

## 3.827 viviendas VIP/VIS habilitadas en la ciudad a marzo de 2016.

### Contexto

El indicador de Viviendas Habilitadas es propio de la Secretaría Distrital del Hábitat; y se encarga de determinar la cantidad de viviendas nuevas (VIP, VIS y No VIS<sup>1</sup>) construidas 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 propio<sup>2</sup>.

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 – Mar 15 vs Ene 16 – Mar 16)

A marzo de 2016, se han habilitado 1.614 unidades de Vivienda de Interés Prioritario lo que representó un crecimiento del 255,5% frente al mismo período de 2015 (454 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 y la asignación de subsidios de la SDHT.

Por su parte, la vivienda de interés social cayó en 24,2% (pasó de 2.946 a 2.213 unidades). Sin embargo, al analizar los segmentos en conjunto se tiene un total de 3.827 viviendas (VIP/VIS) habilitadas en la ciudad, lo

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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.

que significó un crecimiento del 12,6% frente al mismo periodo de 2015, cuando se habilitaron 2.400 unidades (VIP/VIS).

Para el caso de las viviendas tipo No VIS, el total de unidades habilitadas a marzo fueron 3.461, lo que implicó una reducción del 18,7% frente a al mismo periodo de 2015 (4.258 unidades).

## Los proyectos VIP habilitados a Marzo de 2016

Los proyectos en los que se encuentran las 1.614 VIP habilitadas a marzo 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 120 unidades (Usme), Faisanes Reservado con 49 unidades (Bosa), y 33 viviendas construidas en sitio propio reportadas por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAB-SPD.

## Marzo de 2016 vs Marzo de 2015 (Variación Anual)

En marzo de 2016, se habilitaron 64 unidades de Vivienda de Interés Prioritaria, lo que significó un crecimiento del 100% frente al mismo período de 2015 (32 unidades). Entretanto, la Vivienda de Interés Social cayó en 18% (pasando de 892 a 731) en los últimos 12 meses. Al analizar los segmentos en conjunto se tiene un total de 795 viviendas de interés social en Bogotá (VIP/VIS) con una caída del 14% frente al mismo mes de 2015, período en el que se habilitaron 924 unidades (Ver tabla I). Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS habilitadas corresponden a 1.322 unidades, lo que significó una reducción del 14,3% frente al mismo mes de 2015, cuando se habilitaron 1.542 unidades.

**Tabla I. Variaciones indicador de viviendas habilitadas a Marzo de 2016**

Viviendas Habilitadas	Anual			Mensual			Año Corrido			Doce meses		
	mar-15	mar-16	%	feb-16	mar-16	%	Ene 15 - Mar 15	Ene 16 - Mar 16	%	Abr 14 - Mar 15	Abr 15 - Mar 16	%
VIP Habilitadas	32	64	100,0	1.131	64	-94,3	454	1.614	255,5	792	7.174	805,8
VIS Habilitadas	892	731	-18,0	519	731	40,8	2.946	2.213	-24,9	8.982	8.894	-1,0
No VIS Habilitadas	1.542	1.322	-14,3	1.260	1.322	4,9	4.258	3.461	-18,7	16.805	14.755	-12,2
<b>TOTAL VIVIENDAS HABILITADAS</b>	<b>2.466</b>	<b>2.117</b>	<b>-14,2</b>	<b>2.910</b>	<b>2.117</b>	<b>-27,25</b>	<b>7.658</b>	<b>7.288</b>	<b>-4,83</b>	<b>26.579</b>	<b>30.823</b>	<b>15,97</b>

Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

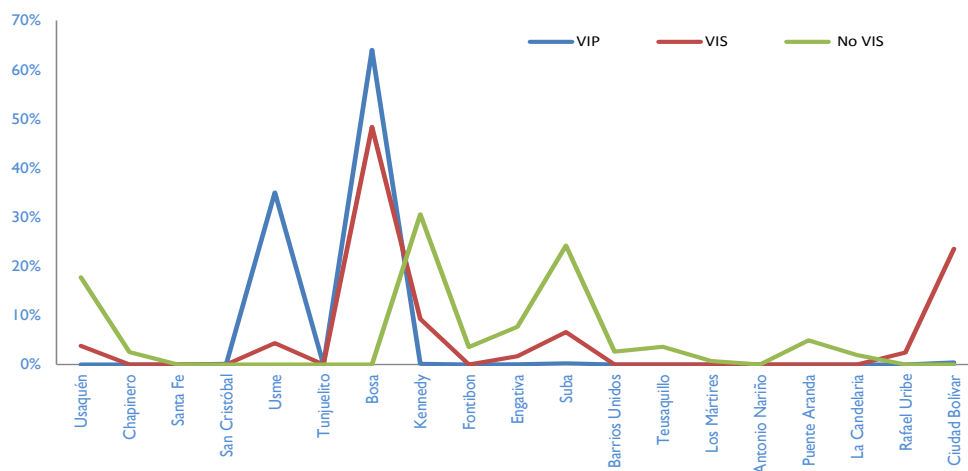
## Febrero de 2016 vs Marzo de 2016 (Variación Mensual)

En el mes de marzo de 2016, el comportamiento de las unidades habilitadas tipo VIS y No VIS presentó variaciones positivas el 40,8% (731 unidades) y 4,9% (1.322 unidades) respectivamente. Por el contrario, las unidades VIP, mostraron una caída del 94,3% (64 unidades), frente al mes inmediatamente anterior cuando se habilitaron 1.131 unidades.

