



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

**BOGOTÁ**  
HUMANA

**OBSERVATORIO DE  
DESARROLLO ECONÓMICO**



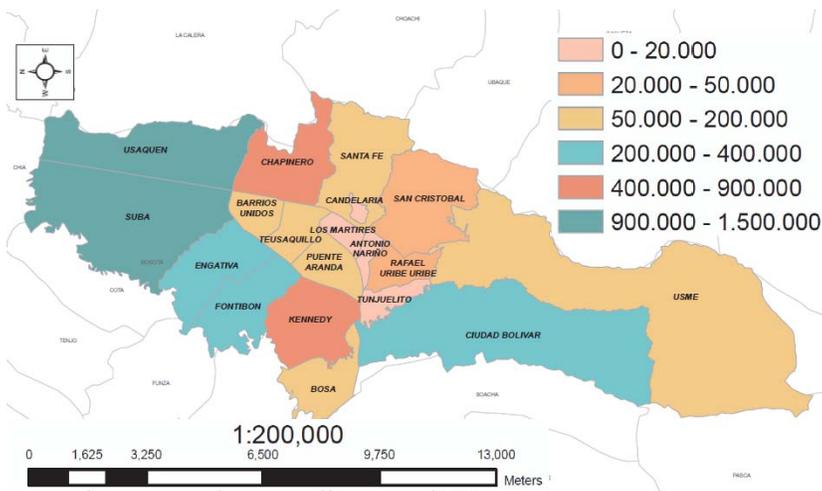
**Boletín Construcción Localidades**

8 de enero de 2015

**Número 2**

**Usaquén concentra el 26,8% del total de vivienda en proceso de construcción en Bogotá**

Gráfica 1. Total área (m<sup>2</sup>) en proceso de construcción para Vivienda 2014 - III



Fuente: Dane. Cálculos DESR.

Según el censo de edificaciones del Dane, durante el tercer trimestre de 2014 Usaquén es la localidad que mayor participación tiene en la construcción de edificaciones en general en la ciudad (22,7%) así como en vivienda (26,8%), principalmente en proyectos NO VIS. Por su parte, Kennedy, Bosa y Ciudad Bolívar, concentran el 75,9% de los proyectos de vivienda de interés social que se desarrollan en Bogotá.

Con respecto a la construcción de edificaciones no residenciales, su crecimiento de 46,5% durante el trimestre fue jalonado por la construcción de oficinas, donde nuevamente es Usaquén la de mayor participación (23,8%), y edificaciones comerciales, siendo Suba (36,7%) la localidad más dinámica en la construcción de dichos establecimientos.

Notas metodológicas:

- Los destinos de construcción no residenciales incluyen; oficinas, comercio, bodegas, educación, hoteles, hospitales, administración pública entre otros.

**No olvide:**

- Durante el tercer trimestre de 2014, Usaquén fue la localidad con mayor participación en el total del área en proceso de construcción con 22,7%.
- En dicho trimestre, Kennedy fue la localidad con mayor participación en construcción de vivienda de interés social - VIS -, con 32,4% del total.
- En Bosa se registra la mayor dinámica en la construcción de vivienda de interés prioritario - VIP-, con 37,6% del total.
- En conjunto las localidades de Suba, Usaquén y Chapinero, abarcaron el 48,4% del total de área en construcción con destino no residencial durante el tercer trimestre del año.



*Hasta el tercer trimestre de 2014, la localidad de Usaquén contó con la mayor participación en el total de área censada para edificaciones y vivienda, 22,7% y 26,8% respectivamente.*

**Usaquén abarcó 22,7% del área en proceso de construcción durante tercer trimestre de 2014**

Durante el tercer trimestre del 2014, el área total de edificaciones en proceso de construcción en Bogotá creció cerca de 27,2% frente al mismo período para el año 2013. En dicho período, Usaquén es la localidad que más participación tiene en la ciudad, principalmente por el desarrollo de proyectos destinados a vivienda ya que de un total de 1.852.504m<sup>2</sup> en proceso de construcción, 73,3% (1.357.939 m<sup>2</sup>) son para uso habitacional, la gran mayoría de ella (99,2%) corresponde a vivienda No VIS, es decir, cuyo precio supera la barrera de 135 SMMLV. De los 1.357.939 m<sup>2</sup> destinados a la construcción de vivienda 99,5% son apartamentos y 0,5% casas.

