

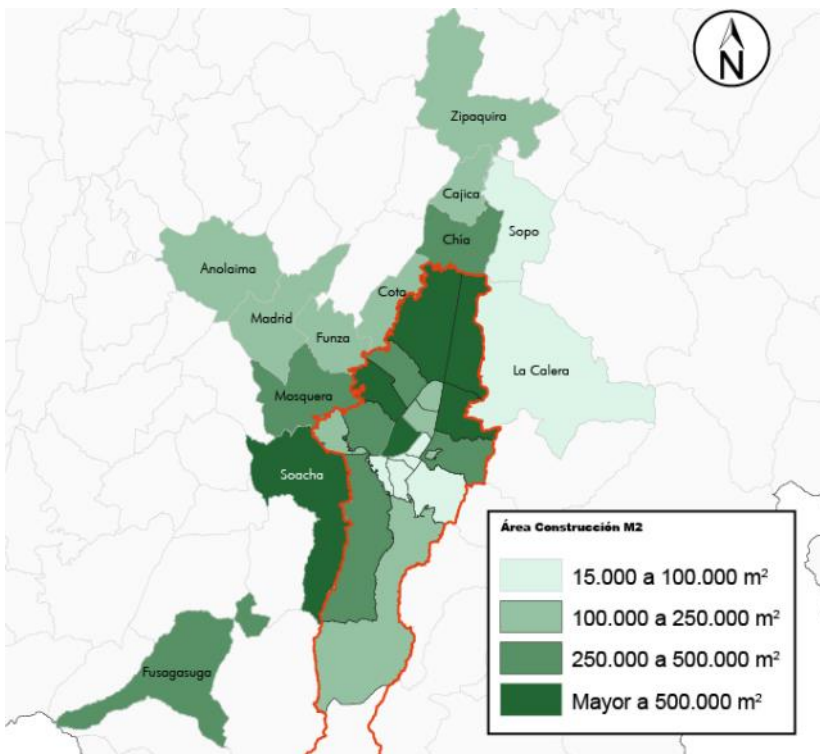


29 de octubre de 2015

No. 5

## La dinámica de la construcción se concentra en tres localidades de Bogotá y Soacha

Área en proceso de construcción en Bogotá y la región.  
Segundo trimestre 2015, metros cuadrados.



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones. Cálculos Observatorio de Desarrollo Económico.

En el segundo trimestre de 2015 el área en proceso de construcción en Bogotá y 12 municipios de la región creció 4,2%, jalonado tanto por proyectos habitacionales como otras edificaciones. La dinámica de las edificaciones se da en las localidades del norte de la ciudad: Chapinero, Usaquén y Suba, y se destaca el comportamiento de Fontibón y Puente Aranda.

En la región, los proyectos de vivienda de interés social (VIS) dinamizan la construcción en Soacha mientras que la vivienda No VIS se desarrolla principalmente en Chía y Cajicá.

### Notas metodológicas:

- Los destinos de construcción no residenciales incluyen; oficinas, comercio,

### No olvide:

- Usaquén, Suba y Chapinero concentran el 51% del total del área en proceso de construcción en Bogotá
- La vivienda de interés social se concentra en tres localidades de la capital (Ciudad Bolívar, Usme y Bosa) y en Soacha.
- El desarrollo de oficinas se da principalmente en la ciudad, en las localidades cercanas al eje de la calle 26 y la carrera séptima: Fontibón, Engativá, Santafé, Chapinero y Usaquén
- Los nuevos proyectos industriales y de bodegas se desarrollan en las afueras de la ciudad, al occidente, principalmente en Mosquera y Cota.



*51% de los proyectos de vivienda de interés social se ubican en Ciudad Bolívar, Usme, Bosa y Soacha, al suroccidente de la capital.*

## Usaquén Suba y Chapinero concentran la dinámica de la construcción en Bogotá. Soacha se destaca en la región

Según el Censo de Edificaciones del DANE, durante el segundo trimestre de 2015 el área en proceso de construcción de edificaciones en Bogotá creció 4,6% mientras que en doce municipios de la región creció 3,1%. En conjunto, se encuentran 11 millones de metros cuadrados de edificaciones en construcción donde Bogotá concentra el 76% del total, el 73% de la vivienda y el 52% de la vivienda de interés social.