Por su parte, los proyectos en los que se habilitaron las 731 unidades VIS en marzo son: Arboleda Del Pinar, con 140 unidades (Suba), Campo Azul con 24 unidades (Usme), Edificio Bravo Páez con 27 unidades (Rafael Uribe Uribe), El Edén del Ensueño con 168 unidades (Ciudad Bolívar), El Jardín del Ensueño con 112 unidades (Ciudad Bolívar), Torre Mayor de la 27 con 26 unidades (Rafael Uribe Uribe), Torres De Lucerna con 96 unidades (Bosa), Senderos De Castilla con 130 unidades (Kennedy), y 8 viviendas construidas en sitio propio reportadas por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAB-SPD.

## Viviendas por localidad enero a marzo de 2016

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



Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

El 64% de las unidades VIP habilitadas a marzo de 2016 se concentra en: Bosa (con 1.033 unidades), seguido del 35% en Usme (con 565 unidades) y 0.5% en las localidades de Ciudad Bolívar, Engativá, Kennedy, San Cristóbal y Suba (con 16 unidades entre estas localidades). De acuerdo con lo anterior, se observa que este tipo de vivienda se desarrolla principalmente en el occidente y el sur de la ciudad.

### La VIS

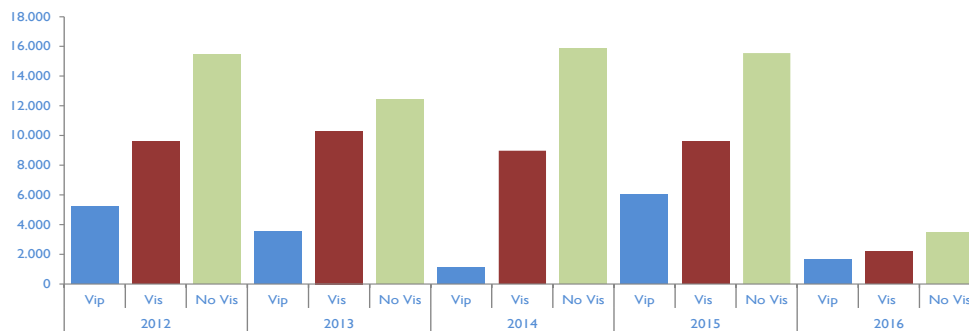
La VIS se despliega en un área mayor, frente a la VIP, cubriendo el occidente, sur, nor-occidente y parte del norte de la ciudad. A marzo de 2016, se habilitaron 2.221 unidades de este tipo. Respecto a su localización, Bosa y Ciudad Bolívar concentran el 71,9% del total habilitado en este periodo (con 1.069 y 520 respectivamente), el 28,1% restante se distribuye en las **17 localidades de la ciudad**.

### La No VIS

Por su parte, la habilitación de vivienda No VIS, se concentró en el norte, nor-occidente y centro de la ciudad. Entre enero y marzo de 2016, se habilitaron 3.641 No VIS, de las cuales las localidades de Kennedy, Suba y Usaquén concentran el 72,5% (con 1.058, 837 y 614 unidades respectivamente). La participación de las demás localidades es inferior al 10%.

## viviendas habilitadas por tipo 2012-2016

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

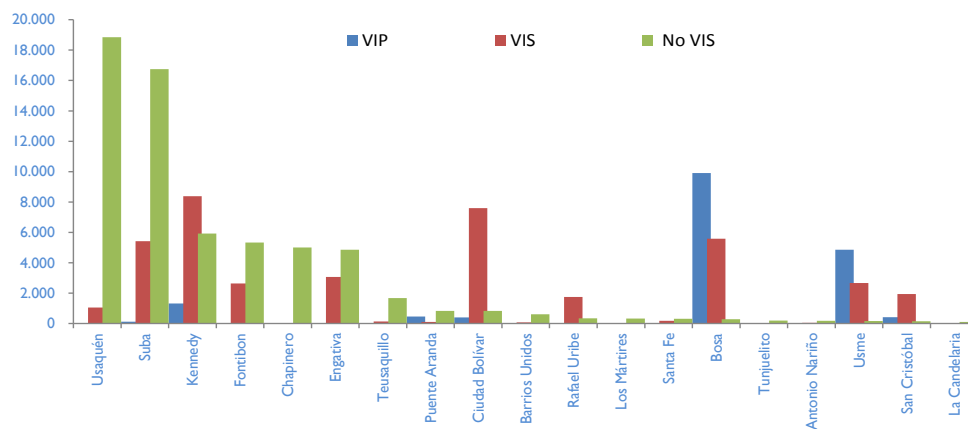


Fuente: SDHT-Viviendas Habilitadas.

Entre enero del 2012 y marzo de 2016, se han habilitado aproximadamente 121 mil unidades de vivienda VIP, VIS y No Vis en Bogotá. La VIP en este periodo obtiene una participación del 14,5% (con 17.519 unidades), la VIS del 33,7% (con 40.728 unidades), y la No VIS participa con el 51,9% de la habilitación (con 62.764 unidades).

## Viviendas habilitadas por localidad y tipo 2012-2016

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



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 84,2% de la habilitación de viviendas VIP en la ciudad; por su parte, las localidades de Kennedy, Ciudad Bolívar, Bosa y Suba agruparon el 66,2% del tipo VIS; para la NO VIS, las localidades de Usaquén y Suba concentraron el 56,7% de este tipo de vivienda. En ninguno de los tipos de vivienda (VIP, VIS y No VIS). La participación de las demás localidades es inferior al 10%. La participación de las demás localidades es inferior al 10%.