

CONSTRUCCIÓN. ANALIZAN DINÁMICA QUE ESTABLECE LOS PRECIOS DEL SUELO

## Oferta inmobiliaria fomentaría la segregación social, según estudio

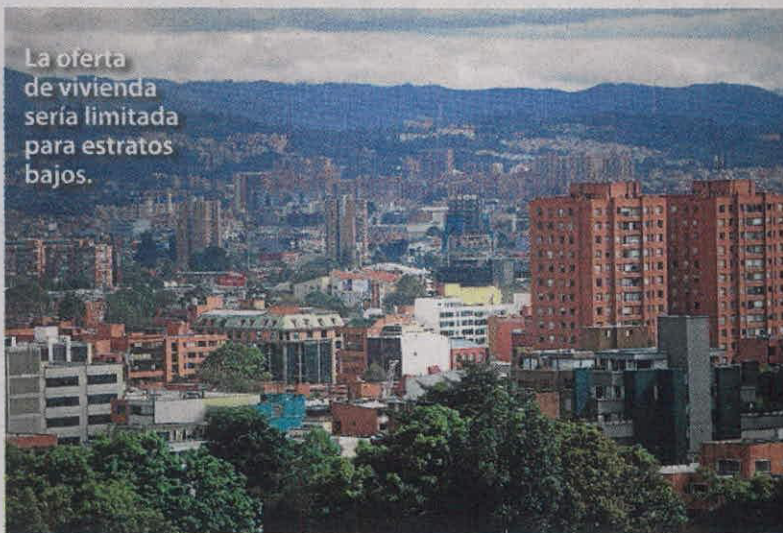
BOGOTÁ

Una investigación de la *Universidad Nacional* reveló que las estrategias del mercado inmobiliario en Bogotá se configuran dependiendo de los estratos de la ciudad. De acuerdo con el estudio, para cada segmento socioeconómico se amplía o se reduce la oferta residencial según los recursos sociales, económicos y familiares que se disponen.

La *Universidad Nacional* expuso que este orden social ha sido asumido por las constructoras como una condición al momento de construir viviendas. De hecho, se tienen en cuenta el estrato socioeconómico donde se produce la oferta, el tipo de vivienda que se va a construir y la clase de familias que serán los futuros compradores, explicó *Paola Bríñez*, magíster en urbanismo de la *Universidad Nacional de Colombia*.

Uno de los datos que se revelan es que esta misma dinámica es la que precisamente establece los precios de la tierra. "En la zona centro de la ciudad se localiza la mayor oferta inmobiliaria, además de que a su alrededor están los centros finan-

La oferta de vivienda sería limitada para estratos bajos.



Colprensa

cieros, educativos y culturales, y de que el acceso al transporte es más fácil, caso contrario a lo que ocurre en las zonas periféricas", dijo la investigadora.

Es por esta razón que debido al costo del suelo, no existe una oferta de vivienda en los estratos 1 y 2, ya que cada vez se están viendo más pobladas zonas como Bosa o Soacha, en donde, según la *Secretaría Distrital de Planeación*, para cubrir un déficit de 45.599 unidades, se vendieron apenas 10.299. Es

decir, tan solo 20,64 % de la demanda.

A modo general, el estudio señala que se observa que dependiendo el estrato se fijan las estrategias inmobiliarias de la ciudad. Tanto así que en dichos casos las constructoras podrían establecer una segregación social apartando las clases bajas para las zonas periféricas y atrayendo a los estratos altos al centro de la ciudad.

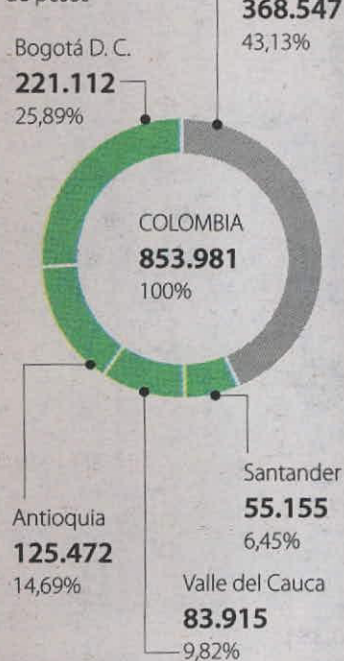
KEVIN STEVEN BOHÓRQUEZ G  
@KevinBohorquez89

