

En febrero de 2018 se licenciaron 1.319 unidades de VIS más que en febrero de 2017, en Bogotá

“En febrero de 2018 se licenciaron en total 288.638 m² en la ciudad, de los cuales 228.196 m² (79,1%) correspondieron a vivienda y 60.442 m² (20,9%) a otros destinos. En términos de unidades, se aprobaron 3.151 viviendas, 58,8% (1.852 unidades) para vivienda de interés social y 1.299 para No VIS (41,2%).

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

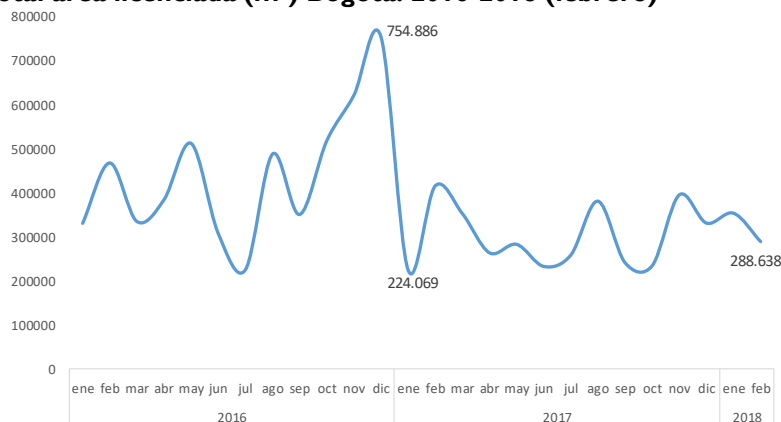
Áreas

En febrero de 2018 se licenciaron en total 288.638 m² en la ciudad, de los cuales 228.196 m² (79,1%) correspondieron a vivienda y 60.442 m² (20,9%) a otros destinos (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros).

El área licenciada en febrero de 2018 (288.638 m²), fue inferior en 30,5% a la cifra registrada en febrero de 2017 (415.402 m²). Por destinos, tanto la vivienda como los usos no residenciales disminuyeron 22,8% y 49,5%, respectivamente.

A su vez, el resultado negativo del área licenciada para vivienda estuvo determinado principalmente por la vivienda No VIS, al registrar una caída de 35,9%, al pasar de 185.501 a 118.926 m², entre febrero de 2017 y el mismo mes de 2018. En el segundo mes de 2018, la VIS en Bogotá registró un nivel de licenciamiento similar al de febrero de 2017: 110.109 y 109.270, respectivamente. A su vez, dentro de la VIS se destaca el aumento del segmento VIS de 70 a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), que reportó 69.141 m² adicionales, mientras que el rango de menos de 70 smmlv o VIP, no presentó metraje aprobado en febrero de 2018.

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2016-2018 (febrero)



Fuente: DANE, Licencias de construcción

El área licenciada para vivienda en febrero de 2018 cayó 22,8%, debido a la disminución tanto del segmento de precios superiores a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (-35,9%), como a la Vivienda de Interés Social, incluyendo VIP, que registró un descenso de 0,8%. No obstante, dentro del rango VIS, la vivienda de precios entre 70 y 135 smmlv creció 172,3%, mientras que el área aprobada para VIP no reportó licenciamientos en el segundo mes de 2018.

En febrero de 2018, el área licenciada para usos no residenciales disminuyó en 59.350 m² (49,5% menos que en febrero de 2017), principalmente como resultado del menor metraje licenciado para oficinas (34.905 m² menos que en febrero de 2017). Igualmente, el área destinada a educación registró una disminución de 86,9% (19.838 m² menos a los reportados en febrero de 2017) y comercio de -36,5% (6.413 m² menos). Por el contrario, el área aprobada para hotel creció 4.482 m² frente a lo licenciado en el segundo mes de 2017, equivalente en términos porcentuales a 38,6%.

Unidades

En la capital del país se registró un total de 3.151 unidades licenciadas en febrero de 2018, con una caída de 12,1% en comparación con lo registrado en el mismo mes de 2017 (3.583 unidades). Del total de viviendas aprobadas en el segundo mes de 2018, el 58,8% (1.852 unidades) correspondió a vivienda de interés social y 1.299 a No VIS (41,2%). Entre febrero de 2017 y febrero de 2018, las unidades de VIS (incluyendo VIP) cayeron 5,8%, mientras que las viviendas de precios superiores a VIS variaron -19,7%.

En febrero de 2018 no se registró licenciamiento de vivienda VIP, mientras que en el mismo mes de 2017 se aprobaron 1.432 unidades en Bogotá.

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

	Enero-febrero 2017	Enero-febrero 2018	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	febrero-17	febrero-18	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	639.471	641.984	0,4	100,0	415.402	288.638	-30,5	100,0
Vivienda (m²)	476.653	512.679	7,6	79,9	295.610	228.196	-22,8	79,1
Vivienda de Interés Social	219.316	222.249	1,3	34,6	110.109	109.270	-0,8	37,9
Vivienda No VIS	257.337	290.430	12,9	45,2	185.501	118.926	-35,9	41,2
Otros destinos (m²)	162.818	129.305	-20,6	20,1	119.792	60.442	-49,5	20,9
Industria	4.601	6.238	35,6	1,0	2.532	3.596	42,0	1,2
Oficina	66.175	35.603	-46,2	5,5	55.712	20.807	-62,7	7,2
Bodega	1.553	848	-45,4	0,1	1.553	720	-53,6	0,2
Comercio	27.899	19.068	-31,7	3,0	17.560	11.147	-36,5	3,9
Hotel	14.552	19.254	32,3	3,0	11.603	16.085	38,6	5,6
Educación	32.693	28.182	-13,8	4,4	22.820	2.982	-86,9	1,0
Hospital	11.205	15.767	40,7	2,5	7.472	3.524	-52,8	1,2
Religioso	3.540	2.749	-22,3	0,4	308	140	-54,5	0,0
Social	600	1.020	70,0	0,2	232	865	272,8	0,3
Otro no residencial	0	576	n.a.	0,1	0	576	n.a.	0,2

Fuente: DANE, Licencias de construcción

Licencias a nivel Nacional

En Colombia, se aprobaron 1.717.192 de metros cuadrados en febrero de 2018, de los cuales 1.386.019 m² correspondieron a vivienda (80,7%) y el metraje restante (331.173 m²) a destinos no habitacionales. Respecto a febrero de 2017, el área total para edificaciones disminuyó 11,8%; el metraje aprobado para vivienda -12,9% y los otros usos -7,2%.

Del total del área licenciada para vivienda en febrero de 2018 en Colombia (1.386.019 m²), Bogotá aportó el 16,5%, ocupando el segundo lugar, después de Cundinamarca que reportó un total de 250.812 m² aprobados. Le siguen en orden de importancia: Antioquia con 184.168 m²; Valle del Cauca con 140.165 m², y Santander (93.441 m²). En febrero de 2018 en el país se aprobaron licencias para la construcción de 15.809 viviendas (6.381 VIS y 9.428 unidades de No VIS). De las Viviendas de Interés Social licenciadas en Colombia, el 16,3% correspondía a Interés Prioritario (1.403 unidades) y el porcentaje restante (83,7%) a unidades entre 70 y 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.338 viviendas).