

En los primeros cinco meses de 2017 el área licenciada de vivienda de interés social en Bogotá aumentó 43,6%. Se licenciaron 2.729 unidades VIP en la capital

“En los primeros cinco meses de 2017 se licenciaron 1.537.667 m² en Bogotá; de los cuales 1.129.471 correspondieron a vivienda. Por su parte el número de unidades licenciadas aumentaron 0,6% en la capital del país en el periodo enero-mayo de 2017, llegando a 13.075 unidades”

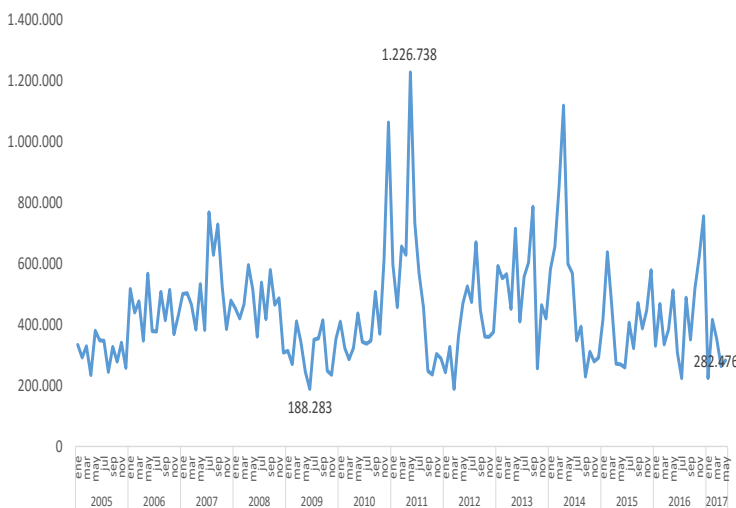
Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos para controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Si bien estas son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas 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-mayo de 2017, se licenciaron 1.537.667 m² (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 cinco meses del año, el área licenciada para vivienda en Bogotá registró 1.129.471 m² (cayó 18,2% con respecto al mismo periodo del año anterior). Mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros) fue de 408.196 m² (disminuyó 37%). Para el periodo enero-mayo, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró un notable aumento de 43,6%, pasando de 287.675 m² en 2016 a 413.007 m² en 2017; mientras la no VIS registró una pronunciada caída de 34,5%, representados en 716.464 m².

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



En el periodo enero-mayo de 2017, Bogotá registró un total de 1.537,7 mil m², de los cuales 1.129 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 408 mil m² para otros destinos.

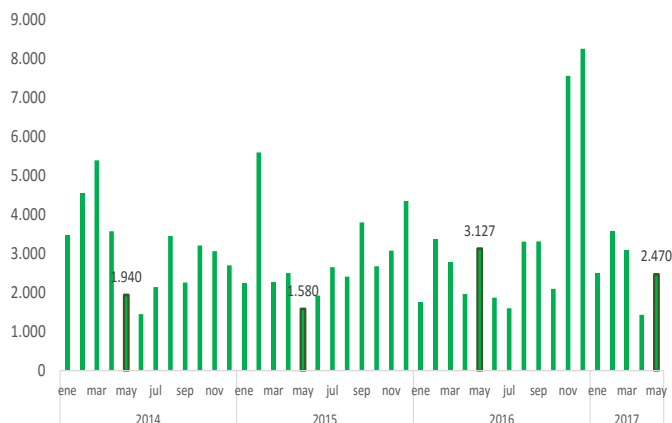
Los metros cuadrados licenciados en los primeros cinco meses de 2017 registraron una caída de 18,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para destacar el comportamiento de la vivienda de interés social, pues aunque el total del periodo enero-mayo el área licenciada para vivienda fue menor al mismo periodo del año anterior, el segmento de vivienda de interés social (VIS) aumentó 125.332 m² más que el periodo enero-mayo de 2016. En el mes de mayo de 2017 se licenciaron 282.476 m² en Bogotá, de los cuales 209.675 fueron para vivienda y 72.801 para destinos no habitacionales.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

De otra parte, en los primeros cinco meses de 2017, el total del área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, disminuyeron en la capital en 37%. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, las cuales registraron una caída de 56,8%, así como de los establecimientos comerciales (-53,7%). En el caso de oficinas se pasó de 336 mil m² en el periodo enero-mayo de 2016 a 145 mil en el mismo periodo de 2017.

