

81

¿Cómo solucionan
sus necesidades
de vivienda los
hogares
vulnerables en la
ciudad de Bogotá?

BOGOTÁ
CIUDAD DE
ESTADÍSTICAS



¿Cómo solucionan sus necesidades de vivienda los hogares “pobres” en la ciudad de Bogotá?

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ

Enrique Peñalosa Londoño

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Andrés Ortiz Gómez

SUBSECRETARÍA DE INFORMACIÓN Y ESTUDIOS ESTRATÉGICOS

Antonio Avendaño Arosemena

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS MACRO

Claudia Andrea Ramírez Montilla

DIRECCIÓN DE ESTRATIFICACIÓN

Ariel Eliécer Carrero Montañez

INVESTIGADORES

Adriana Alejandra García Sierra

Vanessa Cediél Sánchez

Víctor Julio Guerrero Rodríguez

EQUIPO DE LA DIRECCIÓN DE ESTUDIOS MACRO SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Claudia Andrea Ramírez Montilla, Director

Camilo Gaitán Victoria, Profesional

Diana Sánchez Guerrero, profesional

Edwin Alberto Cuevas, Profesional

Nohora Durango Padilla, Profesional

Paula González Vergara, Profesional

Cesar Andrés Cristancho Fajardo, Profesional

Adriana Ivonne Cárdenas Anaya, Profesional

Vanessa Cediél Sánchez, Profesional

Diciembre 2016

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN.....	3
1. ANTECEDENTES.....	4
2. METODOLOGÍA.....	8
3. LOCALIZACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE LAS PERSONAS REGISTRADAS EN EL SISBÉN.....	10
4. LOS POBRES VIVIENDO DE LOS POBRES.....	10
5. VENTAJAS DE VIVIR DE LOS POBRES.....	12
6. CONCLUSIONES.....	15
BIBLIOGRAFÍA.....	16

Introducción

Entre los principales retos que enfrentan las grandes ciudades en América Latina, está el acceso a la vivienda por parte de los hogares de bajos ingresos. La limitada capacidad de pago, los altos precios de la vivienda, la limitada oferta en el mercado de vivienda tanto nueva como usada, son algunos de los factores que impiden que los hogares en este segmento de la población accedan a una unidad habitacional. Bogotá reproduce esta situación, incentivando así la autoconstrucción, la conformación de barrios informales, lo que a su vez ha llevado a la generación de ofertas no adecuadas.

En Bogotá cerca de la mitad de los hogares viven en arriendo (46,8%), principalmente en estratos 1, 2 y 3. Desafortunadamente para estos hogares, un alto porcentaje de sus viviendas no brinda a las familias condiciones dignas de habitabilidad, pues los niveles más altos de déficit de vivienda se encuentran en estos estratos¹.

La política pública se ha orientado principalmente hacia la tenencia de vivienda en propiedad, como estrategia de cumplimiento del derecho a la vivienda digna, reconocido a través de la Constitución política de Colombia, dejando espacios inconclusos para aquellos hogares que por una u otra razón no alcanzan el cierre financiero que les permita convertirse en propietarios. En este sentido, la exploración de las condiciones socioeconómicas de los hogares que viven en arrendamiento y de aquellos que las proveen, así como las condiciones de calidad de los predios en que residen, son elementos esenciales para el planteamiento de iniciativas que propendan por la generación de oportunidades de vivienda adecuada, en entornos urbanos de calidad.

Si el mercado no genera la oferta de vivienda suficiente para suplir las necesidades de la población menos favorecida, la pregunta que surge es: ¿cómo solucionan sus necesidades de vivienda los hogares vulnerables en la ciudad de Bogotá? Interrogante que intentará ser resuelto en la presente investigación. La hipótesis que se maneja es que los hogares pobres viven de los pobres.

Este es el primer trabajo que se realiza a partir de los registros administrativos de la encuesta Sisbén y la base de propietarios de Bogotá. Al fusionar ambas bases es posible identificar si las propiedades de las personas registradas en la base del Sisbén son las viviendas que se arriendan para hogares también registrados en dicha base. De encontrar esta situación, se estaría probando la hipótesis planteada en este trabajo.

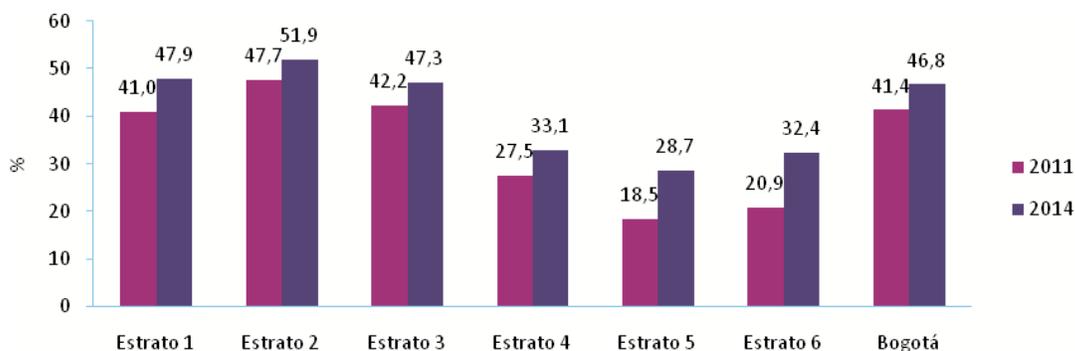
El documento consta de una sección de antecedentes sobre la tenencia de vivienda a partir de diferentes fuentes de información como: la Encuesta Multipropósito, el DANE y la Galería de Inmobiliaria. En la segunda sección se presenta cómo se fusionaron las bases del Sisbén y la de propietarios. En las secciones tercera, cuarta y quinta se presentan los resultados. Finalmente se presentan las conclusiones.

