

Menos licencias de construcción golpearán mercado de vivienda

Según Camacol, Bogotá enfrenta una situación crítica, por la escasez de permisos para construcción de unidades nuevas. En el último año se han aprobado 14.244 unidades.

Paula Galeano Balaguera

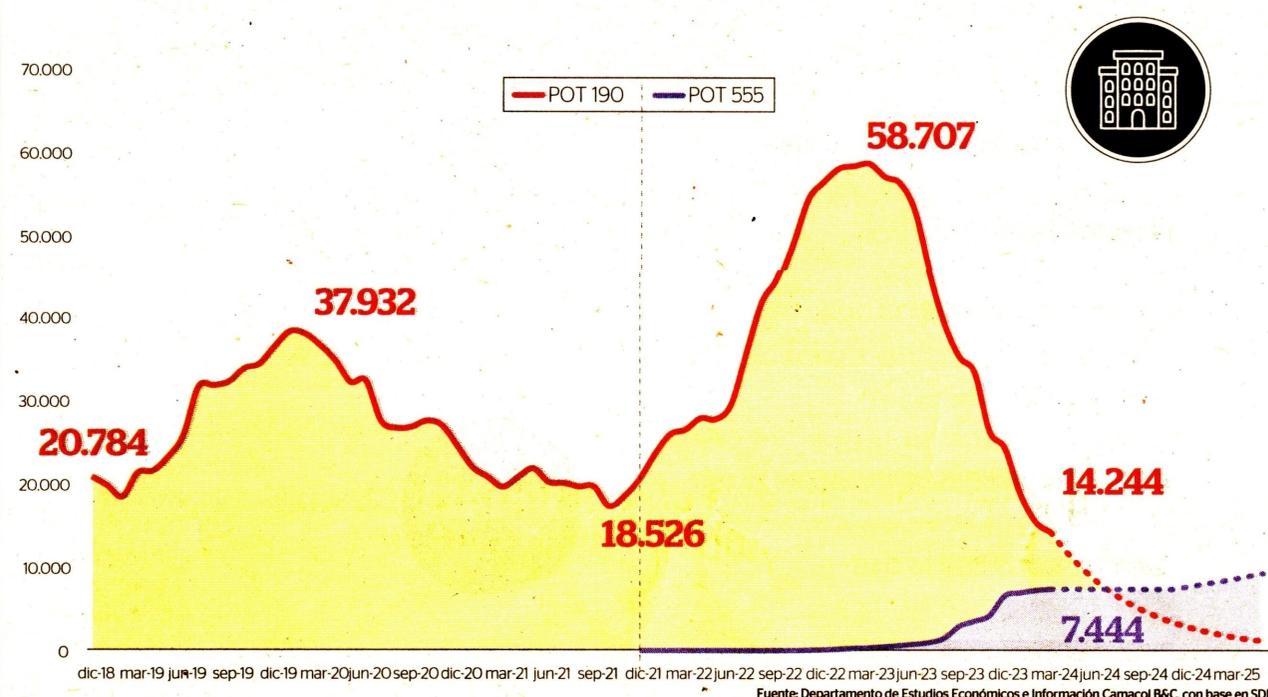
LA MEJORÍA en la situación económica está generando las condiciones para que la vivienda se reactive en 2025. Pero factores como la limitación de subsidios, cambios en los planes territoriales y dificultades con el licenciamiento serán los principales retos para el desarrollo de nuevos proyectos, sobre todo en las grandes ciudades.

En Bogotá, por ejemplo, uno de los principales desafíos se centra en el lanzamiento de nuevos proyectos. Según Edwin Chiriví, gerente de la Cámara Colombiana de Construcción (Camacol) Bogotá y Cundinamarca, la ciudad enfrenta una situación crítica por la escasez de licencias para viviendas nuevas.

La situación se complica al considerar que, para poder ejecutar los subsidios destinados al sector, es esencial lanzar más proyectos, algo que actualmente está siendo dificultado por diversos factores. El sector empresarial ha expresado su preocupación ante los números que reflejan la disminución en los lanzamientos de proyectos.

“Hoy por hoy es el principal desafío que tenemos como industria, cómo lan-

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA APROBADAS EN BOGOTÁ



zar más proyectos en la ciudad y por qué esa preocupación se evidencia en los números”, señala Chiriví, y agrega que esta situación no solo está relacionada con el volumen de licencias y las condiciones normativas de la ciudad.

