

En lo corrido del año a septiembre de 2017 el área licenciada de vivienda de interés social en Bogotá aumentó 9,3%. Se licenciaron 2.736 unidades VIP en la capital

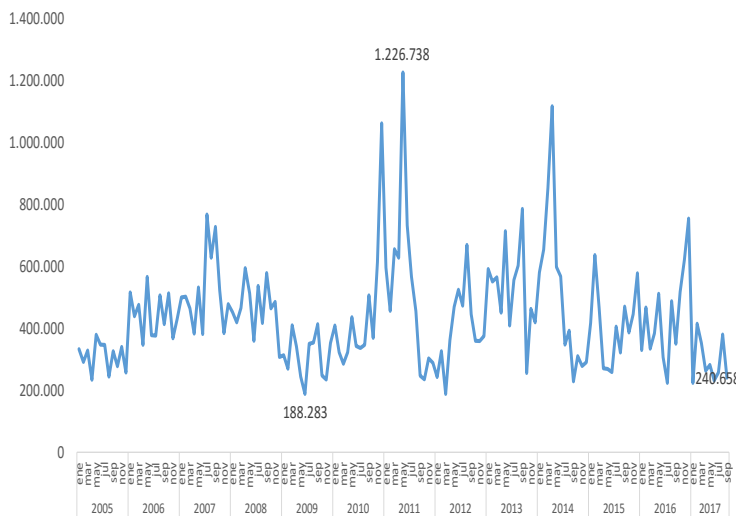
“En los primeros nueve meses de 2017 se licenciaron 2.649.208 m² en Bogotá; de los cuales 1.949.294 correspondieron a vivienda. Por su parte, 21.451 unidades licenciadas se registraron en la capital del país en el periodo enero-septiembre de 2017, de las cuales 9.993 fueron del segmento VIS y 11.458 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

En el periodo enero-septiembre de 2017, se licenciaron 2.649.208 m² en la ciudad, en el mismo periodo de 2016 fueron 3.398.757 m². En los primeros nueve meses de 2017, el área licenciada para vivienda en Bogotá registró 1.949.294 m². En destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, otros) se licenciaron 699.914 m². Para el periodo enero-septiembre, la Vivienda de Interés Social en Bogotá registró un notable aumento en el área licenciada de 9,3%, pasando de 563.813 m² en 2016 a 616.216 m² en 2017; por su parte la No VIS registró una caída de 22,6%, al sumar en lo corrido del año un total de 1.333.078 m².

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



En el año corrido a septiembre de 2017, Bogotá registró un total de 2.649 mil m², de los cuales 1.949 mil m² correspondieron al área licenciada para vivienda y 700 mil m² para otros destinos.

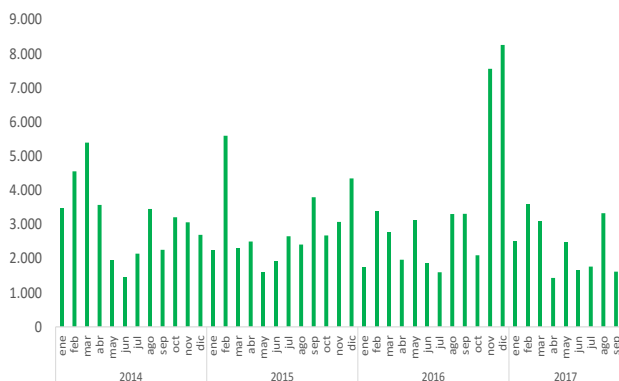
Los metros cuadrados licenciados que se pueden destacar en los primeros nueve meses de 2017 correspondieron a la vivienda de interés social, pues si bien el área licenciada de vivienda total del periodo enero-septiembre fue menor al mismo periodo del año anterior, el segmento de vivienda de interés social (VIS) aumentó en 52.403 m² respecto al periodo enero-septiembre de 2016. En el mes de septiembre de 2017 se licenciaron 240.658 m² en Bogotá, de los cuales 135.371 fueron para vivienda y 105.287 para destinos no habitacionales.