¹Encuesta multipropósito para Bogotá y municipios 2014, Secretaría Distrital de Planeación.

1. Antecedentes

A partir de los datos de la Encuesta Multipropósito para Bogotá y municipios (EM) de 2014 se estima que cerca de la mitad (46,8%) de los hogares bogotanos solucionan sus necesidades de vivienda a través del arriendo. Al desagregar por estrato, se evidencia que en viviendas clasificadas en estratos 1, 2 y 3, donde se alberga el 96% de la población que se encuentra por debajo de la línea de pobreza, el alquiler es la principal opción de tenencia, con una participación cercana al 50%; mientras que en estratos 4, 5 y 6 la participación gira alrededor del 30%. Entre el 2011 y el 2014 la proporción de hogares arrendatarios se incrementó en 6 puntos porcentuales, pasó de 41% a 47%, lo que muestra que, no solo es alto el porcentaje de hogares arrendatarios, sino que viene en ascenso, esto, en todos los estratos. (Gráfico 1)

Gráfico 1. Bogotá. Proporción de hogares arrendatarios



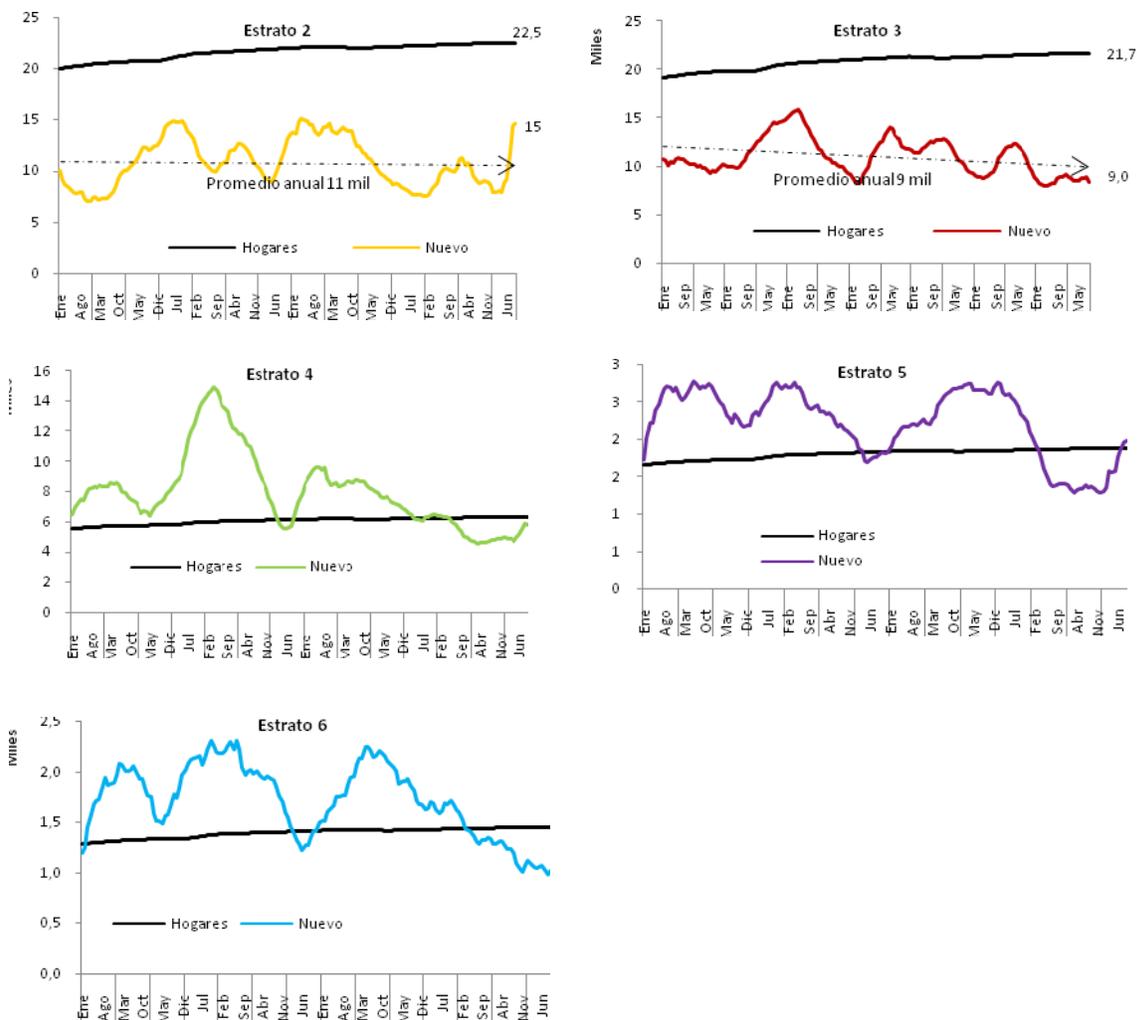
Fuente: EMP 2011 y 2014. Cálculos propios.