## ¿CÓMO SE MIDE?

- Parte de una línea de pobreza y pobreza extrema
- A partir de las encuestas de presupuestos y gastos se define la estructura de consumo de los hogares
- Se define una estructura calórica mínima para que una persona se desempeñe en su día

## PIB DEPARTAMENTAL

Cifras en miles de millones de pesos



Fuente: Dane

Gráfico: LR-GR

Indicador (%)	Línea de pobreza (\$)
61,1	222.032
53,7	229.271
50,5	213.930

LOS MENOS POBRES

Indicador (%)	Línea de pobreza (\$)
12,4	278.129
16,4	246.316
17,7	260.244

Indicador (%)	Línea de pobreza (\$)
34,5	109.606
26,7	111.420
22,9	108.859

LOS MENOS POBRES

Indicador (%)	Línea de pobreza (\$)
2,4	124.501
2,5	122.934
3,1	117.005

## Índice (%)

Indicador (%)	Índice (%)
65,0	
59,4	
55,0	
4,4	
8,9	
11,5	

LOS MENOS POBRES

### CHEVROLET EQUINOX TURBO VIENE CON TODO.

CON TASA  
DESDE 0.54% N.M.V.\*



FIND NEW ROADS

CHEVROLET



+ MYLINK COMPATIBLE CON  
ANDROID AUTO® Y APPLE CARPLAY®



+ ALERTA DE COLISIÓN Y  
ASISTENTE DE FRENADO AUTOMÁTICO



Una marca Bancolombia

\*Sujeto a aprobación de estudio de crédito y cumplimiento de las políticas de la entidad que financia. Entidad que financia Bancolombia S.A. Financiación hasta el 100% del valor comercial del vehículo. Aplica para Monto mínimo de financiación de \$50.000.000 COP. El cliente durante los diez (10) primeros meses de vigencia del crédito pagará mensualmente cuotas correspondientes a abono a capital e intereses a una tasa desde 0,54% N.M.V. equivalente al 6,68% E.A., la cual se determinará de acuerdo al perfil de riesgo establecido por la entidad financiera para cada cliente y la contratación de mínimo dos (2) seguros ofrecidos por las entidades aseguradoras a través de SUFI. A partir del mes once (11) y hasta finalizar la vigencia del crédito, el cliente pagará cuotas mensuales correspondientes a abono a capital e intereses a una tasa desde 0,88% N.M.V. equivalente al 11,09% E.A., la cual se determinará de acuerdo al perfil de riesgo establecido por la entidad financiera para cada cliente. Durante toda la vigencia del crédito el cliente pagará mensualmente cargos adicionales. Cuota fija, tasa variable, plazo estimado de 72 meses. Promoción vigente para solicitudes de crédito radicadas con documentación completa entre el 1 de julio de 2019 y el 31 de agosto de 2019 que se desembolsen entre el 1 de julio de 2019 y el 30 de septiembre de 2019. Aplica para vehículos nuevos de servicio particular para la familia EQUINOX, de la marca CHEVROLET, modelos 2019 y 2020; comercializados por la red de concesionarios CHEVROLET a nivel nacional. Bancolombia S.A. ofrece únicamente la posibilidad de acceder a la financiación. Los vehículos comercializados son responsabilidad del concesionario; y por lo tanto son ellos los responsables de la calidad del servicio, la oferta, la venta, el funcionamiento, la garantía, la instalación y el envío y/o entrega de los mismos. Las imágenes corresponden a Equinox LTZ 2.019 y pueden variar respecto a la oferta en concesionarios. El equipamiento de los vehículos varía según la versión. Para más información, ingresa a [www.chevrolet.com.co](http://www.chevrolet.com.co)

Las imágenes son de referencia y pueden no corresponder a la oferta comercial vigente. Conoce más en [Chevrolet.com.co](http://Chevrolet.com.co)

Chevrolet usa y recomienda  
lubricantes.

ACDelco