

A abril de 2016 se tiene un total de 5.441 viviendas (VIP/VIS) habilitadas en la ciudad, lo que significó un crecimiento del 15,5% frente al mismo periodo de 2015.

Contexto

El indicador de Viviendas Habilitadas es propio de la Secretaría Distrital del Hábitat y es el encargado de determinar la cantidad de viviendas nuevas (VIP, VIS y No VIS¹) que se han construido en el Distrito Capital y, que a su vez, cuentan con servicio definitivo de acueducto y alcantarillado. Estas viviendas nuevas incluyen las viviendas desarrolladas en sitio propio².

Asimismo, el indicador de Viviendas Habilitadas permite identificar proyectos desarrollados por medio de gestión privada o gestión pública (entidades del sector como Metrovivienda, Caja de Vivienda Popular –CVP-, Empresa de Renovación Urbana –ERU-, y del nivel nacional). Adicional a esto, el indicador permite realizar un análisis espacial de las viviendas (por localidad, UPZ, barrio, manzana), el número de unidades según tipo de vivienda (VIP, VIS y No VIS). De otra parte, los registros contabilizados han sido radicados ante la SDHT en el Sistema de Vigilancia, Seguimiento y Control de vivienda –SIDIVIC, y hacen parte de los registros oficiales.



Fotografía: Mesa de Soluciones de la SDHT

Parque Flamencos I (Bosa)



Fotografía: Mesa de Soluciones de la SDHT

Colores de Bolonia (Usme)

Variación Año Corrido (Ene 15 – Abril 15 vs Ene 16 – Abril 16)

A abril de 2016 se han habilitado 1.786 unidades de Vivienda de Interés Prioritario, lo que representó un crecimiento del 43,7% frente al mismo período de 2015 (1.243 unidades). Las VIP habilitadas han sido desarrolladas por privados con la gestión del sector público, a través del acompañamiento de los trámites de construcción de la Mesa de Ayuda.

¹ Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS): La Ley 1450 de 2011, definió la Vivienda de Interés Social como "...la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv)" y en el parágrafo 1°, en el mismo artículo, se estableció un tipo de vivienda denominada de Interés Social Prioritaria (VIP), cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). Las viviendas No VIS son las que superan los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv).

² Modalidad de construcción que consiste en una solución habitacional en un predio de propiedad de un particular, y no se encuentra asociada a un proyecto urbanístico.

Por su parte, la vivienda de interés social crece en un 5,4% (paso de 3.477 a 3.665 unidades). Sin embargo, al analizar los segmentos en conjunto se tiene un total de 5.441 viviendas (VIP/VIS) habilitadas en la ciudad, lo que significó un crecimiento del 15,5% frente al mismo periodo de 2015, cuando se habilitaron 4.720 unidades (VIP/VIS).

Para el caso de las viviendas tipo No VIS, el total de unidades habilitadas, a abril, fueron 5.088, lo que implicó un crecimiento del 5,0% frente al mismo periodo de 2015 (4.846 unidades).

Los proyectos VIP habilitados a abril de 2016

Los proyectos en los que se encuentran las 1.786 VIP habilitadas a abril son: Parques de Bogotá –Arrayan, con 720 unidades (Bosa), Rincón de Bolonia II con 286 unidades (Usme), Flamencos I con 262 unidades (Bosa), Xie con 144 unidades (Usme), Capri con 264 unidades (Usme), Faisanes Reservado con 49 unidades (Bosa), y 61 viviendas construidas en sitio propio reportadas por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB-SPD.

Mayo de 2015 a Abril de 2015 (Variación Doce meses)

En los últimos doce meses, a abril de 2016, se habilitaron 6.557 unidades de Vivienda de Interés Prioritario, lo que significó un crecimiento del 314,7% frente al mismo período de 2015 (1.581 unidades). De igual manera, la Vivienda de Interés Social crece en un 22,2% (pasando de 8.030 a 9.815). Ahora bien, al analizar los segmentos en conjunto se tiene un total de 16.372 viviendas de interés social en Bogotá (VIP/VIS), con un crecimiento del 70,3% frente al mismo periodo comprendido entre mayo de 2014 y abril de 2015, período en el que se habilitaron 9.611 unidades (Ver tabla I). Por el contrario las unidades de vivienda No VIS habilitadas mostraron una caída del 4,6% frente al mismo en 2015 (pasan de 16.550 a 15.794 unidades).

