

## **CIFRAS PLASTILINA**

**Presentado por Ricardo Andrés Zambrano C.**

Para tener una idea más clara del movimiento inmobiliario en Bogotá, Vivienda hace una reseña de los precios del metro cuadrado de terreno construido en los sectores donde se desarrolla vivienda nueva. Las cifras resultan de promediar el valor por metro cuadrado de los proyectos nuevos del sector, información que es suministrada directamente por los constructores.

En el cálculo no se incluyen aquellos conjuntos donde sólo quedan uno o dos inmuebles por vender, situación que es muy notoria en casi todos los sectores, lo que ofrece excelentes oportunidades para el comprador.

Así, los valores publicados en esta edición buscan dar una idea general de la situación del mercado, por lo tanto es importante aclarar que los precios no deben tomarse para calcular avalúos puntuales de predios usados ni, mucho menos, comerciales.

Norte Entre los proyectos que se ofrecen en este sector predominan los inmuebles de estrato 5. En Acacias, el metro cuadrado de terreno construido se ofrece alrededor de 1 442.000 pesos; en La Alhambra, 1 125.000; para Bella Suiza, 1 073.000; en el sector de Belmira, 1 236.000 pesos y en el tradicional Cedritos, 1 150.00.

De otra parte, en Cedro Bolívar el metro cuadrado se cotiza a 1 127.000 pesos; en El Chicó, a 1 440.000 pesos; El Country, a 1 270.000 pesos; Lijacá y sus alrededores, 755.000 pesos; la zona de influencia de Mirandela, 917.000 pesos; en Santa Bárbara, 1 386.000 y Santa Bibiana, 1 500.000.

Noroccidente La zona delimitada por la calle 80, la autopista Norte, los cerros occidentales y el perímetro urbano presenta un descenso notorio en el inventario acumulado hace casi dos años.

En barrios como El Batán, donde el precio por metro cuadrado se ofrece a 1 083.000 pesos, se terminaron ventas en cuatro de los siete proyectos que estaban vigentes al iniciar el año.

Bajo condiciones similares, en Britalia Norte el metro cuadrado construido para uso residencial tiene un costo de 841.000 pesos; en la Colina Campestre, 1 110.000 pesos; en El Cortijo y sus alrededores, 702 258 pesos; para Niza, 1 130.000 pesos; en la Nueva Autopista, 1 000.000 de pesos; en Pontevedra, 1 098.000 pesos; hacia Toberín, 788.000 pesos y en Zarzamora, 778.000 pesos.

La zona de Suba, donde se maneja la mayor cantidad de proyectos Vivienda de Interés Social (VIS) en la Capital, el metro cuadrado se vende a 600.000 pesos. Allí, la mayor parte de los proyectos pertenecen al estrato 2 y se pagan con el subsidio familiar de vivienda que otorgan el Inurbe y las cajas de compensación.

Centro y Chapinero En la actualidad, en la zona céntrica de Bogotá sólo se ofrecen conjuntos cerrados de VIS. El metro cuadrado se ofrece a 560.000 pesos.

En el Chapinero residencial se manejan valores cercanos a 1 091.000 pesos y en Chapinero Alto, a 1 300.000 pesos; Vale la pena anotar que en este último sector los inventarios disminuyeron bastante y hay una oferta altísima de últimos apartamentos.

En el sector de Nicolás de Federmán, el metro cuadrado se vende a 1 162.000 pesos; en Galerías, a 1 063.000 pesos y en La Soledad, 1 178.000 pesos.

Sur En el sector sur, limitado por la Avenida Primero de Mayo y el perímetro urbano, se ofrecen salvo contadas excepciones proyectos de VIS. Incluso, los pocos conjuntos que manejaban estratos medios se vieron obligados a disminuir las áreas y a bajar la calidad de los acabados para entrar en el rango de los 35 100.000 pesos (tope de la VIS).

En los cerros surorientales barrios como La Gloria y Altamira , el metro cuadrado de construcción y terreno bordea los 551.000 pesos; en Bosa, a 506.000 pesos; para El Tintal, 582.000 pesos; Kennedy y su alrededores, 650.000 pesos; en La Victoria, 493.000 pesos y Soacha, 495.000 pesos.

En el Restrepo residencial, los apartamentos tienen un costo por metro cuadrado cercano a los 615.000 pesos; en Timiza y Carimagua, 690.000 pesos y en El Tunal, 644.000 pesos.

El sector de Candelaria La Nueva toma un auge inesperado, incluso con las condiciones del sector constructor se edifican nuevos proyectos; allí, el metro cuadrado de VIS se ofrece a 576.000 pesos. Las avenidas Jorge Eliécer Gaitán y Boyacá y la vía a Villavicencio le dan más acceso y agilidad al ingreso a la zona.

Occidente En Ciudad Salitre se lograron las últimas ventas de algunos proyectos; allí, el metro cuadrado se ofrece a 1 222.000 pesos. Por su parte, en Engativá, los proyectos de VIS tienen un precio de 536.000 pesos, por metro cuadrado; en Fontibón, 734.000 pesos; en los alrededores de Modelia y Hayuelos, 930.000 pesos; en Normandía, 929.000 pesos y en Quinta Paredes, 909.000 pesos.

## Referencias

Índices de costos directos, indirectos.

[http://www.construdata.com/BancoConocimiento/I/indice de costos/indice de costos.asp](http://www.construdata.com/BancoConocimiento/I/indice_de_costos/indice_de_costos.asp)

Valores

<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1292397>