Fuen

El incremento en la cantidad de hogares arrendatarios entre el 2011 y el 2014 puede ser resultado de los altos precios de la vivienda, tanto nueva como usada, precios que hoy se encuentran en los niveles más altos de la historia. El ritmo de crecimiento de la valorización de los inmuebles en este periodo incluso superó el crecimiento económico de la ciudad, por esta y entre otras razones, para muchos hogares se hace cada vez más difícil acceder a una vivienda propia.

Al comparar la formación de nuevos hogares frente a las ventas de vivienda nueva, se evidencia que la oferta no es suficiente para suplir las necesidades habitacionales de una parte de la población. Se calcula que en estrato 2 se generan al año 23 mil hogares nuevos, mientras que las ventas de vivienda promedio anual alcanzan las 11 mil unidades. En este estrato, en el 2016 las ventas alcanzaron las 15 mil unidades, si bien, esta suma se encuentran por encima del promedio, aún está lejos de la cantidad de nuevos hogares que se generan al año en este segmento de la población. En estrato 3, la dinámica es la misma que en estrato 2, mientras que anualmente se generan 22 mil nuevos hogares, las ventas no alcanzan las 9 mil unidades. A diferencia de lo que sucede en los estratos bajos, en los altos, hay periodos en los que la oferta de vivienda supera las necesidades de estos hogares. (Gráfico 2).

Gráfico 2. Ventas de vivienda nueva vs nuevos hogares, Bogotá por estrato
(Acumulado 12 meses, enero 2003 – septiembre 2016)



Fuente: Ventas de vivienda nueva -La Galería Inmobiliaria, y Formación de nuevos hogares – DANE. Cálculos SDP-DEM.
Nota: la serie de nuevos hogares se realizó a partir de las proyecciones de hogares del DANE para Bogotá, la cual se distribuyó por estrato, de acuerdo a la participación de los hogares por estrato estimado de la EMP 2014.

En el Distrito Capital se estima que en los estratos 4, 5 y 6 el déficit cuantitativo de vivienda no alcanza el 1% del total de hogares. Situación que contrasta con los resultados para los hogares que habitan en viviendas de estratos 1, 2 y 3. Se estima que el 7,4% de los hogares de estrato 1 se encuentran en déficit, esto significa que se requieren cerca de 16 mil unidades para que cada hogar habite una vivienda. Para los hogares de estrato 2, donde anualmente se quedan 12 mil nuevos hogares² sin la posibilidad de acceder a una vivienda nueva, el déficit cuantitativo de vivienda se estima en 5,3%, esto significa que se requieren cerca de 50 mil unidades adicionales para suplir las

² Los 12 mil hogares resultan de la diferencia entre 23 mil nuevos hogares que se generan al año y las ventas promedio anual de vivienda nueva, 11 mil unidades.

necesidades de estos hogares. En estrato 3, donde la formación de nuevos hogares supera las ventas en 13 mil³ unidades, el déficit se estima en 2,2%, esto significa que se requieren cerca de 20 mil unidades adicionales para suplir las necesidades de vivienda en este segmento de la población (Tabla 1).

Tabla 1. Bogotá. Déficit de vivienda 2014

Estrato	Hogares	Hogares en déficit		Déficit cuantitativo		Déficit cualitativo	
		Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%
Estrato 1	222,600	45,402	20.4	16,509	7.4	28,893	13.0
Estrato 2	939,833	117,249	12.5	49,599	5.3	67,650	7.2
Estrato 3	898,665	54,084	6.0	19,810	2.2	34,274	3.8
Estrato 4	230,190	2,510	1.1	1,267	0.6	1,242	0.5
Estrato 5	79,965	1,303	1.6	0	-	1,303	1.6
Estrato 6	66,743	253	0.4	77	0.1	176	0.3
Bogotá	2,437,996	220,801	9.1	87,262	3.6	133,538	5.5

Fuente: EM 2014. Cálculos SDHT.

Otro hecho que da cuenta de la problemática que enfrentan los hogares de menores ingresos, es que no hay oferta de viviendas en ventas sobre planos en estrato 1, así lo señala la firma LaGalería Inmobiliaria la cual no registra ventas en este segmento.

El indicador⁴ que permite analizar el dinamismo de las ventas de vivienda nueva permite evidenciar que históricamente se vende más rápido una vivienda de estrato 2 ó 3, que las viviendas de estratos más altos. A septiembre de 2016, para vender la oferta disponible de estrato 2, se requeriría un mes, y en estrato 3 se requeriría menos de 6 meses. Y en estrato 6 septiembre se requeriría cerca de 20 meses (Gráfico 3). El mayor ritmo de ventas de viviendas de estratos bajos frente a los altos, muestra que apese a las restricciones financieras de los hogares de bajos ingresos, se vende fácilmente la poca oferta que sale a venta, lo que saben los constructores, razón por la cual esto es una muestra de que es más rentable vender para los hogares de altos ingresos que para los más vulnerables.

