

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS



2002 /2012

Raul Humberto Trujillo Corredor
Bogotá 2013



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

“DINÁMICA DE LAS CONSTRUCCIONES POR USOS DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS EN LOS AÑOS 2002 Y 2012.”

AUTOR

RAUL HUMBERTO TRUJILLO CORREDOR.

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

DIRECTOR

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES

OBSERVATORIO TÉCNICO CATASTRAL

JEFE DE OFICINA

CARMENZA ORJUELA HERNÁNDEZ

BOGOTÁ
HUMANANA

INDICE

Introducción

- 1. Descripción general de la localidad**
- 2. Cantidad de lotes, predios y usos construidos de la localidad**
- 3. Estratificación socioeconómica de la localidad**
- 4. Unidades de uso construidas de la localidad**
- 5. Usos predominantes de la localidad**
- 6. Análisis por UPZ**
 - 6.1 UPZ 21 – Los Andes**
 - 6.2 UPZ 22 – Doce de Octubre**
 - 6.3 UPZ 98 – Los Alcázares**
 - 6.4 UPZ 103 – Parque salitre**

INTRODUCCIÓN

En la última década, Bogotá ha registrado profundos procesos de transformación que han afectado a su base económica, a sus estructuras sociales, y a su organización espacial y funcional. El presente estudio permitirá identificar en el decenio, la tendencia en la localización de usos construidos, el cambio y participación en la localidad de Barrios Unidos y sus respectivas UPZ, a través del análisis de las unidades de usos construidos, registrados por cada predio que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital levantó en los años 2002 y 2012.

En una primera sección se hace una descripción general de la localidad como la localización, número de lotes, predios y usos que son construidos, la cantidad y área construida promedio de área de las unidades con usos de vivienda en altura y vivienda hasta de cuatro pisos según estrato socioeconómico.

En la segunda sección se aborda el tema central del estudio, que son la cantidad y área de unidades de usos construidas de la localidad y sus UPZ, se analizan los tres usos más predominantes en los años 2002 y 2012, los tres usos más construidos en el decenio y su ubicación en el territorio. Además, se enunciarán las acciones de planeación que generaron la dinámica de los usos en el decenio.

El estudio completo está conformado, por 22 documentos, que corresponden al marco teórico y metodológico del estudio, 19 localidades urbanas, uno de Bogotá y otro de las centralidades propuestas por el POT.

1. Descripción general de la localidad

La localidad de Barrios Unidos se ubica en el noroccidente de la ciudad y limita, al occidente, con la avenida carrera 68, que la separa de la localidad de Engativá; al sur con la calle 63, que la separa de la localidad de Teusaquillo; al norte con la calle 100, que la separa de la localidad Suba y al oriente con la avenida Caracas, que la separa de la localidad de Chapinero.

Barrios Unidos tiene una extensión total de 1.190 hectáreas (ha), todas ellas en el área urbana; de éstas, 138 corresponden a suelo protegido. Esta localidad no tiene suelo rural y es la quinta localidad con menor extensión del Distrito.

La localidad de Barrios Unidos presenta un territorio plano, irrigado por varias corrientes de agua, entre las que se destacan los ríos Salitre, Arzobispo, Nuevo, Negro y Córdoba. En relación con los usos actuales del suelo, la localidad ha pasado de ser una zona residencial a una comercial, sin contar con la infraestructura para ello. El aumento de talleres automotrices, especialmente en la zona del 7 de Agosto, ha generado un impacto ambiental negativo reflejado en la invasión del espacio público. Igualmente, el sector está asociado con descargas a los sistemas de alcantarillado, de residuos peligrosos altamente contaminantes como aceites de motor y otros agentes de origen químico. Otra actividad que se ha desarrollado con fuerza en el sector, es la industria maderera, que al no contar con parámetros ambientales, está generando contaminación del aire por emisión de material particulado, ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos. El cambio de actividad de residencial a comercial, ha generado problemas con respecto a la disposición de residuos, contaminación auditiva y contaminación visual.

El suelo urbano de Barrios Unidos comprende un total de 1.190 ha., de las cuales 138 corresponden a áreas protegidas. En este suelo urbano se localizan 1.222 manzanas que ocupan un total de 803 ha.

