

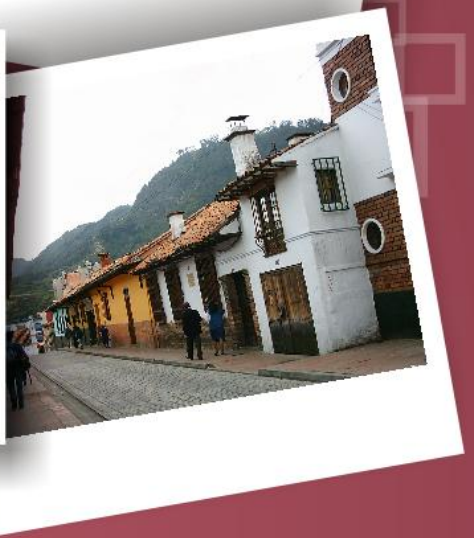
OBSERVATORIO : **DINÁMICAS** DEL TERRITORIO D.C.

sdp

Boletín No. 5 - 2012

ODT (Observatorio Dinámicas del Territorio D.C.)

Información para prever,
analizar y planear el uso
y la regulación del suelo.



Secretaría Distrital de Planeación



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
Planeación

CRA 30 N° 25-90 TORRE B. PISOS 1, 5, 8 Y 13
BOGOTÁ D.C., COLOMBIA 2012
WWW.SDP.GOV.CO

OBSERVATORIO: DINÁMICAS DEL TERRITORIO D.C

“GENERACIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS EN LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN LA CIUDAD”
INFORMACIÓN PARA PREVEER, ANALIZAR PLANEAR EL USO Y LA REGULACIÓN DEL SUELO

PUBLICACIÓN PERIÓDICA DE LA SUBSECRETARÍA DE INFORMACIÓN Y ESTUDIOS ESTRATÉGICOS
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS MACRO

ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
GERARDO ARDILA

SUBSECRETARIO DE INFORMACIÓN Y
ESTUDIOS ESTRATÉGICOS
ROBERTO PRIETO LADINO

DIRECTORA DE ESTUDIOS MACRO
NORMA CONSTANZA SALAMANCA TEJADA

EQUIPO TÉCNICO
AYDA ROCÍO SALGADO JIMÉNEZ
ANGELA PATRICIA CASAS V.

FOTOGRAFÍAS
ANDRÉS RODRÍGUEZ
FELIPE CASTRO
ARCHIVOS SDP

CONTENIDO

PRESENTACIÓN	4
I. CONTEXTO ECONÓMICO NACIONAL Y DISTRITAL	5
1.1 Índice de Precios al Consumidor	5
1.2 Indicadores de empleo	
II. INDICADORES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN	9
2.1 Licencias de construcción	13
2.1.1 Por destino	14
2.1.2 Por tipología de vivienda	15
2.2 Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV	13
2.2.1 Por grupo de costos	14
2.2.2 Por tipo de vivienda	15
III. VIVIENDAS GENERADAS EN LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS	15
3.1 Áreas para construcción de VIS y VIP en los planes parciales adoptados	
3.1.1 Por localidad	16
3.1.2 Por vigencia	20
3.2 Unidades de construcción VIS/VIP y no VIS en los planes parciales adoptados	
3.2.1 Por localidad	21
3.2.2 Por vigencia	26

PRESENTACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, a través de la Dirección de Estudios Macro de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos, diseñó el “*Observatorio Dinámicas del Territorio - ODT: un observatorio para planear el uso y la regulación del suelo*”, con el propósito de disponer información económica, social, financiera, territorial y normativa-legislativa útil para visibilizar el territorio en función del uso y la regulación del suelo.

A través del ODT, se recopila, organiza, administra, produce y analiza la información relacionada con aspectos económicos, sociales, demográficos, ambientales, territoriales y de competitividad de la ciudad, la cual es requerida para dar soporte a los procesos de formulación, adopción, ejecución, seguimiento y evaluación de los instrumentos de planeación. Dada la importancia de esta información, se decidió ponerla a disposición de la ciudadanía en general, a través de este documento, el cual se publicará mensualmente.

El documento se estructuró en dos componentes principales: en el primero, el cual será de carácter permanente, se presenta el comportamiento de indicadores económicos relevantes como los relacionados con los precios de la canasta familiar (Índice de Precios al Consumidor –IPC-) y el mercado laboral, así como los principales indicadores del sector de la construcción, como las Licencias de Construcción y el Índice de Costos de Construcción de Vivienda; y en el segundo componente que será dinámico, se entregará cada mes un tema novedoso e importante tanto para la entidad como para la ciudad.

Para esta quinta edición, se expone la información disponible referente a la generación de viviendas nuevas dentro de los planes parciales delimitados y adoptados en la ciudad.

I. CONTEXTO ECONÓMICO NACIONAL Y DISTRITAL

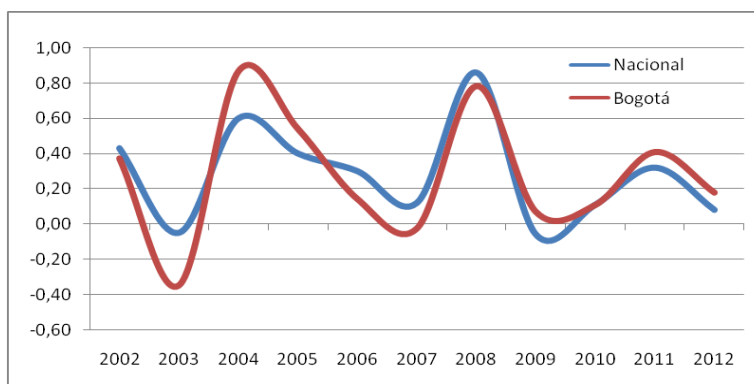
En este capítulo se presenta el comportamiento de los principales indicadores macroeconómicos tanto a nivel nacional como distrital de acuerdo con la información disponible en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE -. A través del ODT se presentarán dichos resultados de forma regular en cada una de las publicaciones emitidas, con el fin de conocer la evolución de sus variaciones, lo cual contribuye a entender su repercusión en los demás indicadores sociales y de productividad de la ciudad y del territorio.

1.1 Índice de Precios al Consumidor

El promedio de las variaciones de los precios de los bienes y servicios que componen la canasta familiar que es adquirida por los hogares colombianos para su consumo, se denomina el IPC o índice de precios del consumidor. El IPC mide la variación de precios de una canasta de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país.

A continuación se presenta la serie anual (junio) de las variaciones mensuales registradas por el IPC nacional y de Bogotá, y su comportamiento por grupos de bienes y servicios para el total nacional y para Bogotá.

Gráfico 1
Variación mensual IPC. Total Nacional y Bogotá. 2002 – 2012 (Junio).



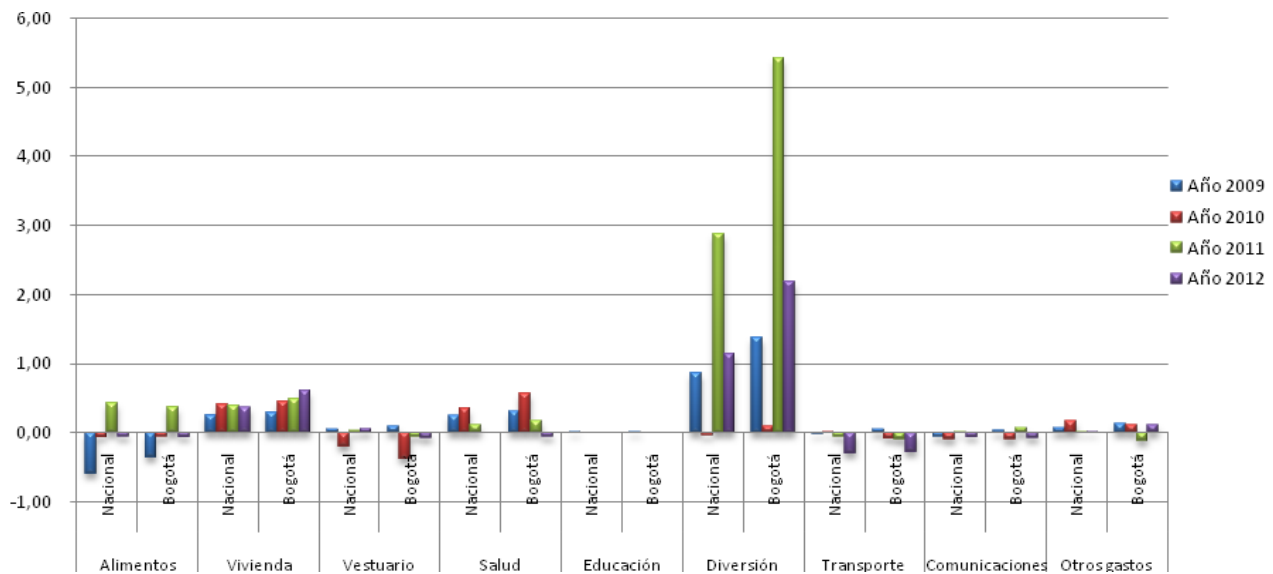
Fuente: DANE – IPC. Año base Diciembre 2008

En el mes de junio de 2012, la variación del IPC respecto a mayo fue de 0,08% para el total nacional y de 0,18% para Bogotá, este crecimiento es inferior al registrado para el mismo periodo de 2011, donde la variación fue de 0,32% para el total nacional y de 0,41% para Bogotá.

