

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.SECRETARÍA DEL
HÁBITATALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.**2-2025-44231**

Fecha: 2025-08-05 21:44:51

Anexos: N/A

Folios: 4

Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN 968
DEL 27 DE JULIO DE 2025. TEMA:

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESP.SECRET.HABITAT

Bogotá D.C.

Señor

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Comisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

CONCEJO DE BOGOTÁcomisiondelplan@concejobogota.gov.co; correspondencia@concejobogota.gov.co

Calle 36 No. 28 A - 41

Ciudad

Asunto: Respuesta a la Proposición 968 del 27 de julio de 2025. Tema: ***“Evaluación del programa “Mi Ahorro, Mi Hogar”: focalización, impacto habitacional y sostenibilidad institucional”***. Radicado SDHT No. 1-2025-40304. Radicado Concejo de Bogotá No. 2025IE12761.

Respetado Subsecretario Giraldo,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada el día 27 de julio de 2025, relacionada con el tema: ***“Evaluación del programa “Mi Ahorro, Mi Hogar”: focalización, impacto habitacional y sostenibilidad institucional”***.

A la que de manera atenta se procede a dar respuesta en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría, establecidas por el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 121 de 2008 ***“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”***, de acuerdo con la información suministrada por la Subsecretaría de Gestión Financiera y la Subsecretaría de Planeación y Política.

1. ¿Cuál es el balance institucional sobre la adopción de las recomendaciones contenidas en el informe de evaluación del programa «¿Mi Ahorro, Mi Hogar»?

El informe de evaluación del programa Mi Ahorro, Mi Hogar – MAMH, ejecutado entre 2021 y 2022, identificó avances significativos en la cobertura del subsidio de arrendamiento y en la creación de hábitos financieros básicos entre las beneficiarias. Sin embargo, también señaló limitaciones críticas relacionadas con la articulación institucional, la sostenibilidad del hábito de ahorro, la focalización poblacional y la trayectoria habitacional posterior al subsidio. Estas observaciones fueron fundamentales para el rediseño del esquema de subsidios de arrendamiento en el Distrito.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3

Certificado No.
LAT - 1018

A partir de estas recomendaciones, la Secretaría Distrital del Hábitat adoptó un conjunto de medidas normativas, operativas y estratégicas que se consolidaron en la creación del programa Ahorro para Mi Casa, reglamentado por el Decreto 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025. Este nuevo programa incorpora directamente los aprendizajes derivados del MAMH y los convierte en componentes estructurales de política pública.

Entre los principales avances institucionales destacan:

- Creación de un modelo de priorización multidimensional basado en puntaje de vulnerabilidad acumulada.
- Inclusión de nuevos grupos prioritarios históricamente excluidos, como personas trans, adultos mayores sin redes y jóvenes jefes de hogar.
- Fortalecimiento del acompañamiento financiero con asesoría diferenciada y programas de educación estructurados en módulos.
- Extensión del acompañamiento postsubsidio por hasta seis meses adicionales para hogares en ruta de adquisición.
- Articulación operativa con entidades como la Secretaría de la Mujer, Alta Consejería para las Víctimas, Cajas de Compensación Familiar y sector financiero.
- Introducción de modalidades diversas de arrendamiento (solidario, con ahorro, con opción de compra) según perfil de los hogares.

Desde una perspectiva institucional, las recomendaciones derivadas del informe de evaluación fueron recogidas e integradas al nuevo programa. La transformación normativa, operativa y estratégica del subsidio de arrendamiento del nuevo programa evidencia un proceso de mejora continúa basado en evidencia, con enfoque territorial, diferencial y de derechos.

En conclusión, el balance institucional sobre la adopción de las recomendaciones del programa MAMH es positivo. Se ha logrado consolidar un nuevo esquema más robusto, equitativo y articulado, que fortalece la ruta de acceso a soluciones habitacionales en Bogotá y responde de forma más integral a las realidades de los hogares en situación de vulnerabilidad.

2. ¿Qué medidas se han tomado para articular este programa con la oferta distrital y nacional de subsidios de vivienda, a fin de garantizar una trayectoria efectiva hacia soluciones habitacionales formales?