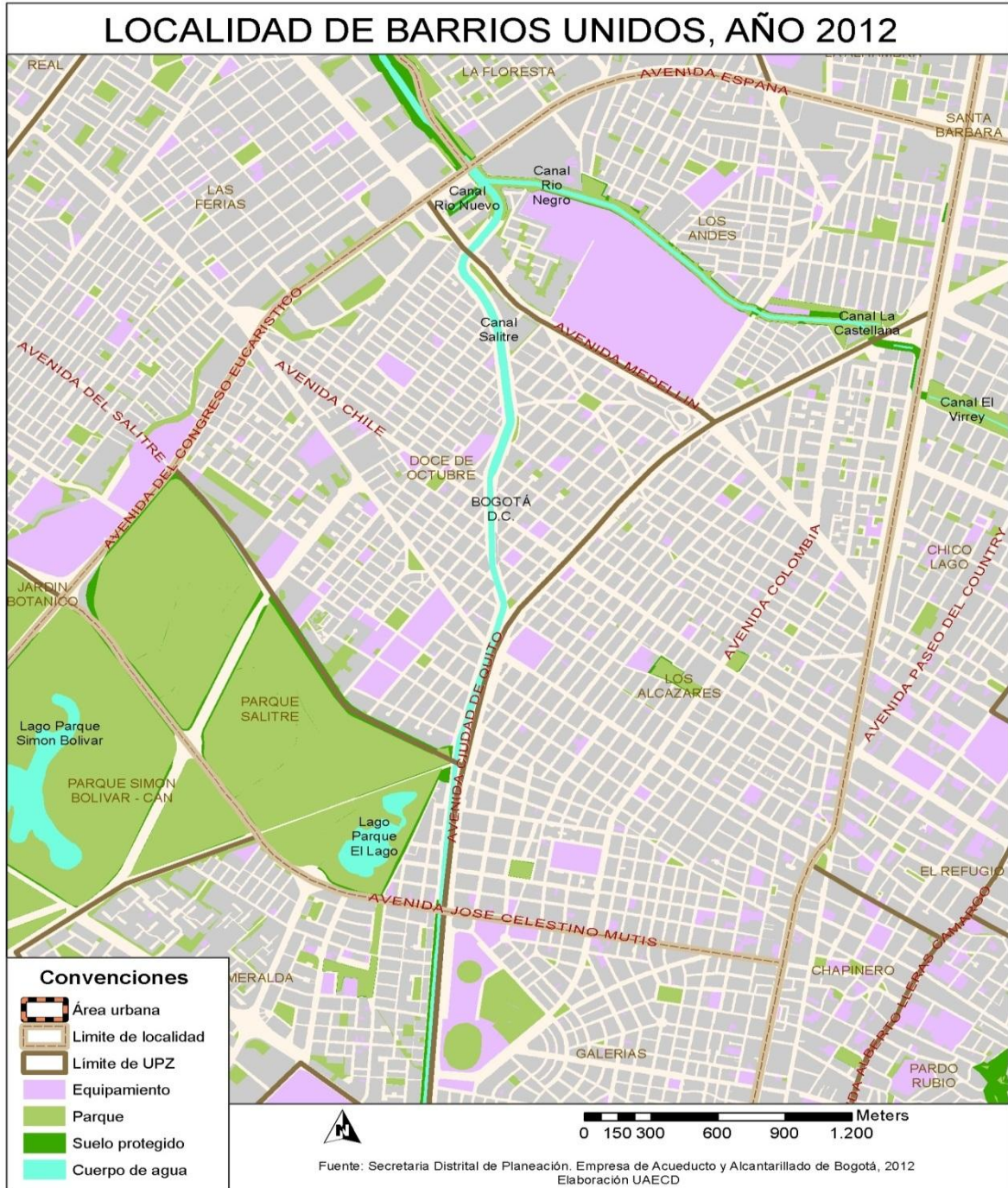
Se precisa que para la localidad de Barrios Unidos, tiene expedido 4 (cuatro) Unidades de planeación zonal –UPZ-, las cuales son, UPZ 21 Los Andes, UPZ 22 Doce de Octubre, UPZ 98 Los Alcázares y UPZ 103 Parque el Salitre. Ver cuadro No. 1 y Mapa No. 1.

Cuadro No. 1. Área por UPZ de la localidad 12 Barrios Unidos.

UPZ	SUPERFICIE	SUPERFICIE EN %
	ha	
21 Los Andes	223	23,11%
22 Doce de Octubre	314	32,54%
98 Los Alcázares	416	43,11%
103 Parque el Salitre	12	1,24%
Total	965	100%

Fuente: SDP, 2008.Elaboración UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Mapa No.1. Distribución por UPZ de Barrios Unidos.



