

Entre enero y noviembre de 2017 se licenciaron 10.995 unidades de Vivienda de Interés Social en Bogotá

“En los primeros once meses de 2017 se licenciaron 3.277.874 m² en Bogotá, de los cuales 2.379.267 m² (72,6%) para uso habitacional. En términos de unidades, se aprobaron 25.279 viviendas, de estas 10.995 (43,5%) destinadas al segmento VIS y 14.284 (56,5%) al 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

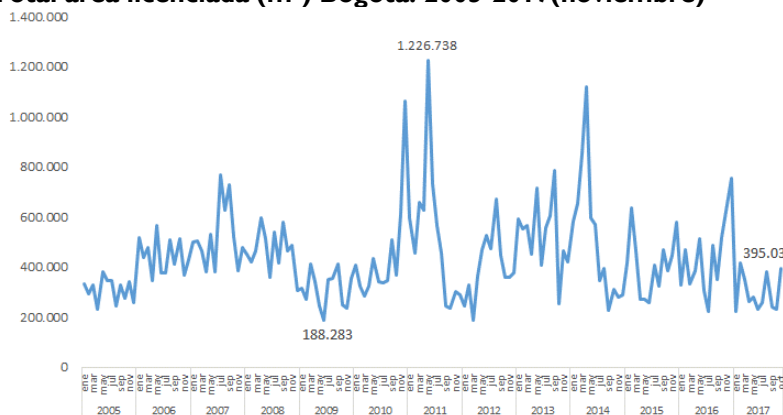
Áreas

En el periodo enero-noviembre de 2017 se licenciaron en total 3.277.874 m² en la ciudad, de los cuales 2.379.267 m² (73%) correspondieron a vivienda y 898.607 m² (27%) a otros destinos (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros). El área licenciada en los once primeros meses de 2017 (3.277.874 m²) fue inferior en 27,8% a la cifra registrada en el mismo periodo de 2016 (4.538.272 m²). Por destinos, tanto la vivienda como los usos no residenciales cayeron 21,9% y 39,8%, respectivamente.

A su vez, el resultado negativo del área licenciada para vivienda estuvo determinado tanto por la Vivienda de Interés Social (VIS), como de la No VIS. La Vivienda de Interés Social en Bogotá disminuyó 25,2% entre enero y noviembre de 2017 y el mismo lapso de 2016, registrando una caída en términos absolutos de 232.207 m². Por su parte el área aprobada para los segmentos de vivienda superiores a VIS, presentó una caída de 20,5% con un total de 1.691.233 m², frente a 2.126.342 m² registrados en los primeros once meses de 2016.

Solo en el mes de noviembre de 2017 se licenciaron 395.034 m² en Bogotá, de estos 252.189 m² fueron para vivienda (64%) y 142.845 (36%) para destinos no habitacionales.

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



Fuente: DANE, Licencias de construcción Cifras en metros cuadrados

Entre enero y noviembre de 2017 se aprobaron 3,3 millones de m² para edificaciones en Bogotá, de estos 2,4 millones de m² se destinaron a vivienda y 899 mil m² para otros destinos no residenciales.

El área licenciada para vivienda en los primeros once meses de 2017 cayó 21,9%, debido a las disminuciones tanto de Vivienda de Interés Social (-25,2%), como al segmento de precios superiores a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv). Dentro del rango VIS, la Vivienda de Interés Prioritaria fue la que más cayó (53,2%).

En lo corrido de 2017, a noviembre, el área licenciada para usos no residenciales disminuyó en 593 mil m² (39,8%), principalmente como resultado del menor metraje licenciado para oficinas (318 mil m² menos que en 2016) el más bajo que se haya observado desde el año 2007. Igualmente, el área destinada a comercio registró una caída de 41,5% (148 mil m² menos que en 2016). Por el contrario, el área aprobada para educación creció en 70 mil m² adicionales a los licenciados en el mismo periodo de 2016, equivalente a 32,6%, el mayor licenciamiento registrado desde el 2007.

Unidades

En la capital del país se registró un total de 25.279 unidades licenciadas en el periodo enero-noviembre de 2017, con una disminución de 22,8% en comparación con lo registrado en el mismo periodo del año anterior (32.744 unidades). Del total de viviendas aprobadas en 2017, el 43% (10.995 unidades) corresponde a vivienda de interés social y 14.284 a No VIS (57%). Entre enero-noviembre de 2017 y el mismo lapso de 2016, las unidades de VIS cayeron en 2017 29,6%, mientras que las viviendas de precios superiores a VIS disminuyeron 16,6%.

En cuanto a las unidades licenciadas VIP, en el periodo enero-noviembre de 2017, se registraron 2.736 unidades en Bogotá; en el mismo periodo del año anterior se registraron 5.737 unidades licenciadas en este segmento.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá noviembre 2017

	Enero-noviembre 2016	Enero-noviembre 2017	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	noviembre-16	noviembre-17	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	4.538.272	3.277.874	-27,8	100,0	621.497	395.034	-36,4	100,0
Vivienda (m²)	3.046.583	2.379.267	-21,9	72,6	514.265	252.189	-51,0	63,8
Vivienda de Interés Social	920.241	688.034	-25,2	21,0	317.464	34.832	-89,0	8,8
Vivienda No VIS	2.126.342	1.691.233	-20,5	51,6	196.801	217.357	10,4	55,0
Otros destinos (m²)	1.491.689	898.607	-39,8	27,4	107.232	142.845	33,2	36,2
Industria	37.680	17.612	-53,3	0,5	483	1.627	236,9	0,4
Oficina	611.521	293.495	-52,0	9,0	13.975	32.053	129,4	8,1
Bodega	8.339	6.244	-25,1	0,2	2.104	2.486	n.a	0,6
Comercio	357.390	209.131	-41,5	6,4	10.831	24.894	129,8	6,3
Hotel	49.568	16.406	-66,9	0,5	1.522	0	-100,0	0,0
Educación	215.873	286.157	32,6	8,7	4.262	80.104	1779,5	20,3
Hospital	33.033	36.103	9,3	1,1	1.394	0	-100,0	0,0
Admon Pública	117.874	17.966	-84,8	0,5	26.392	0	-100,0	0,0
Religioso	9.652	8.085	-16,2	0,2	0	542	n.a	0,1
Social	50.759	7.395	-85,4	0,2	46.269	1.139	-97,5	0,3
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, se aprobaron 21.143.287 de metros cuadrados entre enero y noviembre de 2017, de los cuales 16 millones de m² correspondieron a vivienda y el metraje restante (5,1 millones) a destinos no habitacionales. Respecto a 2016 (enero-noviembre), el área total para edificaciones disminuyó 4,6%, mientras que el área destinada a vivienda cayó 2,7% y los otros usos -10,0%.

Del total del área licenciada para vivienda en los primeros once meses de 2017 en Colombia (16.008.658 m²), Bogotá aportó el 15%, ocupando el segundo lugar, después de Antioquia que reportó un total de 2.817.905 m² aprobados. Le siguen en orden de importancia: Cundinamarca con 1,7 millones de m²; Valle del Cauca con 1,5 millones de m², y Tolima (847 mil m²). Entre enero y noviembre de 2017 en el país se aprobaron licencias para la construcción de 163.591 viviendas (58 mil VIS y 105 mil unidades de No VIS). De las Viviendas de Interés Social licenciadas en Colombia, el 19% correspondía a Interés Prioritario (10.840 unidades) y el porcentaje restante (81%) a unidades entre 70 y 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (47.350 viviendas).