

En lo corrido del año a agosto de 2017 el área licenciada de vivienda de interés social en Bogotá aumentó 39,5%. Se licenciaron 2.735 unidades VIP en la capital

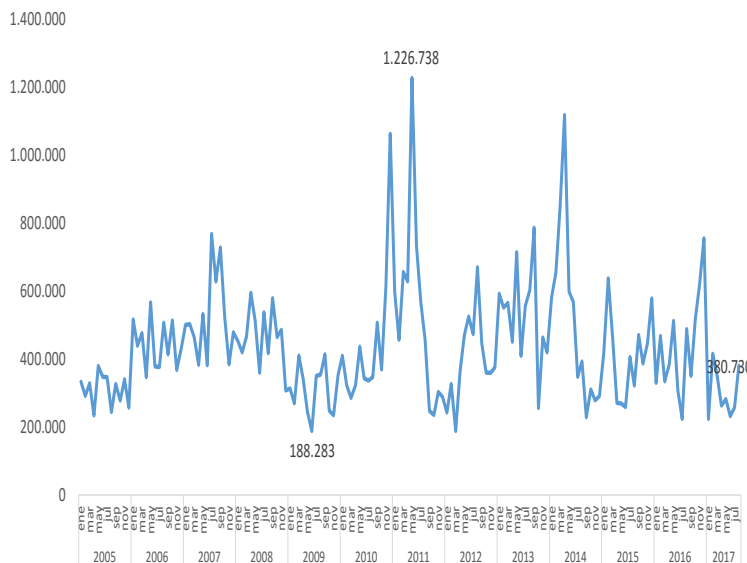
“En los primeros ocho meses de 2017 se licenciaron 2.408.550 m² en Bogotá; de los cuales 1.813.923 correspondieron a vivienda. Por su parte, 19.837 unidades licenciadas se registraron en la capital del país en el periodo enero-agosto de 2017, de las cuales 9.207 fueron del segmento VIS y 10.630 en el No VIS.”

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-agosto de 2017, se licenciaron 2.408.550 m² en la ciudad. En los primeros ocho meses del año, el área licenciada para vivienda en Bogotá registró 1.813.923 m². Mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros) fue de 594.627 m², aunque esto representa una caída del 41,4%. Para el periodo enero-agosto, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró un notable aumento en el área licenciada de 39,5%, pasando de 406.341 m² en 2016 a 566.952 m² en 2017; mientras la No VIS registró una caída del 23,4%, representados en 1.246.971 m².

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2005-2017(agosto)



En el año corrido a agosto de 2017, Bogotá registró un total de 2.408,6 mil m², de los cuales 1.814 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 595 mil m² para otros destinos.

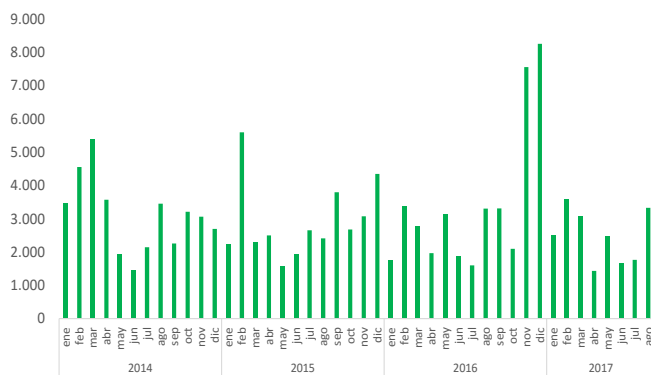
Los metros cuadrados licenciados que se pueden destacar en los primeros ocho meses de 2017 correspondieron a la vivienda de interés social, pues si bien el total del periodo enero-agosto del área licenciada para vivienda fue menor al mismo periodo del año anterior, el segmento de vivienda de interés social (VIS) aumentó 160.611 m² más que el periodo enero-agosto de 2016. En el mes de agosto de 2017 se licenciaron 380.730 m² en Bogotá, de los cuales 331.850 fueron para vivienda y 48.880 para destinos no habitacionales.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

De otra parte, en los primeros ocho meses de 2017, el total de área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, disminuyó en la capital en 41,4%. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, las cuales registraron una caída de 59,3%, así como de los establecimientos comerciales (-54,6%). En el caso de oficinas se pasó de 438 mil m² en el periodo enero-agosto de 2016 a 178 mil en el mismo periodo de 2017.

