

“En los primeros dos meses del 2017 el licenciamiento de vivienda sumó 6.083 unidades, 18,6% más que el año anterior. El resultado obedeció a la dinámica positiva en la VIP”

“Para el mes de febrero se licenciaron poco más de 415.402 m<sup>2</sup> en Bogotá, 11,2% menos que el año anterior. El 71,2% de los metros cuadrados aprobados correspondió al segmento residencial”

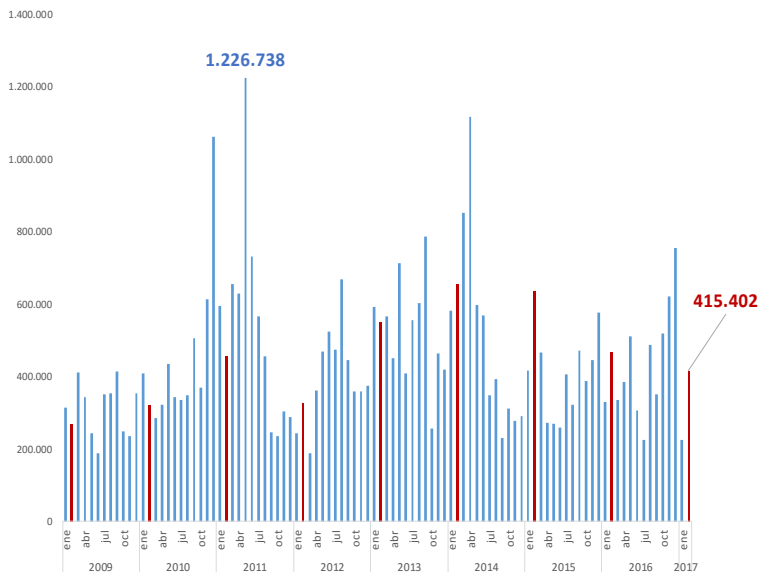
Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos para controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Si bien estas son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas 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

La menor dinámica en el licenciamiento del mes de febrero para Bogotá se explicó por la contracción en el segmento de vivienda (-15,6%) en contraste con un ligero crecimiento en el sector no residencial (+2,0%). Los 415.402 metros cuadrados aprobados en febrero de 2017 se ubicaron como el dato más bajo en un mes de febrero desde 2012.

En el segmento de vivienda el comportamiento fue mixto. La vivienda de interés social y prioritario creció en conjunto un 41,3%; no obstante, el segmento de vivienda de interés social (entre 70 – 135 SMML) sufrió una fuerte caída (-48,3%) al licenciar tan solo 40.129 m<sup>2</sup>, cifra equivalente al 50% del promedio de los últimos diez años (82.062 m<sup>2</sup>). Por su parte el segmento de No VIS se contrajo 31,9% explicado por fuertes disminuciones en los estratos 3 y 4, en tanto que el estrato 5 fue el único en registrar un resultado positivo.

### Área licenciada mensual – total (m<sup>2</sup>) Bogotá. 2009-2017



Fuente: DANE. Cálculos SDHT – Subdirección Información Sectorial

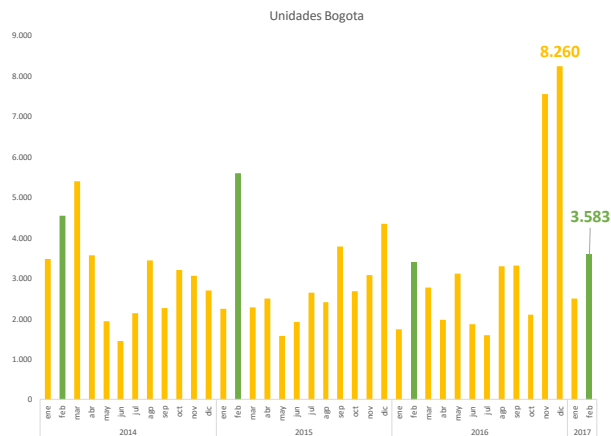
En Bogotá se licenciaron 415.402 metros cuadrados durante el mes de febrero de 2017; equivalentes al 21,3% del total nacional.

En Cundinamarca se aprobaron licencias de construcción en febrero de 2017 por 184.541 m<sup>2</sup>, resultado 63,5% superior a febrero de 2016.

En el resto del país (excluyendo Bogotá y Cundinamarca) se licenciaron 1.347.752 metros cuadrados en febrero de 2017. El resultado fue superior en 8,5% frente a febrero del año anterior y, un 7,2% por encima de la media de los últimos 8 años.