Respecto al comportamiento del IPC por grupos de bienes y servicios para el total nacional, se observa que las mayores variaciones durante el mes de junio respecto al mes de mayo se presentaron en el grupo de diversión con 2,87% en 2011 y 1,14% en 2012. Para el año 2011, la segunda variación importante se registró en alimentos con 0,43% y en el año 2012, en vivienda, con 0,36%.

Igualmente, el comportamiento mensual del IPC para Bogotá en los meses de junio entre 2009 y 2012, muestra que las mayores variaciones se presentaron en el grupo de diversión, con un crecimiento de 5,42% en 2011 y de 2,19% en 2012; seguido por vivienda con crecimientos de 0,48% en 2011 y 0,60% en 2012.

Gráfico 2
Variación mensual IPC por grupos de bienes y servicios. 2009 – 2012 (junio).



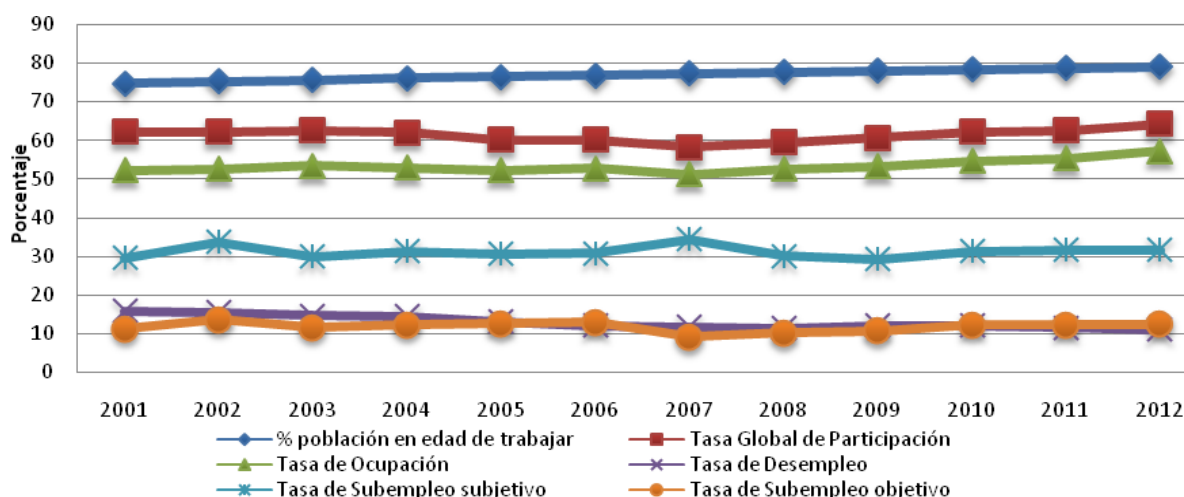
Fuente: DANE – IPC. Base Diciembre 2008

1.2 Indicadores de empleo

Este aparte presenta el comportamiento de los principales indicadores del mercado laboral, describiendo el comportamiento para el total nacional¹ y para Bogotá durante el trimestre marzo - mayo del periodo 2001 - 2012.

Gráfico 3

Población en edad de trabajar, tasa global de participación, de ocupación, de desempleo y de subempleo. Total nacional 2001 – 2012 (Marzo - Mayo)



Fuente: DANE – GEIH

Durante los años 2001-2012, el trimestre analizado presentó el siguiente comportamiento para el total nacional: la Población en Edad de Trabajar - PET - tuvo una tendencia ascendente, al pasar de 74,8% en el 2001 a 79% en el 2012, mientras la Tasa Global de Participación – TGP - presentó un comportamiento variable desde 2001 hasta el año 2009, pasando de 61% a 61,3%, para comenzar a recuperarse a partir de 2010 y ubicarse en el año 2012 en 64,6%.

Respecto a la Tasa de Ocupación – TO -, se presentó una tendencia de crecimiento constante desde 2007 hasta 2012 ubicándose para marzo-mayo de 2012 en 57,8%. Por su parte, la Tasa de Desempleo – TD – presentó una

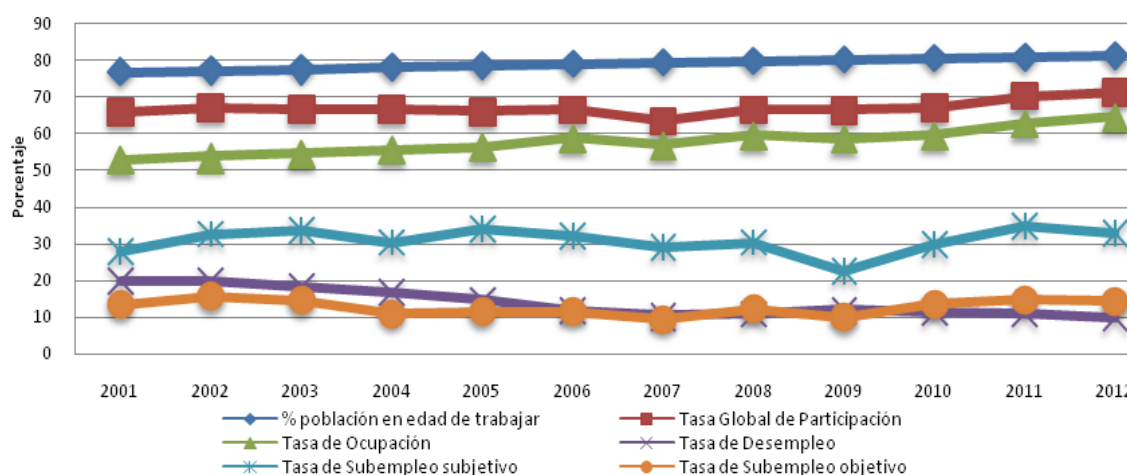
¹ Los decimales presentados a nivel nacional se encuentran con un solo dígito desde la fuente.

tendencia variable entre 2001 y 2010, comenzando a disminuir a partir de dicho periodo y ubicándose para 2012 en 10,6%.

Por último, las Tasas de Subempleo Subjetivo y Objetivo² mostraron tendencias más dinámicas durante el periodo analizado. En el trimestre marzo-mayo de 2012, el subempleo subjetivo fue de 32,4% y el subempleo objetivo se ubicó en 12,5%.

Gráfico 4

Población en edad de trabajar, tasa global de participación, de ocupación, de desempleo y de subempleo. Bogotá, 2001 – 2012 (Marzo - mayo)



Fuente: DANE – GEIH

En Bogotá, el comportamiento de los indicadores fue similar al presentado en el total nacional, la PET, TGP y TO presentaron una tendencia ascendente durante los trimestres marzo-mayo del periodo comprendido entre 2001 y 2012, mientras que la TD presentó un comportamiento decreciente. Para el trimestre marzo-mayo de 2012, la PET de Bogotá representa el 81,0% de la población de la ciudad. Para el mismo periodo, la tasa de desempleo se ubicó en 9,5% mientras que la Tasa de Subempleo Subjetivo fue de 33,9% y la Tasa de Subempleo Objetivo fue de 14,2%, mayores en relación a las tasas de subempleo nacionales.

² El subempleo subjetivo se refiere al simple deseo manifestado por el trabajador de mejorar sus ingresos, el número de horas trabajadas o tener una labor más propia de sus competencias personales. El subempleo objetivo comprende a quienes tienen el deseo, pero además han hecho una gestión para materializar su aspiración y están en disposición de efectuar el cambio. (DANE).

II. INDICADORES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

2.1 Licencias de construcción³

Se presenta a continuación, el comportamiento del área aprobada según licencias de construcción por destino y por tipología de la vivienda para el mes de abril de los años 2009 a 2012.

Durante el periodo mencionado, el total del área aprobada en los 77 municipios cubiertos en el país tuvo un comportamiento ascendente hasta 2011, al pasar de 1.047.389 m² en 2009 a 1.905.330 m² en 2011. En el año 2012, el total del área aprobada en los 77 municipios fue de 1.341.741 m² lo que representa un descenso respecto al mismo mes de 2011 de 29,6%.

Para Bogotá, el comportamiento del área total aprobada durante los meses de abril del periodo 2009 a 2012 fue similar al nacional, pasando de 342.351 m² aprobados en 2009 a 628.821 m² en 2011, para luego caer en 2012, cuando se registró un total de 362.596 m² aprobados.