En el total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en el periodo enero-mayo de 2017, se registraron 13.075 unidades, con un aumento de 0,6% comparado con el mismo periodo del año anterior. De este total de viviendas se observan 6.870 unidades que corresponden a vivienda de interés social y 6.205 para vivienda no VIS; aumentando las primeras en 41,5% y las segundas cayendo en 23,8%.

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



Fuente: DANE, Grupo construcción

En los primeros cinco meses de 2017, se registraron 13.075 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales el 53% corresponden a vivienda de interés social y 47% a vivienda no VIS. El aumento de las unidades licenciadas en vivienda VIS en los primeros cinco meses del año (41,5% 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 mayo de 2017 se registraron 2.729 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 46% del total de unidades licenciadas VIP en el país en los primeros cinco meses del año.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá mayo 2017

	Enero-Mayo 2016	Enero-Mayo 2017	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	mayo-16	mayo-17	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	2.028.903	1.537.667	-24,2	100,0	512.348	282.476	-44,9	100,0
Vivienda (m²)	1.381.177	1.129.471	-18,2	73,5	314.542	209.675	-33,3	74,2
Vivienda de Interés Social	287.675	413.007	43,6	26,9	73.799	91.759	24,3	32,5
Vivienda No VIS	1.093.502	716.464	-34,5	46,6	240.743	117.916	-51,0	41,7
Otros destinos (m²)	647.726	408.196	-37,0	26,5	197.806	72.801	-63,2	25,8
Industria	20.067	13.330	-33,6	0,9	4.325	552	-87,2	0,2
Oficina	336.212	145.287	-56,8	9,4	149.675	29.731	-80,1	10,5
Bodega	4.468	1.612	-63,9	0,1	1.597	59	-96,3	0,0
Comercio	140.553	65.096	-53,7	4,2	8.708	14.505	66,6	5,1
Hotel	31.880	14.552	-54,4	0,9	21.202	0	-100,0	0,0
Educación	74.298	134.366	80,8	8,7	11.846	19.913	68,1	7,0
Hospital	23.172	22.068	-4,8	1,4	0	7.050	n.a	2,5
Admon Pública	9.657	3.538	-63,4	0,2	0	0	n.a	0,0
Religioso	3.383	4.890	44,5	0,3	137	951	594,2	0,3
Social	4.036	3.444	-14,7	0,2	316	40	-87,3	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 5,4% en el área total (metros cuadrados) en el periodo enero-mayo de 2017 con respecto al mismo periodo del año anterior, representados en 9,2 millones de m², en donde el área en vivienda registró una disminución de 3,2% y los otros destinos una caída de 11,6%.

En los primeros cinco meses de 2017, Bogotá ocupó el segundo lugar en área licenciada, con un total de 1.538 mil m², superado por Antioquía, quien registró 1.621 mil m²; le siguen en su orden: Cundinamarca (1.079 mil), Valle (896 mil) y Atlántico (512 mil). La capital del país participó en los primeros cinco meses de 2017 con el 16,7% del total nacional en el área total licenciada y 16,2% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con -5 puntos porcentuales a la caída de 5,4% registrada en el país en el área total aprobada en el periodo enero-mayo del año; aunque en el país cae en 14,5% el área licenciada de vivienda de interés social en los primeros cinco meses de 2017, Bogotá fue el gran protagonista en este segmento de vivienda, aumentando en 43,6% 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.