

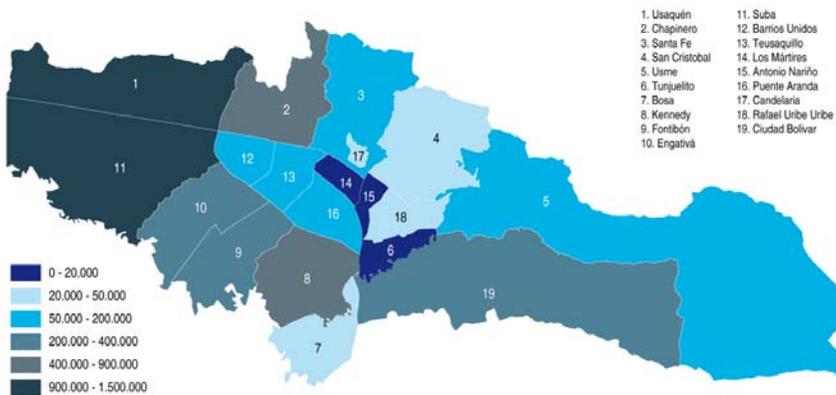


31 de marzo de 2015

**No. 3**

## Usaquén concentra la mayor participación en la construcción de vivienda en Bogotá

Área en proceso de construcción para viviendas en Bogotá por localidades. Cuarto trimestre 2014, metros cuadrados.



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

Según el censo de edificaciones del DANE, durante el cuarto trimestre de 2014 Usaquén fue la localidad que mayor participación tuvo en la construcción de vivienda (25,8%), principalmente en proyectos de precio superior al tope de Vivienda de Interés Social (VIS), aproximadamente \$87.000.000. Por su parte, Kennedy, Bosa y Ciudad Bolívar, concentran el 51,6% de los proyectos de vivienda VIS que se desarrollan en Bogotá.

Usaquén también se destaca por la construcción de oficinas. El 52% de los proyectos se desarrollan en dicha localidad mientras que en la construcción de establecimientos comerciales el que mayor participación tiene es Suba (38,8%).

### No olvide:

- Durante el cuarto trimestre de 2014, Usaquén fue la localidad con mayor participación en el total del área en proceso de construcción con 22,3%.
- Ciudad Bolívar fue la localidad con mayor participación en construcción de vivienda de interés social - VIS -, con 23,8% del total.
- En Kennedy se registra la mayor dinámica en la construcción de vivienda de interés prioritario - VIP-. Aumenta 34,6% respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El área nueva destinada a oficinas se concentra en las localidades de Usaquén, Suba y Chapinero, con una participación del 82% en el total de Bogotá.



Los nuevos proyectos de VIS se desarrollan principalmente en Ciudad Bolívar (28,4%), Usme (9,7%) y Bosa (6,7%).

#### Notas metodológicas:

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

## El 22,3% de la construcción de edificaciones en Bogotá se concentra en Usaquén

Según el Censo de Edificaciones del DANE, durante el cuarto trimestre de 2014 el área en proceso de construcción de edificaciones en Bogotá creció 25,8% frente al mismo período del año anterior. La localidad de Usaquén es la que concentra el mayor área en proceso de construcción (1.742.008m<sup>2</sup>), el 22,3% del total que se construye en Bogotá, en particular por el desarrollo de proyectos de vivienda de valor superior al tope VIS, es decir, aquellas cuyo precio superan la barrera de 135 SMMLV (~\$87.000.000). En Usaquén el 71,2% de la construcción de edificaciones son en vivienda de este tipo.

En la construcción de otras edificaciones, Usaquén es la segunda localidad donde mayor área en proceso de construcción se está desarrollando (501.526m<sup>2</sup>), el 18% del total de la ciudad, liderado por los proyectos de oficinas que concentran 62,2% de la construcción no residencial de la localidad y equivalen al 25% de las oficinas que se están construyendo en Bogotá.

La localidad que lidera las obras no residenciales es Suba con 536.470m<sup>2</sup> en proceso de construcción, 17,4% de los más de tres millones de metros cuadrados que se realizan en Bogotá. En este caso, quien lidera el crecimiento es el avance en establecimientos comerciales.

En conjunto, las localidades del norte de la ciudad (Usaquén y Suba) concentran el 40,7% del área en proceso de construcción de la ciudad.

En el cuarto trimestre de 2014, Puente Aranda fue la localidad más dinámica con un crecimiento de 295%, al pasar de 139.180m<sup>2</sup> a 550.109m<sup>2</sup>. Este crecimiento fue jalonado tanto por las edificaciones no residenciales (413.205m<sup>2</sup>) cifra que representa el 75,1% del total en construcción en la localidad, en particular por las edificaciones comerciales, así como por el auge en la construcción de viviendas de interés prioritario en la localidad (de 183m<sup>2</sup> a 28.919m<sup>2</sup>) gracias a proyectos como Plaza de la Hoja y El Pulpo.

La segunda localidad más dinámica fue Ciudad Bolívar donde el crecimiento de 164% (de 119.741m<sup>2</sup> a 316.266m<sup>2</sup>) se dio por la construcción de viviendas (160%), específicamente de interés social que pasó de 29.601m<sup>2</sup> a 158.167m<sup>2</sup>.

Por su parte en La Candelaria se tuvo un importante crecimiento en la construcción de vivienda al pasar de 4.021m<sup>2</sup> a 22.052m<sup>2</sup>, a pesar de ser una localidad con poco desarrollo constructivo.

