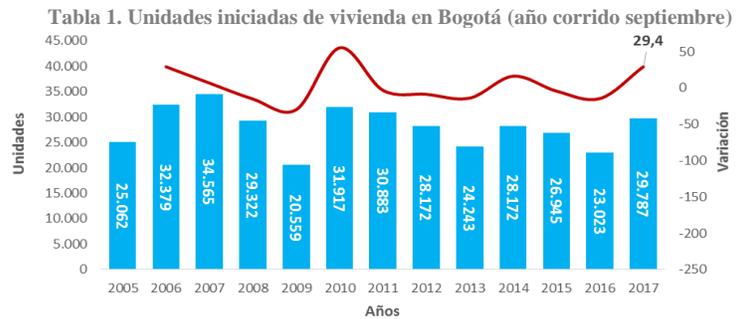


En lo corrido del año 2017 (III trimestre) se iniciaron en Bogotá 29.787 viviendas, lo que representó un incremento del 29,4% frente al mismo periodo del año inmediatamente anterior (23.023 unidades)

Total Vivienda

La cifra de unidades iniciadas de vivienda en Bogotá en lo corrido del año 2017 (a septiembre), es el mayor valor desde el año 2012 y el quinto más alto en los últimos 12 años, siendo tan solo superado por lo registrado en los años 2006, 2007, 2010 y 2011.

Bogotá se encuentra ubicada en un periodo de comportamiento positivo si se compara con el histórico de iniciaciones de vivienda.



Fuente: Elaboración propia con base en DANE – Censo de Edificaciones

El país por su parte, en el mismo periodo registró un comportamiento neutro con una variación del 0,3%, al pasar de 125.115 a 125.449 unidades. Los mayores niveles de iniciaciones se dieron en: Bogotá (6.764 iniciaciones más), Madrid (1.842), Barranquilla (1.808), Cali (1.033), Turbaco (762), Itagüí (651), Bello (621), Cajicá (542), Palmira (365), Los Patios (319), Chía (274), Villa del Rosario (233), Soledad (156), Malambo (126), Sopó (125), Girardota (95), Villavicencio (87), Mosquera (69), Puerto Colombia (55), entre otros. Bogotá aporta, con esta cifra histórica de iniciaciones, 5,41 puntos porcentuales a la tasa nacional, en tanto el resto de municipios con variaciones positivas aportaron 7,43 puntos porcentuales. Las principales disminuciones se dieron en Piedecuesta (1.746 iniciaciones menos), Neiva (1427), Bucaramanga (1.380), Medellín (1.353), Popayán (1.196), Pasto (839), Yumbo (694), Galapa (670), Soacha (622), Facatativá (568) y Sabaneta (565), entre otros.

El comportamiento de las viviendas iniciadas muestra que en lo corrido del año 7 localidades de Bogotá concentraron el 77,4% de las iniciaciones: Bosa (27,3%), Suba (12,7%), Kennedy (8,7), Fontibón (7,6), Usaquén (7,4%), Puente Aranda (6,9%) y Engativá (6,9%). Este resultado obedece a proyectos de vivienda con una oferta importante de unidades (superior a 400), de los cuales se puede destacar: Parques de Bogotá – Campo Verde (Bosa), Bellavista Imperial (Suba), Portoamericas Club Residencial (Kennedy). Por otro lado, en 11 de las 19 localidades se registraron incrementos respecto al año 2016; siendo las de mejor desempeño: Bosa (6.286 viviendas más), Puente Aranda (1.797), Fontibón (720), San Cristóbal (500), Barrios Unidos (330), Teusaquillo (143), Tunjuelito (90), Usaquén (78), Engativá (70), Santafé (12), La Candelaria (7).

Viviendas iniciadas en la ciudad de Bogotá por localidad - 2017 (Año corrido a septiembre)



Fuente: Cálculos SDHT con información DANE

Viviendas iniciadas

Bogotá, Agosto 2017

Del total de viviendas iniciadas en lo corrido del año 2017, el 39,8% (13.243) se construyen en el estrato 2, el 29,4% (9.786) en el estrato 3, el 13,1% (4.368) en estrato 4 y el 5,1% (1.709) en estrato 5, mientras que en los estratos 1 y 6 las participaciones fueron del 0,8% y 1,3% respectivamente. Respecto al mismo periodo del año 2016, se observa un incremento en las unidades que inician obra para los estratos 2 (100,2%), 3 (11,5%) y 4 (5,8%), y disminución para los estratos 1 (60,6%), 5 (10,6%) y 6 (54,9%).

Vivienda de Interés Social –VIS

El 41,4% de las viviendas iniciadas en Bogotá son VIS y crecieron el 99,5%



En lo corrido del año 2017, Bogotá registró un incremento del 99,5% en la iniciación de viviendas de interés social (12.335 unidades, incluyendo VIP) en comparación con el mismo periodo de 2016 (6.183 unidades); respecto al promedio de los últimos 5 años (9.024), el incremento es del 36,7%.

Vivienda diferente de Interés Social –No VIS

Las viviendas iniciadas en la ciudad en lo corrido del año 2017, de precios superiores a los 135 SMLMV (No VIS) presentaron un crecimiento del 3,6% en comparación con el mismo periodo de 2016, al pasar de 16.840 unidades habitacionales a 17.452; respecto a la cifra promedio de los últimos 5 años (17.087), presentó también un incremento del 2,14%.

Remanentes de viviendas licenciadas

En el quinquenio 2008 – 2012 se licenciaron en la ciudad 212.709 unidades de vivienda e iniciaron obra 184.205 unidades; lo que significa que en este periodo quedaron pendientes por iniciar obra (remanente) 28.504 unidades, equivalente al 13,4% del total licenciado. El alto licenciamiento en este periodo se explica por efecto de la entrada en vigencia de la NSR-10 en el año 2011. En el quinquenio 2013 – 2017 (III trimestre) se han licenciado en la ciudad 175.663 unidades de vivienda y han iniciado obra 160.342 unidades; lo que significa que en este periodo quedan pendientes por iniciar obra (remanente) 15.321 unidades, equivalente al 8,7% del total licenciado. En la tabla 2 se ilustra que por tipo de vivienda, el remanente en la VIS se ha incrementado 8,2 p.p. al pasar de 22,1% en el quinquenio 2008 – 2012 a 30,4% en el quinquenio 2013 – 2017. En tanto, en la NO VIS durante el quinquenio 2013 – 2017 se ha iniciado obra en más unidades de las que se han licenciado (109% del total licenciado), lo que implica que se han utilizado licencias de periodos anteriores.

Tabla 2. Unidades de viviendas licenciadas sin iniciar obra por quinquenio

Tipo de vivienda	Periodo	Total Viviendas			Porcentaje que falta por iniciar obra $\frac{(a - b)}{(a)}$	Porcentaje que inicia obra $(b) / (a) * 100$
		Licencias (a)	Inicios de obra (b)	Remanente (a - b)		
VIS	2008 - 2012	93.311	72.667	20.644	22,1	77,9
	2013 - 2017	80.405	55.983	24.422	30,4	69,6
NO VIS	2008 - 2012	119.398	111.538	7.860	6,6	93,4
	2013 - 2017	95.258	104.359	(9.101)	-	109,6
TOTAL	2008 - 2012	212.709	184.205	28.504	13,4	86,6
	2013 - 2017	175.663	160.342	15.321	8,7	91,3

Fuente: Elaboración SIS –SDHT con base en información del DANE (Licencias de Construcción y Censo de Edificaciones)