Fuente: DANE, Grupo construcción. Cifras en metros cuadrados

En los primeros nueve meses de 2017, el total de área licenciada en m² de los otros destinos diferentes de vivienda, disminuyó en la capital en 37,1%. Lo anterior debido principalmente al comportamiento de las oficinas, las cuales registraron una caída de 49,4%, así como de los establecimientos comerciales (-47,4%). En el caso de oficinas se pasó de 461 mil m² en el periodo enero-septiembre de 2016 a 233 mil en el mismo periodo de 2017.

En el total de unidades licenciadas para vivienda en la capital del país, en el periodo enero-septiembre de 2017, se registraron 21.451 unidades, con una disminución de 7,1% comparado con el mismo periodo del año anterior. De este total de viviendas se observan 9.993 unidades que corresponden a vivienda de interés social y 11.458 para vivienda no VIS, aumentando las primeras 8,9% y las segundas cayendo 17,6%.

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



Fuente: DANE, Grupo construcción

En el año corrido a septiembre de 2017, se registraron 21.451 unidades licenciadas para vivienda en Bogotá, de las cuales el 47% corresponden a vivienda de interés social y 53% a vivienda No VIS. El aumento de las unidades licenciadas en vivienda VIS en los primeros nueve meses del año (8,9% 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 periodo enero-septiembre de 2017, se registraron 2.736 unidades en Bogotá; en el mismo periodo del año anterior se registraron 1.107 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 27% del total de unidades licenciadas VIP en el país en los primeros nueve meses del año.

Anexo. Total área licenciada. Bogotá septiembre 2017

	Enero-Septiembre 2016	Enero-Septiembre 2017	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)	septiembre-16	septiembre-17	Tasa de crecimiento (%)	Participación (%)
Total área licenciada (m²)	3.398.757	2.649.208	-22,1	100,0	350.432	240.658	-31,3	100,0
Vivienda (m²)	2.286.090	1.949.294	-14,7	73,6	251.826	135.371	-46,2	56,3
Vivienda de Interés Social	563.813	616.216	9,3	23,3	157.472	49.264	-68,7	20,5
Vivienda No VIS	1.722.277	1.333.078	-22,6	50,3	94.354	86.107	-8,7	35,8
Otros destinos (m²)	1.112.667	699.914	-37,1	26,4	98.606	105.287	6,8	43,7
Industria	35.043	15.754	-55,0	0,6	10.969	0	-100,0	0,0
Oficina	460.718	233.052	-49,4	8,8	23.143	55.068	137,9	22,9
Bodega	6.235	3.758	-39,7	0,1	323	0	-100,0	0,0
Comercio	319.486	167.984	-47,4	6,3	16.625	30.613	84,1	12,7
Hotel	36.596	16.406	-55,2	0,6	2.736	1.722	-37,1	0,7
Educación	201.715	201.918	0,1	7,6	40.145	7.442	-81,5	3,1
Hospital	29.977	31.252	4,3	1,2	3.636	9.053	149,0	3,8
Admon Pública	9.657	17.891	85,3	0,7	0	0	n.a	0,0
Religioso	9.204	7.191	-21,9	0,3	1.029	371	-63,9	0,2
Social	4.036	4.695	16,3	0,2	0	1.018	n.a	0,4
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 3,5% en el área total (metros cuadrados) en el periodo enero-septiembre de 2017 con respecto al mismo periodo del año anterior, representados en 17 millones de m², en donde el área en vivienda registró una disminución de 1,1% y los otros destinos una caída de 10,5%.

En los primeros nueve meses de 2017, Bogotá ocupó el segundo lugar en área licenciada, con un total de 2.649 mil m², superado por Antioquía, quien registró 3.028 mil m²; le siguen en su orden: Cundinamarca (1.909 mil), Valle (1.497 mil) y Atlántico (836 mil). La capital del país participó en los primeros nueve meses de 2017 con el 15,5% del total nacional en el área total licenciada y 14,9% del área aprobada en vivienda. Bogotá contribuyó con -4,2 puntos porcentuales a la caída de 3,5% registrada en el país en el área total aprobada en el periodo enero-septiembre de 2017; aunque en el país cae en 6% el área licenciada de vivienda de interés social en los primeros nueve meses de 2017, Bogotá fue el gran protagonista en este segmento de vivienda, aumentando en 9,3% y contribuyendo positivamente al país.