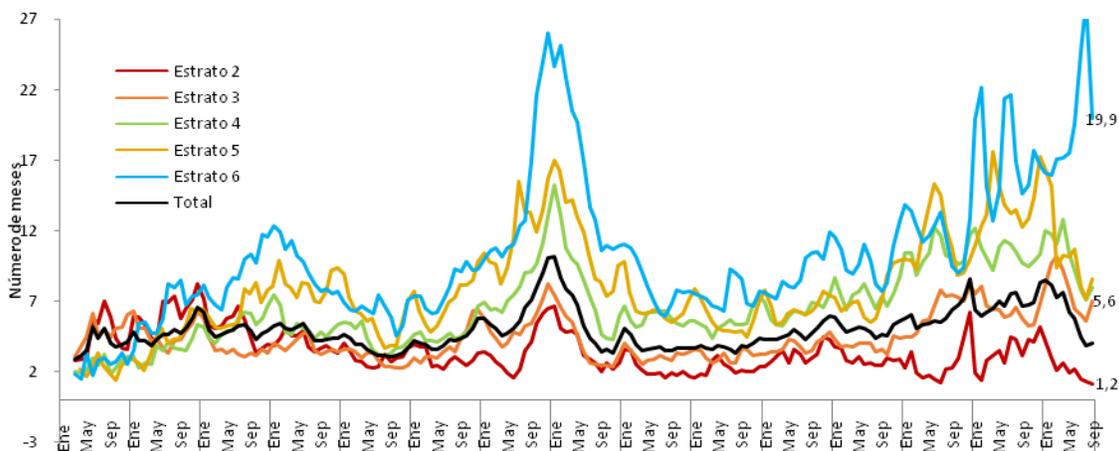
³ Los 13 mil hogares resultan de la diferencia entre 22 mil nuevos hogares que se generan al año y las ventas promedio anual de vivienda nueva, 9 mil unidades.

⁴ El indicador de rotación de las ventas permite calcular en cuánto tiempo se vende la oferta disponible dado el ritmo de ventas del último trimestre.

Gráfico 3. Bogotá. Indicador de rotación por estrato

(Ene 2005 – septiembre

2016)



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos DEM-SDP.

En resumen, el difícil acceso a la vivienda que enfrentan los hogares de bajos ingresos es un tema no solo de baja capacidad de pago, sino también de oferta. De continuar la brecha entre la oferta y las necesidades de vivienda en la población menos favorecida, reducir el déficit de vivienda no será una tarea fácil.

Ahora bien, si el mercado no genera la oferta de vivienda suficiente para los segmentos de la población menos favorecidos, ¿cómo solucionan sus necesidades de vivienda? Es claro que la mitad los hogares de estratos 1, 2 y 3 solucionan sus necesidades de vivienda con el arriendo, pero si el mercado no genera oferta de vivienda para este segmento de mercado, **¿de dónde sale la oferta de vivienda que se pone en arriendo para los hogares más vulnerables?**, la hipótesis que se maneja en este estudio es que “los hogares pobres viven de los pobres”, es decir, la vivienda que no genera el mercado, la generan los mismos hogares pobres poniendo en arriendo los predios de los cuales son dueños, y con la adecuación de las viviendas en las que ellos mismos habitan, a las que añaden espacios que después ponen en arriendo.

El acceso a la vivienda, como elemento central de satisfacción de necesidades no sólo habitacionales, representa un mecanismo diverso de seguridad económica para los hogares. En este sentido, el arrendamiento se convierte en un mecanismo de sustento adicional para los hogares de ingresos medios y medios bajos, lo que ha llevado a que estos se conviertan en los proveedores de los inmuebles para suplir los déficits de vivienda presentes en los segmentos de más bajos recursos de la población (Centro de estudios de la construcción y el desarrollo urbano y regional - CENAC, 2007).

2. Metodología

Para probar la hipótesis de que los “hogares pobres viven de los pobres” se requiere identificar a la población “pobre”. Para efectos de este trabajo se considera “pobre” a aquellas personas que se encuentran registradas en la base del Sisbén, debido a que en ésta base en principio se recoge a la población más vulnerable, pues el Sisbén es el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Gobierno. Así las cosas, de aquí en adelante cuando se haga referencia de un hogar o persona “pobre” se está hablando de un hogar o persona que se encuentra registrada en el Sisbén y habita en una vivienda de estrato 1, 2 o 3.

Los registros utilizados para este trabajo corresponden a los recogidos en el último censo realizado en el 2010, periodo en que la encuesta fue dirigida a las personas que habitaran en viviendas de estratos 1, 2 y 3.

Ahora bien, se debe señalar que una persona que haga parte de la base del Sisbén y habite en una vivienda de estrato 1, 2 o 3, no significa necesariamente que sea una persona “pobre”, por esta misma razón encontrarse registrado en la base del Sisbén no otorga el derecho a los subsidios que concede el Gobierno. Lo que da el derecho a un subsidio, es que el puntaje del Sisbén se encuentre en los límites establecidos para cada programa.

Sin desconocer lo anterior, la forma de probar la hipótesis planteada es identificando a los hogares registrados en la base del Sisbén que viven en arriendo en viviendas propiedad de personas también registradas en dicha base. En otras palabras, se estaría encontrando que población “pobre” arrienda vivienda a otra población “pobre”. Dado que un alto porcentaje de los hogares de estratos 1, 2 y 3 viven en arriendo, de confirmar la hipótesis de este trabajo, se estaría evidenciando que la oferta para los hogares “pobres” que no genera el mercado, la generan hogares también “pobres” a través del arriendo, en muchos casos de las viviendas en las que ellos mismos habitan.

