios, identificando su localidad de origen (correspondiente al lugar de residencia previo) y su localidad de destino (entendida como aquella donde adquirieron la vivienda y recibieron la asignación del subsidio). Los resultados evidencian una marcada concentración de los subsidios otorgados en cinco localidades: Bosa, Fontibón, Usme, Suba y San Cristóbal, las cuales se consolidan como los principales territorios receptores de hogares beneficiarios del programa.

Este comportamiento guarda una estrecha relación con la distribución de la oferta de vivienda de interés social (VIS/VIP) en la ciudad, la cual se concentra principalmente en dichas localidades. De acuerdo con el censo de Coordinada Urbana a abril de 2026, Fontibón registraba 3.257 unidades VIS en oferta (incluyendo VIP), mientras que Bosa alcanzaba 2.745 unidades, evidenciando una clara correlación entre la localización de la oferta disponible y la asignación de subsidios del programa.



Gráfico 4: Patrones de movilidad residencial origen – destino de los hogares beneficiados por el programa *Mi Casa en Bogotá* 2024 - 2025



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en la Secretaría Distrital del Hábitat.

Índice de Revitalización Urbana (IRU) de los proyectos con subsidios asignados 2022 - 2025

A partir de la georreferenciación de los proyectos beneficiados por los programas *Oferta Preferente* y *Reduce Tu Cuota*, suministrada por la Secretaría Distrital del Hábitat, se realizó un análisis sobre la evolución de la calidad urbana de los proyectos cuyos hogares fueron beneficiarios de estos programas. Para ello, se empleó el Índice de

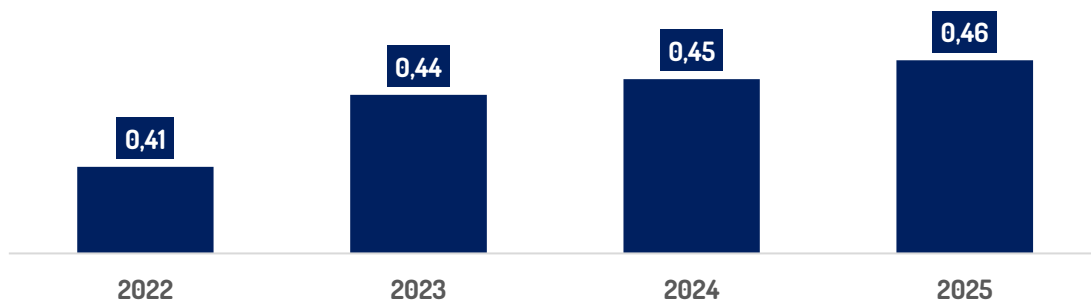


Revitalización Urbana (IRU), indicador que mide el estado y el potencial de renovación de las zonas urbanas y permite caracterizar el entorno en el que se desarrollan los proyectos de vivienda.

Los resultados evidencian una evolución favorable en la localización de las unidades habitacionales, las cuales se ubican progresivamente en entornos con mejores atributos urbanísticos. En términos cuantitativos, el IRU promedio de los proyectos con hogares beneficiarios pasó de 0,41 en 2022 a 0,46 en 2025, lo que representa una mejora acumulada del 13% en la calidad del entorno urbano de los proyectos. Esta dinámica sugiere que la política pública no solo ha facilitado el acceso financiero a la vivienda, sino que también ha promovido una inserción urbana más cualificada para las familias favorecidas.