Además la localidad de Usaquén también se destaca en la construcción de otras edificaciones no residenciales, como lo son oficinas que de los 1.165.038m<sup>2</sup> destinados a estos proyectos en la ciudad, 23,8% se desarrollaron en esta localidad (277.315m<sup>2</sup>), u hospitales donde del total de obras destinadas a este propósito en Bogotá la localidad participa con 65,8% (89.733 m<sup>2</sup>). Suba y Chapinero son las siguientes dos localidades que mayor participación tienen en la construcción de edificaciones en la ciudad con 19,4% y 12,5% del total respectivamente y con un crecimiento durante el trimestre de 34,3% y 5,4%.

En conjunto, el área en construcción de Usaquén, Suba y Chapinero suma 54,6% del total de obras en la ciudad.

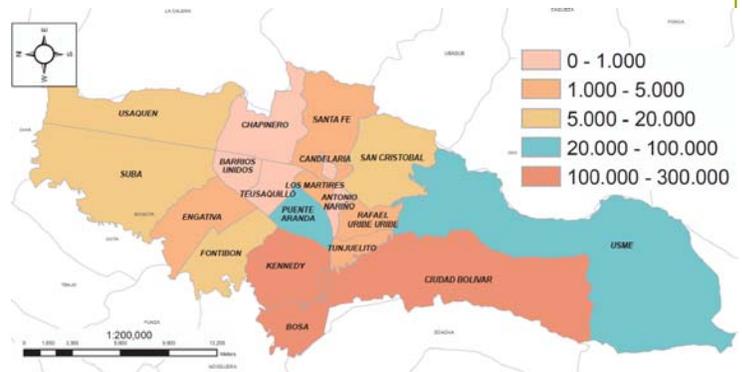
No obstante, las localidades que mayor dinámica tuvieron durante el trimestre, aunque con una menor participación en la capital, fueron Bosa, con un crecimiento de 156,9%, es decir, de 71.825 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2013 subió a 184.509 m<sup>2</sup> en el mismo período de 2014; seguido por las localidades de Puente Aranda (118,4%), Kennedy (101,5%) y Engativá (96%), las tres primeras jalonadas por el aumento en la construcción de proyectos de vivienda, mientras que en Engativá se destaca la construcción de oficinas, donde ocupa el tercer lugar en participación (20,3%) en la ciudad de Bogotá.

**Bosa, Kennedy y Ciudad Bolívar concentran el 78% de los proyectos de VIS**

Durante el tercer trimestre de 2014, las localidades de Bosa, Kennedy y Ciudad Bolívar tuvieron un aumento en el área construida de vivienda de 170,3%, 111,5% y

84,6% respectivamente principalmente destinados a vivienda de interés social (VIS).

Gráfica 2. Total área en proceso para VIS (m<sup>2</sup>)  
Tercer trimestre de 2014



Fuente: Dane. Cálculos Dirección de Estudios Socioeconómicos y Regulatorios (DESR).

En el caso de Bosa, los proyectos en construcción de vivienda pasaron de 64.917 m<sup>2</sup> durante el tercer trimestre de 2013 a 175.491 m<sup>2</sup> en 2014, siendo jalonado este aumento por las áreas destinadas a la construcción de viviendas de interés prioritario (VIP) donde de 2.394 m<sup>2</sup> se pasó a contar con 132.760 m<sup>2</sup>, esto significó que del total de área en construcción destinada a viviendas en dicha localidad, el 75,7% correspondieron a VIP, mientras el 20,1% correspondió a viviendas de interés social (VIS), es decir entre 70 – 135 SMMLV, y el 4,2% restante a viviendas de precios superiores (No VIS).

En el caso de las VIP, los crecimiento significativos se dieron también en las localidades de Kennedy donde su aumento fue de 6.858,4%, es decir, se pasaron de 1.583 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2013 a 110.152 m<sup>2</sup> del mismo período para 2014, seguido por Puente Aranda donde se están construyendo 33.901 m<sup>2</sup> más comparado que en el mismo período de 2013, lo que representó un aumento del 17.842,6%.

Las localidades de Bosa, Kennedy y Puente Aranda abarcaron el 78,5% del total de área en proceso de construcción de vivienda de interés prioritario (VIP), mientras que Kennedy y Ciudad Bolívar, se encargaron de jalonar los proyectos correspondientes a vivienda de interés social.