Para identificar si las viviendas de las personas registradas en la base del Sisbén son puestas en arriendo a personas también registradas en la base del Sisbén es necesario identificar las propiedades de las personas registradas en la base, para ello se fusionó la base de propietarios de predios en Bogotá con los registros del Sisbén.

Para probar la hipótesis es necesario contar con el chip de la vivienda en la que habita en arriendo el hogar del Sisbén, de manera que se pueda corroborar si la vivienda en la que habitan los hogares arrendatarios es propiedad de una persona “pobre”. Actualmente ésta no es una información que se recoja en la encuesta, por lo que fue necesario recurrir a un georreferenciador

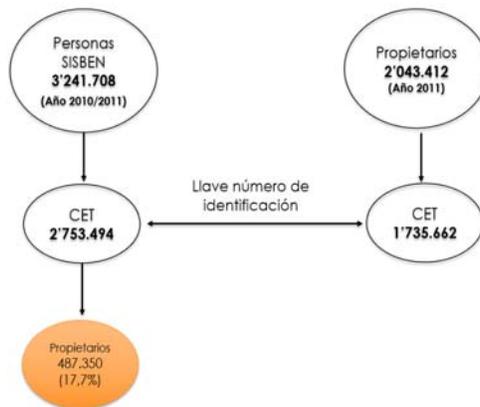
para identificar los CHIPS⁵ de los predios a través de las direcciones registradas en la base del Sisbén.

En el censo de 2010 del Sisbén se contabilizaron 3'241.708⁶ personas. Esto significa que, para dicho año, cerca el 44% de la población de Bogotá era potencialmente beneficiaria de los programas sociales del Gobierno. Esta base se fusionó con la base de propietarios que corresponde a información del año 2011⁷. Para dicho año en la ciudad se contabilizaron 2'043.412⁸ propietarios.

La llave para fusionar las bases fue el número de identificación. Como el objeto del estudio es analizar los hogares, se excluyeron las personas jurídicas, en consecuencia, se trabajó con información de personas que tenían: cédula, cédula de extranjería y tarjeta de identidad (de ahora en adelante CET). Así las cosas, el número de personas del Sisbén objeto de estudio pasó de 3'241.708 a 2'753.494, y la base de propietarios pasó de 2'043.412 a 1'735.662.

Resultado de la fusión de la base del Sisbén y la de propietarios, se encontró que el 17,7% de las personas registradas en la base del Sisbén que habitaban en el 2010 en viviendas de estrato 1, 2 o 3, tenían por lo menos un predio a su nombre. (Figura 1)

Figura 1. Relación entre las bases del Sisbén y la base de propietarios



Fuente: DEM-SDP.

⁵ La base de propietarios fue dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), entidad que suministró la información a la Secretaría Distrital de Planeación, para esta investigación.

⁶ Registros depurados de casos repetidos.

⁷ Base de datos de la vigencia de 2012,

⁸ Registros depurados de poseedores, de número de identificación erróneos.

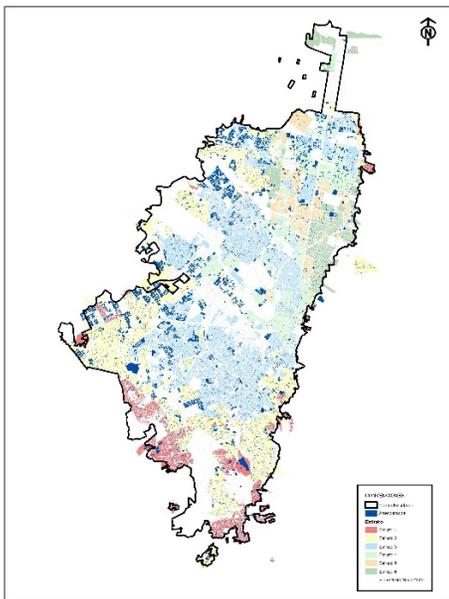
3. Localización de las propiedades de las personas registradas en el Sisbén

Se pudo corroborar que un porcentaje de personas consideradas “pobres”, son propietarias de predios que en la mayoría de los casos son predios con destino residencial. Ahora bien, ¿dónde están ubicadas las propiedades de las personas “pobres”?

En los siguientes dos mapas se muestran los predios de las personas que viven en arriendo (mapa 1a) y de las personas que viven en propiedad (mapa 1b). Como se puede apreciar, las propiedades residenciales de las personas “pobres” se pueden encontrar en toda la ciudad, principalmente en los estrados 1, 2 y 3.

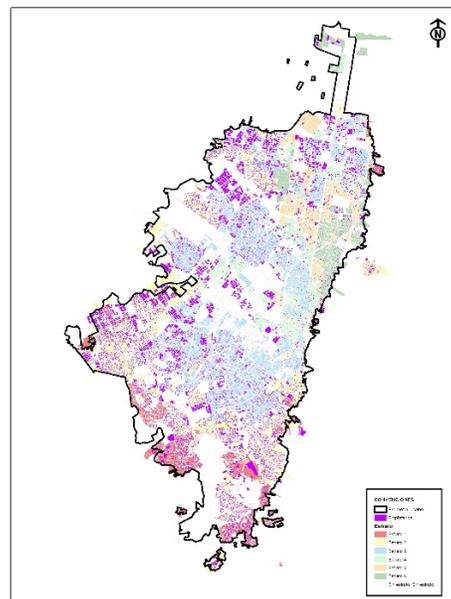
Mapa 1. Viviendas de propiedad de personas del Sisbén