Durante la vigencia del programa Mi Ahorro, Mi Hogar (MAMH), las ferias de vivienda fueron la principal estrategia implementada para acercar a los hogares beneficiarios a la oferta distrital de soluciones habitacionales. Se tiene registro de que el 63% de las beneficiarias del programa asistieron a estas ferias, de las cuales el 14,6% logró pactar la separación de una vivienda. Aunque esta herramienta facilitó el conocimiento sobre la oferta disponible, no logró consolidarse como un mecanismo efectivo de tránsito hacia la adquisición de vivienda propia para la mayoría de los hogares.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



Certificate No.
LAT - 1018

La evaluación de resultados del MAMH evidenció avances significativos en hábitos financieros y en la cobertura parcial del canon de arrendamiento, sin embargo, también mostró limitaciones en su articulación efectiva con la ruta de vivienda, la educación financiera y la integración con la oferta institucional distrital y nacional, estos aprendizajes motivaron una reestructuración del enfoque de subsidios de arriendo en Bogotá.

En respuesta a estos hallazgos, la actual administración incorporó una nueva línea de subsidios habitacionales en el Plan de Desarrollo 2024–2027 “Bogotá Camina Segura”, y expidió el Decreto Distrital 431 de 2024, que establece mecanismos para la asignación de subsidios en distintas modalidades. Como desarrollo de este Decreto, se reglamentó el nuevo programa 'Ahorro para Mi Casa' mediante la Resolución 224 del 3 de abril de 2025.

El programa 'Ahorro para Mi Casa' reemplaza conceptualmente al MAMH, pero con una estructura más robusta y articulada. Sus principales características son:

- Apoya el pago de arriendo de hogares en situación de vulnerabilidad mediante un subsidio mensual condicionado al ahorro para la adquisición.
- Condiciona la entrega del subsidio a la apertura y uso de una cuenta de ahorro programado, se permite igualmente el ahorro en los fideicomisos de preventas donde el hogar este comprando vivienda, fomentando el ahorro formal.
- El canon del arriendo se paga al arrendador y no se gira de manera directa al hogar.
- Integra acompañamiento en educación financiera y orientación sobre el acceso a vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP).
- Permite la concurrencia y complementariedad con otros subsidios distritales y nacionales (ej. Subsidio Distrital de Vivienda, Mi Casa Ya, durante su vigencia, Cajas de Compensación Familiar).
- Está diseñado para funcionar como una fase transitoria dentro de la ruta de vivienda, facilitando la transición del arriendo a la adquisición. Por ejemplo, un hogar puede comenzar su ahorro de la cuota inicial y luego migrar a Oferta Preferente, seguir ahorrando su cuota inicial y ejecutar el subsidio en la fase escrituración.
- El programa busca suplir la eliminación del programa nacional Semillero de Propietarios, así como permitir la complementariedad con los demás programas Distritales de Subsidio de Vivienda que mitigan la eliminación del programa Mi Casa Ya.

Con base en los aprendizajes del programa MAMH, el nuevo programa 'Ahorro para Mi Casa' consolida una política pública más estructurada, flexible y con mayores opciones de articulación institucional. Ahora, Bogotá cuenta con un esquema que no solo subsidia el arriendo de forma temporal, sino que impulsa activamente la bancarización, el cierre financiero y el acceso a vivienda propia mediante una ruta integral, con herramientas y normativas que permiten su complementariedad con programas nacionales, cuando estén disponibles, y otros instrumentos del Distrito.

3. ¿Cómo se ha reformulado la estrategia de acompañamiento financiero para asegurar que el hábito de ahorro se mantenga más allá del ciclo de intervención del programa?

Considerando que la evaluación del programa MAMH identificó que la estrategia institucional de acompañamiento posterior es limitada, gracias a la aplicación del modelo econométrico *logit*, el cual ayuda a determinar factores de continuidad de la estrategia de ahorro, se identificó que luego del ciclo hay factores que influyen el aseguramiento de los hábitos en mayor medida, como lo son: i) mayor nivel educativo, ii) ingresos estables y iii) redes de apoyo, dichos factores favorecen hábitos más prolongados.

