

En el periodo enero-noviembre de 2016 el área licenciada en Bogotá aumentó en 4,3% respecto al mismo periodo del año anterior. Se reactivan las VIP en Bogotá

“En el periodo enero-noviembre de 2016 se licenciaron 4.538.272 m² en Bogotá; representando la quinta parte del total de metros del país. Por su parte el número de unidades aumentaron 7% en la capital del país”

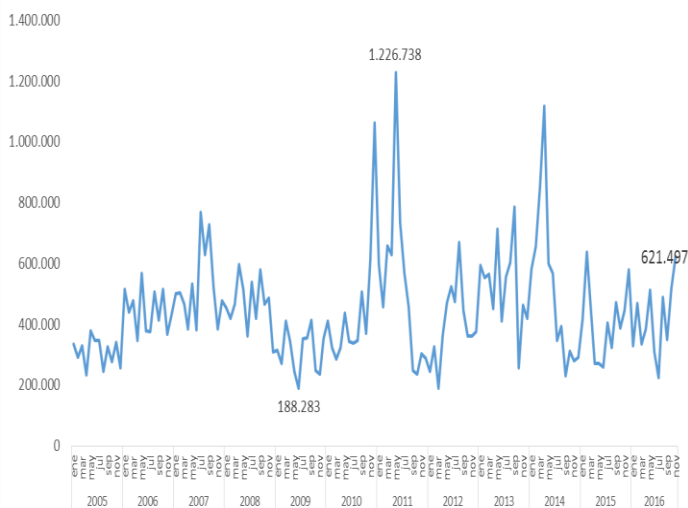
Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos para controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Si bien estas son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas 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-noviembre de 2016, se licenciaron 4.538 miles de m² (4,3% más que en el mismo periodo del año anterior); presentando crecimientos en el área licenciada de vivienda, así como en el área licenciada de otros destinos.

En los primeros once meses de 2016, el área licenciada para vivienda en Bogotá registró 3.047 miles de m² (creció 3,5% con respecto al mismo periodo del año anterior). Mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros) fue de 1.492 miles de m² (aumentó 5,9%). Para el periodo observado, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró un aumento de 5,3%, pasando de 873.828 m² en 2015 a 920.241 m² en 2016; mientras que la VIS registró un aumento de 2,7%, representados en 2.126.342 m².

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2005-2016



Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

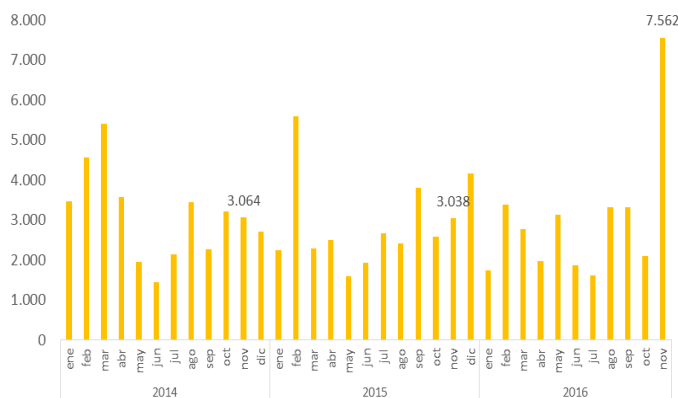
En el mes de noviembre de 2016, Bogotá registró un total de 621 mil m², de los cuales 514 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 107 mil m² para otros destinos.

Los metros cuadrados licenciados en noviembre, del presente año, registraron un aumento de 39,3% con respecto al mismo mes del año anterior. Ahora bien, en los primeros once meses del año, noviembre registró el mayor valor de metros cuadrados licenciados. Para destacar que este mes está por encima del promedio mensual de los últimos 12 años, los mayores valores se registraron en abril de 2014, mayo 2011 y diciembre 2010, periodos en donde se superaron el millón de metros cuadrados licenciados. El excelente comportamiento de noviembre se debió al aumento excepcional de la vivienda de interés social.

De otra parte, en el periodo enero-noviembre de 2016, el total del área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, aumentaron en la capital en 5,9%. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, los cuales registraron un aumento de 28,6%. En cuanto al mes de noviembre de 2016 se observa como los otros destinos aumentaron 18% (pasando de 91 mil m² en 2015 a 107 mil m² en 2016).