La UPZ 98 Los Alcázares concentra la mayor cantidad de superficie con 416 ha., que representan el 43,11% de ha. de la localidad, seguida por la UPZ 22 Doce de Octubre que registra 314 ha., con un porcentaje de participación equivalente al 32,54% sobre el total, en tercer lugar en extensión se encuentra la UPZ 21 Los Andes 223 ha., que equivalen al 23,11% de aportación, en cuarto lugar tenemos la UPZ 103 Parque Salitre 12 ha., que en extensión representan el 1,24%.

2. Cantidad de lotes, predios y usos construidos de la localidad.

Al analizar los lotes construidos de la UPZ – 98 - Los Alcázares, para el 2002, concentra la mayor cantidad, con 12.071 con un 46,34% de participación en la localidad; para el año 2012, paso a una participación del 46,59%, manteniéndose en el primer lugar dentro de la localidad, para los dos periodos analizados, con 11.796 lotes construidos, para este último año. El segundo lugar, en términos de los lotes construidos, lo ocupa para el año 2002, la UPZ 22 - Doce de Octubre con 9.049 unidades, manteniéndose en el segundo lugar para el año 2012, con 8.788, a pesar de haber disminuido la cantidad de lotes en esta UPZ, como producto de englobes de terreno, para dar paso a predios sometidos a propiedad horizontal y a otros usos. Estas dos UPZ anteriormente comentadas, presentan disminución con referencia a lotes construidos (englobes en terreno), en el periodo en análisis, como producto de englobes que se reflejan en nuevas PH y otros usos. Ver cuadro No. 2.

Respecto a la cantidad de predios construidos, la UPZ - 98 Los Alcázares registra la mayor concentración de los mismos en 42,0% del total de la localidad en el 2002 con 17.076 registros; en el 2012, ocupa el segundo lugar dentro de la localidad con 17.158 registros y un 34,57% de representación. En el año 2012, ocupa el primer lugar en cuanto a cantidad de predios construidos la UPZ - 22- Doce de Octubre con 20.788 unidades, que representa el 41,88% de predios construidos de la localidad. En términos de predios construidos, las UPZ anteriormente comentadas (Doce de Octubre y Los Alcázares), son las que mayor crecimiento presentan para el año 2012, porque es en estas UPZ donde se han construido y se están construyendo el mayor número de unidades inmobiliarias sometidas al régimen de propiedad horizontal de la localidad Barrios Unidos. Ver cuadro No. 2.

Cuadro No. 2. Distribución de lotes construidos, predios construidos y usos construidos por UPZ de la localidad de Barrios Unidos. Años 2002 – 2012.

UPZ	Lotes Construidos		Predios Construidos		Usos Construidos		% Sobre total lotes construidos		% Sobre total predios construidos		% Sobre total usos construidos		Variación porcentual de usos construidos 2002 - 2012
	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	
UPZ 21- Los Andes	4.621	4.420	9.067	11.352	10.217	13.251	17,74%	17,46%	22,31%	22,87%	19,78%	20,47%	29,70%
UPZ 22- Doce de Octubre	9.049	8.788	14.197	20.788	17.427	25.861	34,74%	34,71%	34,92%	41,88%	33,73%	39,95%	48,40%
UPZ 98- Los Alcázares	12.071	11.796	17.076	17.158	23.606	25.112	46,34%	46,59%	42,01%	34,57%	45,69%	38,79%	6,38%
UPZ 103- Parque Salitre	305	314	310	335	410	514	1,17%	1,24%	0,76%	0,67%	0,79%	0,79%	25,37%
Total	26.046	25.318	40.650	49.633	51.660	64.738	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	25,32%