Según Chiriví, la dinámica del licenciamiento de vivienda en Bogotá ha sufrido importantes cambios desde la implementación del Plan de Ordenamiento Ter-

“El principal desafío que tenemos como industria es lanzar más proyectos en la ciudad”.

ritorial (POT) 555, que entró en vigor en diciembre de 2021. Antes de este cambio, el volumen de licencias aprobado anualmente era de entre 30.000 y 32.000 unidades de vivienda.

Pero por el cambio normativo, se anticipó un gran volumen de licencias que permitió alcanzar aprobaciones anuales de hasta 58.000 unidades. Este volumen fue considerado un logro, pues permitió un “col-

chón de proyectos licenciados” que garantizaba un volumen adecuado de oferta de vivienda en la ciudad.

No obstante, esta tendencia ha comenzado a disminuir significativamente. En el último año, bajo el nuevo plan, solo se han aprobado 14.244 unidades de vivienda, lo que representa una caída alarmante en los niveles de licenciamiento.

“Ha tenido un decrecimiento fundamental y muy

crítico el volumen de licenciamiento”, dice Chiriví.

La expectativa inicial con el Plan de Ordenamiento Territorial 555 era que, al poner en marcha la nueva normativa, el volumen de licencias fuera creciendo progresivamente. Pero los datos indican que esta proyección no se ha cumplido. “Anualmente estamos licenciando 7.000 unidades de vivienda”, explica el gerente de Camacol Bogotá y Cundinamarca, lo que dista mucho de las necesidades de la ciudad, que requieren la producción de 70.000 unidades de vivienda al año.

Si esta tendencia continúa, las perspectivas para 2025 no son positivas. “Se nos va a agotar el resto porque aquí ya no hay aprobaciones de licencias nuevas, y ya esa norma venció”, alerta Chiriví. En este sentido, se espera que, a mediados de 2025, la cifra de licencias aprobadas bajo la actual normativa sea inferior a 2.000 unidades, lo que dejaría a la ciudad con un déficit crítico de nuevos proyectos de vivienda.

“Probablemente la tendencia nos va a decir que Bogotá va a quedar licencian- do menos de 8.000 unidades de vivienda al año frente a unos niveles que nos indicaban cercanos a 40.000”, comenta el gerente de Camacol.

Así, se harán menos proyectos para los siguientes años, lo que presionará la oferta de vivienda en las ciudades aumentando aún más los precios.

Chiriví enfatiza que es crucial reactivar el licenciamiento de proyectos de vivienda bajo el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial para evitar que la oferta de vivienda en la ciudad se agote. ☐

Empresas de 5 países, a ronda de energía eólica costa fuera

Leidy Julieeth Ruiz Clavijo

LA AGENCIA Nacional de Hidrocarburos (ANH) junto con el Ministerio de Minas y Energía revelaron los avances que ha tenido la primera ronda de energía eólica *off shore* en Colombia. Esto se da, luego de los cambios que se hicieron por parte del Gobierno en junio.

Dentro de los avances se encuentra la habilitación de ocho empresas que estaban interesadas en el proceso. Esto se dio al cumplir todos los requisitos jurídicos, financieros y técnicos para la asignación de permisos de ocupación temporal costa afuera.

“Este es el inicio de la expansión de la Transición

Energética Justa hacia nuestros mares, posicionando a Colombia como un punto de referencia para Latinoamérica y el Caribe en el aprovechamiento sostenible de los recursos”, dijo Andrés Camacho, ministro de Minas y Energía.

A finales de octubre se conoció que dentro de las interesadas en estos proyectos

off shore se encontraban: BlueFloat Energy de España, Copenhagen Infrastructure Partners de Dinamarca, Jan de Nul de Bélgica, DEME de Bélgica, Powerchina de China, China Three Gorges Corporation de China, Dyna Energy de Reino Unido, Ecopetrol de Colombia y Celsia de Colombia.

Pero no todas lograron ser habilitadas, por lo tanto, quedaron: parque eólico *offshore* vientos alisos, CI GMF II Cooperatief, Jan de Nul, Ecopetrol, PowerChina International Group

“Los proyectos se harán en zonas de aguas someras y profundas de Atlántico, Bolívar, Magdalena y el norte de Sucre”.

Limited, CTG Colombia Holdings, Promesa de sociedad futura OSW Colombia y Deme Celsia Offshore wind.

Tras conocer el grupo de las ocho compañías que cumplieron con los requisitos, se resaltó que se presentará una importante participación de grupos empresariales de Bélgica, Reino Unido, España, China y Colombia. Los proyectos eólicos se realizarán en zonas marítimas de aguas someras y profundas de Atlántico, Bolívar, el sur de Magdalena y el norte de Sucre.