

**En 2016 el área licenciada en Bogotá aumentó en 7,3% mientras en el país cayó 20,3%.
Se reactivan las VIP en Bogotá, aumentan las unidades licenciadas en 130,8%**

“En 2016 se licenciaron 5.293.158 m² en Bogotá; representando la quinta parte del total de metros del país. Por su parte el número de unidades licenciadas aumentaron 17,9% en la capital del país, llegando a 41.004 unidades”

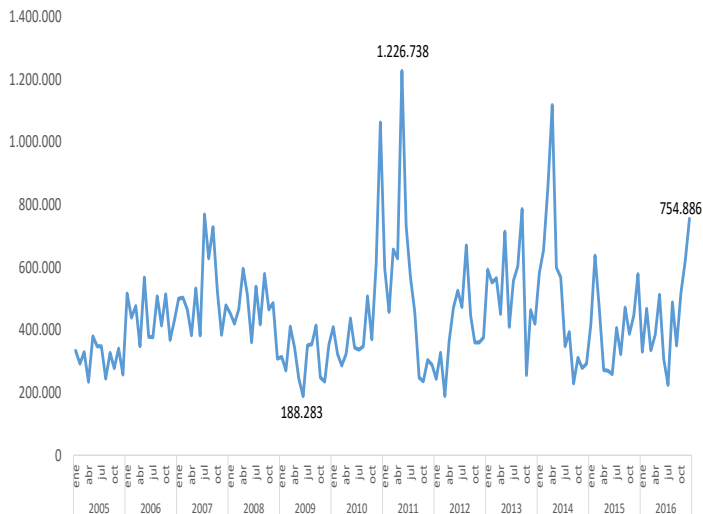
Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos para controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Si bien estas son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas 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 2016, se licenciaron 5.293 miles de m² (7,3% más que el año anterior); presentando crecimientos en el área licenciada de vivienda, así como en el área licenciada de otros destinos.

En 2016, el área licenciada para vivienda en Bogotá registró 3.619 miles de m² (creció 6,9% con respecto al año anterior). Mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros) fue de 1.674 miles de m² (aumentó 8,3%). Para el total del año, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró un aumento de 31,8%, pasando de 970.714 m² en 2015 a 1.279.378 m² en 2016; mientras la no VIS registró una caída de 3,1%, representados en 2.339.794 m².

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2005-2016



En el mes de diciembre de 2016, Bogotá registró un total de 755 mil m², de los cuales 573 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 182 mil m² para otros destinos.

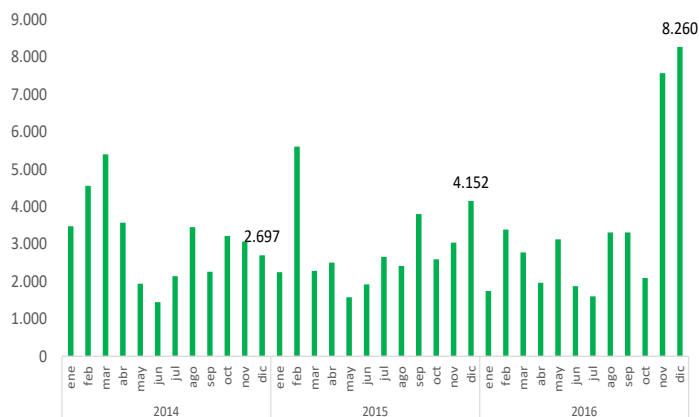
Los metros cuadrados licenciados en diciembre de 2016 registraron un aumento de 30,6% con respecto al mismo mes del año anterior. Ahora bien, en el total del año 2016, diciembre registró el mayor valor de metros cuadrados licenciados. Para destacar que el mes de diciembre está por encima del promedio mensual de los últimos 12 años; los mayores valores se registraron en abril de 2014, mayo 2011 y diciembre 2010, periodos en donde se superaron el millón de metros cuadrados licenciados. El notable comportamiento del mes de diciembre se debió al aumento excepcional de la vivienda de interés social.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

De otra parte, en 2016, el total del área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, aumentaron en la capital en 8,3%. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, los cuales registraron un aumento de 29,8%, así mismo de destacar el aumento de 242,5% en hoteles; a los destinos que no les fue bien (establecimientos comerciales, industria y hospitales), los cuales registraron caídas de 23%, 8,6% y 69,8% respectivamente.

