

En lo corrido del año a octubre de 2017 el área licenciada de vivienda de interés social en Bogotá aumentó 8,4%. Se licenciaron 2.736 unidades VIP en la capital

“En el periodo enero-octubre de 2017 se licenciaron 2.882.840 m² en Bogotá; de los cuales 2.127.078 correspondieron a vivienda. Por su parte, 23.058 unidades licenciadas se registraron en la capital del país, de las cuales 10.517 fueron del segmento VIS y 12.541 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

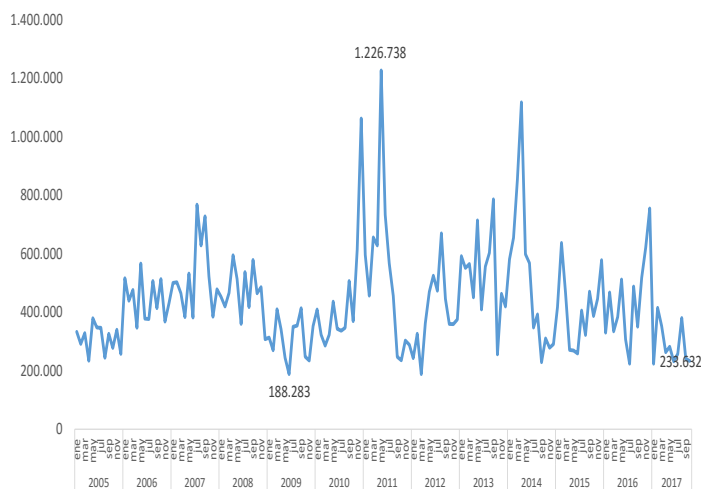
Áreas

En el periodo enero-octubre de 2017, se licenciaron en total 2.882.840 m² en la ciudad, de los cuales 2.127.078 m² (74%) corresponden a vivienda y 755.762 m² (26%) a otros destinos (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros). Los 2.882.840 m² licenciados en lo corrido del año enero-octubre de 2017, resultaron por debajo de la cifra registrada en el mismo periodo del año anterior (3.916.775 m²), acusando una disminución del 26,4%.

No obstante la disminución del área licenciada global en el periodo enero-octubre de 2017, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró un notable aumento en el área licenciada (8,4%), pasando de 602.777 m² en 2016 a 653.202 m² en 2017 (50.425 m² más). No ocurrió lo mismo en el segmento de vivienda No VIS que registró una caída de 23,6%, con un total de 1.473.876 m², frente a 1.929.541 m² registrados en el mismo periodo del año anterior.

En el comportamiento de las licencias por mes indica que en el mes de octubre de 2017 se licenciaron 233.632 m² en Bogotá, de los cuales 177.784 fueron para vivienda (76%) y 55.848 (24%) para destinos no habitacionales.

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



En el año corrido a octubre de 2017, Bogotá registró un total de 2.883 mil m², de los cuales 2.127 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 756 mil m² para otros destinos.

Los metros cuadrados licenciados que se pueden destacar en el periodo enero-octubre de 2017 correspondieron a la vivienda de interés social, pues si bien el área licenciada de vivienda total del periodo enero-octubre fue menor al mismo periodo del año anterior, el segmento de vivienda de interés social (VIS) aumentó en 50.425 m² respecto al periodo enero-octubre de 2016.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

En lo corrido del año 2017, el total de área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, disminuyó en la capital en 45,4%. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, las cuales registraron una caída de 56,2%, así como de los establecimientos comerciales (-46,8%). En el caso de oficinas se pasó de 598 mil m² en el periodo enero-octubre de 2016 a 261 mil en el mismo periodo de 2017.

Unidades

En la capital del país, se registró un total de 23.058 unidades licenciadas en el periodo enero-octubre de 2017, con una disminución de 8,4% en comparación con lo registrado en el mismo periodo del año anterior (25.182). De ese total de viviendas, 10.517 unidades corresponden a vivienda de interés social (46%) y 12.541 a No VIS (54%), aumentando las primeras 7,3% y cayendo las segundas 18,4% con respecto a las cifras registradas entre enero y octubre de 2016 (9.806 VIS y 15.376 No VIS).

En cuanto a las unidades licenciadas VIP, en el periodo enero-octubre de 2017, se registraron 2.736 unidades en Bogotá; en el mismo periodo del año anterior se registraron 1.284 unidades licenciadas en este segmento.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá octubre 2017

	Enero-Octubre 2016	Enero-Octubre 2017	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	octubre-16	octubre-17	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	3.916.775	2.882.840	-26,4	100,0	5.180.18	233.632	-54,9	100,0
Vivienda (m²)	2.532.318	2.127.078	-16,0	73,8	246.228	177.784	-27,8	76,1
Vivienda de Interés Social	602.777	653.202	8,4	22,7	38.964	36.986	-5,1	15,8
Vivienda No VIS	1.929.541	1.473.876	-23,6	51,1	207.264	140.798	-32,1	60,3
Otros destinos (m²)	1.384.457	755.762	-45,4	26,2	271.790	55.848	-79,5	23,9
Industria	37.197	15.985	-57,0	0,6	2.154	231	-89,3	0,1
Oficina	597.546	261.442	-56,2	9,1	136.828	28.390	-79,3	12,2
Bodega	6.235	3.758	-39,7	0,1	0	0	n.a	0,0
Comercio	346.559	184.237	-46,8	6,4	27.073	16.253	-40,0	7,0
Hotel	48.046	16.406	-65,9	0,6	11.450	0	-100,0	0,0
Educación	211.611	206.053	-2,6	7,1	9.896	4.135	-58,2	1,8
Hospital	31.639	36.103	14,1	1,3	1.662	4.851	191,9	2,1
Admon Pública	91.482	17.966	-80,4	0,6	81.825	75	-99,9	0,0
Religioso	9.652	7.543	-21,9	0,3	448	352	-21,4	0,2
Social	4.490	6.256	39,3	0,2	454	1.561	243,8	0,7
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 4,3% en el área total (metros cuadrados) en el periodo enero-octubre de 2017 con respecto al mismo periodo del año anterior, representados en 19 millones de m², en donde el área en vivienda registró una disminución de 1,7% y los otros destinos una caída de 11,7%.

En lo corrido del año 2017, Bogotá ocupó el segundo lugar en área licenciada, con un total de 2.883 mil m², superado por Antioquía, quien registró 3.373 mil m²; le siguen en su orden: Cundinamarca (2.228 mil), Valle (1.672 mil) y Atlántico (937 mil). La capital del país participó en el periodo enero-octubre 2017 con el 15,1% del total nacional en el área total licenciada y 14,6% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con -5,2 puntos porcentuales a la caída de 4,3% registrada en el país en el área total aprobada en el periodo enero-octubre de 2017; aunque en el país cae en 3,8% el área licenciada de vivienda de interés social, Bogotá fue el gran protagonista en este segmento de vivienda, aumentando en 8,4% y contribuyendo positivamente al país.