

En febrero de 2016 las viviendas de interés social (VIP/VIS) crecieron 23% frente al mismo mes 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

Febrero de 2016 vs Febrero de 2015 (Variación Anual)

En febrero de 2016 se habilitaron 1.131 unidades de Vivienda de Interés Prioritaria, lo que significó un crecimiento del 365,4% frente al mismo período de 2015 (243 unidades). Entretanto, la Vivienda de Interés Social cayó en un 57,52% (de 1.220 a 519). Ahora bien, al analizar los segmentos en conjunto se tiene un total de 1.650 viviendas de interés social en Bogotá (VIP/VIS), las cuales presentan un crecimiento del 12,8% frente al mismo mes de 2015, período en el que se habilitaron 1.463 unidades (Ver tabla 1). Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS habilitadas corresponden a 1.260 unidades, lo que significó una reducción del 33,1% frente al mismo mes de 2015, cuando se habilitaron 1.883 unidades.

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.

Tabla 1. Variaciones indicador de viviendas habilitadas a febrero de 2016

Viviendas Habilitadas	Anual			Mensual			Año Corrido			Doce meses		
	feb-15	feb-16	%	ene-16	feb-16	%	Ene 15 - Feb 15	Ene 16 - feb 16	%	Mar 14 - Feb 15	Mar 15 - Feb 16	%
	VIP Habilitadas	243	1.131	365,4	419	1.131	169,9	422	1.550	267,3	1.031	7.142
VIS Habilitadas	1.220	519	-57,5	963	519	-46,1	2.054	1.482	-27,8	9.915	9.055	-8,7
No VIS Habilitadas	1.883	1.260	-33,1	879	1.260	43,3	2.716	2.139	-21,2	16.144	14.975	-7,2
TOTAL VIVIENDAS HABILITADAS	3.346	2.910	-13,0	2.261	2.910	28,70	5.192	5.171	-0,40	27.090	31.172	15,07

Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

Los proyectos VIP y VIS habilitados

Los proyectos en los que se encuentran las 1.131 VIP habilitadas en febrero son: Parques de Bogotá –Arrayan, con 720 unidades (Bosa), Flamencos I con 262 unidades (Bosa), Xie con 144 unidades (Usme) y 5 viviendas construidas en sitio propio reportadas por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAB-SPD.

Por su parte, los proyectos en los que se habilitaron 519 unidades VIS en febrero son: Macarena I, con 358 unidades (Bosa), El Cielo del Ensueño con 96 unidades (Ciudad Bolívar), Edificio Atika con 36 unidades (Engativá), Campo Azul con 24 unidades (Usme), Timiza del Parque con 2 unidades (Kennedy) y 3 viviendas construidas en sitio propio reportadas por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAB-SPD.

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

A febrero de 2016 se han habilitado 1.550 unidades de Vivienda de Interés Prioritario lo que representó un crecimiento del 267,3% frente al mismo período de 2015 (422 unidades). Las VIP Habilitadas se han desarrollado por privados con la gestión del sector público, a través de la Mesa de Ayuda de la SDHT en el acompañamiento de los trámites de construcción y la asignación de subsidios. Ver mapa 1.

Por su parte, la vivienda de interés social cayó en un 27,8% (paso de 2.054 a 1.482 unidades). Sin embargo, al analizar los segmentos en conjunto se tiene un total de 3.032 viviendas (VIP/VIS) habilitadas en la ciudad, lo que significó un crecimiento del 22,5% frente al mismo periodo de 2015, cuando se habilitaron 2.476 unidades (VIP/VIS).

