



No solo los hogares con menor capacidad de pago viven en arriendo en la capital

Bogotá, 16 de febrero de 2015. Un estudio de la Secretaría Distrital de Planeación, que identificó las variables de la tenencia de vivienda en la Capital, permite deducir que no solo los hogares con menores ingresos son quienes viven en arriendo. Muchos pese a sus altos ingresos no tienen casa propia porque no tienen interés en obtenerla. Las razones las determina el ciclo de vida de las personas, condiciones del hogar o trabajo y preferencia hacia otro tipo de inversiones.

De acuerdo con el Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos, Roberto Prieto Ladino, “no todos los hogares bogotanos quieren vivienda de su propiedad, puesto que hay un segmento de la población que por diversos factores, como el ciclo de vida o trabajos que requieren movilidad, prefieren vivir en arriendo. En este segmento se encuentran en especial los jóvenes, adultos mayores, los divorciados, los hogares unipersonales o biparentales sin hijos”.

Conforme al estudio, algunas de las características de los hogares que no tienen intención en comprar vivienda son, por ejemplo, estar de paso en la ciudad y pensar en regresar a otro lugar, salir del país, tener edad avanzada, estar en

situación de desplazamiento, trasladarse con frecuencia de ciudad por el tipo de trabajo y existencia de otras prioridades como estudiar o viajar. En el estudio se evidenció que en especial los jóvenes eligen vivir en arriendo, pues se encontró que entre los jefes de hogar con menos de 35 años, el 78% viven en arriendo, el 14% tiene vivienda propia, y restante 8% otro tipo de tenencia. Después de los 50 años, se reduce el porcentaje de hogares arrendatarios a 21%, y el de propietarios sube al 74%.

También se halló que el nivel educativo del jefe de hogar y condiciones del empleo son factores que están relacionados con la tenencia de vivienda en la capital. A mayor nivel educativo, mayor probabilidad que la vivienda sea propia. De los que tienen estudios superiores o de posgrado, el 60% tiene vivienda propia, el 35% vive en arriendo, y el restante 3,8%, elige otro tipo de tenencia. Entre los hogares con estudios hasta secundaria, el 48% tiene vivienda propia, el 45% vive en arriendo, y el restante 6,4% tiene otro tipo de tenencia. Con respecto a las condiciones de empleo, se encontró que es más probable que se arriende una vivienda a un jefe de hogar con empleo, ya sea formal o informal, que a uno que esté desempleado.

“Sin bien hay personas u hogares que prefieren vivir en arriendo, están los que se ven obligados hacerlo, ya que no cuentan con las condiciones económicas ni para comprar o construir sus viviendas. No es problema vivir en arriendo, pues no tendría nada de malo en pagar por habitar viviendas que ofrezcan calidad de vida a los hogares”, indicó el Subsecretario.

Dentro del total de hogares de más bajo ingreso, el 64% viven en arriendo, el 26% tiene vivienda propia, y el restante 10% tiene otro tipo de tenencia. En el segmento de población de mayores ingresos, la proporción de hogares arrendatarios es apenas del 17% y los hogares propietarios son más del 80%.

También se evidenció que los pocos hogares de altos ingresos que viven en arriendo, toman en alquiler viviendas cuyo estrato no es consistente con su capacidad de pago. Cerca del 70% arrendaron una vivienda de estrato 4 o inferior a éste.

El estudio revela que el 65% de las viviendas arrendadas en la capital son apartamentos, el 26,5% son casas, el 6,5% son cuartos de inquilinato y el 2,3% son cuartos en otro tipo de estructura. Lo que indica que una pequeña proporción de los hogares, menos del 10%, habitan en viviendas en malas condiciones (inquilinos y cuartos); oferta especialmente escogida por hogares con menores ingresos.

Recomendaciones del estudio

Pese a que las políticas habitacionales en el país se han enfocado al fomento de la vivienda en propiedad; ejemplo de ello, los subsidios a la tasa de interés para quienes compran vivienda nueva y en los programas de viviendas gratis. Este estudio de la SDP sugiere que la Política de Vivienda debe complementarse incentivando la vivienda en alquiler, no solo desde el punto de vista de la demanda sino también desde la oferta, especialmente para los hogares de bajos recursos, pues de la oferta para los hogares de altos ingresos se ocupa el mercado.

“La oferta de vivienda, por ejemplo, se podría promover a través de incentivos para compra de vivienda usada y la construcción de vivienda para arrendar, a través de subsidios a la tasa de interés y líneas de créditos. Por qué no dejar que la oferta de vivienda para la población menos favorecida quede en manos de estos mismos, de manera que el arriendo se convierta en una fuente adicional de ingresos. Esto contribuiría a incrementar la oferta y en consecuencia a reducir los precios de la vivienda”, dijo el funcionario.

[Descargar rentrevista Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos, Roberto Prieto](#)