

Área licenciada en Bogotá en el periodo enero-septiembre de 2016 cae 3,4% con respecto al mismo periodo del año anterior

“En el periodo enero-septiembre de 2016 se licenciaron 3.398.757 m² en Bogotá, representando la quinta parte del total de metros del país; por su parte el número de unidades disminuyeron 7,7% en la capital”

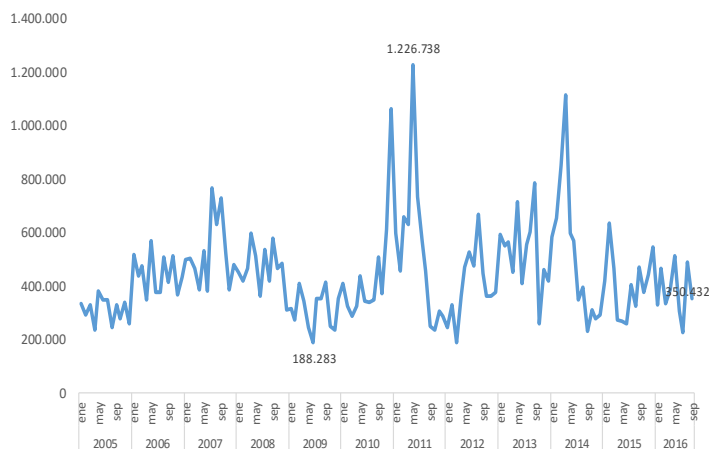
Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos para controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades, si bien estas son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas que incentivan a los constructores a anticipar o retener licencias. El análisis de este indicador debe realizarse dentro de un contexto general de expectativas.

Licencias en Bogotá

En el periodo enero-septiembre de 2016 se licenciaron 3.399 miles de m² (3,4% menos que en el mismo periodo del año anterior), por la menor área licenciada tanto de vivienda como de otros destinos diferentes de vivienda.

En los primeros nueve meses de 2016, el área licenciada para vivienda en Bogotá ascendió a 2.286 miles de m² (-1,7%), mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, entre otros) fue de 1.113 miles de m² (-6,7%). Para el periodo observado, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró una caída de 23,2%, pasando de 734.602 en 2015 a 563.813 m² en 2016, mientras la no VIS registró un aumento de 8,2%, representados en 1.722.277 m².

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2005-2016



En el mes de septiembre de 2016, Bogotá registró un total de 350 mil m², de los cuales 252 mil correspondieron al área licenciada para vivienda y 99 mil para otros destinos.

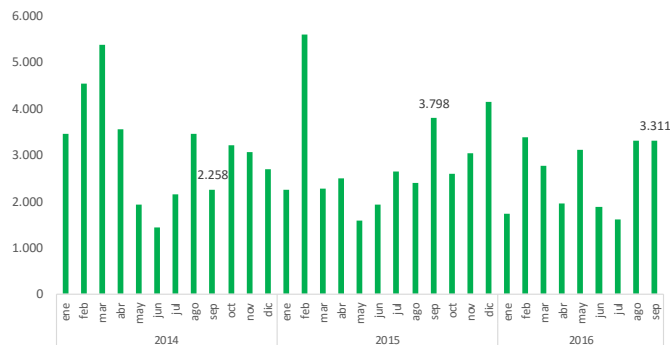
Los metros cuadrados licenciados en septiembre del presente año registraron una caída de 25,6% con respecto al mismo mes del año anterior. En los primeros nueve meses del año, septiembre registró el quinto mayor valor de metros cuadrados licenciados, así mismo este mes está por debajo del promedio mensual de los últimos 12 años, los cuales registraron los mayores valores en abril de 2014, mayo 2011 y diciembre 2010 donde superaron el millón de metros cuadrados licenciados.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

De otra parte, en el periodo enero-septiembre de 2016 el total del área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, jalaron a la baja el total de área licenciada en la capital, esto debido principalmente al comportamiento de los establecimientos comerciales, los cuales registraron una caída de 33,5%, así mismo en el mismo periodo ocho de los once segmentos del grupo otros destinos presentaron menor área licenciada en Bogotá. En cuanto al mes de septiembre de 2016 vemos como este grupo disminuyó 15% pasando de 116 mil m² en 2015 a 99 en 2016, grupo que representó el 28,1% del total del área licenciada en Bogotá.

