

En el primer semestre de 2016 la construcción de vivienda en Bogotá disminuyó el 17.9%; la No VIS disminuyó el 2.9%.

Comportamiento primer semestre de 2016

Total Vivienda

En el primer semestre de 2016 se iniciaron en Bogotá 15.843 viviendas, lo que representó una caída del 17.9% frente al mismo semestre del año anterior (19.286) y del 18.7% frente al promedio de los primeros semestres de los últimos 10 años (19.483). El país por su parte, registró un crecimiento del 2,2%, al pasar de 82,865 a 84,660,

Del total de viviendas iniciadas, el 39% (6,127) se construyen en el estrato 3, el 30% (4,707) en el estrato 2, el 17% (2,670) en estrato 4 y 5 el 6% cada uno (905 y 904 respectivamente), mientras que en el estrato 1 la participación fue del 3%. Respecto al primer semestre del año anterior, se observan disminuciones en los estratos 1 (-60%), 2 (-27%), 3 (-12%) y en el 5 (-34%), en tanto, se registraron incrementos en los estratos 4 (4%) y 6 (49%).

La construcción de vivienda se desarrolla a lo largo y ancho de la ciudad. No obstante, los resultados muestran que en 6 localidades se concentra el 64% de las iniciaciones: Suba (21%), Kennedy (11%), Usaquén, Ciudad Bolívar, Bosa y Fontibón (8% cada una). En 8 de las 19 localidades urbanas del D.C se registraron incrementos respecto al primer semestre de 2015; siendo las de mejor desempeño: Rafael Uribe (497 viviendas más), Santafe (122), Chapinero (109) y Engativa (99); mientras que en las 11 restantes hay contracción, las mayores caídas se dieron en: Usme (-1.676 viviendas menos) y Suba (-679).

Vivienda de Interés Social –VIS

El 30% de las viviendas iniciadas en Bogotá son VIS y cayeron el 39.5%



Bogotá registró una caída del 39,5% en la iniciación de viviendas de interés social, al pasar de 7,881 a 4,766; respecto al promedio de la última década la disminución es del 42,47%. El país por su parte, registró una disminución del 10,1%, al pasar de 40,859 a 36,508.

La VIS se concentra en los estratos bajos, el estrato 2 participó con el 78%, el 3 con el 11% y el 1 con el 11% restante. Respecto al mismo periodo del año anterior, los estratos 1, 2 y 3 cayeron el 61%, 29% y 60%, respectivamente. Este tipo de vivienda también se concentra en el sur-occidente, pues, Bosa concentró el 22%, seguido de: Ciudad Bolívar (19%), Kennedy (12%) y Usme (20%) en total estas localidades representan el 74% de las iniciaciones.

Las No VIS representan el 70% de las viviendas iniciadas de Bogotá y cayeron el 2,9%.



2016

Vivienda diferente de Interés Social –No VIS

Las viviendas de precios superiores a los 135 smlmv (No VIS) iniciadas en la ciudad cayeron el 2,9%, al pasar de 11,405 a 11,077; respecto al promedio el crecimiento fue del 1,1%. El país por su parte, registró un crecimiento del 13,90%, al pasar de 42,276 a 48,152.

Del total de viviendas iniciadas en el primer semestre del presente año, más de la mitad (el 51%) se inició en el estrato 3, seguido por el estrato 4 con el 24%, el 2 con el 9%, el 5 con el 8% y el 6 con el 8%. Respecto al año anterior (mismo periodo) se presenta crecimiento en los estratos: 4 (4%), 6 (49%), y disminuciones en los estratos 5 (-34%), 2 (-15%) y 3 (-1%). Por localidad Suba participa con el 28%, Usaquén con el 11%, Kennedy y Fontibón con el 10% cada una, Chapinero con el 7% y Santafé con el 6%; estas localidades concentran el 71% de la iniciación de este tipo de vivienda.

Remanentes de viviendas licenciadas

Entre enero de 2012 y junio de 2016 se licenciaron en la ciudad 163.828 viviendas e iniciaron 151.460, lo que significa que están pendientes por iniciar 12.368. En el mismo lapso se licenciaron 68.657 VIS e iniciaron 51.793, quedando pendientes por iniciar 16.864; mientras que se licenciaron 95.171 No VIS e iniciaron 99.667, lo que indica que se están iniciando remanentes de viviendas licenciadas de años anteriores.

Viviendas licenciadas, iniciadas y remanentes, según tipo de vivienda

Año	Total Viviendas			VIS			No VIS		
	Licencias	Inicios	Remanente	Licencias	Inicios	Remanente	Licencias	Inicios	Remanente
2012	36.074	35.159	915	14.762	11.836	2.926	21.312	23.323	-2.011
2013	40.890	31.810	9.080	15.393	7.393	8.000	25.497	24.417	1.080
2014	37.212	35.352	1.860	17.278	14.097	3.181	19.934	21.255	-1.321
2015	34.784	33.296	1.488	15.594	13.701	1.893	19.190	19.595	-405
2016	14.868	15.843	-975	5.630	4.766	864	9.238	11.077	-1.839
Total	163.828	151.460	12.368	68.657	51.793	16.864	95.171	99.667	-4.496

Fuente: DANE: Licencias de Construcción y Censo de Edificaciones