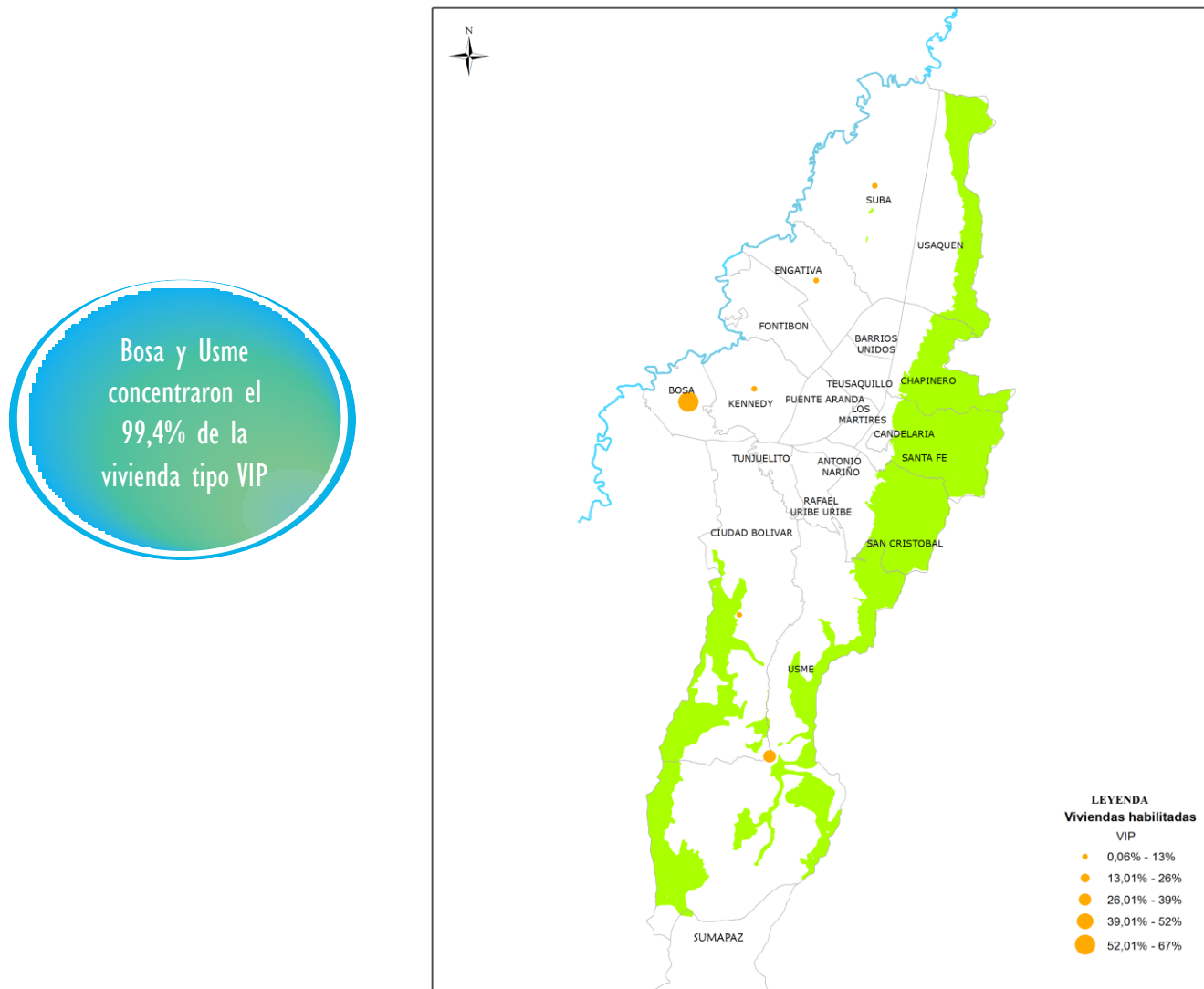
Para el caso de las viviendas tipo No VIS, el total de unidades habilitadas a febrero fueron 2.139, lo que implicó una reducción del 21,2% frente a al mismo periodo de 2015 (2.716 unidades).

Viviendas por localidad

Las 1.550 unidades de vivienda tipo VIP habilitadas a febrero de 2016 se distribuyeron de la siguiente manera: el 66,6% se encuentran localizadas en Bosa (con 1.032 unidades), el 32,8% en Usme (con 509 unidades), el 0,3% en Ciudad Bolívar (con 4 unidades) y el 0,1% en las localidades de Engativá, Kennedy y Suba (con 5 unidades repartidas en estas localidades). En el mapa 1, se observa que este tipo de vivienda se ha venido desarrollando,

en su mayoría, en el occidente y el sur de la ciudad. Ver mapa 1.

