

En enero de 2018 el área licenciada para vivienda aumentó 57,1% en Bogotá

“En enero de 2018 se licenciaron en total 353.346 m² en la ciudad, de los cuales 284.483 m² (80,5%) correspondieron a vivienda y 68.863 m² (19,5%) a otros destinos. En términos de unidades, se aprobaron 3.130 viviendas, 53,2% (1.666 unidades) para vivienda de interés social y 1.464 para No VIS (46,8%).”

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

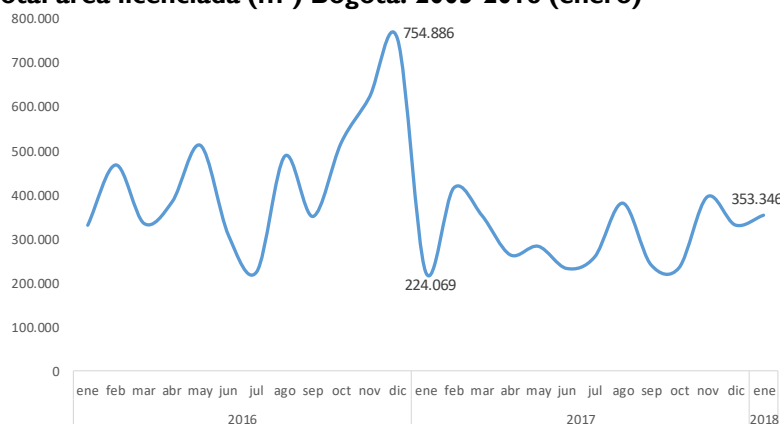
Áreas

En enero de 2017 se licenciaron en total 353.346 m² en la ciudad, de los cuales 284.483 m² (80,5%) correspondieron a vivienda y 68.863 m² (19,5%) a otros destinos (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros).

El área licenciada en enero de 2018 (353.346 m²), fue inferior en 57,7% a la cifra registrada en enero de 2017 (224.069 m²). Por destinos, tanto la vivienda como los usos no residenciales crecieron 57,1% y 60,0%, respectivamente.

A su vez, el resultado positivo del área licenciada para vivienda estuvo determinado tanto por la Vivienda de Interés Social (VIS), como de la No VIS. La VIS (sin incluir VIP) en Bogotá aumentó 170,8% en enero de 2018 frente al mismo mes de 2017, registrando un crecimiento en términos absolutos de 71.261 m². Por su parte el área aprobada para el segmento de vivienda No VIS, presentó un aumento de 138,7%, al pasar de 71.836 m² a 171.504 m², entre enero de 2017 y enero de 2018.

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2005-2018 (enero)



Fuente: DANE, Licencias de construcción

El área licenciada para vivienda en enero de 2018 aumentó 57,1%, debido al crecimiento tanto del segmento de precios superiores a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes que aumentó 138,7%), como a la Vivienda de Interés Social, incluyendo VIP (3,5%). Dentro del rango VIS, la vivienda de precios entre 70 y 135 smmlv creció 170,8%, mientras que el área aprobada para VIP no reportó licenciamientos en el primer mes de 2018.

En enero de 2018, el área licenciada para usos no residenciales aumentó en 25.837 m² (60,0% más que en enero de 2017), principalmente como resultado del mayor metraje licenciado para educación (15.327 m² más que en enero de 2017). Igualmente, el área destinada a hospital-asistencial registró un aumento de 228,0% (8.510 m² adicionales a los reportados en enero de 2017) y oficinas de 41,4% (4.333 m² más). Por el contrario, el área aprobada para comercio cayó 2.418 m² frente a lo licenciado en el primer mes de 2017, equivalente a -23,4%.

Unidades

En la capital del país se registró un total de 3.130 unidades licenciadas en enero de 2018, con un aumento de 25,2% en comparación con lo registrado en el mismo mes de 2017 (2.500 unidades). Del total de viviendas aprobadas en el primer mes de 2018, el 53,2% (1.666 unidades) correspondió a vivienda de interés social y 1.464 a No VIS (46,8%). Entre enero de 2017 y enero de 2018, las unidades de VIS (incluyendo VIP) cayeron 8,6%, mientras que las viviendas de precios superiores a VIS aumentaron 115,9%.

En enero de 2018 no se registró licenciamiento de Vivienda de Interés Prioritario, mientras que en el mismo mes de 2017 se licenciaron 1.189 unidades aprobadas en Bogotá.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá 2017 y 2018 (enero)

	Enero 2017	Enero 2018	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	224.069	353.346	57,7	100,0
Vivienda (m²)	181.043	284.483	57,1	80,5
Vivienda de Interés Social	109.207	112.979	3,5	32,0
Vivienda No VIS	71.836	171.504	138,7	48,5
Otros destinos (m²)	43.026	68.863	60,0	19,5
industria	2.069	2.642	27,7	0,7
oficina	10.463	14.796	41,4	4,2
bodega		128	n.a.	0,0
comercio	10.339	7.921	-23,4	2,2
hotel	2.949	3.169	7,5	0,9
educación	9.873	25.200	155,2	7,1
hospital-asistencial	3.733	12.243	228,0	3,5
religioso	3.232	2.609	-19,3	0,7
social-recreacional	368	155	-57,9	0,0

Fuente: DANE, Licencias de construcción

Licencias a nivel Nacional

En Colombia, se aprobaron 1.680.934 de metros cuadrados en enero de 2018, de los cuales 1.281.013 m² correspondieron a vivienda (76,2%) y el metraje restante (399.921 m²) a destinos no habitacionales. Respecto a enero de 2017, el área total para edificaciones aumentó 8,6%; el metraje aprobado para vivienda 8,1% y los otros usos 10,1%.

Del total del área licenciada para vivienda en enero de 2018 en Colombia (1.281.013 m²), Bogotá aportó el 22,2%, ocupando el primer lugar, seguido de Antioquia que reportó un total de 167.092 m² aprobados. Le siguen en orden de importancia: Cundinamarca con 139.109 m²; Quindío con 110.163 m², y Atlántico (94.501 m²). En enero de 2018 en el país se aprobaron licencias para la construcción de 14.436 viviendas (5.815 VIS y 8.621 unidades de No VIS). De las Viviendas de Interés Social licenciadas en Colombia, el 15,8% correspondía a Interés Prioritario (917 unidades) y el porcentaje restante (84,2%) a unidades entre 70 y 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (4.898 viviendas).