2.1.1 Por destino

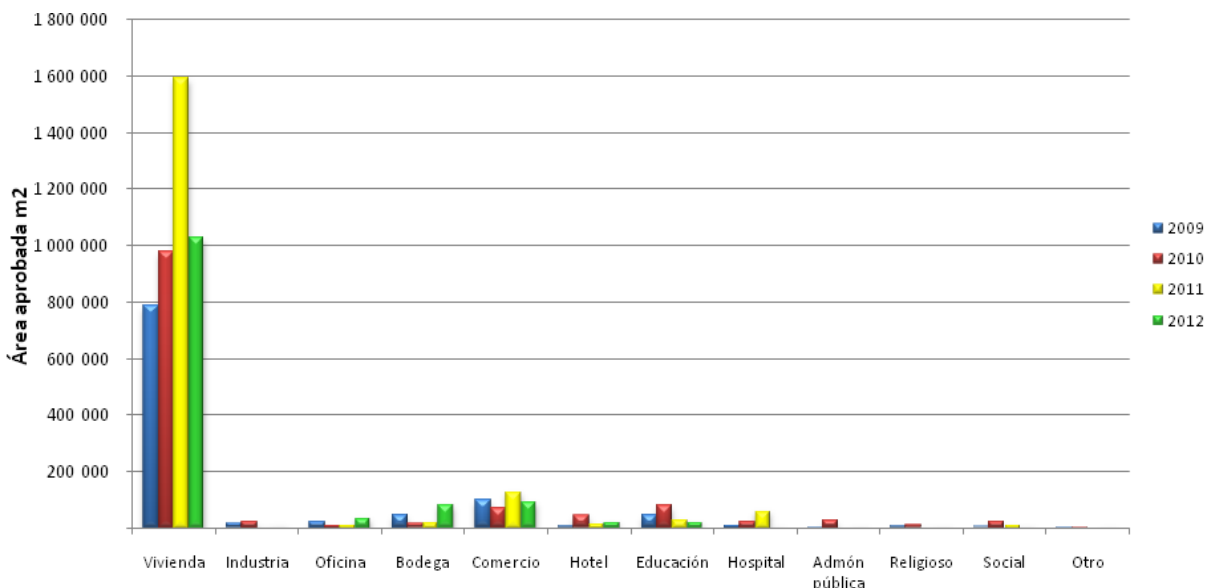
El área aprobada (m²) para construcción en los 77 municipios, registra que la vivienda es el destino que a abril de 2012, al igual que en los años anteriores, registra la mayor participación seguida de comercio y bodegas.

³ Tiene como objetivo conocer el potencial de la actividad edificadora del país y cuantificar el total de metros aprobados para construcción. (DANE).

En el último periodo (abril de 2012), las estadísticas de licencias de construcción indican que el 76,68% del área aprobada estaba destinada a la construcción de vivienda, el 7,06% a comercio y el 6,29% a bodegas.

Gráfico 5

Área licenciada de construcción por destinos. 77 municipios. 2009 – 2012 (Abril)



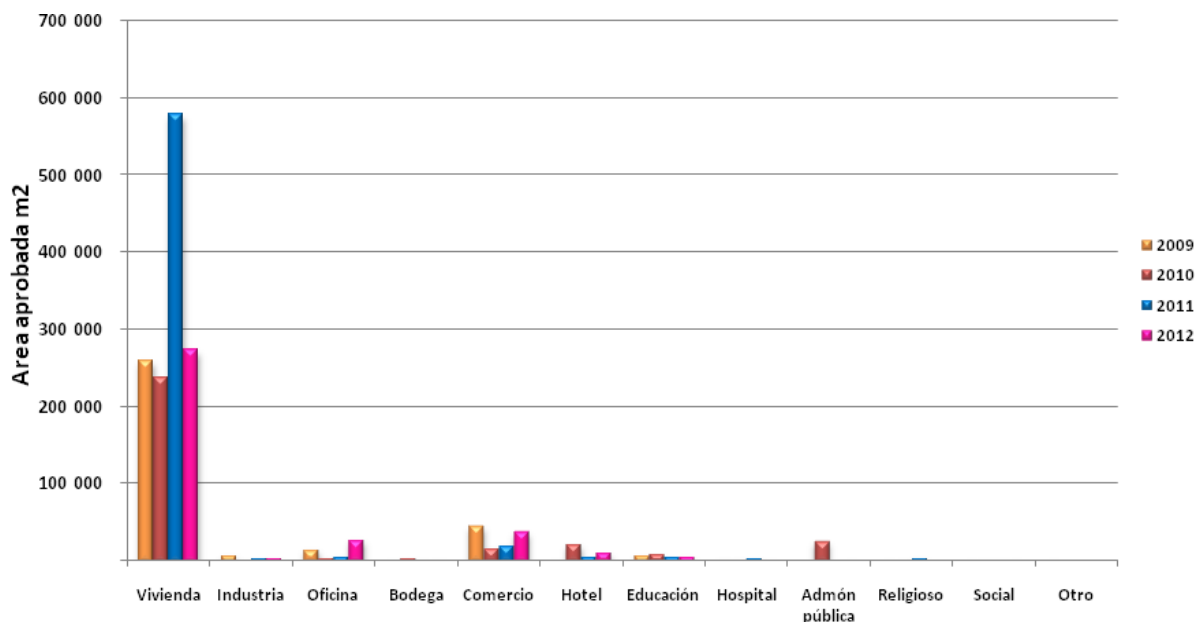
Fuente: DANE - Estadísticas de Licencias de Construcción

Respecto a lo sucedido en Bogotá durante el mes de abril de los años 2009 – 2012, se observa un comportamiento similar al total de municipios cubiertos en el país: la mayor participación del área aprobada es presentada por la vivienda; en abril de 2012 este destino participó con 75,39% (273.356 m²). Para la ciudad, el área aprobada para vivienda en abril de 2012, está seguida de comercio con una participación del 10,52% (38.161 m²), y oficina con el 7,69% (27.898 m²).

Las demás áreas aprobadas según destino en abril de 2012 fueron: hoteles con participación del 2,89% (10.479 m²), educación con el 1,63% (5.928 m²) e industria con el 0,91% (3.302 m²).

El siguiente gráfico muestra las áreas aprobadas en metros cuadrados para construcción por destino, en la ciudad de Bogotá para el mes de abril de 2009-2012:

Gráfico 6
Área licenciada de construcción por destinos. Bogotá 2009 –2012 (Abril)



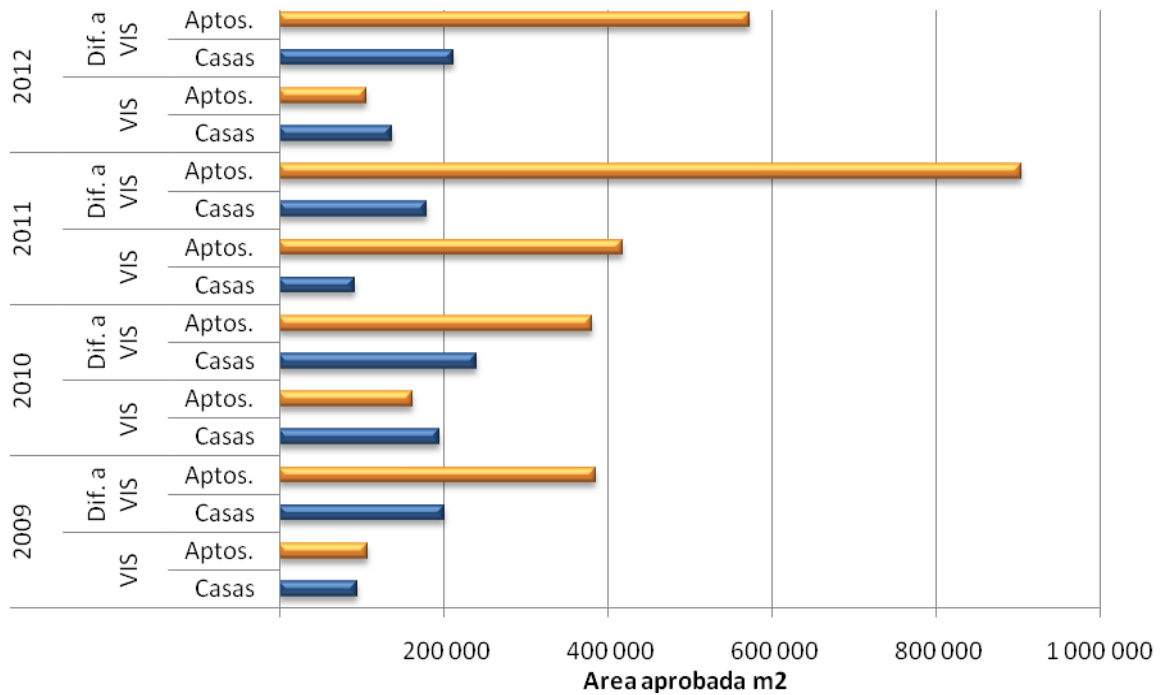
Fuente: DANE - Estadísticas de Licencias de Construcción

2.1.2 Por tipología de vivienda

Al analizar el área aprobada para vivienda en los 77 municipios, se observa que en los meses de abril de 2009 a 2012, la vivienda diferente a VIS (vivienda de interés social) tiene la mayor participación con especial énfasis en las viviendas tipo apartamento.