Mapa 1. Participación por localidad de viviendas VIP habilitadas

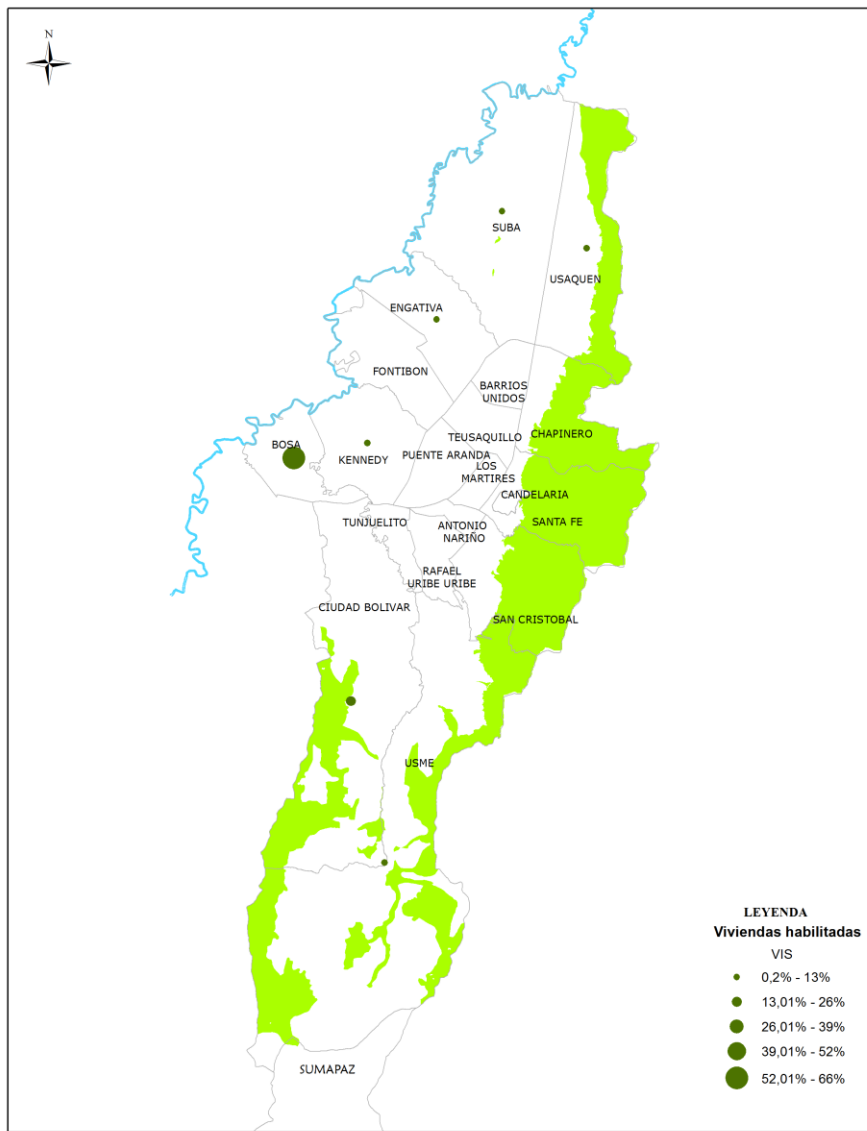


Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

La VIS por localidad

Por su parte, las 1.482 VIS habilitadas a febrero de 2016 se encuentran distribuidas por localidad de la siguiente manera: Bosa cuenta con el 65,7% (973 unidades), Ciudad Bolívar con el 16,2% (240 unidades), Usaquén con el 5,7% (84 unidades), Kennedy con el 5% (74 unidades), Usme con el 4,9% (72 unidades), Engativá con el 2,4% (36 unidades) y Suba con el 0,2% (con 3 unidades). 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. Ver mapa 2.

