

En lo corrido del año a julio de 2017 el área licenciada de vivienda de interés social en Bogotá aumentó 30,1%. Se licenciaron 2.731 unidades VIP en la capital

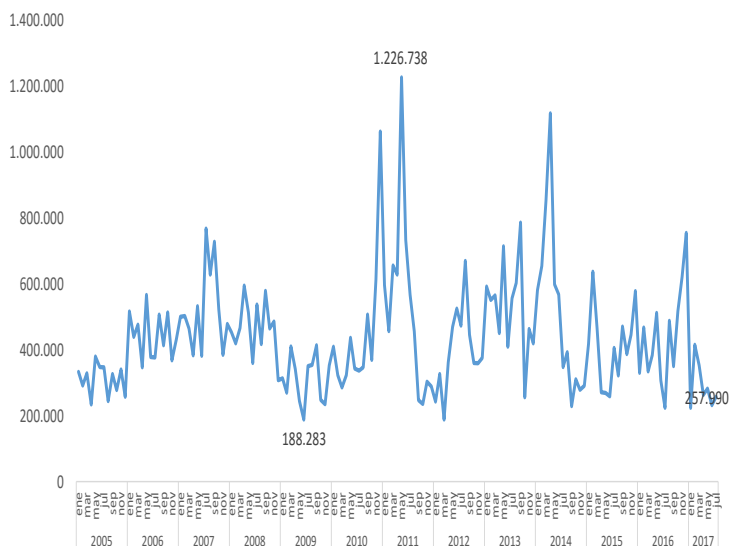
“En los primeros siete meses de 2017 se licenciaron 2.027.820 m² en Bogotá; de los cuales 1.482.073 correspondieron a vivienda. Por su parte, 16.508 unidades licenciadas se registraron en la capital del país en el periodo enero-julio de 2017, de las cuales 7.865 fueron del segmento VIS y 8.643 en el No VIS.”

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 el periodo enero-julio de 2017, se licenciaron 2.027.820 m² en la ciudad. En los primeros siete meses del año, el área licenciada para vivienda en Bogotá registró 1.482.073 m². Mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros) fue de 545.747 m², aunque esto representa una caída del 33,4%. Para el periodo enero-julio, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró un notable aumento en el área licenciada de 30,1%, pasando de 373.412 m² en 2016 a 485.747 m² en 2017; mientras la No VIS registró una caída del 27,1%, representados en 996.326 m².

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2005-2017(julio)



En el año corrido a julio de 2017, Bogotá registró un total de 2.027,8 mil m², de los cuales 1.482 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 546 mil m² para otros destinos.

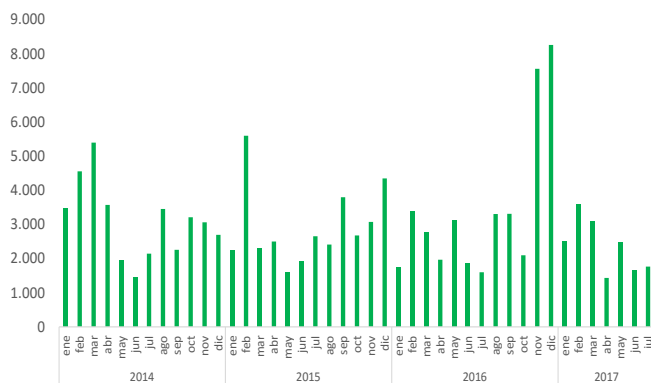
Los metros cuadrados licenciados que se pueden destacar en los primeros siete meses de 2017 correspondieron a la vivienda de interés social, pues si bien el total del periodo enero-julio del área licenciada para vivienda fue menor al mismo periodo del año anterior, el segmento de vivienda de interés social (VIS) aumentó 112.335 m² más que el periodo enero-julio de 2016. En el mes de julio de 2017 se licenciaron 257.990 m² en Bogotá, de los cuales 177.333 fueron para vivienda y 80.657 para destinos no habitacionales.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

De otra parte, en los primeros siete meses de 2017, el total de área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, disminuyó en la capital en 33,4%. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, las cuales registraron una caída de 61,9%, así como de los establecimientos comerciales (-23,9%). En el caso de oficinas se pasó de 417 mil m² en el periodo enero-julio de 2016 a 159 mil en el mismo periodo de 2017.