A. Predios de personas que viven en arriendo



Fuente: DICE-SDP

B. Predios de personas que viven en propiedad



Fuente: DICE-SDP

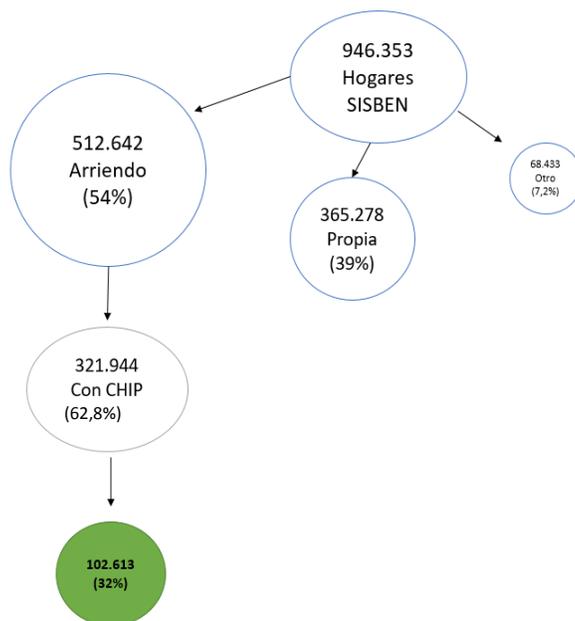
4. Los pobres viviendo de los pobres

Según los datos recolectados en el censo de 2010 del Sisbén, en la ciudad se contabilizaron 946.353 hogares registrados en la base, de los cuales más de la mitad, 54%, vivían en arriendo, el 39% vivían en vivienda propia, y el restante 7% en otro tipo de tenencia.

Del total de hogares que vivían en arriendo se pudo identificar el CHIP de la vivienda en 321.944 casos (62,8%), de este total el 32% habitaba en una vivienda que era propiedad de una persona

“pobre”. Esto significa que se pudieron identificar 102.613 hogares “pobres” viviendo en arriendo en viviendas de hogares “pobres”. Con esto se comprueba la hipótesis de que hay “pobres”viviendo de los “pobres”. (Gráfico 3)

Figura 3. Tenencia de la vivienda base del SISBÉN



Fuente: DEM-SDP.

Es de esperar que las viviendas que se ponen en arriendo por los hogares “pobres” no sean las mejores, lo que se puede evidenciar, identificando el déficit de vivienda de estos hogares que viven arriendo en una vivienda de una persona “pobre”. Se calculó que, de los 102.613 hogares, el 38% se encontraba en déficit de vivienda, ya sea cuantitativo o cualitativo.

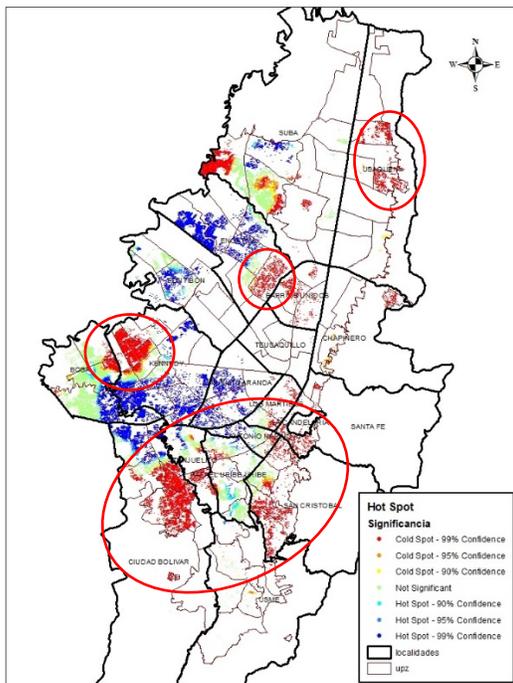
En el mapa 2, se presenta un Hot Spot del puntaje de los más de 100 mil hogares que vivían en arriendo en una propiedad de una persona “pobre”. En este mapa se representa con el color rojo las zonas de la ciudad donde se concentran los hogares con menor puntaje (puntaje por debajo del promedio), y con el color azul se representan las zonas de la ciudad donde se concentran los hogares con los mayores puntajes (puntaje por encima del promedio). En el mapa 3, se presenta el porcentaje del déficit de vivienda por UPZ de los hogares registrados en la base del Sisbén 2010.

Al comparar el mapa del puntaje del Sisbén frente al mapa del déficit de vivienda, se aprecia que las zonas que presentan el mayor déficit de vivienda, son precisamente las zonas donde se concentran los hogares con los menores puntajes del Sisbén. Con esto se puede identificar en qué partes de la ciudad, se encuentran los hogares más vulnerables, pues no solamente se encuentran en déficit de vivienda, sino que también se enfrentan a situaciones que están relacionadas con: discapacidad permanente, adolescentes con hijos, atraso escolar, niños trabajando, hogares

numerosos, altas tasas de mortalidad infantil, en otros aspectos que tienen en cuenta la medición del puntaje del Sisbén.

