

Mercado inmobiliario en Bogotá está saturado

Por: Verónica Téllez Oliveros

Expertos señalan que no hay crisis en la construcción, sino un apaciguamiento tras una fuerte actividad entre 2010 y 2011.

[Me gusta](#) 34 | [Tweet](#) 12 | [G+1](#) | [Opiniones](#) | [Enviar](#) | [Imprimir](#) | Promedio:



El inicio de proyectos de construcción ha caído 14% en la capital. / Archivo

A pesar de que el Gobierno Nacional insistió en que hay una caída de la construcción de vivienda en la capital y el viceministro de Vivienda, Luis Felipe Henao, la calificó como una parálisis preocupante, expertos en mercado inmobiliario coinciden en que si bien puede haber reducción, este proceso no significa una crisis sino una estabilización del mercado luego de que las ventas hubieran llegado a su punto más alto.

Germán Vargas Lleras, ministro de Vivienda, había señalado a la administración del Distrito como responsable en la caída del 41% en la expedición de licencias de construcción en la capital. Su error, supuestamente, estaría en la expedición de medidas como la obligación que tienen los constructores de destinar un porcentaje de sus ganancias o de sus proyectos para subsidiar vivienda de interés prioritario (VIP), determinación que aún no ha sido reglamentada.

Óscar Borrero, expresidente de Fedelonjas y experto en mercado inmobiliario, asegura que, de acuerdo con reportes del DANE, estos datos han bajado desde septiembre de 2011. Agrega que, en efecto, las ventas en la construcción han disminuido, pero debido a que "hubo un gran volumen de actividad entre 2010 y 2011 y el mercado se está saturando".

"En la capital hay sobreoferta y precios más altos en la construcción que en otras ciudades como Santiago, Lima o Ciudad de México. Eso nos muestra que estamos pasando por un agotamiento del mercado", resaltó Borrero.

Nadia Morales, presidenta ejecutiva de Fedelonjas, considera que la baja en la expedición de licencias sí es motivo de alerta. Asegura que no ve posible una reactivación del sector en el corto plazo mientras las directrices del Distrito no corrijan las medidas que afectan al sector privado como la incertidumbre en la asignación de recursos hídricos para proyectos que se están desarrollando actualmente.

Hugo Torres, miembro del Centro de Investigaciones para el Desarrollo de la Universidad Nacional, anota que debido a que hay nuevas reglas, como la de porcentajes de VIP, y su reglamentación se está demorando, es probable que los constructores prefieran esperar para solicitar licencias y empezar nuevos proyectos. Sin embargo, aclara que también tiene relación el hecho de que el inventario actual de construcción es alto.

En medio de esta polémica, se pronunció este miércoles la Secretaria de Hábitat, María Mercedes Maldonado, quien afirmó que "no hay ninguna cifra que pueda demostrar que los instrumentos del Plan de desarrollo de Bogotá hayan producido una caída en la dinámica de la construcción y en las licencias, sobre todo, porque las cifras oficiales del DANE son del primer trimestre del 2012, cuando ni siquiera el Plan de Desarrollo se había radicado en el Concejo".

Maldonado argumenta que el 2011 tuvo un comportamiento atípico en la solicitud de licencias debido a la entrada en vigencia de la norma de sismo-resistencia, por lo cual los constructores anticiparon para evitar mayores exigencias a los proyectos de construcción. Por esta razón, de acuerdo con la funcionaria, este año el ambiente de solicitud de licencias regresó a su tendencia habitual.

El Distrito destaca que mientras las licencias disminuyeron en el primer trimestre en un 54% de acuerdo con el DANE, el área que inició proceso de construcción en Bogotá aumentó 48,7% en el primer trimestre de 2012 para el conjunto de las edificaciones y 54,4% en el caso de la vivienda.

Verónica Téllez Oliveros | [Elespectador.com](#)

Tags de esta nota: [Construcción](#) [Fedelonjas](#) [vivienda en Bogotá](#)

Nota 30 de 30 en Bogotá

[« Anterior nota](#) [Siguiente nota »](#)

▼ Publicidad

Nuevo Vostro™ 3460.
Con 6GB de memoria.

The power to do.
Ahorre hasta:
\$100.000
Compre ya
Tercera generación del Procesador Intel® Core™ i5 3210M. Válido hasta 26/9/12.

Pauta Fácil

Enlaces relacionados

ANUNCIE

Todo sobre el hogar

 Consejos, tips y más en
ViveTuCasa de Homecenter
[homecenter.com/ViveTuCasa](#)