Partiendo de este análisis, con el fin de que el programa de subsidio en la modalidad de arrendamiento pueda tener una mayor incidencia en aquellas personas que logren acceder a la adquisición como último paso dentro de la ruta de vivienda trazada por esta Secretaría; de acuerdo con las directrices que establece el Decreto 431 de 2024, se han efectuado los siguientes ajustes:

1. Fortalecimiento y mayor articulación interinstitucional.
2. El modelo de acompañamiento fue ajustado para promover la sostenibilidad del hábito financiero, para esto, la Resolución 224 de 2025 incorpora de forma explícita los aprendizajes derivados del informe de los resultados del programa Mi Ahorro, Mi Hogar (MAMH), particularmente frente a las limitaciones para mantener el hábito de ahorro una vez finalizado el subsidio. En ese sentido, esta norma introduce una estrategia de acompañamiento más robusta dentro de las estrategias están:
 - 2.1. Asesorías financieras diferenciadas y permanentes: los beneficiarios reciben orientación según su nivel de bancarización, capacidad de ahorro y condiciones de vulnerabilidad, lo cual permite una intervención más contextualizada esto a través del Programa De Educación e Inclusión Financiera.
 - 2.2. Instrumentos financieros exclusivos: Se propende porque los hogares abran cuentas de ahorro con destinación exclusiva al ahorro habitacional.
 - 2.3. Ampliación de la vigencia la cual permite tener brindar un a acompañamiento por seis meses más a aquellos hogares que en el marco de los programas o proyectos de arrendamiento que se articulen con otras entidades del orden Distrital o Nacional.

Aunado a lo anterior, a través del Programa de Educación e Inclusión Financiera, desde la SDHT se desarrollan capacitaciones virtuales y presenciales estructuradas en cuatro módulos, que buscan ahondar en los temas de mayor relevancia para fortalecer buenos hábitos financieros, con vocación de mayor permanencia en las costumbres de la ciudadanía, estos son:

Módulo 1: Conceptos básicos sobre Educación e Inclusión Financiera.

Módulo 2: Planificación Financiera, Cierre Financiero.

Módulo 3: Ahorro programado, tipos de créditos, sobreendeudamiento, beneficios de la inclusión financiera, reportes positivos y negativos, y Ley de borrón y cuenta nueva.

Módulo 4: Programas de subsidios familiares de vivienda otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat (Año 2025), arriendo y ahorro programado para cierre financiero.

4. ¿Qué criterios técnicos sustentan la focalización poblacional del programa, y cómo se ha ajustado dicha focalización a la luz de las limitaciones identificadas en la evaluación?

Es importante precisar que el programa de Mi Ahorro Mi Hogar se encuentra cerrado para nuevas postulaciones, siendo reemplazado por el programa Ahorro Para Mi casa, el cual se formuló atendiendo los nuevos lineamientos del Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027 “*Bogotá Camina Segura*”.

Ahora bien, la focalización poblacional del programa Mi Ahorro Mi Hogar se sustentó inicialmente en los lineamientos establecidos por el Decreto Distrital 145 de 2021 “*Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones*”, el cual orientó el subsidio a mujeres en condiciones de vulnerabilidad, priorizando aquellas en riesgo de feminicidio, víctimas del conflicto armado, mujeres cuidadoras y aquellas en proceso de reincorporación. Esta priorización fue recogida en la Resolución 615 de 2021, que reglamentó la operación inicial del programa con enfoque de género e interseccionalidad, y definió las condiciones de postulación y permanencia de las beneficiarias.

Posteriormente, con la expedición del Decreto 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*”, se ajustaron los mecanismos de identificación, verificación y acreditación de las condiciones de vulnerabilidad. La Resolución 235 de 2022 realizó ajustes operativos, estableciendo nuevos procedimientos de priorización, flexibilizando requisitos y reforzando el seguimiento de las condiciones socioeconómicas de los hogares postulantes.

En este sentido, la focalización del programa requería mejoras sustanciales, por cuanto la implementación operativa del programa no logró abarcar completamente esta diversidad poblacional. De ahí que en aplicación de los criterios definidos en el Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027 “*Bogotá Camina Segura*”, que busca fomentar los hábitos financieros de ahorro para la adquisición de vivienda, mejorando con esto las condiciones socioeconómicas de los hogares y contribuir a que los hogares logren el cierre financiero necesario para adquirir una vivienda nueva de interés social o prioritario en Bogotá, se implementó el programa de Ahorro Para Mi Casa, a través del Decreto 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025.