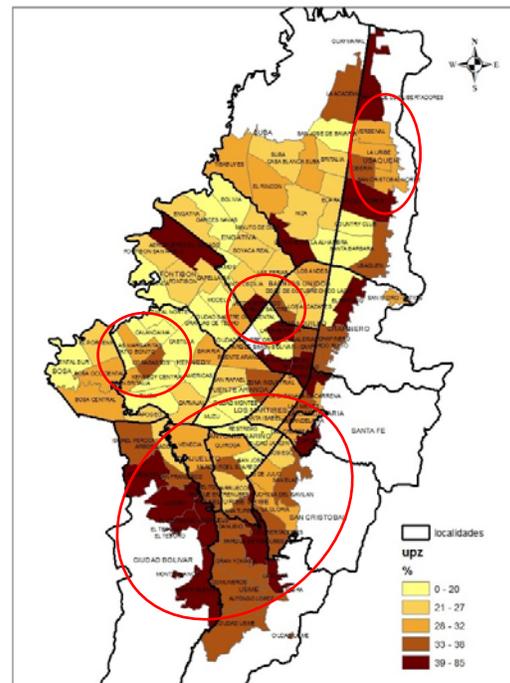
Las zonas donde viven los hogares más vulnerables en la ciudad, porque presentan déficit de vivienda y bajo puntaje del Sisbén, se encuentran en: las UPZ's Verbenal y San Cristobal Norte, en la localidad de Usaquén; la UPZ Las Ferias en Engativá; las UPZ's Patio Bonito y Corabastos en Kennedy. Y las localidades de Ciudad Bolívar, Usme, San Cristobal y Santa Fé.

Mapa 2.
Patrones espaciales del puntaje SISBÉN. Hogares que viven en arriendo en inmuebles de una persona registrada en dicha encuesta.



Fuente: DEM-SDP

Mapa 3.
Déficit de vivienda

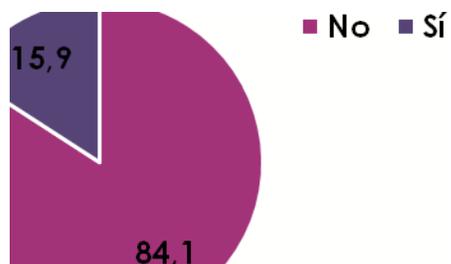


Fuente: DEM-SDP

5. Ventajas de vivir de los pobres

Después de identificar que efectivamente hay “pobres” viviendo de los “pobres”, más 100 mil hogares viviendo en arriendo en una propiedad de una persona registrada en la base Sisbén, se pudo identificar que el 16% de estos hogares tenían por lo menos un predio a nombre de algún miembro del hogar. (Gráfico 4)

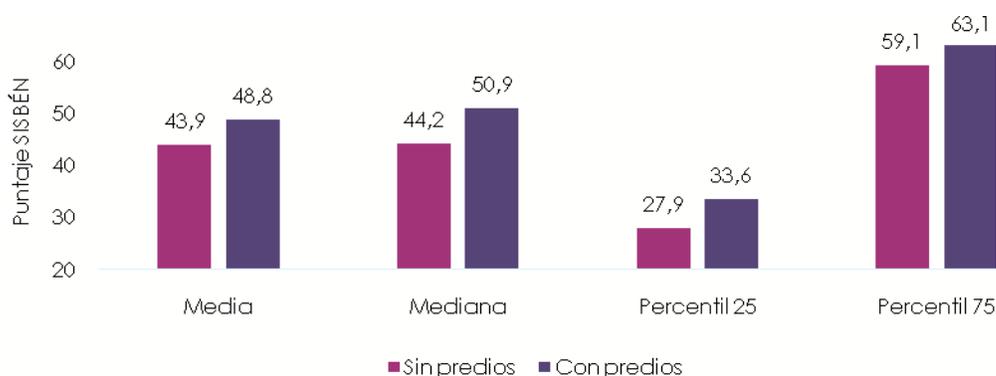
Gráfico 4. Distribución de los hogares “pobres” que viven en arriendo en una vivienda de un hogar “pobre”, según tengan o no predios



Fuente: DEM-SDP.

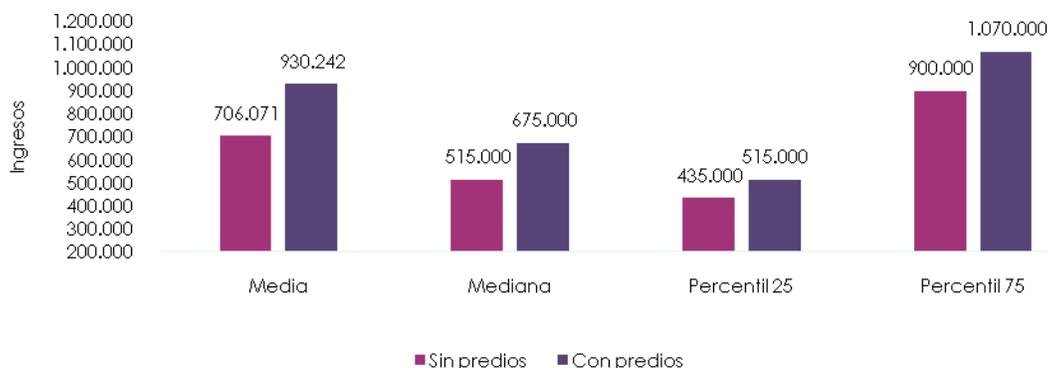
Al comparar el puntaje del Sisbén (gráfico 5) entre los hogares con predios y los que no tienen predios, se encontró que es mayor el puntaje para los primeros, pero no sólo el puntaje sino también los ingresos del hogar (gráfico 6).

