

En el primer semestre de 2017 el área licenciada de vivienda de interés social en Bogotá aumentó 35,6%. Se licenciaron 2.731 unidades VIP en la capital

“En los primeros seis meses de 2017 se licenciaron 1.769.830 m² en Bogotá; de los cuales 1.304.740 correspondieron a vivienda. Por su parte, 14.741 unidades licenciadas se registraron en la capital del país en el periodo enero-junio de 2017, de las cuales 7.457 fueron del segmento VIS y 7.284 en el No VIS.”

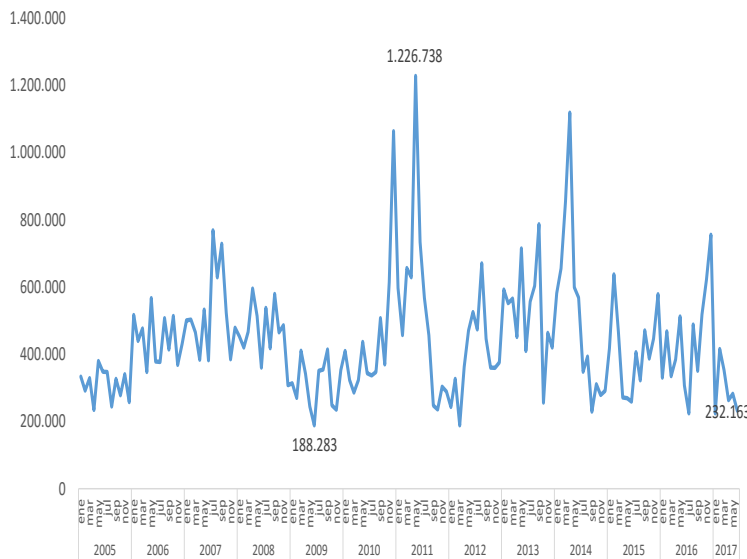
Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos para controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Si bien estas son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas 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 primer semestre de 2017, se licenciaron 1.769.830 m² en la ciudad (24,2% menos que el mismo periodo del año anterior); presentando caídas en el área licenciada de vivienda, así como en el área licenciada de otros destinos.

En los primeros seis meses del año, el área licenciada para vivienda en Bogotá registró 1.304.740 m². Mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros) fue de 465.090 m², aunque esto representa una caída del 38,2%. Para el periodo enero-junio, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró un notable aumento en el área licenciada de 35,6%, pasando de 335.464 m² en 2016 a 455.045 m² en 2017; mientras la no VIS registró una caída del 31,9%, representados en 849.695 m².

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



En el primer semestre de 2017, Bogotá registró un total de 1.769,8 mil m², de los cuales 1.305 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 465 mil m² para otros destinos.

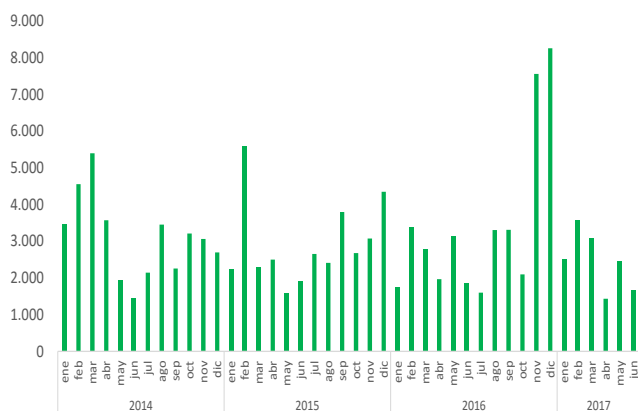
Los metros cuadrados licenciados que se puede destacar en los primeros seis meses de 2017 correspondieron a la vivienda de interés social, pues aunque el total del periodo enero-junio el área licenciada para vivienda fue menor al mismo periodo del año anterior, el segmento de vivienda de interés social (VIS) aumentó 119.581 m² más que el periodo enero-junio de 2016. En el mes de junio de 2017 se licenciaron 232.163 m² en Bogotá, de los cuales 175.269 fueron para vivienda y 56.894 para destinos no habitacionales.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

De otra parte, en los primeros seis meses de 2017, el total del área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, disminuyeron en la capital en 38,2%. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, las cuales registraron una caída de 60,6%, así como de los establecimientos comerciales (-49,3%). En el caso de oficinas se pasó de 390 mil m² en el periodo enero-junio de 2016 a 154 mil en el mismo periodo de 2017.