Gráfico 5: Evolución del Índice de Revitalización Urbana de proyectos beneficiados por los programas *Oferta Preferente* y *Reduce Tu Cuota*

Análisis 2022 – 2025 – Promedio de los índices analizados



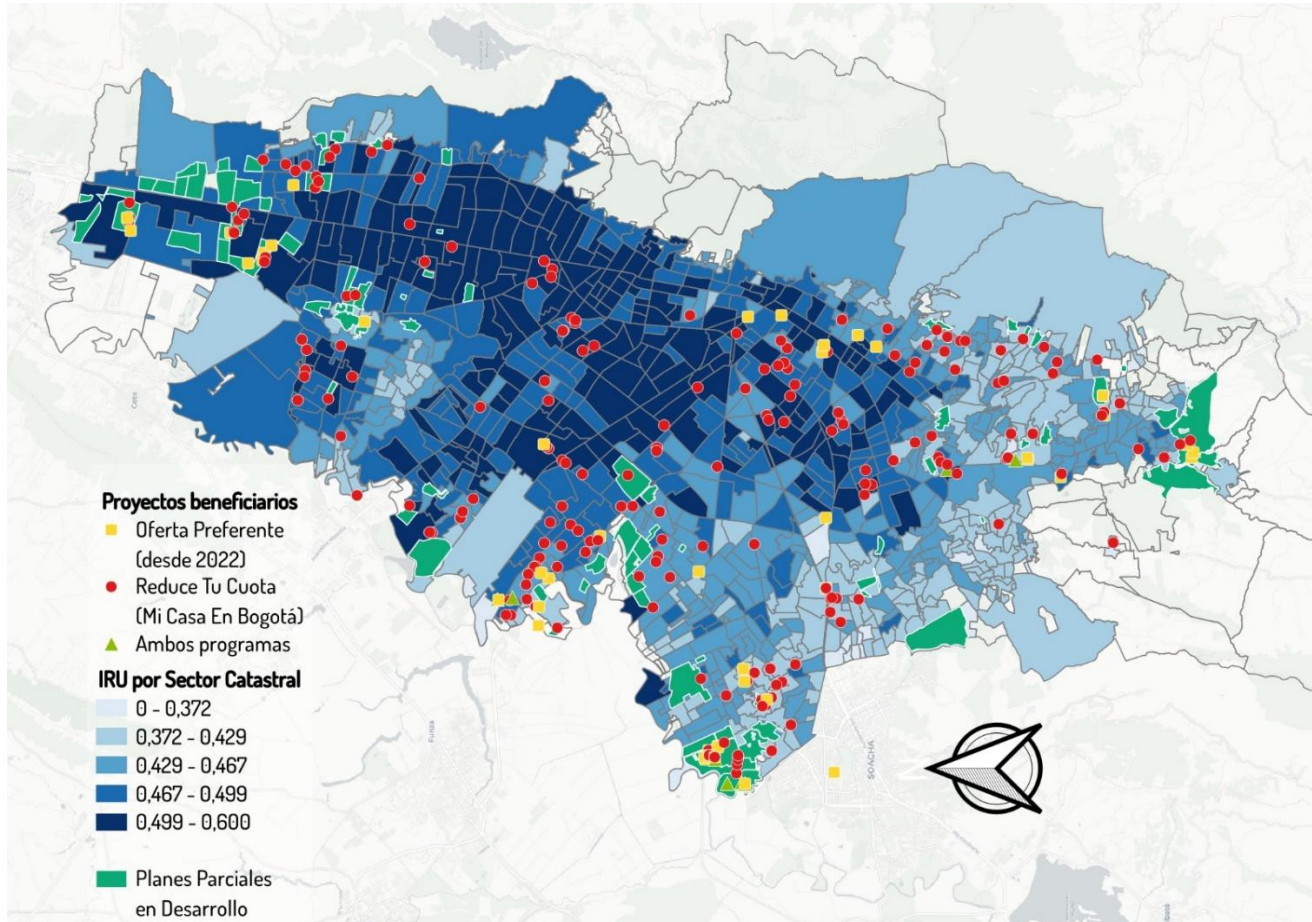
* *Oferta preferente* es un programa que existe desde la anterior administración por lo tanto se logra hacer seguimiento a su evolución.

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en la Secretaría Distrital del Hábitat.