La Resolución 224 de 2025 “*Por medio de la cual se establece el Reglamento Operativo del Subsidio de Arrendamiento de Vivienda, en sus diferentes modalidades, según el Capítulo III del Título II del Decreto 431 de 2024*” establece el reglamento operativo del nuevo programa del subsidio en la modalidad de arrendamiento “Ahorro Para Mi Casa” introduce ajustes técnicos al proceso de focalización, orientados a mejorar la precisión, equidad y pertinencia del programa.

Entre los principales cambios se destacan:

1. Ampliación de las variables de caracterización: se incluye pertenencia étnica, discapacidad, número de personas dependientes, adultos mayores, jóvenes, entre otros.
2. Incorporación de un sistema de puntaje por vulnerabilidad acumulada, que pondera múltiples factores sociales, económicos, culturales y territoriales de los beneficiarios.
5. ***¿Cuál es el seguimiento institucional a los hogares que completaron el ciclo de ahorro programado? ¿Se conoce cuántos de ellos accedieron efectivamente a una solución de vivienda?***

El seguimiento institucional a los hogares beneficiarios del programa Mi Ahorro Mi Hogar se realizó desde el primer desembolso hasta el desembolso número 12, esto a través de charlas y talleres encaminados a socializar la oferta institucional disponible para acceder a una Vivienda de Interés Social o Prioritario.

Es importante aclarar que, como se mencionó anteriormente, el seguimiento se realizaba dentro del ciclo del ahorro, considerando que una vez realizado el desembolso número 12, era potestad de las beneficiarias disponer de los recursos del hogar depositados en el instrumento de recaudo dispuesto para realizar el ahorro programado. Aunado a esto, es importante tener en cuenta que, en el marco del contrato suscrito entre la persona titular de la cuenta y la entidad financiera, del cual no hacía parte la SDHT y en ejercicio de la autonomía de las partes, podrían acordar la movilización de los recursos depositados en la Cuenta de Ahorro Programado si es su voluntad.

Esta situación se ha presentado en la mayoría de los casos y se hace evidente en la cantidad de solicitudes que recibe la entidad relacionados con la movilización de recursos de hogares que fueron beneficiarios del mencionado subsidio, donde manifiestan querer disponer de estos para fines distintos a la adquisición de una vivienda.

Por tanto, se enfocaron los esfuerzos en la identificación de aquellos hogares que estaban en proceso de separación de una vivienda a través de la oferta institucional, o manifestaron interés en acceder a estas, a quienes se les realizó acompañamiento, y orientación para que pudieran lograr con éxito dicho proceso. Como resultado de esto, hubo 364 hogares beneficiarios del programa Mi Ahorro Mi Hogar que lograron hacer la separación de vivienda.

Con el nuevo programa Ahorro Para Mi Casa se busca cerrar la brecha entre las personas que reciben el subsidio de arrendamiento y las que logren acceder a una vivienda nueva, por eso se articuló el programa Reduce Tu Cuota, establecido en el Decreto 431 de 2024 y reglamentado mediante la Resolución 676 del 5 de diciembre de 2024, con el fin de apoyar en el pago de los créditos que los hogares hayan adquirido para acceder a una Vivienda de Interés Social y Prioritario y así incentivar a las familias a que adquieran una vivienda nueva.

Asimismo, se permite la complementariedad de los subsidios de Oferta Preferente y de Reactiva Tu Compra – Reactiva Tu Hogar con el subsidio de Reduce Tu Cuota, además, el subsidio de

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



Certificate No.
LAT - 1018

Ahorro Para Tu Casa no impide que las familias puedan postularse para los subsidios de adquisición de vivienda, siempre y cuando cumplan requisitos normativos de cada uno de los programas. Estos son mecanismos que se han implementado desde el Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027 “*Bogotá Camina Segura*” desarrollados en el Decreto Distrital y las Resoluciones reglamentarias de cada uno de los programas para lograr hacer efectiva la política de vivienda trazada desde la administración distrital.