Gráfico7

Área licenciada de construcción por destinos, 77 municipios 2009 –2012 (Abril)



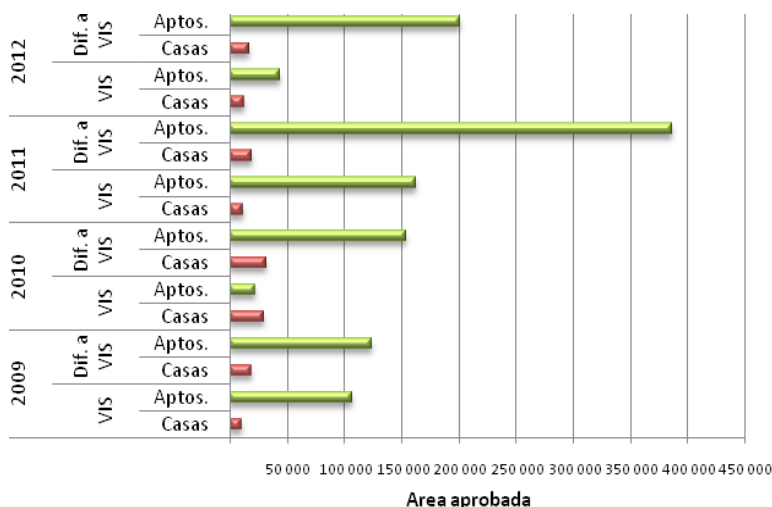
Fuente: DANE - Estadísticas de Licencias de Construcción

Para abril de 2012, el comportamiento de las licencias de construcción por tipología de vivienda en los 77 municipios indica que el 23,7% estuvo destinado a VIS, mientras que el 76,3% se destinó a vivienda diferente a VIS.

En Bogotá durante el mismo periodo, se observa una tendencia similar, las mayores áreas aprobadas se destinan a la construcción de vivienda diferente de VIS, dentro de la cual la construcción de apartamentos (92,11%) es superior a la construcción de vivienda tipo casa (7,89%).

Gráfico 8

Área licenciada de construcción por tipología. Bogotá 2009 – 2012 (Abril)



Para el mes de abril de 2012 el área aprobada para la construcción de VIS en Bogotá fue de 55.129 m².

Mientras que el área aprobada para la construcción de vivienda diferente de VIS fue de 218.227 m².

Fuente: DANE - Estadísticas de edificación Licencias de Construcción

Al analizar la distribución del área aprobada por tipo de edificación, se observa que en abril de 2012 el área para construcción de VIS fue de 20,17% y diferente a VIS de 79,83%.

2.2 Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV

El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV permite “medir la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción de vivienda a través de las variaciones en los precios de dichos insumos”⁴. Los resultados se presentan por grupos de costos y tipo de vivienda (unifamiliar⁵ y multifamiliar⁶). A continuación se presentan los resultados del ICCV total nacional y para Bogotá, por grupos de costos y tipo de vivienda para el periodo 2004 - 2012.

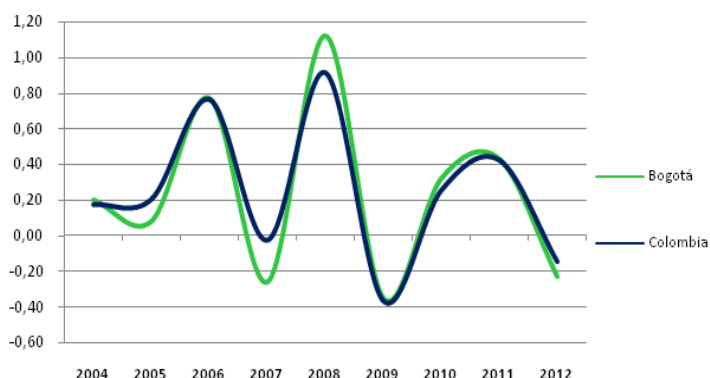
⁴ <http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/ICCV.pdf>

⁵ Las viviendas unifamiliares son aquellas viviendas ubicadas en edificaciones no mayores de tres pisos, construida directamente en el lote. Pueden ser o no viviendas en serie, generalmente con áreas mayores a 40 m²

⁶ Las viviendas multifamiliares son viviendas tipo apartamento ubicadas en edificaciones de tres pisos o más que comparten bienes comunes como áreas de acceso, instalaciones, zonas de recreación, etc.

Gráfico 9

Variación mensual del ICCV. Total Nacional y Bogotá. 2004 – 2012 (junio).



Fuente: DANE – ICCV – Base Diciembre 1999

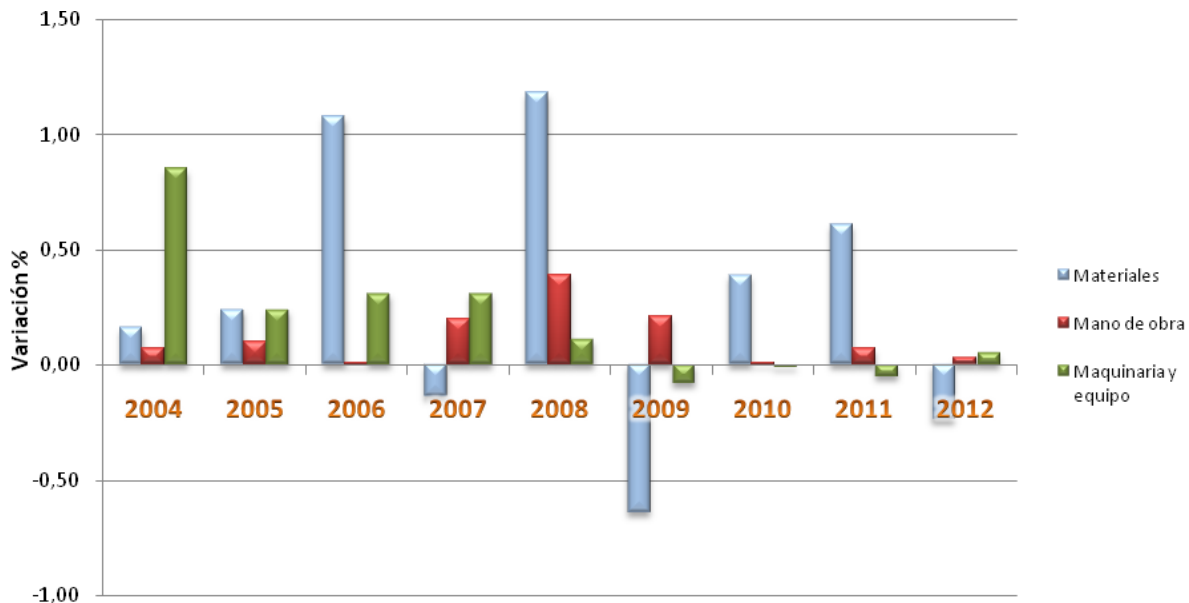
La variación mensual del ICCV a junio presentó una tendencia variable entre el año 2004 y el año 2009, donde la variación registrada fue de -0,37% para el total nacional y de -0,35% para Bogotá. Luego de recuperarse entre 2010 y 2011, en junio de 2012, la variación mensual vuelve a ser negativa: -0,15% en el total nacional y de -0,23% en Bogotá.

2.2.1 Por grupo de costos

Entre el año 2004 y 2011, los materiales para la construcción es el grupo de costos que ha presentado en promedio los mayores crecimientos, seguido por maquinaria y equipo y mano de obra. A junio de 2012, el grupo de materiales presentó una caída del 0,24%; el grupo de maquinaria y equipo presentó un crecimiento de 0,05% y el grupo de mano de obra creció en 0,03%.

Gráfico 10

Variación mensual del ICCV, por grupos de costos. Total Nacional. 2004 – 2012 (junio).