En la capital, tres localidades ubicadas en el norte y oriente de la ciudad concentran el 51% del área total en construcción: Usaquén (21%), Suba (18%) y Chapinero (12%). En Usaquén la construcción de vivienda (diferente a interés social) y las oficinas explican el 90% de los proyectos que se están desarrollando en la zona, 70% y 19% respectivamente. En Suba, el 67% corresponde a vivienda (No VIS), el 14% a establecimientos comerciales y el 10% a oficinas. En Chapinero, el 66% es vivienda y 24% oficinas.

En Bogotá el 71% de la vivienda en proceso de construcción se localiza en cinco localidades: Usaquén (24%), Suba (20%), Chapinero (13%), Kennedy (8%) y Ciudad Bolívar (6%), estas dos últimas jalonadas por proyectos de interés social. El 78% de las oficinas se desarrollan en Usaquén (22%), Fontibón (18%) Chapinero (15%) Engativa (13%) y Santafé (13%).

Se puede considerar que en las localidades más dinámicas de la ciudad se desarrollan tanto proyectos residenciales como empresariales aunque en Engativá y Fontibón, ubicadas al occidente de la ciudad, existe una preferencia por el desarrollo de oficinas mientras que Kennedy y Ciudad Bolívar movilizan más proyectos habitacionales.

En la región cercana a Bogotá, entendida para este boletín como los doce municipios que mide el censo de edificaciones que según su importancia reciente son: Soacha, Chía, Mosquera, Fusagasugá, Madrid, Cota, Funza, Zipaquirá, Cajicá, Facatativá La Calera y Sopo, la dinámica en la construcción de vivienda dio un salto desde inicio de 2012 y en el segundo trimestre de 2015 se mantiene en cifras record, situación similar a lo que ocurre con la construcción de establecimientos comerciales en la región, mientras que el desarrollo de oficinas es casi nulo.

Los municipios que dinamizan las edificaciones son: Soacha, por el desarrollo de proyectos de vivien-

da, particularmente de interés social; Chía, tanto por las viviendas de precio superior al tope VIS como por los establecimientos comerciales; Mosquera, que además de vivienda No VIS concentra gran parte de la construcción de bodegas; y Fusagasugá que es el municipio donde más vivienda No VIS se construye de la región en el momento.

## Vivienda de interés social se concentra en el suroccidente de la ciudad y región

En el segundo trimestre de 2015 el área en proceso de vivienda de interés social (VIS) se encuentra localizado en las localidades de Ciudad Bolívar, que concentra el 21% del área con 168.510 m<sup>2</sup>, Usme (19% y 155.039 m<sup>2</sup>), Bosa (14% y 110.207 m<sup>2</sup>) y Kennedy (9% y 73.242 m<sup>2</sup>).

En la región se destaca la construcción de VIS en Soacha donde el área en proceso de construcción es equivalente al 46% del total que se construye en Bogotá y la mitad de lo que se construye en los doce municipios. Madrid, Facatativá y Mosquera, al occidente de la ciudad, concentran otro 33% de este tipo de vivienda en la zona.

Sumando Bogotá y la región, 51% de los proyectos de vivienda de interés social se ubican en Ciudad Bolívar, Usme, Bosa y Soacha, al suroccidente de la capital.

En cambio, la vivienda cuyo precio supera el tope VIS se concentra en Bogotá y la región en las localidades y municipios del eje norte. En la capital, Usaquén concentra el 28% de los área proyectada, Suba (24%) y Chapinero (15%) mientras que en la región, después de Fusagasugá, los proyectos se desarrollan en Chía (16%), Cajicá (12%) y Zipaquirá (11%).

Las localidades ubicadas en el centro de la ciudad: Santafé, Puente Aranda, Barrios Unidos, Teusaquillo, La Candelaria, Los Mártires y Antonio Nariño, apenas concentran el 9% de los proyectos habitacionales de la ciudad.

Por su parte, los nuevos proyectos habitacionales en Bogotá se concentran en Usme y Bosa, 72% de las nuevas obras. Se destaca el incremento del área de VIS en Santafé. En la región, la nueva VIS también se desarrolla en Soacha, y se incrementan los nuevos proyectos en Madrid y Facatativá.

En el segundo trimestre de 2015, el área nueva de VIS en la región supera los desarrollados en la ciudad.