6. *¿Cómo se está corrigiendo la falta de indicadores de impacto y de un sistema de monitoreo que permita hacer trazabilidad a largo plazo de los resultados del programa?*

El «impacto» de una política pública se refiere a los cambios estructurales y sostenibles que dicha intervención genera sobre el bienestar de la población objetivo o sobre su entorno, en el mediano y largo plazo. De acuerdo con la Guía metodológica para el seguimiento y evaluación de políticas públicas del Departamento Nacional de Planeación, el impacto se entiende como los efectos directos e indirectos, esperados o no, positivos o negativos, que pueden ser atribuidos causalmente a la intervención. En este sentido, evaluar impacto no equivale únicamente a observar mejoras, sino a demostrar que estas son producto exclusivo del programa y no de otros factores externos o simultáneos.

Desde el punto de vista metodológico, esta tarea es compleja, requiere comparar los resultados de la población beneficiaria (grupo de tratamiento) con los de un grupo de características similares que no recibió la intervención (grupo de control), asegurando que las diferencias observadas se deban únicamente al programa. Para lograrlo, es necesario contar con diseños cuasiexperimentales o experimentales, además de instrumentos de recolección de datos consistentes. Aplicar encuestas comparables a ambos grupos implica retos operativos significativos, como la construcción de marcos muestrales robustos, el acceso y localización de hogares no beneficiarios, la estandarización de cuestionarios, la logística de trabajo de campo, todo lo cual incrementa sustancialmente los costos y la duración del ejercicio evaluativo.

En el caso del programa Mi Ahorro Mi Hogar, si bien se implementaron mecanismos de seguimiento operativo y de verificación de cumplimiento de metas, no se adelantó una evaluación de impacto que permitiera estimar rigurosamente los efectos netos atribuibles a la intervención. Esta omisión se debió, en buena medida, a las restricciones presupuestales y logísticas ya señaladas. Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el programa ya ha concluido, lo cual limita aún más la posibilidad de aplicar una evaluación ex post bajo criterios de validez causal.

Con todo, esta Secretaría (no la Universidad Externado) adelantó la evaluación de resultados que se menciona y, aunque esta no es una evaluación de impacto, incluye indicadores relevantes acerca de los efectos del Programa: se aplicó una encuesta telefónica a 394 beneficiarias, con margen de error del 5 %, para medir cambios en ahorro, solución habitacional, inclusión financiera y percepción del programa.

Adicionalmente, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat ha venido fortaleciendo sus capacidades en evaluación, mediante el equipo técnico de la Subdirección de Información Sectorial (SIS), el cual se encarga de diseñar y ejecutar evaluaciones progresivas sobre diversos programas de la entidad, priorizando los programas a evaluar por criterios de viabilidad, pertinencia y oportunidad. Estas acciones apuntan a construir capacidades institucionales sólidas para integrar la evaluación como componente clave de la gestión pública basada en resultados.

7. *¿Qué análisis se ha hecho sobre la pertinencia de mantener una estrategia de ahorro aislada de otras políticas estructurales de inclusión financiera y vivienda?*

El análisis institucional realizado tras la evaluación del programa Mi Ahorro Mi Hogar evidenció que una estrategia de ahorro que opera de forma aislada, sin articularse con otros componentes de política pública de inclusión financiera, subsidios y acompañamiento técnico, presenta serias limitaciones en su impacto estructural. En efecto, si bien el MAMH logró instalar hábitos de ahorro en un porcentaje significativo de sus beneficiarias, la ausencia de una conexión directa con rutas de adquisición de vivienda y la escasa articulación interinstitucional dificultaron la sostenibilidad de estos logros más allá de los 12 meses de subsidio.

A partir de estos hallazgos el Decreto 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025, promueve:

- Integración con políticas de inclusión financiera, al exigir instrumentos financieros exclusivos y monitoreo de ahorro.
- Complementariedad con subsidios nacionales y distritales, permitiendo sumar esfuerzos para el cierre financiero. Para el caso específico, el Distrito adoptó una nueva estrategia integral denominada “Tu Ingreso, Tu Casa”, que corrige las debilidades de una intervención fragmentada, al integrar de manera estructurada tres componentes clave: Subsidio mensual de arriendo (Secretaría Distrital del Hábitat), Transferencia monetaria condicionada al ahorro (Secretaría Distrital de Integración Social – Ingreso Mínimo Garantizado), acompañamiento en Educación e Inclusión Financiera y articulación con subsidios nacionales y Cajas de Compensación Familiar. Además, articula el ahorro con subsidios como Oferta Preferente, subsidios de Cajas de Compensación Familiar y créditos hipotecarios, según la ruta seleccionada (VIS o VIP, con o sin CCF), lo que rompe con el esquema de ahorro aislado y crea un ecosistema de apoyo que aumenta la viabilidad del acceso a vivienda propia.