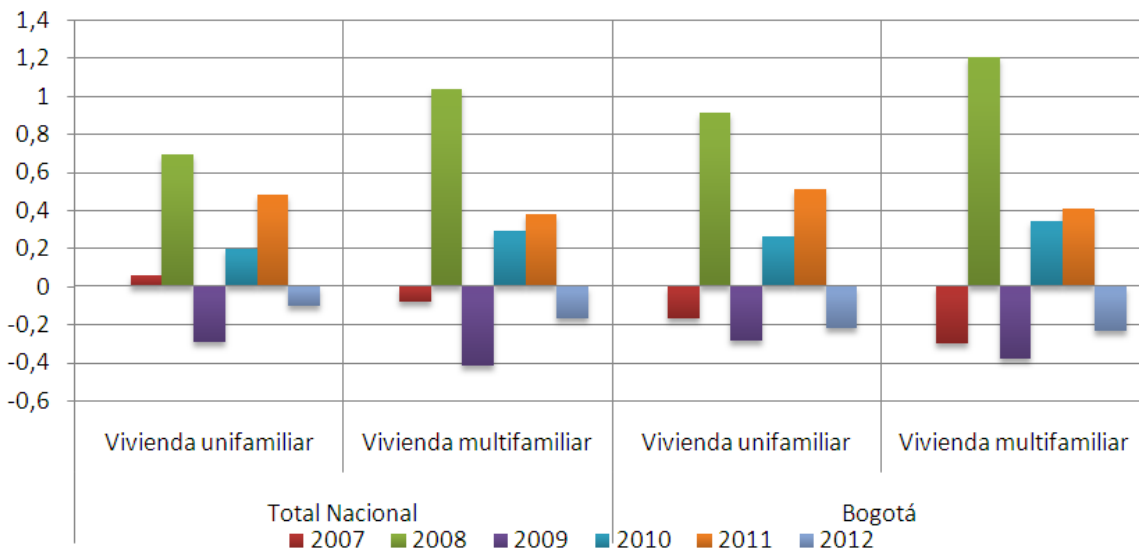
Fuente: DANE – ICCV – Base Diciembre 1999

2.2.2 Por tipo de vivienda

Durante los últimos 6 años en promedio, tanto a nivel nacional como en Bogotá, la variación del ICCV de la vivienda multifamiliar es mayor que la variación del ICCV de la vivienda unifamiliar. A junio de 2012, la variación mensual del ICCV registrada para la vivienda multifamiliar presentó decrecimiento tanto a nivel nacional como de ciudad: fue de -0,17% para Colombia y 0,23% para Bogotá.

Gráfico 11

Variación mensual del ICCV, por tipo de vivienda. Total Nacional y Bogotá. 2006 - 2012 (junio)



Fuente: DANE – ICCV – Base Diciembre 1999

Igualmente, la variación mensual del ICCV registrada para la vivienda unifamiliar registró caídas en ambos niveles; para Colombia la variación fue de -0,10% y para Bogotá de -0,22%.

III. VIVIENDAS GENERADAS EN LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS⁷

Continuando con el objetivo de poner a disposición la información que permita hacer seguimiento a la ejecución y desarrollo de los instrumentos de planeación de la ciudad, este capítulo de la presente cartilla expone la información disponible referente a la generación de vivienda nueva en los planes parciales adoptados en Bogotá para el periodo 2002 - 2011.

Cabe resaltar que dentro de los instrumentos de planeamiento urbanístico⁸, se encuentran entre otros, los Planes Parciales, que constituyen un instrumento de segundo nivel y los cuáles, según el ABC del POT de Bogotá, *“...articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico – financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial”*.

3.1 Áreas para construcción de VIS y VIP en los planes parciales adoptados en la ciudad

Durante el periodo analizado 2002-2011, y contando con la información disponible, del total del área destinada a la construcción de vivienda VIS y VIP, el 48,57% (1.503.735m²) corresponde a la construcción de VIS, frente al 51,43% (1.592.146m²) del área destinada a la construcción de VIP para el total ciudad.

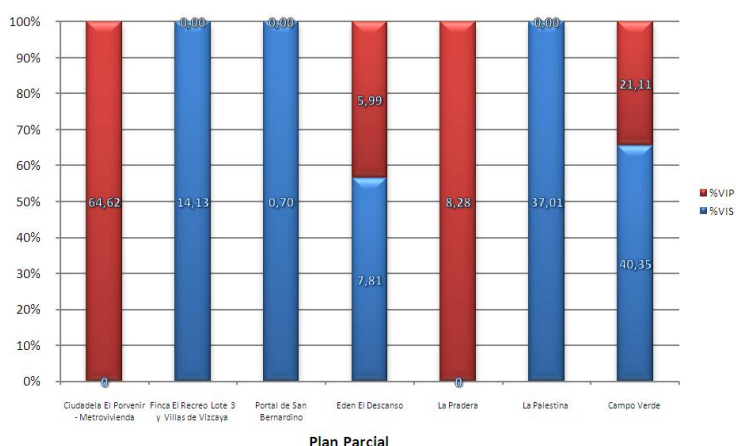
⁷ La información presentada en este aparte de la cartilla constituye un insumo para los tomadores de decisiones a nivel distrital a partir de los resultados entregados.

⁸ *“Los instrumentos de planeamiento urbanístico constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.”* ABC del POT de Bogotá.

3.1.1 Por localidad

Clasificando la información por localidades⁹, el gráfico 12 presenta el área destinada para la generación de viviendas VIS y VIP en los planes parciales delimitados y adoptados en la localidad de Bosa.

Gráfico 12
Participación del área para construcción VIS y VIP, planes parciales Bosa, 2002 – 2011.



El área del Plan Parcial Campo Verde tiene la mayor participación en lo que a construcción de VIS se refiere, con un 40,35% (193.133 m²) en el año 2011, seguida de la participación del Plan Parcial La Palestina donde se destinó el 37% (177.138 m²) del total del área para construcción de VIS en la vigencia 2010 dentro del periodo analizado.

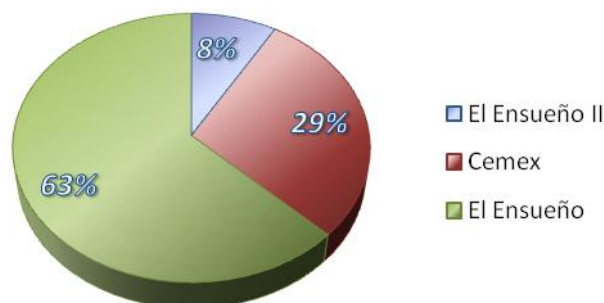
Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Respecto a la participación dentro del total del área destinada para la construcción de VIP en la localidad de Bosa, el Plan Parcial Ciudadela El Porvenir – Metrovivienda tuvo la mayor participación con 64,62% (610.815 m²) del área destinada para dicho tipo de construcción en la vigencia 2002, seguido de un 21,11% (199.586 m²) dentro del Plan Parcial Campo Verde durante la vigencia 2011.

⁹ La información disponible incluye las localidades de: Bosa, Ciudad Bolívar, Engativá, Fontibón, Kennedy, Suba, Tunjuelito, Usaquén y Usme.

Gráfico 13

Participación del área para construcción VIS y VIP, planes parciales Ciudad Bolívar, 2002 – 2011.



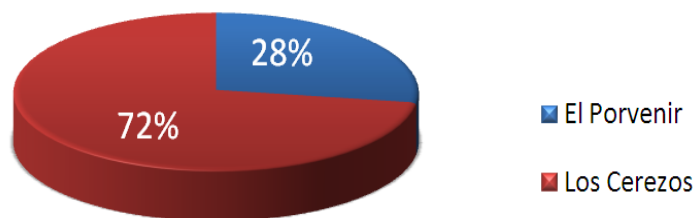
Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Dentro del periodo estudiado, se cuenta con información de áreas destinadas a la construcción de VIS en la localidad de Ciudad Bolívar. La mayor participación del total de dicha área la presentó durante la vigencia 2009 el Plan Parcial El Ensueño con 62,69% (27.972 m²).

Al mencionado plan lo siguió el Plan Parcial Cemex, que en la vigencia 2003 destinó el 28,83% (12.864 m²) del total del área para dicho tipo de construcción, y por último el Plan Parcial El Ensueño II con una participación de 8,47% (3.781 m²).

Gráfico 14

Participación del área para construcción VIS y VIP, planes parciales Engativá, 2002 – 2011.



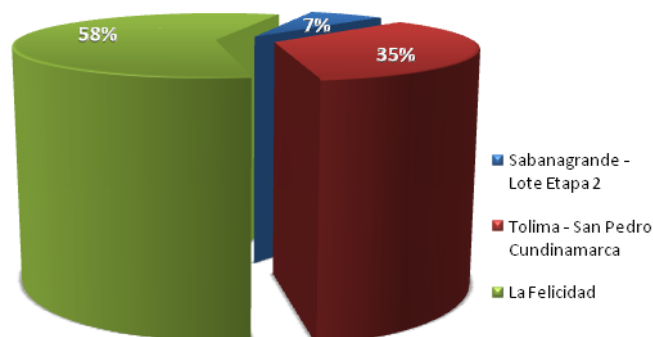
Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

La información disponible entrega datos del área destinada a la construcción de vivienda VIS en la localidad de Engativá, donde, dentro del periodo estudiado, la mayor participación del total del área a construir la tuvo el Plan Parcial Los Cerezos durante la vigencia 2009 con 72,42% (23.698 m²).