La georreferenciación de estos proyectos evidencia una amplia distribución a lo largo de la ciudad, con una participación predominante de la localidad de Bosa, que concentra el 18% del total, seguida de Fontibón con el 14%, mientras que Suba y Usme representan el 13% y el 10%, respectivamente. Aunque estos desarrollos presentan una presencia importante en zonas periféricas, su localización responde a una vocación residencial consolidada que favorece el crecimiento ordenado de la ciudad y el aprovechamiento de áreas con potencial de expansión urbana.

En contraste, localidades como Antonio Nariño, Teusaquillo, Tunjuelito y La Candelaria registran una participación significativamente menor dentro de estos programas. En conjunto, los resultados evidencian un fortalecimiento en la localización de los proyectos, priorizando áreas residenciales con infraestructura urbana en proceso de mejora continua, tal como lo refleja el Índice de Revitalización Urbana. Asimismo, los proyectos con aplicación de subsidios muestran ventajas en términos de calidad urbana, ya que gran parte de ellos se desarrollan cerca de Planes Parciales, los cuales incorporan altos estándares urbanísticos. Esta situación se evidencia en el siguiente gráfico.

Gráfico 6: Georeferenciación de proyectos cuyos hogares fueron beneficiados por los programas *Oferta Preferente* y *Reduce Tu Cuota* según IRU por sector catastral 2022 - 2025



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en la Secretaría Distrital del Hábitat.

Conclusiones y recomendaciones

El programa *Mi Casa en Bogotá* se ha consolidado como una estrategia orientada a facilitar el acceso a vivienda de los hogares que enfrentan mayores dificultades para alcanzar el cierre financiero en la adquisición de vivienda nueva. Con corte a abril de 2026, el programa había beneficiado a cerca de 27 mil hogares interesados en adquirir vivienda de interés social en la ciudad, consolidándose como uno de los principales instrumentos distritales de apoyo a la demanda habitacional. A partir de la información disponible es posible destacar los siguientes resultados:

- i) Los subsidios asignados se concentran principalmente en hogares con ingresos iguales o inferiores a 2 SMMLV (76,7%), lo que evidencia una focalización efectiva hacia los segmentos poblacionales con mayores restricciones de acceso al mercado formal de vivienda.



- ii) Los programas han beneficiado mayoritariamente a hogares jóvenes menores de 40 años (75,5%), reflejando una orientación hacia etapas tempranas de consolidación patrimonial.
- iii) Los programas han concentrado la asignación de subsidios principalmente en mujeres, quienes representan el 64,4% del total de hogares beneficiarios, evidenciando una participación predominante femenina en el acceso a estos instrumentos de apoyo para la adquisición de vivienda.
- iv) Las localidades de Bosa, Fontibón, Usme, Suba y San Cristóbal concentran la mayor recepción de hogares beneficiarios comportamiento que coincide con las zonas de mayor oferta VIS y VIP en la ciudad.
- v) Se evidencia una evolución favorable en la calidad urbana de los sectores donde se desarrollan los proyectos cuyos hogares han sido beneficiarios de estos programas, reflejada en una mejora progresiva del Índice de Revitalización Urbana (IRU) en las áreas analizadas.

Si bien el programa ha generado resultados positivos en términos de acceso a vivienda formal, persiste la necesidad de fortalecer este tipo de instrumentos y promover políticas que amplíen la oferta de vivienda VIS y VIP en zonas cercanas a los principales centros de actividad económica y empleo. Esto permitiría avanzar hacia una ciudad más integrada, con mejores condiciones de accesibilidad y mayores oportunidades urbanas para los hogares beneficiarios.

La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca procura que los datos suministrados en los "Boletines de perspectiva Económica" publicados en su página web y/o divulgada mediante medios electrónicos y escritos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia de los datos suministrados por fuentes distintas a Camacol Bogotá y Cundinamarca y con base en los cuales se elabora dicha presentación, ni por los usos que se dé a la información y a los documentos que se presentan en el mismo.

La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca no proporciona ningún tipo de asesoría, por lo tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca, sobre la información contenida en los mismos. En consideración de lo anterior, la Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta presentación, siempre y cuando se mencione la fuente.