Tabla I. Variaciones indicador de viviendas habilitadas a Abril de 2016

Viviendas Habilitadas	Anual			Mensual			Año Corrido			Doce meses		
	abr-15	abr-16	%	mar-16	abr-16	%	Ene 15 - Abr 15	Ene 16 - Abr 16	%	May 14 - Abr 15	May 15 - Abr 16	%
VIP Habilitadas	789	172	-78,2	64	172	168,8	1.243	1.786	43,7	1.581	6.557	314,7
VIS Habilitadas	531	1.452	173,4	731	1.452	98,6	3.477	3.665	5,4	8.030	9.815	22,2
No VIS Habilitadas	588	1.627	176,7	1.322	1.627	23,1	4.846	5.088	5,0	16.550	15.794	-4,6
TOTAL VIVIENDAS HABILITADAS	1.908	3.251	70,4	2.117	3.251	53,57	9.566	10.539	10,17	26.161	32.166	22,95

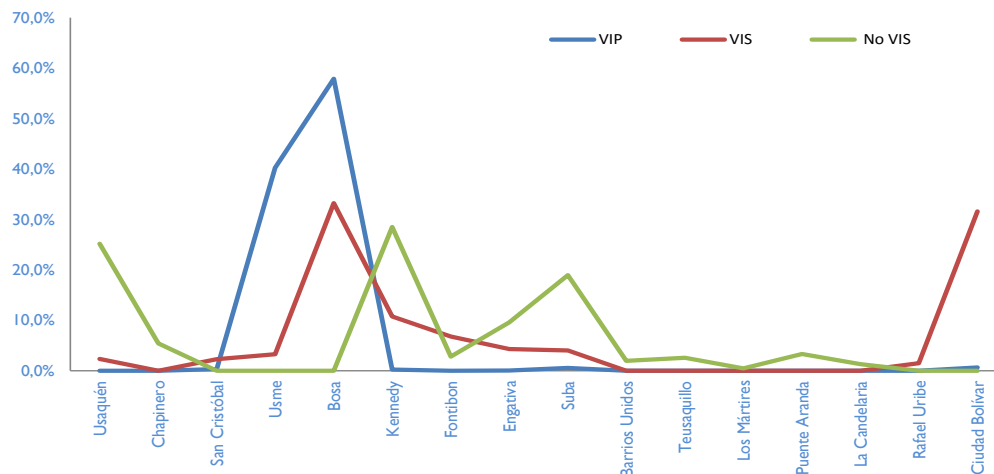
Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

Marzo vs Abril de 2016 (Variación Mensual)

En abril de 2016, el comportamiento de las unidades habilitadas tipo VIP, VIS y No VIS presentó variaciones positivas del 168,8%, 98,6% y 23,1% respectivamente con 172 unidades VIP, 1.452 unidades VIS y 1.627 No VIS.

Viviendas por localidad enero a abril de 2016

Gráfico 1. Participación de las viviendas habilitadas por tipo, según localidad (entre enero y abril de 2016)



Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

El 57,9% de las unidades de vivienda tipo VIP, habilitadas a abril de 2016, se concentraron en Bosa (con 1.034 unidades), seguido del 40,3% en Usme (con 719 unidades). Estas dos localidades concentraron el 98,2% de la habilitación de este tipo de vivienda en lo corrido del año 2016.