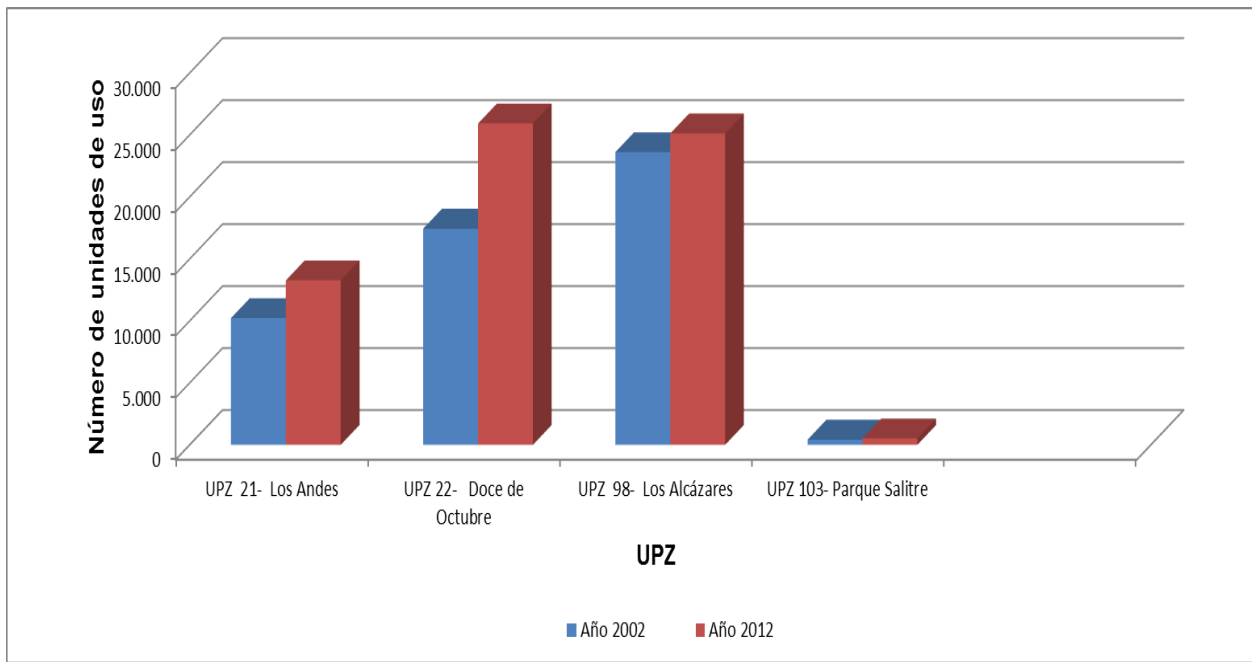
Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

En lo pertinente a la cantidad de usos registrados en los dos periodos de estudio (2002 y 2012), las cuatro UPZ de la localidad de Barrios Unidos registran un incremento, siendo para el año 2002, la UPZ 98 - Los Alcázares, la que mayor unidades reporta con 23.606 que representan el 45,69% de la localidad, seguida por la UPZ 22 - Doce de Octubre con 17.427 que representan el 33,73%. Para el año 2012, la UPZ 22 - Doce de Octubre pasa a el primer lugar con 25.861 unidades que representan el 39,95%, pasando a ocupar el segundo lugar para este último año la UPZ 98 - Los Alcázares con 25.112 registros que equivalen al 38,79%.

En relación a la mayor variación porcentual de usos construidos, la UPZ 22 – Doce de Octubre es la que presenta la mayor variación porcentual, con 48,40%, seguida por la UPZ 21 – Los Andes, con un agregado del 29,70%, lo que permite inferir que son las dos UPZ con mayor dinámica en unidades de uso en el periodo de análisis dentro de la localidad.

Las cifras anteriormente expuestas, muestran que los lotes construidos presenta disminución, lo que obedece al englobe de terrenos donde se han edificado PH o se han desarrollado otras actividades, como comercio; ahora bien, tanto los predios construidos y usos construidos, presentan una tendencia de incremento en los dos años de estudio, en las cuatro UPZ, que conforman la localidad de Barrios Unidos, lo anterior se muestra en la gráfica siguiente. Ver gráfica 1.

Gráfica No. 1. Comportamiento de la cantidad de usos construidos por UPZ de la localidad de Barrios Unidos. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

3. Estratificación socio económica

Como se sabe, la estratificación aplica únicamente para predios de uso residencial, la localidad de Barrios Unidos se caracteriza por la localización de los estratos 3, 4 y 5; se destaca para el año 2002, por presentar la mayor concentración de vivienda en NPH, el estrato 3 con 2.589.340 m² de construcción y un 63,56% de participación dentro de la localidad, que corresponden a 15.297 unidades de uso, seguido por el estrato 4 con 1.396.099 m² de construcción con un 34,27% de participación, que representa a 6.956 unidades de uso, y en tercer lugar, dentro de la categoría de vivienda, se ubica el estrato 5 con 88.388 m² de construcción, cuya representación porcentual dentro de la localidad es del 2,17% que incorpora 317 unidades de uso. Se concluye que para el año 2002, la localidad de Barrios Unidos presenta una marcada representación del estrato 3 en vivienda en NPH. Ver cuadro No. 3 y gráfica No. 2.