En el total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en el primer semestre de 2017, se registraron 14.741 unidades, con una caída de 0,9% comparado con el mismo periodo del año anterior. De este total de viviendas se observan 7.457 unidades que corresponden a vivienda de interés social y 7.284 para vivienda no VIS; aumentando las primeras en 32,5% y las segundas cayendo en 21,2%.

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



Fuente: DANE, Grupo construcción

En el primer semestre de 2017, se registraron 14.741 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales el 51% corresponden a vivienda de interés social y 49% a vivienda no VIS. El aumento de las unidades licenciadas en vivienda VIS en los primeros seis meses del año (32,5% 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 año corrido a junio 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 38% del total de unidades licenciadas VIP en el país en los primeros seis meses del año.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá junio 2017

	Enero-Junio		Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	junio-16		Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
	2016	2017			junio-16	junio-17		
Total área licenciada (m²)	2.336.077	1.769.830	-24,2	100,0	307.174	232.163	-24,4	100,0
Vivienda (m²)	1.583.324	1.304.740	-17,6	73,7	202.147	175.269	-13,3	75,5
Vivienda de Interés Social	335.464	455.045	35,6	25,7	47.789	42.038	-12,0	18,1
Vivienda No VIS	1.247.860	849.695	-31,9	48,0	154.358	133.231	-13,7	57,4
Otros destinos (m²)	752.753	465.090	-38,2	26,3	105.027	56.894	-45,8	24,5
Industria	21.873	14.350	-34,4	0,8	1.806	1.020	-43,5	0,4
Oficina	390.281	153.611	-60,6	8,7	54.069	8.324	-84,6	3,6
Bodega	5.035	2.465	-51,0	0,1	567	853	50,4	0,4
Comercio	154.790	78.555	-49,3	4,4	14.237	13.459	-5,5	5,8
Hotel	32.105	14.684	-54,3	0,8	225	132	-41,3	0,1
Educación	105.006	152.971	45,7	8,6	30.708	18.605	-39,4	8,0
Hospital	23.172	22.107	-4,6	1,2	0	39	n.a	0,0
Admon Pública	9.657	17.891	85,3	1,0	0	14.353	n.a	6,2
Religioso	6.798	4.999	-26,5	0,3	3.415	109	-96,8	0,0
Social	4.036	3.444	-14,7	0,2	0	0	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 4,6% en el área total (metros cuadrados) en el periodo enero-junio de 2017 con respecto al mismo periodo del año anterior, representados en 11 millones de m², en donde el área en vivienda registró una disminución de 2,7% y los otros destinos una caída de 10,3%.

En los primeros seis meses de 2017, Bogotá ocupó el segundo lugar en área licenciada, con un total de 1.770 mil m², superado por Antioquía, quien registró 2.010 mil m²; le siguen en su orden: Cundinamarca (1.253 mil), Valle (1.076 mil) y Atlántico (619 mil). La capital del país participó en los primeros seis meses de 2017 con el 16,1% del total nacional en el área total licenciada y 15,6% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con -4,9 puntos porcentuales a la caída de 4,6% registrada en el país en el área total aprobada en el periodo enero-junio del año; aunque en el país cae en 13,1% el área licenciada de vivienda de interés social en los primeros seis meses de 2017, Bogotá fue el gran protagonista en este segmento de vivienda, aumentando en 35,6% 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.