La VIS

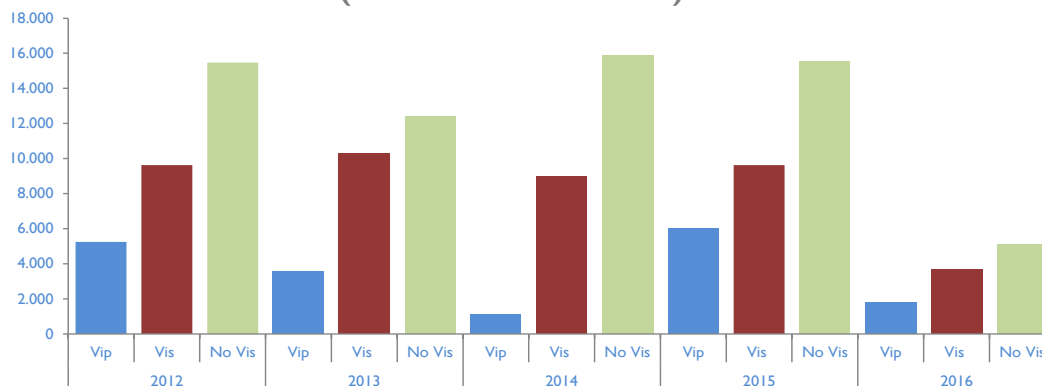
La VIS se despliega en un área mayor, frente a la VIP, cubriendo el occidente, sur, nor-occidente y parte del norte de la ciudad. A abril de 2016 se han habilitado 3.665 unidades de este tipo. Las localidades de Bosa, Ciudad Bolívar y Kennedy concentraron el 75,5% del total habilitado en este periodo (con 1.217, 1.157 y 394 respectivamente). Las demás localidades no superan el 7% en su participación individual.

La No VIS

Por su parte, la No VIS se concentra en el norte, nor-occidente de la ciudad. Así, de las 5.088 unidades habilitadas entre enero y abril de 2016, las localidades de Kennedy, Usaquén y Suba concentraron el 72,6% (con 1.450, 1.280 y 963 respectivamente). Las demás localidades no superan el 10% en su participación individual.

Viviendas habilitadas por localidad y tipo 2012-2016

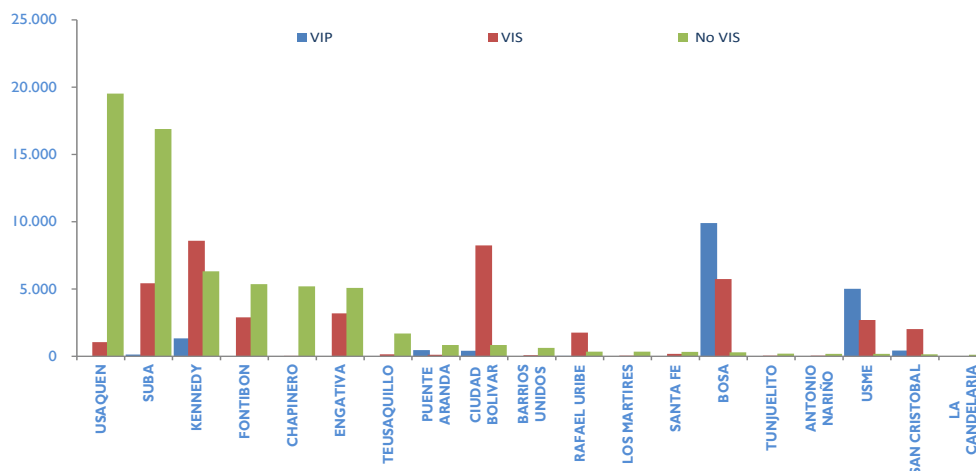
Gráfico 2. Unidades de vivienda habilitadas por tipo (2012 enero - 2016 abril)



Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

Por su parte, entre enero del 2012 y abril de 2016, se han habilitado aproximadamente 124 mil unidades de vivienda VIP, VIS y No Vis en Bogotá. La VIP en este periodo obtiene una participación del 14,2% (con 17.691 unidades), la VIS obtiene una participación del 33,9% (con 42.1801 unidades) y la No VIS, se queda con el 51,8% de la habilitación en este periodo (con 64.391 unidades).

Gráfico 3. Unidades de vivienda habilitadas por localidad y tipo (2012 enero - 2016 abril)



Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

A nivel localidad el comportamiento en los diferentes tipos de vivienda se dio de la siguiente manera: las localidades de Bosa y Usme concentraron el 84,3% de la habilitación de viviendas VIP en la ciudad. Kennedy, Ciudad Bolívar, Bosa y Suba agruparon el 66,3% del tipo VIS. Respecto a la NO VIS, las localidades de Usaquén y Suba concentraron el 56,5% de este tipo de vivienda. En ninguno de los tipos de vivienda (VIP, VIS y No VIS) las demás localidades superan el 10% en su participación individual.