8. *¿Cuál es el costo por beneficiario del programa, y cómo se evalúa su eficiencia en relación con su impacto habitacional?*

El programa Mi Ahorro, Mi Hogar (MAMH), ejecutado entre 2021 y 2022 por la Secretaría Distrital del Hábitat, fue concebido como una estrategia de transición hacia la adquisición de vivienda, mediante la entrega de subsidios mensuales de arrendamiento y la promoción del ahorro programado.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



Certificate No.
LAT - 1018

Según los datos de ejecución presupuestal disponibles, el subsidio entregado durante 12 meses ascendía a un promedio mensual de \$600.000 por hogar, con una duración máxima de un año. Esto implica un costo directo de \$7.200.000 por beneficiaria. Al sumar los costos operativos del acompañamiento, administración, comunicaciones, visitas técnicas y gestión institucional, el costo total por hogar se estima entre \$8.000.000 y \$9.500.000, esta cifra puede variar dependiendo del seguimiento diferencial requerido por hogar.

Ahora bien, para evaluar la eficiencia del programa, es necesario analizar la relación entre estos costos y los efectos logrados en las trayectorias habitacionales de las beneficiarias. Si bien no se llevó a cabo una evaluación de impacto que permitiera establecer efectos causales con validez estadística, la evaluación de resultados realizada por esta Secretaría permite identificar algunos indicadores que dan cuenta del alcance del programa.

No obstante, a pesar que la evaluación permite dar cuenta por algunos efectos, para poner en relación los costos con los efectos identificados, es preciso hacer una evaluación de costo-efectividad. Esta implica estimar cuánto cuesta alcanzar un resultado específico, relacionando rigurosamente los costos de la intervención con sus efectos medidos en unidades físicas o sociales. Para ello, se requiere no solo una definición precisa de resultados medibles, sino también información detallada, confiable y comparable, junto con la implementación de metodologías evaluativas y económicas. Además, es común que estas evaluaciones incorporen análisis de sensibilidad y escenarios múltiples para capturar la variabilidad de los costos y resultados.

Adicionalmente, es recomendable que la evaluación de costo-efectividad pueda tener en cuenta la existencia de intervenciones comparables en términos de propósito y grupo objetivo, con el fin de contrastar la razón costo/resultado de diferentes alternativas.

En este contexto, la Secretaría Distrital del Hábitat optó por adelantar una evaluación de resultados que, si bien no permite estimar formalmente una razón de eficiencia en términos económicos, sí aportó evidencia empírica sobre logros intermedios relevantes del programa. Entre estos se destacan el fortalecimiento de capacidades de ahorro en los hogares beneficiarios, la percepción de mayor estabilidad habitacional durante el período de subsidio, y la vinculación de una proporción de participantes a rutas institucionales de acceso a vivienda formal.