En el total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en el periodo enero-agosto de 2017, se registraron 19.837 unidades, con un aumento de 0,3% comparado con el mismo periodo del año anterior. De este total de viviendas se observan 9.207 unidades que corresponden a vivienda de interés social y 10.630 para vivienda no VIS; aumentando las primeras en 38,4% y las segundas cayendo en 19%.

Total de unidades licenciadas para vivienda Bogotá. 2014-2017(agosto)



Fuente: DANE, Grupo construcción

En el año corrido a agosto de 2017, se registraron 19.837 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales el 46% corresponden a vivienda de interés social y 54% a vivienda No VIS. El aumento de las unidades licenciadas en vivienda VIS en los primeros ocho meses del año (38,4% más) está explicado por el extraordinario comportamiento de las unidades licenciadas de vivienda de interés prioritario (VIP).

En cuanto a las unidades licenciadas VIP, en el periodo enero-agosto de 2017 se registraron 2.735 unidades en Bogotá, en el mismo periodo del año anterior se registraron tan solo 42 unidades licenciadas en este segmento. Cifra muy significativa, ya que con las registradas en los últimos meses del año anterior, confirman el compromiso de la administración con los sectores más vulnerables de la ciudad. Bogotá representó el 28% del total de unidades licenciadas VIP en el país en los primeros ocho meses del año.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá agosto 2017

	Enero-Agosto	Enero-Agosto	Tasa de	Participación	agosto-16	agosto-17	Tasa de	Participación
	2016	2017	crecimiento (%)	(%)			crecimiento (%)	(%)
Total área licenciada (m²)	3.048.325	2.408.550	-21,0	100,0	487.880	380.730	-22,0	100,0
Vivienda (m²)	2.034.264	1.813.923	-10,8	75,3	293.356	331.850	13,1	87,2
Vivienda de Interés Social	406.341	566.952	39,5	23,5	32.929	81.205	146,6	21,3
Vivienda No VIS	1.627.923	1.246.971	-23,4	51,8	260.427	250.645	-3,8	65,8
Otros destinos (m²)	1.014.061	594.627	-41,4	24,7	194.524	48.880	-74,9	12,8
Industria	24.074	15.754	-34,6	0,7	1.768	1.404	-20,6	0,4
Oficina	437.575	177.984	-59,3	7,4	20.570	19.066	-7,3	5,0
Bodega	5.912	3.758	-36,4	0,2	713	0	-100,0	0,0
Comercio	302.861	137.371	-54,6	5,7	135.014	9.700	-92,8	2,5
Hotel	33.860	14.684	-56,6	0,6	1.755	0	-100,0	0,0
Educación	161.570	194.476	20,4	8,1	31.580	18.487	-41,5	4,9
Hospital	26.341	22.199	-15,7	0,9	3.119	92	-97,1	0,0
Admon Pública	9.657	17.891	85,3	0,7	0	0	n.a	0,0
Religioso	8.175	6.820	-16,6	0,3	5	3	-40,0	0,0
Social	4.036	3.677	-8,9	0,2	0	128	n.a	0,0
Otro no residencial	0	13	n.a	0,0	0	0	n.a	0,0

Fuente: DANE, Licencias de construcción

Licencias a nivel Nacional

En Colombia, las licencias de construcción registraron una caída de 3,4% en el área total (metros cuadrados) en el periodo enero-agosto de 2017 con respecto al mismo periodo del año anterior, representados en 15 millones de m², en donde el área en vivienda registró una disminución de 0,4% y los otros destinos una caída de 12,1%.

En los primeros ocho meses de 2017, Bogotá ocupó el segundo lugar en área licenciada, con un total de 2.409 mil m², superado por Antioquía, quien registró 2.648 mil m²; le siguen en su orden: Cundinamarca (1.661 mil), Valle (1.361 mil) y Atlántico (800 mil). La capital del país participó en los primeros ocho meses de 2017 con el 16,1% del total nacional en el área total licenciada y 15,8% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con -4,1 puntos porcentuales a la caída de 3,4% registrada en el país en el área total aprobada en el periodo enero-agosto de 2017; aunque en el país cae en 0,5% el área licenciada de vivienda de interés social en los primeros ocho meses de 2017, Bogotá fue el gran protagonista en este segmento de vivienda, aumentando en 39,5% y contribuyendo positivamente al país; lo cual indica que de no haber sido por la capital, la caída en este importante segmento de vivienda hubiera sido más pronunciada en Colombia.