En la misma localidad, el 27,58% del total del área destinada a construcción de VIS se presentó en el Plan Parcial El Porvenir durante la vigencia 2004 con 9.023 m².

Gráfico 15

Participación del área para construcción VIS y VIP, planes parciales Fontibón, 2002 – 2011.



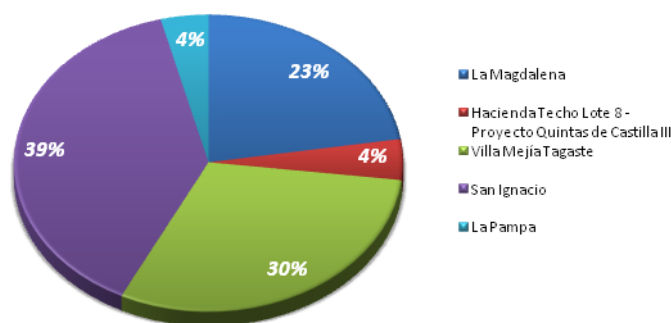
Dentro del periodo 2002-2011 durante el primer año, en la localidad de Fontibón, del total del área destinada a la construcción de vivienda, el 58,28% (86.667 m²) correspondió a VIS en el Plan Parcial La Felicidad.

Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Mientras tanto, el 34,71% (51.616 m²) correspondió a la construcción de VIS en el Plan Parcial Tolima - San Pedro Cundinamarca durante la vigencia 2002, seguido del 7,01% (10.418 m²) presentado en el Plan Parcial Sabanagrande – Lote Etapa 2, durante el mismo año.

Gráfico 16

Participación del área para construcción VIS y VIP, planes parciales Kennedy, 2002 – 2011.

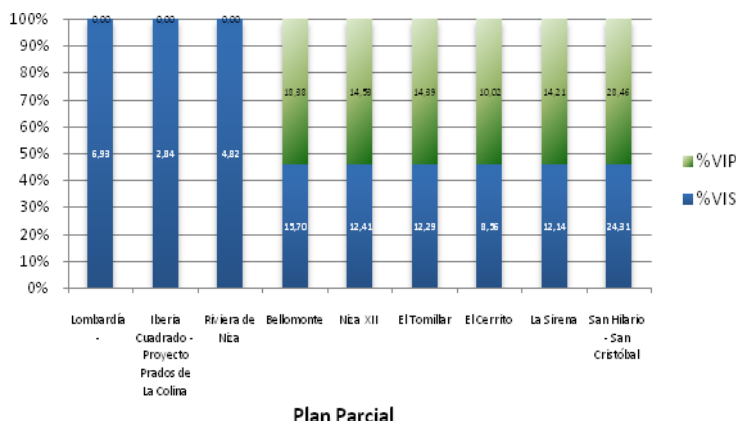


En la localidad de Kennedy, del total de área destinada para la construcción de VIS, el 38,64% (121.479 m²) correspondió al Plan Parcial San Ignacio y se presentó durante la vigencia 2007. Lo siguió en participación el Plan Parcial Villa Mejía Tagaste con el 30,44% (95.688 m²) durante la vigencia 2004.

Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Con menor participación están los planes La Magdalena, Hacienda Techo Lote 8 y La Pampa con 22,48%, 4,43% y 4%, respectivamente, durante las vigencias 2003 y 2008.

Gráfico 17
Participación del área para construcción VIS y VIP, planes parciales Suba, 2002 – 2011.



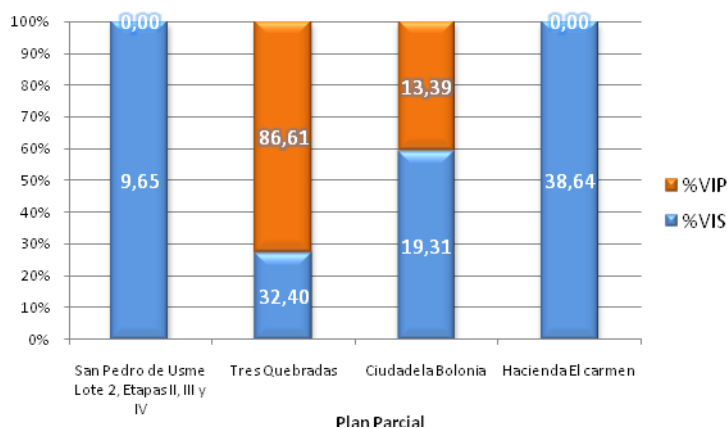
En la localidad de Suba, el área del Plan Parcial PP San Hilario – San Cristóbal tiene la mayor participación en lo que a construcción de VIS se refiere, con un 24,31% (32.505 m²) en el año 2008, seguida de la participación del Plan Parcial Bellomonte, donde se destinó el 15,70% (20.998 m²) del total del área para construcción de VIS en la vigencia 2005.

Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Respecto a la participación dentro del total del área destinada para la construcción de VIP en la localidad de Suba, el Plan Parcial San Hilario – San Cristóbal también tuvo la mayor participación con 28,46% (24.378 m²) del área destinada para dicho tipo de construcción en la vigencia 2008, seguido de un 18,38% (15.748 m²) dentro del Plan Parcial Bellomonte durante la vigencia 2005.

Gráfico 18

Participación del área para construcción VIS y VIP, planes parciales Usme, 2002 – 2011.



Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

En la localidad de Usme, respecto al área destinada para la construcción de VIS, el Plan Parcial Hacienda El Carmen presenta la mayor participación con un 38,64% (133.761 m²) durante la vigencia 2010, seguido del Plan Parcial Tres Quebradas que tuvo un 32,40% (112.116 m²) de participación durante el año 2009.

En cuanto a la construcción de VIP, la mayor participación dentro del total del área durante el periodo 2002- 2011 se presentó en el Plan Parcial Tres Quebradas con un 86,61% (486.054 m²) en el año 2009, lo siguió la participación del Plan Parcial Ciudadela Bolonia que en el mismo año representó el 13,39% (75.157 m²) del total del área destinada para este tipo de construcción.

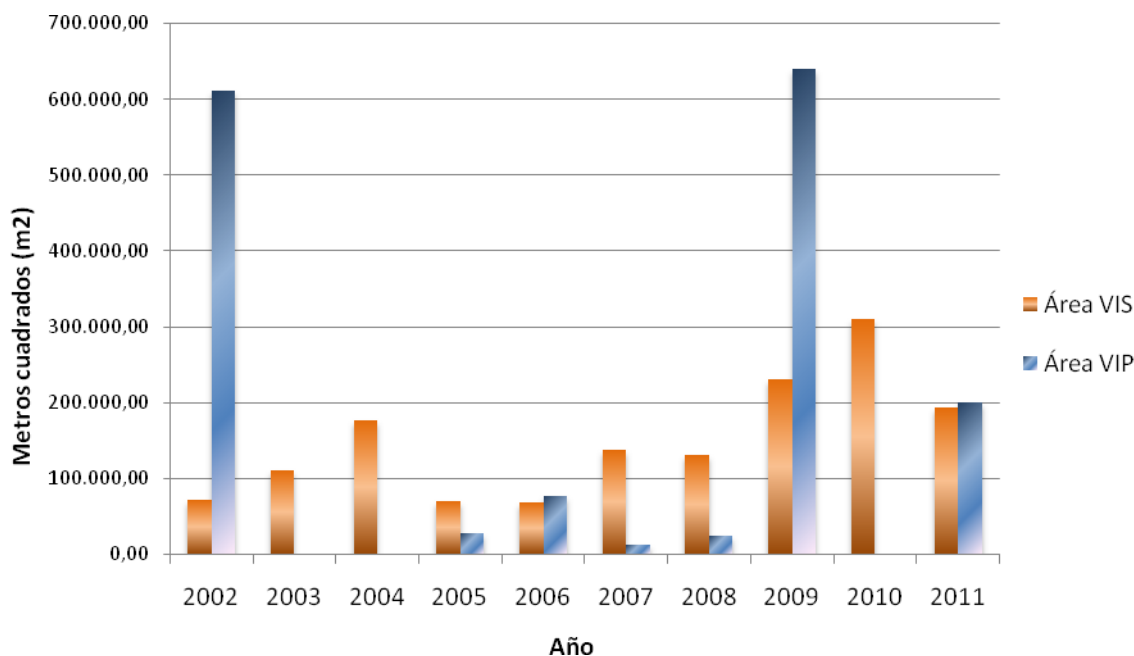
Por último, las localidades de Tunjuelito y Usaquén participaron en el total del área destinada a construcción de VIS durante el año 2004 en los planes La Laguna y La Calleja, respectivamente. Las áreas destinadas fueron de 2.136 m² en Tunjuelito y de 2.683 m² en Usaquén.

3.1.2 Por vigencia

La información anteriormente presentada por localidades se entrega a continuación clasificada por áreas destinadas a la construcción de VIS y VIP en cada una de las vigencias que componen el periodo estudiado (2002-2011).