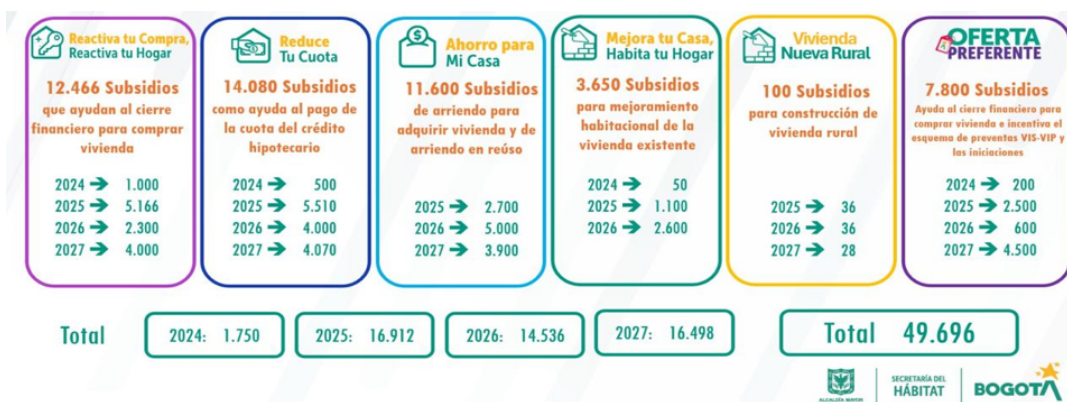
Esta elección metodológica respondió tanto a consideraciones de viabilidad técnica, dado que la capacidad institucional no permitía asumir simultáneamente una evaluación de resultados y una evaluación económica con el nivel de rigurosidad requerido, como a las dificultades operativas asociadas al levantamiento y sistematización de datos necesarios para este tipo de análisis, incluyendo información longitudinal, indicadores comparables entre grupos, y una línea base robusta. Además, la inexistencia de intervenciones similares en ejecución simultánea limitaba la posibilidad de establecer puntos de comparación válidos para un análisis costo-efectividad.

9. ¿Qué mecanismos se han establecido para fortalecer la articulación interinstitucional con la Secretaría de Hacienda, el IDU, el sector financiero y el Ministerio de Vivienda?

Mediante la autorización de los trámites de recursos de Vigencias Futuras por parte del CONFIS Distrital (proceso articulado con la Secretaría Distrital de Hacienda), la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT ha logrado respaldar recursos que ascienden a más de \$1,091 billones de pesos, los cuales permiten garantizar el desarrollo de los diferentes programas de soluciones habitacionales del Plan Distrital de Vivienda “Mi Casa En Bogotá” y la adjudicación de 49.696 subsidios.

A continuación, se detallan los cupos respaldados en los diferentes programas de soluciones habitacionales ofertados por la SDHT:

Ilustración 1. Programas de soluciones habitacionales del Plan de Vivienda Mi Casa en Bogotá



Fuente: Subsecretaría de Planeación y Política, 2025.

Por otro lado, la Secretaría Distrital del Hábitat realiza la articulación con las entidades financieras invitándolas a participar en las ferias y convocatorias, con el fin de que los ciudadanos puedan acceder de primera mano a las herramientas o servicios financieros que ofrecen este tipo de instituciones, con lo que se facilita el cumplimiento de cierres financieros y apertura de cuentas para el cumplimiento con las condiciones del ahorro de los hogares. Actualmente el programa de Reduce Tu Cuota cuenta con 12 entidades financieras vinculadas al programa.

Finalmente, es importante señalar que los subsidios que se encuentran en la oferta institucional de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo establecido en el literal C del artículo 3 del Decreto 431 de 2024, son concurrentes con los subsidios que otorga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, su entidad adscrita el Fondo Nacional de Vivienda, así como las Cajas de Compensación Familiar.

10. ¿Qué ajustes normativos o presupuestales se requieren para asegurar la sostenibilidad del programa más allá del actual periodo de gobierno?

La continuidad y sostenibilidad de programas en la modalidad de arrendamiento como Mi Ahorro, Mi Hogar y su evolución institucional con programas como Ahorro para Mi Casa o Tu Ingreso, Tu Casa, dependen de la adopción de ajustes estratégicos de carácter normativo, presupuestal e institucional, que aseguren su permanencia. Los análisis institucionales y el balance de la evaluación de resultados identifican varias acciones que permitirían la continuidad de un frente de atención valioso para los hogares bogotanos, a saber:

Acciones adoptadas

Como se expuso en la respuesta al numeral 2, en el marco de la actual Administración Distrital se adoptó mediante el Acuerdo 927 de 2024 el Plan Distrital de Desarrollo 2024 – 2027 “*Bogotá Camina Segura*”, en el cual le dio sustento a la necesidad de implementar medidas de arrendamiento para las familias, lo cual fue recogido en el Decreto 431 de 2024 y materializado a través de la Resolución 224 del 3 de abril de 2025.