Las unidades de vivienda nueva con permiso para construcción de vivienda en el mes de febrero sumaron 3.583 unidades, 5,9% más que febrero de 2016. Este resultado también fue superior a lo registrado el mes de enero del presente año, cuando se aprobaron licencias para 2.500 unidades. Por tipo de vivienda, en la VIP se presentó un incremento toda vez que durante febrero del año pasado no se registraron licencias de construcción para este tipo de vivienda. En el segmento de vivienda de interés social el resultado fue desfavorable, al registrar una caída del 58,6% frente al mismo mes del año anterior y sumar tan solo 533 unidades, cuando el promedio histórico se encuentra alrededor de las 1.300 unidades. La vivienda de más de 135 SMMLV (No VIS) consolidó un total de 1.618 unidades en el mes de febrero, 22,8% menos que el año anterior.

## Unidades licenciadas para vivienda Bogotá. 2014-2017



Fuente: DANE. Cálculos SDHT – Subdirección Información Sectorial

Un total de 3.583 unidades de vivienda obtuvieron licencia de construcción en febrero en la ciudad de Bogotá. El resultado superó en 5,9% al febrero de 2016; no obstante, en metros cuadrados el balance fue negativo (-15,6%)

En Cundinamarca el licenciamiento de vivienda creció un 67,9% comparando el mes de febrero entre 2017 y 2016. Las 1.741 unidades aprobadas equivalen al 48% de lo licenciado en Bogotá.

En el resto del país (excluyendo Bogotá y Cundinamarca) el resultado en unidades con licencia de construcción también fue positivo (+24,1%), al sumar en febrero de 2017 10.863 unidades.

## Anexo I. Total área licenciada Bogotá. Febrero 2017

	Año corrido 2016	Año corrido 2017	Tasa de crecimiento (%)	Participación 2017 (%)	Febrero 2016	Febrero 2017	Tasa de crecimiento (%)	Participación 2017 (%)
Total área licenciada (m <sup>2</sup> )	798.059	639.471	-19,9	100,0	467.710	415.402	-11,2	100,0
Vivienda (m <sup>2</sup> )	543.819	476.653	-12,4	74,5	350.256	295.610	-15,6	71,2
Vivienda de Interés Prioritaria		137.469	n.a	21,5		69.980	n.a	16,8
Vivienda de Interés Social	111.234	81.847	-26,4	12,8	77.666	40.129	-48,3	9,7
Vivienda No VIS	432.585	257.337	-40,5	40,2	272.590	185.501	-31,9	44,7
Otros destinos (m <sup>2</sup> )	254.240	162.818	-36,0	25,5	117.454	119.792	2,0	28,8
Industria	1.170	4.601	293,2	0,7	826	2.532	206,5	0,6
Oficina	142.908	66.175	-53,7	10,3	67.591	55.712	-17,6	13,4
Bodega	2.252	1.553	-31,0	0,2	2.252	1.553	-31,0	0,4
Comercio	37.817	27.899	-26,2	4,4	11.162	17.560	57,3	4,2
Hotel	10.555	14.552	37,9	2,3		11.603	n.a	2,8
Educación	30.239	32.693	8,1	5,1	19.577	22.820	16,6	5,5
Hospital	22.195	11.205	-49,5	1,8	9.362	7.472	-20,2	1,8
Admon Pública	5.025		-100,0	0,0	4.795		-100,0	0,0
Religioso	2.079	3.540	70,3	0,6	1.889	308	-83,7	0,1
Social		600	n.a	0,1		232	n.a	0,1
Otro no residencial			n.a	0,0			n.a	0,0

Fuente: DANE, Licencias de construcción

## Licencias a nivel Nacional

Para el total nacional (cobertura 302 municipios) el total de metros cuadrados aprobados durante el mes de febrero de 2017 fue de 1.947.695 m<sup>2</sup>, 6,8% superior al mismo mes del año anterior. El resultado se explicó por un importante incremento en vivienda (23,1%), en tanto que las edificaciones no residenciales restaron dinámica (-32,8%). En el segmento residencial, las unidades aprobadas sumaron 16.187 unidades (+22,9% frente al año anterior), donde el segmento VIP y No VIS registraron un incremento del 42,9% y 32,0% respectivamente; en contraste la VIS decreció un 9,3%.