En el total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en el periodo enero-julio de 2017, se registraron 16.508 unidades, con un aumento de 0,2% comparado con el mismo periodo del año anterior. De este total de viviendas se observan 7.865 unidades que corresponden a vivienda de interés social y 8.643 para vivienda no VIS; aumentando las primeras en 27,1% y las segundas cayendo en 15,9%.

Total de unidades licenciadas para vivienda Bogotá. 2014-2017(julio)



Fuente: DANE, Grupo construcción

En el año corrido a julio de 2017, se registraron 16.508 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales el 48% corresponden a vivienda de interés social y 52% a vivienda No VIS. El aumento de las unidades licenciadas en vivienda VIS en los primeros siete meses del año (27,1% 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 el periodo enero-julio de 2017 se registraron 2.731 unidades en Bogotá, en el mismo periodo del año anterior se registraron tan solo 42 unidades licenciadas en este segmento. Cifra muy significativa, ya que con las registradas en los últimos meses del año anterior, confirman el compromiso de la administración con los sectores más vulnerables de la ciudad. Bogotá representó el 31% del total de unidades licenciadas VIP en el país en los primeros siete meses del año.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá julio 2017

	Enero-Julio		Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	julio-16		Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
	2016	2017			julio-16	julio-17		
Total área licenciada (m²)	2.560.445	2.027.820	-20,8	100,0	224.368	257.990	15,0	100,0
Vivienda (m²)	1.740.908	1.482.073	-14,9	73,1	157.584	177.333	12,5	68,7
Vivienda de Interés Social	373.412	485.747	30,1	24,0	37.948	30.702	-19,1	11,9
Vivienda No VIS	1.367.496	996.326	-27,1	49,1	119.636	146.631	22,6	56,8
Otros destinos (m²)	819.537	545.747	-33,4	26,9	66.784	80.657	20,8	31,3
Industria	22.306	14.350	-35,7	0,7	433	0	-100,0	0,0
Oficina	417.005	158.918	-61,9	7,8	26.724	5.307	-80,1	2,1
Bodega	5.199	3.758	-27,7	0,2	164	1.293	688,4	0,5
Comercio	167.847	127.671	-23,9	6,3	13.057	49.116	276,2	19,0
Hotel	32.105	14.684	-54,3	0,7	0	0	n.a	0,0
Educación	129.990	175.989	35,4	8,7	24.984	23.018	-7,9	8,9
Hospital	23.222	22.107	-4,8	1,1	50	0	-100,0	0,0
Admon Pública	9.657	17.891	85,3	0,9	0	0	n.a	0,0
Religioso	8.170	6.817	-16,6	0,3	1.372	1.818	32,5	0,7
Social	4.036	3.549	-12,1	0,2	0	105	n.a	0,0
Otro no residencial	0	13	n.a	0,0	0	0	n.a	0,0

Fuente: DANE, Licencias de construcción

Licencias a nivel Nacional

En Colombia, las licencias de construcción registraron una caída de 3,3% en el área total (metros cuadrados) en el periodo enero-julio de 2017 con respecto al mismo periodo del año anterior, representados en 13 millones de m², en donde el área en vivienda registró una disminución de 1,5% y los otros destinos una caída de 8,8%.

En los primeros siete meses de 2017, Bogotá ocupó el segundo lugar en área licenciada, con un total de 2.028 mil m², superado por Antioquía, quien registró 2.373 mil m²; le siguen en su orden: Cundinamarca (1.385 mil), Valle (1.187 mil) y Atlántico (742 mil). La capital del país participó en los primeros siete meses de 2017 con el 15,7% del total nacional en el área total licenciada y 15,2% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con -4,0 puntos porcentuales a la caída de 3,3% registrada en el país en el área total aprobada en el periodo enero-julio de 2017; aunque en el país cae en 4,4% el área licenciada de vivienda de interés social en los primeros siete meses de 2017, Bogotá fue el gran protagonista en este segmento de vivienda, aumentando en 30,1% y contribuyendo positivamente al país; lo cual indica que de no haber sido por la capital, la caída en este importante segmento de vivienda hubiera sido más pronunciada en Colombia.