En dicha Resolución se adoptaron medidas para que el subsidio de arrendamiento sea aplicado en varias modalidades como Ahorro Para Mi Casa, en el cual el aporte está sujeto a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual, con el propósito de incentivar hábitos financieros saludables, que les permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas para la adquisición de una vivienda en Bogotá.

Por su parte la modalidad de arrendamiento y compra de vivienda permite que el aporte distrital a aquellos hogares que suscriban contrato de arrendamiento y promesa de compraventa respecto del mismo inmueble, pueda servir para que el hogar destine los recursos del ahorro al pago directo de la totalidad o parte de la cuota inicial de la vivienda nueva objeto de adquisición.

Acciones por adoptar

Sin quebrantar el límite temporal del Plan de Distrital de Desarrollo adoptado, se considera que, teniendo el marco delimitado y el aseguramiento de los recursos, lo que corresponde es aplicar cada modalidad de manera efectiva, lo cual sienta las bases para que las posteriores administraciones continúen las acciones efectivas que dentro de este gobierno se puedan adelantar y permitan que estos programas se interlineen con los demás subsidios distritales de vivienda.

11. ¿Cómo se está garantizando que el programa no reproduzca ciclos de frustración institucional al promover procesos de ahorro que no desembocan en soluciones habitacionales efectivas?

Uno de los hallazgos más importantes del informe de evaluación del programa Mi Ahorro Mi Hogar es el riesgo de que el programa generara altas expectativas habitacionales en mujeres jefas de hogar en situación de vulnerabilidad, sin contar con rutas efectivas para que el ahorro

acumulado condujera a la adquisición de una vivienda. Esta desconexión entre el ahorro incentivado y una solución habitacional concreta podía traducirse en sentimientos de frustración, pérdida de confianza institucional y abandono del hábito de ahorro.

A partir de estas lecciones, el Distrito tomó medidas normativas y operativas dirigidas a romper estos ciclos de frustración y garantizar que el ahorro tenga un propósito claro, vinculado a rutas habitacionales viables.

La implementación del programa Ahorro para Mi Casa complementado con la estrategia de Tu Ingreso, Tu Casa, oficializada en 2025, transforma el modelo de intervención al integrar:

- Transferencias para ahorro + subsidio de arriendo + acompañamiento financiero, articulados dentro de una ruta de 12 a 18 meses con etapas claras (ahorro, fortalecimiento financiero, preaprobación de crédito, postulación a subsidios y cierre).
- El ahorro ya no se promueve como fin en sí mismo, sino como una herramienta concreta para lograr el cierre financiero en la adquisición de vivienda VIS o VIP, o para acceder a soluciones con Cajas de Compensación Familiar o programas de acceso a vivienda del Gobierno Nacional.
- El hecho de que el desembolso no se realice al hogar beneficiario directamente sino que se realice al arrendador, impulsando que los recursos destinados en la marco del programa no sean utilizados para otros fines que no sean los de mejorar las condiciones de una unidad habitacional enfocados a acceder a una vivienda en un futuro, lo que ayuda a que el subsidio en la modalidad de arrendamiento no solo sea para la satisfacción de una necesidad momentánea sino que los hogares puedan mejorar su calidad de vida y generar a largo plazo soluciones efectivas.

De esta manera damos respuesta de fondo a sus inquietudes sobre el particular, no obstante, desde la SDHT estamos prestos a resolver cualquier duda adicional que se presente sobre el objeto de esta consulta. En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando esta Secretaría atenta para las aclaraciones que se requieran.

Cordialmente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Francisco Javier Rincón Escobar – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera SDHT
Juan Felipe Giraldo Rojas – Contratista Subdirección de Información Sectorial SDHT
Revisó: Carlos Andrés Moreno Villamizar – Contratista de la Subsecretaría de Gestión Financiera SDHT
Miguel Ángel Romero Suárez – Contratista Subsecretaría de Planeación y Política SDHT
Leidy Daniela Barrero Guasca – Contratista Despacho SDHT
Paula Camila Vega Bustos – Contratista Despacho SDHT
Milton Javier Latorre Mariño – Asesor de Despacho SDHT
Aprobó: Daniel Eduardo Contreras Castro – Subsecretario de Gestión Financiera SDHT
Redy Adolfo López López – Subsecretario de Planeación y Política SDHT

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



Certificate No.
LAT - 1018