

En 2017 se aprobaron licencias para 12.840 unidades de Vivienda de Interés Social en Bogotá

“En 2017 se licenciaron en total 3.608.748 m² en la ciudad, de los cuales 2.629.534 m² (73%) correspondieron a vivienda y 979.214 m² (27%) a otros destinos. En términos de unidades, se aprobaron 28.402 viviendas, 45% (12.840 unidades) para vivienda de interés social y 15.562 para No VIS (55%).

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

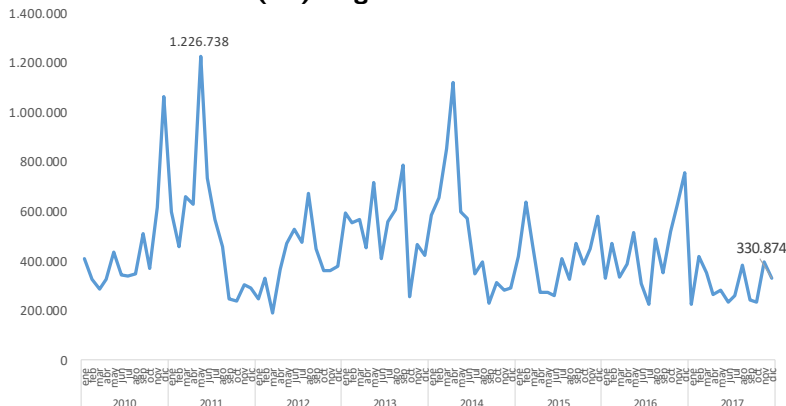
Áreas

En 2017 se licenciaron en total 3.608.748 m² en la ciudad, de los cuales 2.629.534 m² (73%) correspondieron a vivienda y 979.214 m² (27%) a otros destinos (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros). El área licenciada en 2017 fue inferior en 31,8% a la cifra registrada en 2016 (5.293.158 m²). Por destinos, tanto la vivienda como los usos no residenciales cayeron 27,3% y 41,5%, respectivamente.

A su vez, el resultado negativo del área licenciada para vivienda estuvo determinado tanto por la Vivienda de Interés Social (VIS), como de la No VIS. Vivienda de Interés Social en Bogotá disminuyó 38,0% en 2017 frente a 2016, registrando una caída en términos absolutos de 486.182 m². Por su parte el área aprobada para el segmento de vivienda No VIS, presentó una caída de 21,5%, con un total de 1.836.338 m², frente a 2.339.794 m² registrados en lo corrido de 2016, a diciembre.

Solo en el mes de diciembre de 2017 se licenciaron 330.874 m² en Bogotá, de estos 250.267 m² fueron para vivienda (76%) y 80.607 (24%) para destinos no habitacionales.

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2005-2017



Fuente: DANE, Licencias de construcción Cifras en metros cuadrados

El área licenciada para vivienda en lo corrido de 2017, a diciembre, cayó 27,3%, debido a las disminuciones tanto de Vivienda de Interés Social (-38,0%), como al segmento de precios superiores a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (-21,5%). Dentro del rango VIS, la Vivienda de Interés Prioritaria fue la que más cayó (-68,6%).

En lo corrido de 2017, a diciembre, el área licenciada para usos no residenciales disminuyó en 695 mil m² (-41,5%), principalmente como resultado del menor metraje licenciado para oficinas (401 mil m² menos que en 2016) el más bajo que se haya observado en los últimos once años. Igualmente, el área destinada a comercio registró una caída de 44,2% (181 mil m² menos que en 2016) y administración pública de 85,9% (109 mil m² menos). Por el contrario, el área aprobada para educación creció en 90 mil m² adicionales a los licenciados en lo corrido de 2016, a diciembre, equivalente a 39,2%, siendo el año con el mayor licenciamiento registrado desde el 2007.

Unidades

En la capital del país se registró un total de 28.402 unidades licenciadas en lo corrido de 2017, a diciembre, con una disminución de 30,7% en comparación con lo registrado en el mismo periodo del año anterior (41.004 unidades). Del total de viviendas aprobadas en 2017, el 45% (12.840 unidades) corresponde a vivienda de interés social y 15.562 a No VIS (55%). Entre 2016 y 2017, las unidades de VIS cayeron 42,0%, mientras que las viviendas de precios superiores a VIS disminuyeron 17,5%.

En cuanto a las unidades licenciadas VIP, en 2017 se registraron 2.736 unidades aprobadas en Bogotá; mientras que, en lo corrido de 2016, a diciembre se registraron 8.912 unidades licenciadas en este segmento.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá 2016 y 2017

	Enero-diciembre 2016	Enero-diciembre 2017	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	diciembre-16	diciembre-17	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	5.293.158	3.608.748	-31,8	100,0	754.886	330.874	-56,2	100,0
Vivienda (m²)	3.619.172	2.629.534	-27,3	72,9	572.589	250.267	-56,3	75,6
Vivienda de Interés Social	1.279.378	793.196	-38,0	22,0	359.137	105.162	-70,7	31,8
Vivienda No VIS	2.339.794	1.836.338	-21,5	50,9	213.452	145.105	-32,0	43,9
Otros destinos (m²)	1.673.986	979.214	-41,5	27,1	182.297	80.607	-55,8	24,4
Industria	41.526	21.182	-49,0	0,6	3.846	3.570	-7,2	1,1
Oficina	714.316	313.127	-56,2	8,7	102.795	19.632	-80,9	5,9
Bodega	8.339	6.244	-25,1	0,2			n.a	0,0
Comercio	409.041	228.105	-44,2	6,3	51.651	18.974	-63,3	5,7
Hotel	49.568	16.828	-66,1	0,5		422	n.a	0,1
Educación	229.520	319.583	39,2	8,9	13.647	33.426	144,9	10,1
Hospital	33.648	38.413	14,2	1,1	615	2.310	275,6	0,7
Admon Pública	126.985	17.966	-85,9	0,5	9.111		n.a	0,0
Religioso	9.652	9.223	-4,4	0,3		1.138	n.a	0,3
Social	50.915	8.530	-83,2	0,2	156	1.135	627,6	0,3
Otro no residencial	476	13	-97,3	0,0	476		n.a	0,0

Fuente: DANE, Licencias de construcción

Licencias a nivel Nacional

En Colombia, se aprobaron 23.452.847 de metros cuadrados en lo corrido de 2017, a diciembre, de los cuales 17,6 millones de m² correspondieron a vivienda y el metraje restante (5,9 millones) a destinos no habitacionales. Respecto a 2016, el área total para edificaciones disminuyó 6,3%, mientras que el área destinada a vivienda cayó 5,5% y los otros usos 8,8%.

Del total del área licenciada para vivienda en 2017 en Colombia (17.551.475 m²), Bogotá aportó el 15%, ocupando el segundo lugar, después de Antioquia que reportó un total de 3.053.792 m² aprobados. Le siguen en orden de importancia: Cundinamarca con 1,9 millones de m²; Valle del Cauca con 1,7 millones de m², y Tolima (946 mil m²). Entre enero y diciembre de 2017 en el país se aprobaron licencias para la construcción de 180.001 viviendas (64 mil VIS y 116 mil unidades de No VIS). De las Viviendas de Interés Social licenciadas en Colombia, el 19% correspondía a Interés Prioritario (12.154 unidades) y el porcentaje restante (81%) a unidades entre 70 y 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (51.995 viviendas).