En cuanto al total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en el periodo enero-septiembre de 2016 se registraron 23.086 unidades, con una caída de 7,7% comparado con el mismo periodo del año anterior, de las cuales 9.178 unidades corresponden a vivienda de interés social y 13.908 para vivienda no VIS, disminuyendo las primeras en 23,4% y aumentando las segundas en 6,9%.

Total de unidades licenciadas para vivienda Bogotá. 2014-2016



Fuente: DANE, Grupo construcción.

487 unidades licenciadas menos se registraron en septiembre de 2016 con respecto al mismo mes del año anterior



En el mes de septiembre de 2016 se registraron 3,311 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales las tres cuartas partes fueron para vivienda de interés social y el restante para no VIS. Con respecto al mismo mes del año anterior, este indicador cae en 12,8% jalonado principalmente por la notable caída de la vivienda no VIS.

Las unidades licenciadas en el mes de septiembre del presente año, concuerda con el promedio mensual de los últimos 12 años, y aunque presentó un menor valor con respecto al mismo mes del año anterior, supera el promedio de los primeros meses del año en curso.

Anexo I. Total área licenciada Bogotá. Septiembre 2016

	Enero-Septiembre 2015	Enero-Septiembre 2016	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	septiembre-15	septiembre-16	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	3.519.686	3.398.757	-3,4	100,0	471.008	350.432	-25,6	100,0
Vivienda (m²)	2.326.742	2.286.090	-1,7	67,3	354.947	251.826	-29,1	71,9
Vivienda de Interés Social	734.602	563.813	-23,2	16,6	127.310	157.472	23,7	44,9
Vivienda No VIS	1.592.140	1.722.277	8,2	50,7	227.637	94.354	-58,6	26,9
Otros destinos (m²)	1.192.944	1.112.667	-6,7	32,7	116.061	98.606	-15,0	28,1
Industria	38.314	35.043	-8,5	1,0	1.807	10.969	507,0	3,1
Oficina	384.117	460.718	19,9	13,6	42.328	23.143	-45,3	6,6
Bodega	7.769	6.235	-19,7	0,2	0	323	n.a	0,1
Comercio	480.094	319.486	-33,5	9,4	51.082	16.625	-67,5	4,7
Hotel	12.735	36.596	187,4	1,1	328	2.736	734,1	0,8
Educación	112.981	201.715	78,5	5,9	14.248	40.145	181,8	11,5
Hospital	93.762	29.977	-68,0	0,9	5.001	3.636	-27,3	1,0
Admon Pública	17.234	9.657	-44,0	0,3	37	0	-100,0	0,0
Religioso	21.035	9.204	-56,2	0,3	197	1.029	422,3	0,3
Social	9.903	4.036	-59,2	0,1	1.033	0	-100,0	0,0
Otro no residencial	15.000	0	-100,0	0,0	0	0	n.a	0,0

Fuente: DANE, Licencias de construcción

Contexto Nacional

En Colombia, las licencias de construcción registran una disminución en metros cuadrados en los primeros nueve meses del año, con un total de 17,7 millones de m² y una caída de 19,3%, desagregado en vivienda (-16,9%) y otros destinos (25,8%).

Por su parte, el mes de septiembre de 2016 cae 16,6% con respecto al mismo mes del año anterior, representados en 2.231.402 m². Durante este mes Antioquia ocupa el primer lugar en área licenciada, con un total de 355 mil m², seguida de Bogotá (350 mil), Bolívar (258 mil) y Cundinamarca (217 mil). La capital del país participa con el 16% del total nacional, mientras que si se mira conjuntamente con la región de Cundinamarca representan la cuarta parte de Colombia. Bogotá contribuye con -4,5 puntos porcentuales a la caída del 16,6% del país en septiembre. Por otra parte, las unidades de vivienda en el mes fueron de 18.579 en el país, de los cuales Bogotá participa con el 17,8%, seguido de Antioquia (16,1%), Bolívar (12,7%), Valle (8,9%) y Risaralda (7,1%).