Gráfico 19

Área destinada a la construcción VIS y VIP por vigencia, total planes parciales Bogotá, 2002 – 2011.



Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

El gráfico 19 muestra que respecto a la construcción de VIS, al inicio del periodo el área destinada para su construcción tuvo un comportamiento ascendente hasta el año 2004, registrando luego una disminución de 59,9% en el año 2005; para dicha vigencia el área destinada fue de 70.987 m². A partir de 2007 la tendencia fue ascendente registrando en el año 2010 un total de 310.899 m² destinados a la construcción de VIS, sin embargo, para 2011 se presentó nuevamente un descenso de 37,9% ubicándose en 193.133 m².

Por su parte, el comportamiento del área destinada a la construcción de VIP durante el periodo estudiado presentó una importante participación en los años 2002 y 2009 con un 38,36% (610.815 m²) y un 40,16% (639.475 m²) del total del periodo, respectivamente.

Finalmente, para el año 2011, la participación de los dos tipos de vivienda fue similar dentro del total del área para construcción en cada una de ellas: el área destinada a VIS representó el 12,84% del total de este tipo de vivienda y el área destinada a VIP representó el 12,54% del total del área destinada a dicho tipo de construcción.

3.2 Unidades de construcción VIS/VIP y no VIS en los planes parciales adoptados en la ciudad

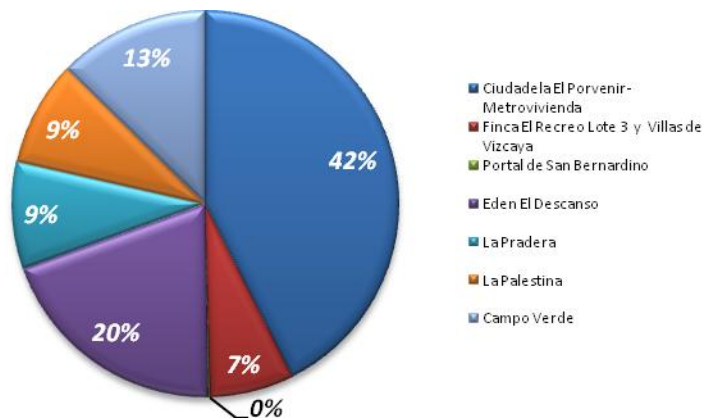
Durante el periodo analizado (2002-2011), el total aproximado de unidades de construcción para VIS y VIP en los planes parciales delimitados y adoptados para la ciudad fue de 85.506 unidades, lo cual representó el 77,67% del total de viviendas; frente al 22,33% de participación del total de unidades para construcción de No VIS (24.585 unidades).

3.2.1 Por localidad¹⁰

El gráfico 20 presenta el número de unidades aproximado de VIS y VIP en los planes parciales delimitados y adoptados en la localidad de Bosa.

¹⁰ La información disponible incluye las localidades de: Bosa, Ciudad Bolívar, Engativá, Fontibón, Kennedy, Suba, Tunjuelito, Usaquén y Usme.

Gráfico 20
Unidades de construcción VIS y VIP, planes parciales Bosa, 2002 – 2011.

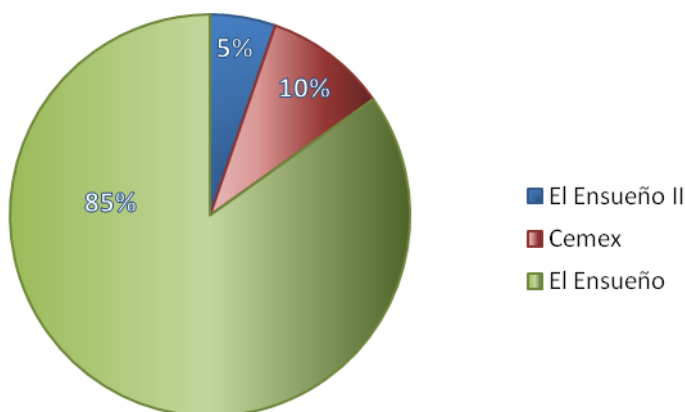


Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Dentro del total de unidades aproximadas para construcción de VIS/VIP (31.024), el 42,59% (13.215 unidades) se concentró en el PP Ciudadela El Porvenir – Metrovivienda de la vigencia 2002, seguido del PP Edén el Descanso que presentó un 19,79% (6.139 unidades, con vigencia 2006) del total del periodo analizado.

El PP Campo Verde participó durante todo el periodo 2002-2011 con el 12,69% de unidades aproximadas VIS/VIP. Por último, los PP Finca El Recreo Lote 3, Portal de San Bernardino, La Pradera y La Palestina tuvieron participaciones por debajo del 10% del total.

Gráfico 21
Unidades de construcción VIS y VIP, planes parciales Ciudad Bolívar, 2002 – 2011.

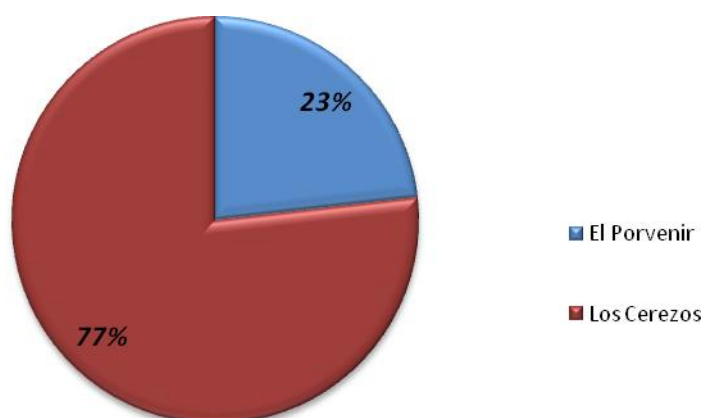


Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

En la localidad de Ciudad Bolívar, el PP El Ensueño presenta el 84,84% (2.650 unidades) del total de unidades aproximadas para VIS/VIP durante el periodo 2002-2011, seguido del PP Cemex con un 9,88% (309 unidades).

El PP El Ensueño II aportó el 5,27% (165 unidades), al tiempo que allí mismo se generaron 520 unidades de construcción No VIS en el año 2003.

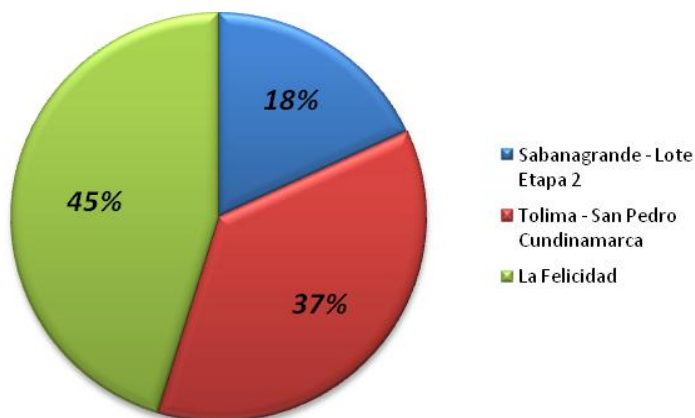
Gráfico 22
Unidades de construcción VIS y VIP, planes parciales Engativá, 2002 – 2011.



Durante el periodo estudiado, las unidades de construcción VIS y VIP en el PP Los Cerezos de la localidad de Engativá tuvieron una participación de 76,81% (3.586 unidades) dentro del total; seguido del PP El Porvenir que presentó un 23,19% (1.083 unidades) durante el año 2004.

Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Gráfico 23
Unidades de construcción VIS y VIP, planes parciales Fontibón, 2002 – 2011.

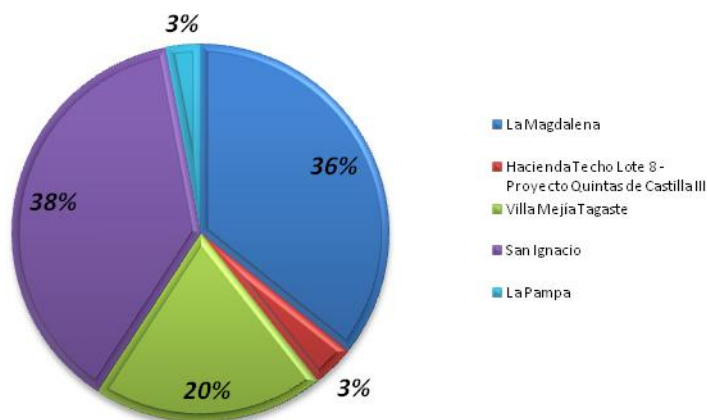


En la localidad de Fontibón durante el periodo estudiado, la mayor participación de unidades aproximadas de VIS y VIP la tuvo el PP La Felicidad con un 45,23% (3.120 unidades), seguido del PP Tolima- san Pedro Cundinamarca con un 36,65% (2.528 unidades) en el año 2002.

Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Por último el PP Sabanagrande – Lote Etapa 2 participó durante el periodo con el 18,12% (1.250 unidades). En cuanto al número aproximado de unidades de construcción No VIS, el PP La Felicidad presentó el 100% para la localidad durante el periodo analizado con 14.252 unidades en el año 2008.

Gráfico 24
Unidades de construcción VIS y VIP, planes parciales Kennedy, 2002 – 2011.

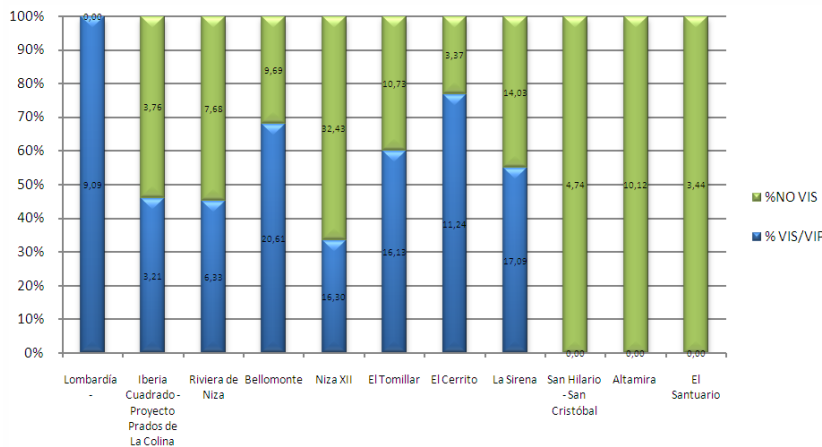


El PP San Ignacio de la localidad de Kennedy participó con el 37,83% (3.500 unidades) del número total de unidades aproximadas de VIS y VIP, seguido por el PP La Magdalena que presentó un 35,76% (3.308 unidades).

Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

El 19,84% del total de unidades VIS y VIP estuvo representado por el PP Villa Mejía Tagaste con 1.835 unidades, mientras que los PP Hacienda Techo – Lote 8 y La Pampa tuvieron participaciones inferiores al 10% del total con 333 y 275 unidades, respectivamente.

Gráfico 25
Unidades de construcción VIS y VIP y No VIS, planes parciales Suba, 2002 – 2011.



En la localidad de Suba, respecto al número de unidades aproximadas VIS y VIP, el PP Bellomonte presenta la mayor participación con un 20,61% (504 unidades) durante la vigencia 2005.

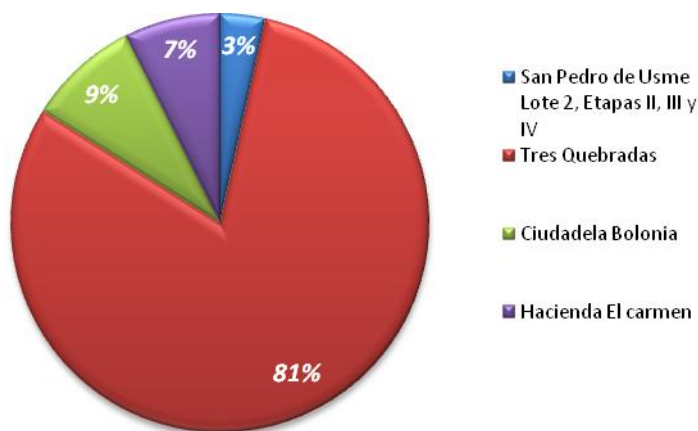
Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

Seguido del PP La Sirena que tuvo un 17,09% (418 unidades) de participación durante el año 2007.

En cuanto al número de unidades No VIS, la mayor participación dentro del total durante el periodo 2002- 2011 se presentó en el PP Niza XII con un 32,43% (1.941 unidades) en el año 2005, lo siguió la participación del PP La Sirena que participa con el 14,03% (840 unidades en 2007) del total.

Gráfico 26

Unidades de construcción VIS y VIP, planes parciales Usme, 2002 – 2011.



En la localidad de Usme, el PP Tres Quebradas presenta el 80,47% (22.360 unidades) del total de unidades aproximadas para VIS/VIP durante el periodo 2002-2011, mientras que los PP San Pedro de Usme, Ciudadela Bolonia y Hacienda El Carmen tuvieron participaciones inferiores al 10%.

Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

El PP Tres Quebradas también aportó el 100% de unidades No VIS, con 3.640 unidades de construcción en el año 2009.

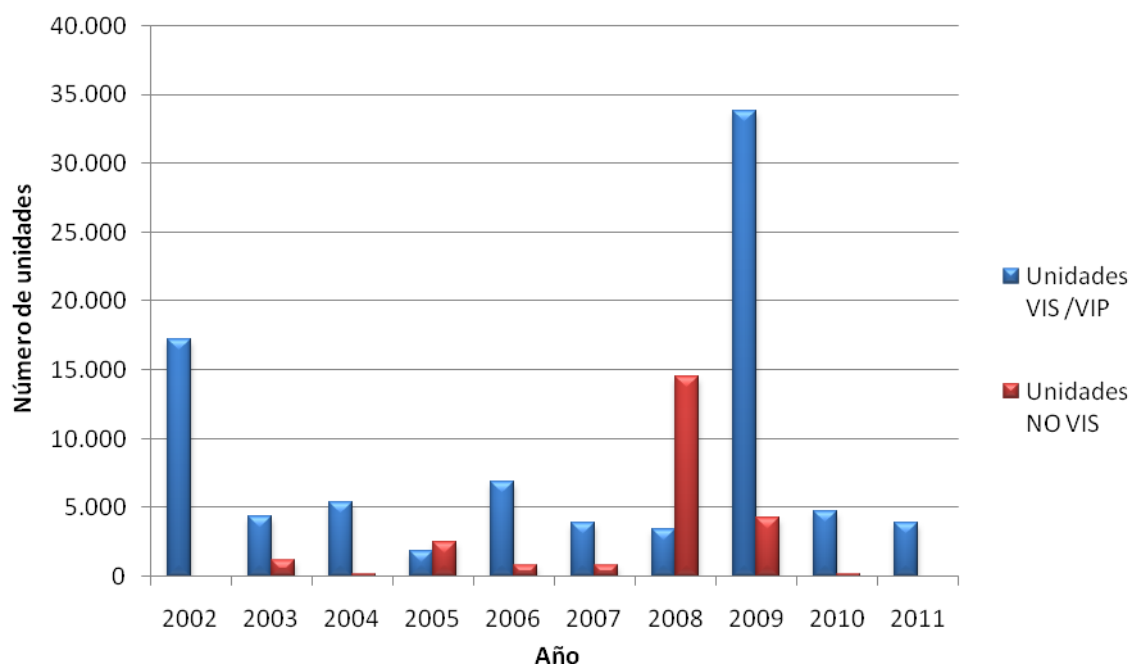
Por último la localidad de Tunjuelito participó en el número total de unidades VIS y VIP durante el año 2004 en el PP La Laguna con 308 unidades, mientras que en la localidad de Usaquén se presentaron 187 unidades de construcción No VIS en el mismo año.

3.2.2 Por vigencia

La información anteriormente presentada por localidades se entrega a continuación clasificada por número de unidades aproximadas de VIS y VIP y unidades No VIS en cada una de las vigencias que componen el periodo estudiado (2002-2011).

Gráfico 27

Unidades de construcción VIS y VIP y No VIS por vigencia, total planes parciales Bogotá, 2002 – 2011.



Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP.

El gráfico 27 muestra que en el año 2002 se registraron 17.215 unidades, para luego presentar una disminución de 74,75% en el año 2003; para dicha vigencia el número de unidades fue de 4.348 unidades. A partir de allí, solo hasta 2009 la tendencia se recuperó, sin embargo, a partir de 2010 se presentó nuevamente un descenso de 85,84% ubicándose al final del periodo en el año 2011 en 3.936 unidades.

Por su parte, el número de unidades No VIS durante el periodo estudiado es inferior al número de VIS y VIP, sin embargo, en el año 2008 registró un alza importante pasando de 840 a 14.536 unidades. A partir de allí la tendencia volvió a ser descendente registrando 206 unidades en el año 2010.

Finalmente, el total de viviendas aproximadas durante todo el periodo 2002-2011 en los planes parciales adoptados en la ciudad fue de 110.091, presentando la mayor participación la vigencia 2009 con un 34,54% (38.029 unidades), seguida

por la vigencia 2008 con un 16,29% (17.931 unidades); mientras que en la vigencia 2011 se presentó la menor participación de generación aproximada de unidades de vivienda con 3,58% (3.936 unidades).

sdp

Boletín No. 5 - 2012

Información para prever,
analizar y planear el uso
y la regulación del suelo.

OBSERVATORIO :
DINÁMICAS
DEL TERRITORIO D.C.

Secretaría Distrital de Planeación



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA