

BOLETIN No. 19

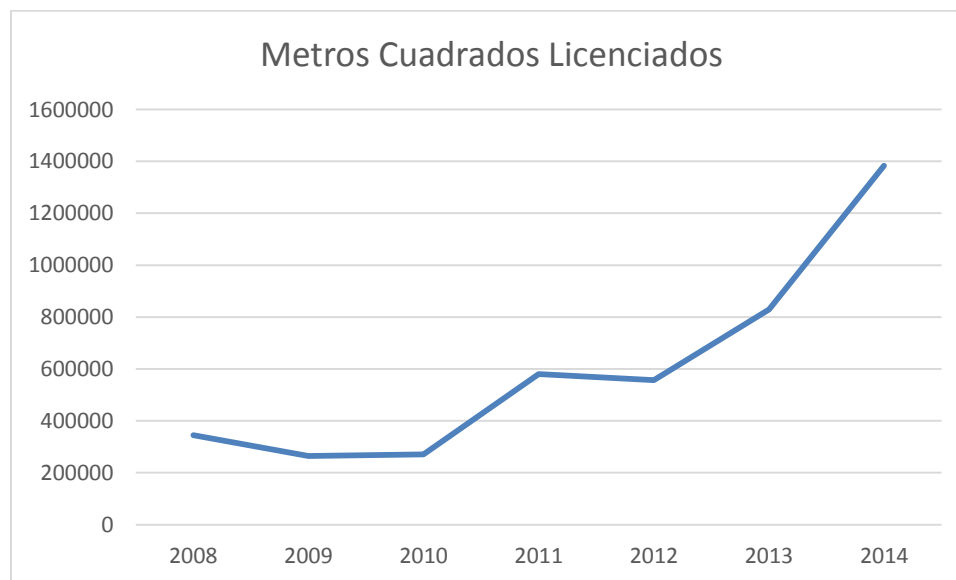
CENTRO DE ANÁLISIS TÉCNICO Y DESARROLLO INMOBILIARIO

En el presente boletín, se analiza el comportamiento de los metros cuadrados licenciados en la ciudad de Barranquilla durante el período 2008-2014 de acuerdo con sus destinos. Las estadísticas del sector fueron obtenidas del Departamento Administrativo de Estadísticas (DANE) con una periodicidad mensual.

Licencias de construcción

El comportamiento de las áreas aprobadas por licencias de construcción en el período de tiempo de estudio ha tenido un comportamiento creciente. Partiendo de 344.577 metros cuadrados en el año 2008 hasta 1.382.802 en el año 2014, cabe destacar que la medición de este último año solo se tuvo en cuenta hasta el mes de Noviembre de acuerdo con los datos disponibles en el Departamento Administrativo de Estadístico-DANE. En particular llama la atención, el año 2011 en el cual hubo un incremento del 114% comparado con el 2010, igualmente el año 2014 presentó un crecimiento del 66% respecto al año anterior.

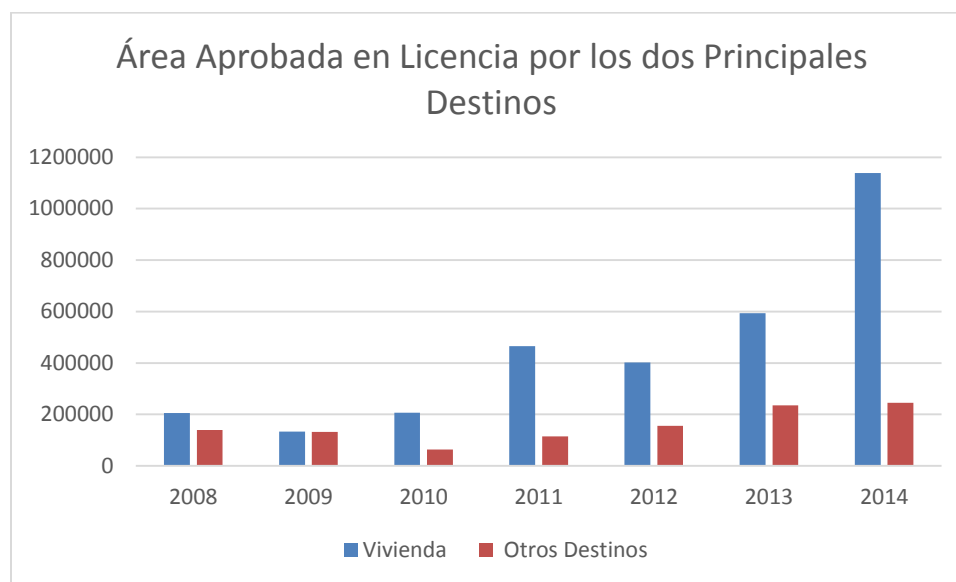
Gráfico 1. Metros Cuadrados Licenciados en Barranquilla durante el Período 2008-2014



Fuente: elaboración CATDI con base en información provista por la Encuesta de Licencias de Construcción del Departamento Administrativo de Estadísticas.