En el total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en 2016, se registraron 41.004 unidades; con un aumento de 17,9% comparado con el año anterior. De este total de viviendas se observan 22.147 unidades que corresponden a vivienda de interés social y 18.857 para vivienda no VIS; aumentando las primeras en 42% y las segundas cayendo en 1,7%.

Total de unidades licenciadas para vivienda Bogotá. 2014-2016



Fuente: DANE, Grupo construcción

En diciembre de 2016, se registraron 8.260 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales el 79% corresponden a vivienda de interés social y 21% a vivienda no VIS. El aumento de las unidades licenciadas en vivienda VIS en 2016 (42% 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 diciembre se registraron 3.175 unidades en Bogotá, que junto a las registradas en noviembre del mismo año (4.453), se convierten en cifras históricas para la capital del país desde que se tiene esta medición. En 2016 aumentan en 130,8% las unidades licenciadas de la vivienda VIP en Bogotá con respecto a 2015, representadas en 8.912 unidades, representando el 47,6% del total del país en este segmento de vivienda.

Anexo I. Total área licenciada Bogotá 2016

	2015	2016	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	diciembre-15	diciembre-16	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	4.931.122	5.293.158	7,3	100,0	578.016	754.886	30,6	100,0
Vivienda (m²)	3.384.772	3.619.172	6,9	68,4	440.422	572.589	30,0	75,9
Vivienda de Interés Social	970.714	1.279.378	31,8	24,2	96.886	359.137	270,7	47,6
Vivienda No VIS	2.414.058	2.339.794	-3,1	44,2	343.536	213.452	-37,9	28,3
Otros destinos (m²)	1.546.350	1.673.986	8,3	31,6	137.594	182.297	32,5	24,1
Industria	45.442	41.526	-8,6	0,8	1.361	3.846	182,6	0,5
Oficina	550.406	714.316	29,8	13,5	74.930	102.795	37,2	13,6
Bodega	13.765	8.339	-39,4	0,2	4.673	0	n.a	0,0
Comercio	530.949	409.041	-23,0	7,7	25.377	51.651	103,5	6,8
Hotel	14.471	49.568	242,5	0,9	57	0	n.a	0,0
Educación	188.688	229.520	21,6	4,3	27.105	13.647	-49,7	1,8
Hospital	111.381	33.648	-69,8	0,6	4.091	615	-85,0	0,1
Admon Pública	38.679	126.985	228,3	2,4	0	9.111	n.a	1,2
Religioso	27.170	9.652	-64,5	0,2	0	0	n.a	0,0
Social	10.392	50.915	389,9	1,0	0	156	n.a	0,0
Otro no residencial	15.007	476	-96,8	0,0	0	476	n.a	0,1

Fuente: DANE, Licencias de construcción

Licencias a nivel Nacional

En Colombia, las licencias de construcción registraron una caída de 20,3% en el área total (metros cuadrados) en 2016 con respecto al año anterior, representados en 25 millones de m², en donde el área en vivienda registró una caída de 18,9% y los otros destinos (-24,1%). Por su parte, en el mes de diciembre de 2016 disminuye 41,3% el área total del país con respecto al año anterior, en la misma tendencia también cae el área de vivienda en 41,9%.

En 2016, Bogotá ocupó el primer lugar en área licenciada, con un total de 5,3 millones de m², seguida de Antioquia (3,6 millones), Cundinamarca (2,6 millones) y Valle (2,2 millones). La capital del país participó en 2016 con el 21,1% del total nacional en el área total licenciada y 19,5% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con 1,2 puntos porcentuales positivos a la caída de 20,3% registrada en el país en el área total aprobada en 2016, lo cual indica que Bogotá fue el gran protagonista en este indicador de licencias y de no haber sido por la capital la caída hubiese sido más acentuada en el país.