

En el periodo enero-octubre de 2016 el área licenciada en Bogotá aumentó en 0,3% respecto al mismo periodo del año anterior

“En el periodo enero-octubre de 2016 se licenciaron 3.916.775 m² en Bogotá; representando la quinta parte del total de metros del país. Por su parte el número de unidades disminuyeron 9% en la capital del país”

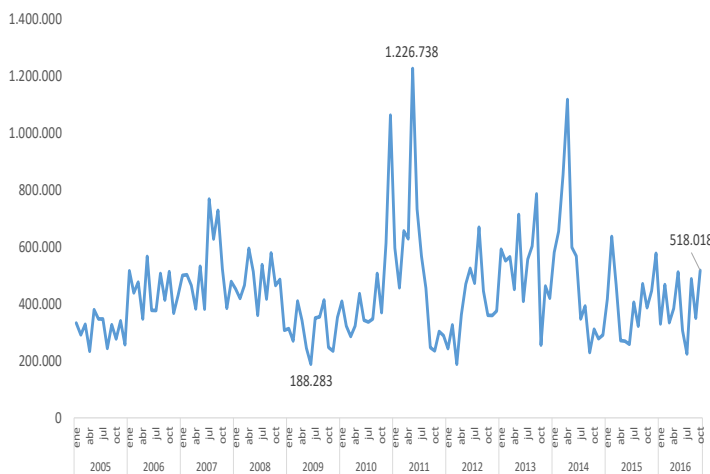
Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos para controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Si bien estas son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas 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-octubre de 2016, se licenciaron 3.917 miles de m² (0,3% más que en el mismo periodo del año anterior); presentando comportamientos mixtos: por una parte, la menor área licenciada de vivienda y, por otro lado, el aumento en el área licenciada de otros destinos.

En los primeros diez meses de 2016, el área licenciada para vivienda en Bogotá registró 2.532 miles de m² (-2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior). Mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros) fue de 1.384 miles de m² (5,1%). Para el periodo observado, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró una caída de 25,8%, pasando de 812.593 m² en 2015 a 602.777 m² en 2016; mientras la no VIS registró un aumento de 8,6%, representados en 1.929.541 m².

Total área licenciada (m²) Bogotá. 2005-2016



En el mes de octubre de 2016, Bogotá registró un total de 518 mil m², de los cuales 246 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 272 mil m² para otros destinos.

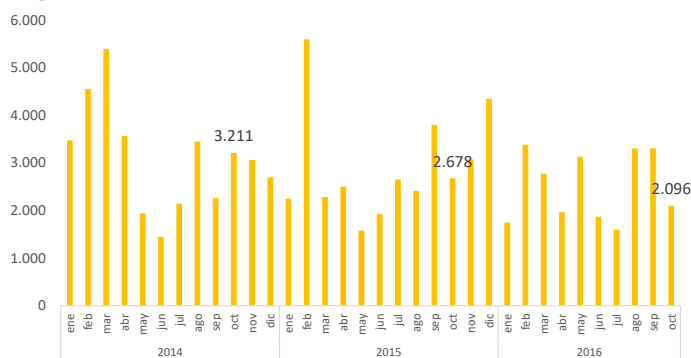
Los metros cuadrados licenciados en octubre, del presente año, registraron un aumento de 33,7% con respecto al mismo mes del año anterior. Ahora bien, en los primeros diez meses del año, octubre registró el mayor valor de metros cuadrados licenciados. Para destacar que este mes está por encima del promedio 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. Sin embargo, se aclara que este comportamiento de octubre se debió al aumento excepcional de los otros destinos.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

De otra parte, en el periodo enero-octubre de 2016, el total del área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, jalonaron el total de área licenciada en la capital. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, los cuales registraron un aumento de 32,3%. En cuanto al mes de octubre de 2016 se observa como los otros destinos aumentaron notablemente 117,5% (pasando de 125 mil m² en 2015 a 272 mil m² en 2016).

En el total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en el periodo enero-octubre de 2016, se registraron 25.182 unidades; con una caída de 9% comparado con el mismo periodo del año anterior. De este total de viviendas se observan 9.806 unidades que corresponden a vivienda de interés social y 15.376 para vivienda no VIS; disminuyendo las primeras en 25,1% y aumentando las segundas en 5,4%.

Total de unidades licenciadas para vivienda Bogotá. 2014-2016



Fuente: DANE, Grupo construcción.

En el mes de octubre de 2016, se registraron 2.096 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales el 70% corresponden a vivienda no VIS y 30% a vivienda de interés social. Respecto al mismo mes del año anterior, este indicador cae en 21,7% jalonado principalmente por la notable caída de la vivienda VIS (-42,9%).

En cuanto a las unidades licenciadas de la vivienda de interés prioritario (VIP), en octubre se registraron 177 unidades en Bogotá, y aunque mucho menor que las registradas en septiembre (1.065), supero en 4,2 veces las registradas en los primeros 8 meses del año (42). En lo corrido del año a octubre de 2016 caen en 60,8% las unidades licenciadas de la vivienda VIP.

Anexo I. Total área licenciada Bogotá. Octubre 2016

	Enero-Octubre 2015	Enero-Octubre 2016	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	octubre-15	octubre-16	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada	3.907.005	3.916.775	0,3	100,0	387.319	518.018	33,7	100,0
Vivienda (m²)	2.589.125	2.532.318	-2,2	64,7	262.383	246.228	-6,2	47,5
Vivienda de Interés	812.593	602.777	-25,8	15,4	77.991	38.964	-50,0	7,5
Vivienda No VIS	1.776.532	1.929.541	8,6	49,3	184.392	207.264	12,4	40,0
Otros destinos (m²)	1.317.880	1.384.457	5,1	35,3	124.936	271.790	117,5	52,5
Industria	41.998	37.197	-11,4	0,9	3.684	2.154	-41,5	0,4
Oficina	451.507	597.546	32,3	15,3	67.390	136.828	103,0	26,4
Bodega	7.769	6.235	-19,7	0,2	0	0	n.a	0,0
Comercio	492.641	346.559	-29,7	8,8	12.547	27.073	115,8	5,2
Hotel	14.414	48.046	233,3	1,2	1.679	11.450	582,0	2,2
Educación	124.731	211.611	69,7	5,4	11.750	9.896	-15,8	1,9
Hospital	94.120	31.639	-66,4	0,8	358	1.662	364,2	0,3
Admon Pública	38.679	91.482	136,5	2,3	21.445	81.825	281,6	15,8
Religioso	26.629	9.652	-63,8	0,2	5.594	448	-92,0	0,1
Social	10.392	4.490	-56,8	0,1	489	454	-7,2	0,1
Otro no residencial	15.000	0	-100,0	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 18,2% en el área total (metros cuadrados) en los primeros diez meses del año con respecto al mismo periodo del año anterior, representados en 19,9 millones de m², en donde el área en vivienda registró una caída de 16,1% y los otros destinos (-23,8%). Por su parte, en el mes de octubre de 2016 cae 7,7% el área total del país con respecto al mismo mes del año anterior, en la misma tendencia también disminuye el área de vivienda (-8%).

Durante este mes, Bogotá ocupó el primer lugar en área licenciada, con un total de 518 mil m², seguida de Antioquía (328 mil), Cundinamarca (244 mil) y Atlántico (178 mil). La capital del país participó en octubre del presente año con el 23,6% del total nacional en el área total licenciada y 16,1% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con 5,5 puntos porcentuales a la caída de 7,7% registrada en el mes de octubre en el país en el área total aprobada, lo cual indica que de no haber sido por la capital la caída de este indicador en el país hubiera sido mucho más acentuada.