En el total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en el periodo enero-noviembre de 2016, se registraron 32.744 unidades; con un aumento de 6,9% comparado con el mismo periodo del año anterior. De este total de viviendas se observan 15.619 unidades que corresponden a vivienda de interés social y 17.125 para vivienda no VIS; aumentando las primeras en 10,9% y las segundas en 3,5%.

Total de unidades licenciadas para vivienda Bogotá. 2014-2016



Fuente: DANE, Grupo construcción

En el mes de noviembre de 2016, se registraron 7.562 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales el 77% corresponden a vivienda de interés social y 23% a vivienda no VIS. Este aumento de las unidades licenciadas en vivienda VIS está explicado por el extraordinario comportamiento de las unidades licenciadas de vivienda de interés prioritario.

En cuanto a las unidades licenciadas VIP, en noviembre se registraron 4.453 unidades en Bogotá, cifra histórica para la capital del país desde que se tiene esta medición. En lo corrido del año a noviembre de 2016 aumentan en 48,6% las unidades licenciadas de la vivienda VIP en Bogotá con respecto al mismo periodo de 2015. Solo las unidades VIP del mes de noviembre de 2016 superan las de todo el año 2015 (3.861).

Anexo I. Total área licenciada Bogotá. Noviembre 2016

	Enero- Noviembre 2015	Enero- Noviembre 2016	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	noviembre-15	noviembre-16	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	4.353.106	4.538.272	4,3	100,0	446.101	621.497	39,3	100,0
Vivienda (m²)	2.944.350	3.046.583	3,5	67,1	355.225	514.265	44,8	82,7
Vivienda de Interés Social	873.828	920.241	5,3	20,3	61.235	317.464	418,4	51,1
Vivienda No VIS	2.070.522	2.126.342	2,7	46,9	293.990	196.801	-33,1	31,7
Otros destinos (m²)	1.408.756	1.491.689	5,9	32,9	90.876	107.232	18,0	17,3
Industria	44.081	37.680	-14,5	0,8	2.083	483	-76,8	0,1
Oficina	475.476	611.521	28,6	13,5	23.969	13.975	-41,7	2,2
Bodega	9.092	8.339	-8,3	0,2	1.323	2.104	59,0	0,3
Comercio	505.572	357.390	-29,3	7,9	12.931	10.831	-16,2	1,7
Hotel	14.414	49.568	243,9	1,1	0	1.522	n.a	0,2
Educación	161.583	215.873	33,6	4,8	36.852	4.262	-88,4	0,7
Hospital	107.290	33.033	-69,2	0,7	13.170	1.394	-89,4	0,2
Admon Pública	38.679	117.874	204,7	2,6	0	26.392	n.a	4,2
Religioso	27.170	9.652	-64,5	0,2	541	0	n.a	0,0
Social	10.392	50.759	388,4	1,1	0	46.269	n.a	7,4
Otro no residencial	15.007	0	n.a	0,0	7	0	n.a	0,0

Fuente: DANE, Licencias de construcción

Licencias a nivel Nacional

En Colombia, las licencias de construcción registraron una caída de 16,4% en el área total (metros cuadrados) en los primeros once meses del año con respecto al mismo periodo del año anterior, representados en 22,2 millones de m², en donde el área en vivienda registró una caída de 14,5% y los otros destinos (-21,4%). Por su parte, en el mes de noviembre de 2016 aumenta 3,9% el área total del país con respecto al mismo mes del año anterior, en la misma tendencia también aumenta el área de vivienda en 2,2%.

Durante este mes, Bogotá ocupó el primer lugar en área licenciada, con un total de 621 mil m², seguida de Antioquía (274 mil), Valle (210 mil) y Cundinamarca (191 mil). La capital del país participó en noviembre del presente año con el 28% del total nacional en el área total licenciada y 31,1% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con 8,2 puntos porcentuales al aumento de 3,9% registrada en el mes de noviembre en el país en el área total aprobada, lo cual indica que Bogotá fue el gran jalonador y protagonista del comportamiento positivo del país en este indicador de licencias.