La información relacionada con los metros cuadrados por construir y las licencias para construir es recolectada por parte del DANE en las curadurías urbanas ó en las oficinas de Planeación y de Obras Públicas dependiendo del organismo que se encargue de expedir las licencias de construcción. En la ciudad de Barraquilla, esta información es provista por las Curadurías Urbanas número 1 y 2. Al discriminar la información anterior entre los dos principales destinos: vivienda y otros destinos. El primero de estos ha venido cobrando importancia, en el 2008 representaba el 59.6% con 205.619 metros cuadrados de los 344.577 en total. Para el año 2011, esta relación representó el 80.3% con 465.680 metros cuadrados de 579.965. En el último año de estudio, el destino de vivienda logró alcanzar un 82.3%

Gráfica 2. Área Aprobada en Licencia por los dos Principales Destinos



Fuente: elaboración CATDI con base en información provista por la Encuesta de Licencias de Construcción del Departamento Administrativo de Estadísticas.

A continuación se representa una tabla con la descripción provista por el DANE de los destinos de las licencias en la Metodología General de Estadísticas de Licencias de Construcción – ELIC.

TABLA 1. Destino de las licencias

Destino	Explicación
Vivienda	Comprende casas y apartamentos para residencia familiar. Este concepto, incluye además de las áreas internas de la vivienda, las comunes, depósitos y parqueaderos privados cubiertos, ya sea en sótanos, semisótanos o a nivel y parqueaderos descubiertos.

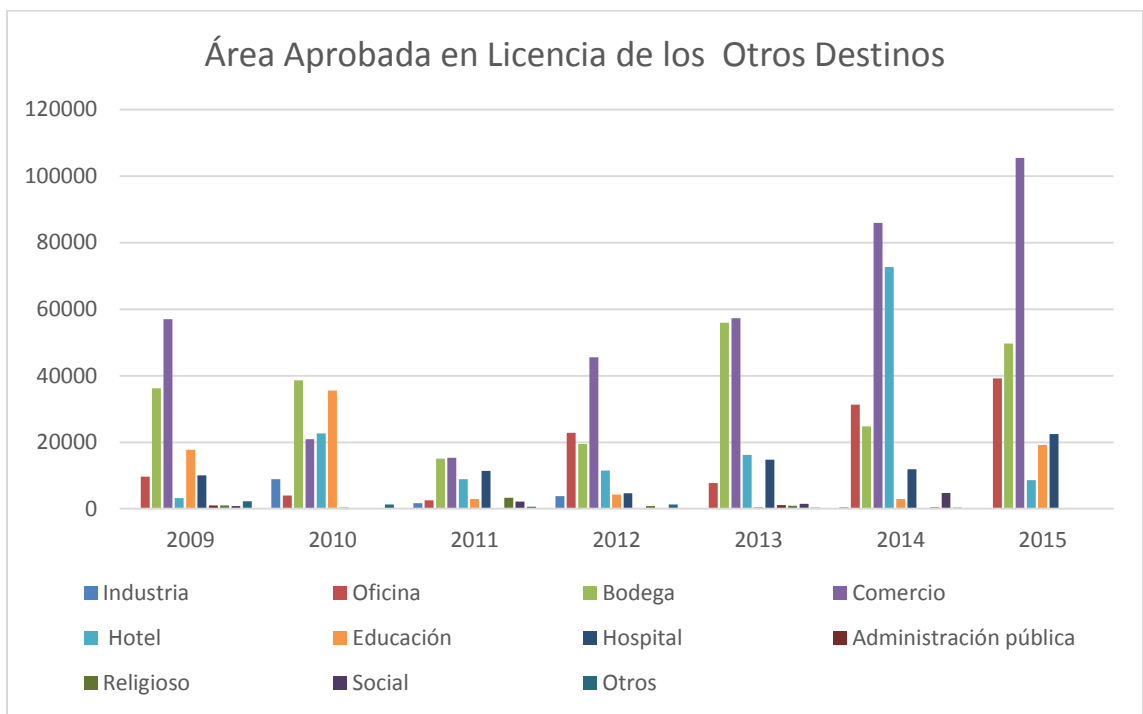
Industria	Todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales, tales como fabricas, plantas, talleres, etc.
Oficina	Edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros; tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.
Bodega	Edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósitos de tipo comercial. Se incluyen los silos. Es importante determinar que la estructura de la obra sea diseñada y construida para este destino.
Comercio	Edificios destinados principalmente al comercio mayorista, al por menor y a servicios; como centros comerciales, tiendas, hipermercados, droguerías, restaurantes, funerarias y estaciones de servicio automotor.
Hotel	Edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.
Educación	Edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, institutos, universidades, etc. Se incluyen también los museos, galerías de arte, bibliotecas, etc.
Hospital - asistencial	Edificios que se destinan principalmente a proveer servicios de salud hospitalarios o institucionales; tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos, para la ciudad de Bogotá, D.C. los camis (centros de atención médica inmediata), clinicentros y otros similares.
Administración pública	Edificios destinados a la administración pública, despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares.
Religioso	Edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso. Incluye iglesias, conventos, residencias para religiosos, mausoleos, etc
Social y recreacional	Edificios para clubes, salas de reuniones y conciertos, cines, teatros, piscinas, estadios