Kennedy tuvo la mayor participación en el total de área en proceso de construcción para vivienda VIS (32,4%), mientras Ciudad Bolívar lo hizo en 24,3% del total de la

ciudad en proyectos destinado a VIS, siendo las localidades con mayor dinamismo.

En cuanto a los nuevos procesos que iniciaron en el tercer trimestre del año, las localidades que presentaron mayor participación para vivienda en Bogotá fueron Ciudad Bolívar, con una participación del 17,3%, es decir, 142.789 m<sup>2</sup>, seguidos por Usaquén con 17,2%, Bosa y Suba con 16,6% y 12,9% respectivamente. Lo que indican que el 64% de los nuevos proyectos de vivienda es encuentran en dichas localidades, específicamente, los relacionados con VIS localizados en Bosa, Ciudad Bolívar y Kennedy, los cuales abarcaron el 82,5% de las nuevas áreas y a su vez tuvieron los mayores crecimientos, 730,3%, 776,3% y 447,9% respectivamente.

En Bosa se encontró la mayor cantidad de área nueva destinada a viviendas VIP (128.034 m<sup>2</sup>), seguida por Usme con 30.194 m<sup>2</sup>, ambas localidades registraron el 79,7% del total del área nueva.

### **Construcciones con destino no residencial crecieron 46,5% en Bogotá**

Bogotá contó con un crecimiento del 46,5% durante el tercer trimestre de 2014 comparado con similar período en el 2013, lo que indicó un mayor número de metros cuadrados censados no residenciales, es decir, de 2.119.600 m<sup>2</sup> a 3.105.136 m<sup>2</sup>; en este caso, es importante resaltar que dichas edificaciones no residenciales incluyen oficinas, comercio, bodegas, educación, hoteles, administración pública entre otros.

Específicamente, el crecimiento en el área en proceso a otros destinos no residenciales se ve jalónado por la construcción de oficinas y edificaciones de comercio, los cuales abarcar el 57,5% del área. En el caso de la construcción de oficinas, las localidades con mayor dinámica fueron las de Usaquén, donde hasta el tercer trimestre de 2014 se concentró el 23,8% del total de las construcciones, seguido por Chapinero (22,8%) y Engativá (20,3%). Mientras las edificaciones comerciales se están construyendo principalmente en Suba, que contó con una participación del 36,7%, seguido por Puente Aranda (34,7%).

Por localidades, las que más contribuyeron en el total de metros cuadrados destinados a nuevas edificaciones no residenciales fueron Suba, Usaquén y Chapinero, cada una con participaciones de 18,9%, 15,9 y 13,6% respectivamente, 48,4% del total de área censa-

da durante el tercer trimestre de 2014.

En Suba, su amplia participación se vio jalónada por la construcción de edificaciones comerciales, donde contó con el 36,7% del total en proceso de construcción, y edificaciones con fines administrativos, aportando con 40.128 m<sup>2</sup>, equivalentes al 23,2%.

De otra parte, Usaquén se destaca por la construcción de oficinas, donde aporta el 23,8% del total en proceso, mientras la localidad de Chapinero es la de mayor dinámica en la construcción de edificaciones con destino a educación y hoteles, con participaciones de 21,6% y 24,8% respectivamente.

También se destaca el comportamiento de Rafael Uribe Uribe, donde el número de metros cuadrados en proceso de construcción para otros destinos aumentó 194,6%, es decir, que de 12.029 m<sup>2</sup> que tuvo censados en el tercer trimestre de 2013, para el mismo período de 2014 registró cerca de 35.443 m<sup>2</sup> en proceso de construcción, dicho crecimiento se debió al aumento en la construcción de edificaciones educativas, este sector creció 416,9%, es decir se aumentó en 7.045 m<sup>2</sup> el total de área, y hospitales, donde el aumento fue de 400%, agregando 18.000 m<sup>2</sup> nuevos.

**Ricardo Bonilla**

Alcalde Mayor de Bogotá (e)

**Hernán Ceballos**

Secretario de Desarrollo Económico (e)

**Manuel Jaime Riaño**

Director de Estudios  
Socioeconómicos y Regulatorios

**Henry Rincón Melo**

Subdirector Estudios Estratégicos

**Juan Sebastián Martínez**

Subdirector Evaluación y Seguimiento

Elaboró:

**Berna Rocío Bustamante**

Analista Subdirección de Estudios Estratégicos

Visítenos en la web:

[www.desarrolloeconomico.gov.co](http://www.desarrolloeconomico.gov.co)