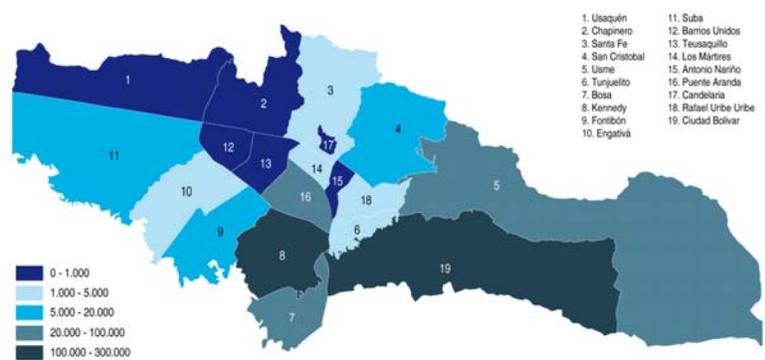
## Ciudad Bolívar, Kennedy y Usme concentran el 51,6% de la construcción de VIS

La construcción de viviendas de interés social se concentran en Ciudad Bolívar (23,8%), Kennedy (20,1%) y Usme (7,7%). En conjunto abarcan 51,6% del total en la ciudad en el cierre de 2014.

En Ciudad Bolívar se construyeron proyectos como, el Rincón de Candelaria la Nueva y las Torres de Lindo Horizonte, que suman un total de 230 viviendas, mientras en Kennedy se resaltan los proyectos Camino de las Américas y Ciudad Tintal, que igualmente suman 320 viviendas.

En vivienda de interés prioritario las localidades que concentran el desarrollo de estos proyectos son Kennedy (16,4%), Usme (11,4%) y Puente Aranda (8,5%), en conjunto abarcan el 36,3% del total de área en proceso de construcción de la ciudad. Dentro de este tipo de vivienda se construyeron proyectos como Bosque de Bogotá, Mirador del Parque y Rincón de Bolonia en la localidad de Usme.

Gráfica 1. Área en proceso viviendas de interés social en Bogotá por localidades. metros cuadrados 2014-IV



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

## Construcciones no residenciales crecieron 45,8% en Bogotá

La construcción de oficinas, comercio, bodegas, educación, hoteles, administración pública, entre otros, agrupadas como construcciones no residenciales, tuvieron un crecimiento de 45,8% en el último trimestre de 2014. Es decir, 943.309 m<sup>2</sup> adicionales en proceso de construcción, donde se destaca la construcción de oficinas y edificaciones de comercio, que abarcan el 60,4% del total.

El crecimiento en el área en proceso de construcción de obras no residenciales se vio jalonado por el comportamiento en las localidades de Puente Aranda, Suba y Engativá que a pesar de representar tan solo el 26% de estas construcciones en Bogotá contribuyen con 36 puntos porcentuales del crecimiento.

En Suba y Puente Aranda el crecimiento es consecuencia de la mayor área destinada a establecimientos comerciales. En conjunto aportan el 76,9% de este tipo de construcción en la ciudad.

En cambio en Engativá el crecimiento es jalonado por el desarrollo de proyectos de oficinas que aumentaron 147% y representan el 18,9% de estos proyectos en la capital. Las otras localidades donde se construyen oficinas son Usaquén y Chapinero. Entre las tres concentran el 62,2% de los proyectos de la ciudad. Sobresalen proyectos como el edificio de oficinas Advanced, que contará con 7.229 m<sup>2</sup> y el AB Proyectos, con 9.750 m<sup>2</sup>.

## Área nueva en proceso para vivienda de interés social aumentó 60.403m<sup>2</sup> en Bogotá

En la ciudad los nuevos proyectos de construcción durante el cuarto trimestre de 2014 se concentran en las localidades de Usaquén (26,7%), Chapinero (14,7%) y Suba (13,1%), las cuales abarcan más de la mitad de las nuevas obras iniciadas en el último trimestre del año en Bogotá.

El área nueva destinada a viviendas en general tuvo una disminución de 3,5%, aunque la destinada a viviendas de interés social tuvo un aumento de 128%. En este tipo de viviendas, los nuevos proyectos se encuentran en Ciudad Bolívar (28,4%), Usme (9,7%) y Bosa (6,7%), abarcando el 44,7% del total de metros

cuadrados nuevos en proceso de construcción.

De los 107.590m<sup>2</sup> que se iniciaron obra en vivienda de interés social, 55.793m<sup>2</sup> corresponden a vivienda de interés prioritario y están localizados principalmente en Usme (15,9%), Ciudad Bolívar (6,7%) y Bosa (2,5%), los cuales abarcan el 25,1% de las nuevas áreas. En el caso de Usme, se destacan los proyectos de Campo Azul y Parque Cantarrana.

En contraste, el área nueva destinada a viviendas superior al tope VIS (aproximadamente \$87.000.000) iniciaron obra en Usaquén, Suba y Chapinero, 66,8% del total de la ciudad.

Por su parte, el área nueva destinada a oficinas se concentra en las localidades de Usaquén, Suba y Chapinero, con una participación del 82% en el total de Bogotá. De igual forma, estas localidades concentran el 71,4% de los proyectos asociados a establecimientos comerciales.

**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

**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)

Vea también nuestro  
informe estadístico Construcción Localidades