	deportivos, y otros para esparcimiento.
Otro no residencial	Todos los edificios no residenciales que no se incluyen en las categorías anteriormente descritas. Por ejemplo edificios destinados a parqueaderos públicos.

Fuente: Metodología General Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción - ELIC (2011)

Dentro de las áreas aprobadas en licencias de los otros destinos, llama la atención la importancia que tiene el comercio, lo cual se puede asociar al dinamismo en la construcción de los centros comerciales, hipermercados y restaurantes en los últimos años en la ciudad. En segundo lugar de importancia, se encuentra el área aprobada en licencia para bodegas para el almacenamiento y depósitos de tipo comercial. Por último, las licencias para edificios de hoteles y oficinas han aumentado su construcción en el norte de la ciudad.

Gráfica2. Área Aprobada en Licencia de los Otros Destinos

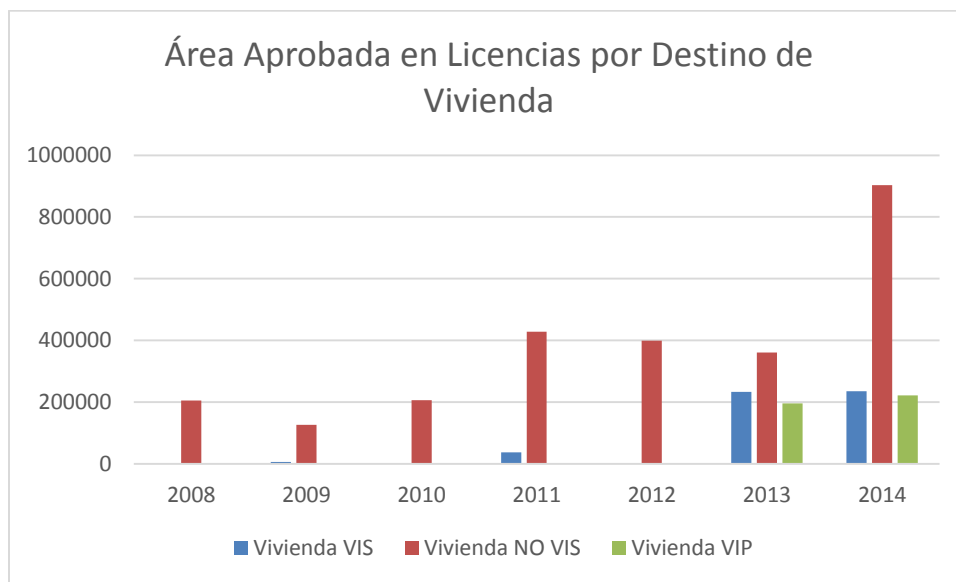


Fuente: elaboración CATDI con base en información provista por la Encuesta de Licencias de Construcción del Departamento Administrativo de Estadísticas.

El destino de vivienda se clasifica en Vivienda de Interés Social – VIS(Viviendas con un valor que no excede los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLMV), Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS y Vivienda de Interés Prioritaria – VIP (Viviendas que no exceden los 70 SMLMV). El

mayor número de áreas aprobadas en licencia para vivienda fue la No VIS durante todos los años para el período analizado con 2.629.434 de 3.144.319 metros cuadrados aprobados, representando así un 83.6% del total. En segundo lugar, la vivienda VIS cuenta con un área total de 514.885 metros cuadrados. La VIP es una sub-categoría de VIS, solamente ha funcionado a partir del año 2013, con un área de 417.867 metros cuadrados.

Gráfica3. Área Aprobada en Licencia por Destino de Vivienda



Fuente: elaboración CATDI con base en información provista por la Encuesta de Licencias de Construcción del Departamento Administrativo de Estadísticas.