## Proyectos de oficinas se desarrollan principalmente en la ciudad

Durante el segundo trimestre de 2015, el área en proceso de construcción de oficinas en Bogotá asciende a 1.564.674 metros cuadrados, cifra superior en 50,4% a lo realizado en el mismo periodo del año anterior. En la región (12 municipios), apenas se desarrollan 18.301 m<sup>2</sup>, proyectos ubicados principalmente en Chía y Cota.

En la ciudad, el 78% de las oficinas se construyen en Usaquén (22%) y Chapinero (15%), en el borde nororiental de la ciudad, y Fontibón (17%), Engativá (13%) y Santafé (11%) en el eje que conecta el occidente con el centro de la ciudad.

En nueve localidades de la ciudad no se desarrolla ningún proyecto de oficinas en el trimestre, entre ellas, se encuentran las localidades donde más crece la vivienda: Usme, Ciudad Bolívar, Bosa y Kennedy.

## Proyectos industriales se desarrollan principalmente en la región

Así como las oficinas se concentran en la ciudad, los proyectos de construcción asociados con la industria se desarrollan principalmente en la región, en particular, al occidente de la ciudad.

Medido en el censo a partir de Bodegas, que incluye también las construcciones industriales, en el segundo trimestre de 2015 Mosquera y Cota concentran el 84% del área en proceso de este renglón, esto son, 263.790 m<sup>2</sup> de 315.695m<sup>2</sup> que se desarrollan en los 12 municipios. En Bogotá, apenas se desarrollan 89 mil m<sup>2</sup> en proyectos industriales, 32% de ellos ubicados en Fontibón y Engativá.

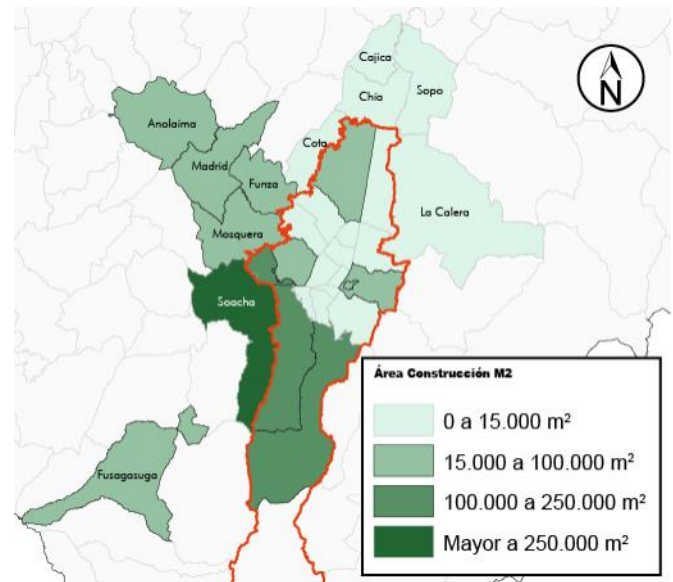
## En conclusión

El mapa de la construcción en la ciudad muestra un desarrollo de los proyectos habitacionales de interés social en el sur occidente de la ciudad y la región, en particular Soacha, mientras que la concentración de la vivienda de precios superiores al tope VIS se da en el norte de la ciudad y en sus municipios conexos: Chía, Cajicá y Zipaquirá.

Las oficinas se ubican en las localidades cercanas al eje de la calle 26, de occidente a oriente y la ca-

rrera séptima, de sur a norte, mientras que los nuevos proyectos de industria se ubican en Mosquera, en la salida de Bogotá por la calle 13, y Cota también al occidente pero más al norte, en el límite con Suba.

Área en proceso de construcción de vivienda de interés social en Bogotá y la región. Metros cuadrados 2015-II



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones. Cálculos Observatorio de Desarrollo Económico.

**Gustavo Petro Urrego**  
Alcalde Mayor de Bogotá

**Carlos Simancas**  
Secretario de Desarrollo Económico

**Manuel Jaime Riaño**  
Director de Estudios  
Socioeconómicos y Regulatorios

**Henry Rincón Melo**  
Subdirector Estudios Estratégicos

Elaboró:  
**Juan Sebastián Martínez**  
Subdirector Evaluación y Seguimiento

Visítenos en la web:  
[Observatorio.desarrolloeconomico.gov.co](http://Observatorio.desarrolloeconomico.gov.co)

Vea también nuestro  
Informe estadístico Construcción Regional