Gráfico 5. Puntaje del Sisbén de los hogares “pobres” que viven en arriendo en una vivienda de un hogar “pobre”, con o sin predios



Fuente: DEM-SDP.

Gráfico 6. Ingresos de los hogares “pobres” que viven en arriendo en una vivienda de un hogar “pobre”, con o sin predios



Fuente: DEM-SDP.

Con lo anterior se evidencia que de alguna manera los hogares “pobres” que viven en arriendo en una vivienda de un hogar “pobre” y que cuentan con algún miembro del hogar con por lo menos un predio, obtienen beneficios de esa propiedad⁹, debido a que esta correlacionado el hecho de tener un predio en propiedad con mejores puntajes del Sisbén y mejores ingresos frente a los hogares que no son propietarios.

⁹Esta condición no los excluye del Sisbén ya que son otros criterios los que se tienen en cuenta en esta metodología.

6. Conclusiones

- El mercado no es el mejor mecanismo para proveer vivienda para las poblaciones más vulnerables. Así lo evidencia la brecha entre las ventas y las necesidades de vivienda en los hogares de estratos, 1, 2 y 3. De continuar esta situación no será fácil reducir el déficit de vivienda.
- El difícil acceso a una vivienda de la población de bajos ingresos es resultado no solo de su baja capacidad de pago sino también de la limitada oferta que genera el mercado. Evidencia de ello es que históricamente es mejor el ritmo de ventas de las viviendas de estratos bajos frente a las ventas de vivienda de estratos altos.
- Se probó la hipótesis planteada en el trabajo “los hogares pobres viven de los pobres”, ya que se encontró que una parte de los hogares “pobres” viven en arriendo en una propiedad de un hogar “pobre”. Se identificaron en el 2010 más de 100 mil hogares registrados en la base del Sisbén viviendo en arriendo, en una vivienda, propiedad de una persona que se encontraba registrada en dicha base.
- Se evidenció que alto porcentaje de hogares “pobres” que viven en arriendo en una propiedad de un hogar también “pobre” habitan en viviendas en déficit, ya sea cuantitativo o cualitativo. De los más de 100 mil hogares “pobres” que viven en arriendo en vivienda de hogares también “pobres”, el 38% se encontraban en déficit de vivienda (cuantitativo o cualitativo).
- Al analizar la distribución espacial del puntaje del Sisbén de los hogares en déficit de vivienda (cuantitativo y cualitativo) y que viven en arriendo en una vivienda propiedad de una persona registrada en la base del Sisbén, se pudo identificar las zonas de la ciudad donde se localiza la población realmente más vulnerable, pues no solo se encuentran en déficit de vivienda sino que además, se deben enfrentar a problemas asociados con discapacidad permanente de algunos de los miembros del hogar, hogares con adolescentes con hijos, atraso escolar, niños trabajando, hogares numerosos, altas tasas de mortalidad infantil, situación que se puede capturar a través de los bajos puntajes del Sisbén.
- De alguna manera los hogares arrendatarios (que viven en una vivienda de propiedad de una persona registrada en la base del Sisbén) que cuentan con algún miembro del hogar con por lo menos un predio, obtienen beneficios de esa propiedad. Esto se refleja al observar que el puntaje del Sisbén y los ingresos del hogar son mayores, en los hogares arrendatarios que tienen predios frente a los que no tienen predios.

- Las zonas donde viven los hogares más vulnerables en la ciudad, porque presentan déficit de vivienda y bajo puntaje del Sisbén, se encuentran en: las UPZ's Verbenal y San Cristobal Norte, en la localidad de Usaquén; la UPZ Las Ferias en Engativá; las UPZ's Patio Bonito y Corabastos en Kennedy. Y las localidades de Ciudad Bolívar, Usme, San Cristóbal y Santa Fé.

Bibliografía

- Centro de estudios de la construcción y el desarrollo urbano y regional - CENAC . (2007). *CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO DE ARRENDAMIENTOS URBANO PARA EL SEGMENTO DE LA POBLACIÓN DE BAJOS INGRESOS* .
- DANE, Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (Febrero de 2008). *Ficha Metodológica Déficit de Vivienda*. Obtenido de DANE:
https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/FM_deficitvivienda.pdf
- Departamento Nacional de Planeación . (Agosto de 2008). *www.Sisbén.gov.co*. Obtenido de Sisbén sitio web:
https://www.Sisbén.gov.co/Portals/0/Documentos/Documentos%20Tecnicos/01.%20Sisbén3_SV120210.pdf
- R., J. E. (s.f.). *DESARROLLO SOCIAL: LA POBREZA URBANA Y LAS CONDICIONES DE VIVIENDA*. Obtenido de CENAC : <http://www.cenac.org.co>
- Secretaría Distrital de Planeación . (2016). *Determinantes de la tenencia de vivienda en Bogotá*. Boletín No. 17, Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación.
- Secretaría Distrital de Planeación . (2016). *DÉFICIT DE VIVIENDA URBANA EN BOGOTÁ Y LA REGIÓN*. Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación. (Por publicar)
- Secretaría Distrital de Planeación . (2016). *Boletín mercado de vivienda*. Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación. (Por publicar)
- Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. (1 de enero de 2012). *Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD*. Obtenido de Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD: <http://www.catastrobogota.gov.co/es/censo-inmobiliario/censo-inmobiliario-2012>