Mapa 2. Participación por localidad de viviendas VIS habilitadas



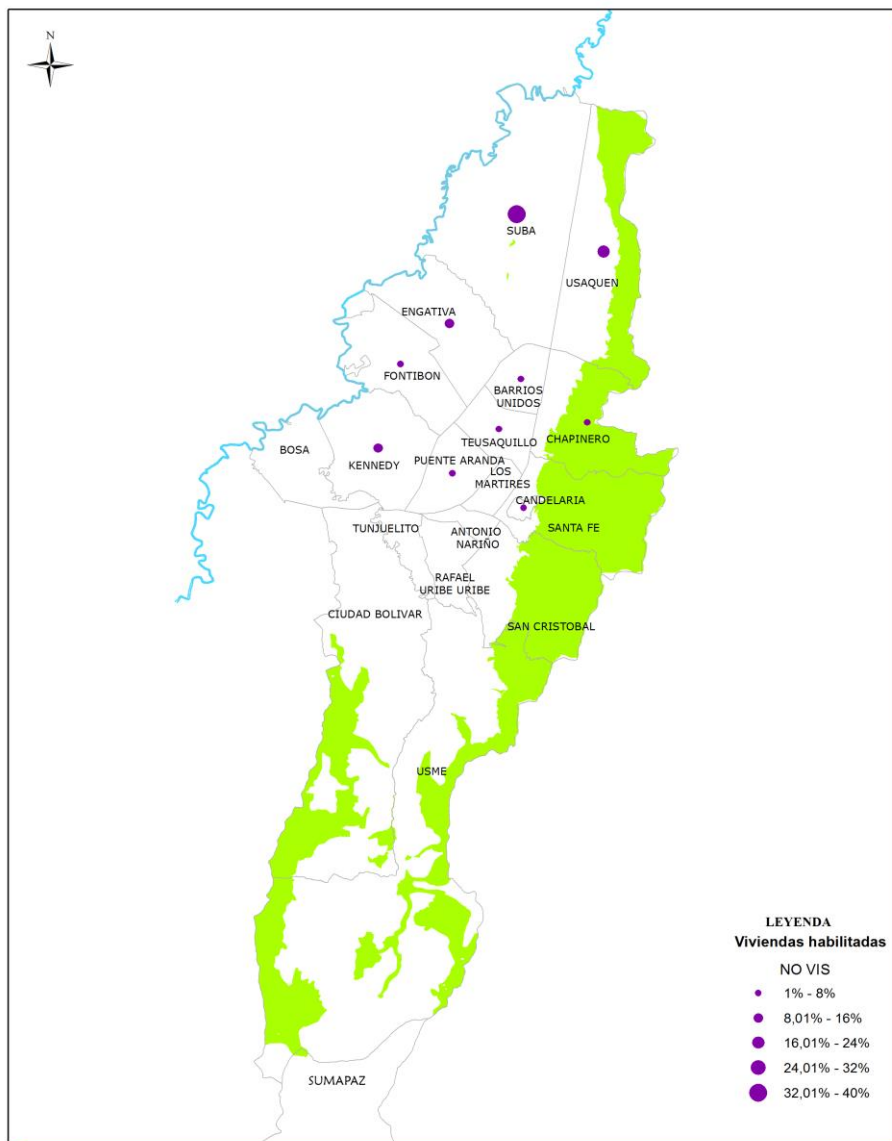
Bosa y Ciudad Bolívar concentran el 81,8% de la vivienda tipo VIS

Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

La No VIS por localidad

Por su parte, la No VIS, se concentra en el norte, nor-occidente y centro de la ciudad; las 2.139 No VIS habilitadas a febrero de 2016 se encuentran distribuidas así: Suba con el 39,1% (837 unidades), Usaquén con el 16,1% (345 unidades), Kennedy con el 15,1% (322 unidades), Engativá con el 10,1% (217 unidades), Puente Aranda el 7% (150 unidades), Barrios Unidos el 4,1% (88 unidades), Teusaquillo y la Candelaria con el 3,1% (con 66 unidades cada una de ellas), Fontibón con el 1,3% (27 unidades) y el 1% Chapinero (21 unidades). Ver mapa 3.

Mapa 3. Participación por localidad de viviendas No VIS habilitadas



Suba concentra el 39,1% de la vivienda tipo No VIS

Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

Variación Mensual (Ene 16 vs Feb 16)

En febrero de 2016 se habilitaron 2.910 unidades de vivienda en todos los tipos (VIP-VIS y No VIS), lo que represento un aumento del 28,7% frente a lo habilitado en el mes inmediatamente anterior, cuando por los tres tipos se habilitaron 2.261 unidades. Al realizar el análisis por tipo de vivienda, se observa que la VIP y la No VIS presentaron variaciones positivas del 169,9% y 43,3% respectivamente; por el contrario, la VIS cayó en un 46,1%.