Para el año 2012, mantiene la mayor concentración de vivienda en NPH, el estrato 3, con 2.644.423 m² de construcción, para un 72,53% de participación dentro de la localidad, que corresponden a 15.312 unidades de uso, seguido por el estrato 4, con 965.149 m² de construcción con un 26,47% de representación que justifican a 5.388 unidades de uso y en tercer lugar, dentro de la categoría de vivienda, se ubica el estrato 5, con 36.485 m² de construcción, cuya representación porcentual dentro de la localidad, es del 1,00%, que constituyen 141 unidades de uso; se ratifica la señalada representación, en el contexto residencial, el estrato 2 en la localidad de Barrios Unidos, en los dos periodos del presente estudio con un disminución en la cantidad de unidades de uso en todos los estratos, que obedece a dinámica en términos de cambios de usos, al pasar del uso residencial a otros usos, como se mostrara más adelante en el presente estudio y se muestra en los siguientes cuadros. Ver cuadro No. 4, gráfica No. 2 y mapa No. 2.

Cuadro No. 3. Cantidad y área de unidades con uso residencial, según estratos de la localidad de Barrios Unidos. Año 2002.

Estrato socioeconómico 2002	Vivienda en NPH				Vivienda en PH				Total residencial		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área de uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
Estrato 1	0				0				0		
Estrato 2	0				0				0		
Estrato 3	15.297	2.589.340	63,56%	169	2.272	154.257	18,88%	68	17.569	2.743.597	56,10%
Estrato 4	6.956	1.396.099	34,27%	201	6.397	561.770	68,76%	88	13.353	1.957.869	40,03%
Estrato 5	317	88.388	2,17%	279	1.101	100.940	12,36%	92	1.418	189.328	3,87%
Total general	22.570	4.073.827	100,00%		9.770	816.968	100,00%		32.340	4.890.795	100,00%

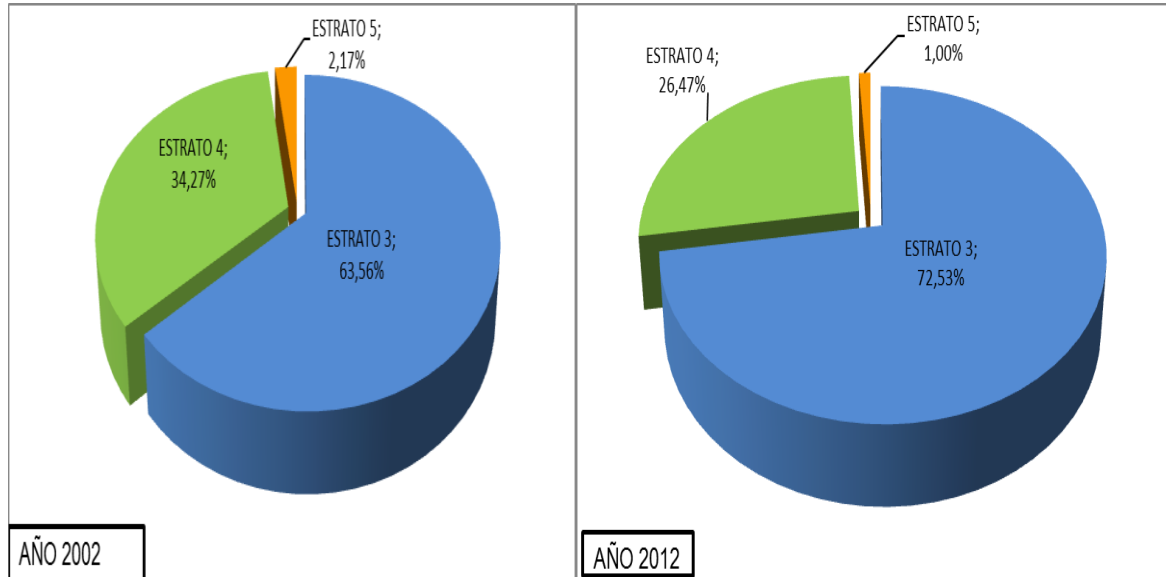
Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Cuadro No. 4. Cantidad y área de unidades con uso residencial, según estratos de la localidad de Barrios Unidos. Año 2012.

Estrato socioeconómico 2012	Vivienda en NPH				Vivienda en PH				Total residencial		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área de uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área de uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
Estrato 1	0				0				0		
Estrato 2	0				0				0		
Estrato 3	15.312	2.644.423	72,53%	173	3.225	218.899	19,27%	68	18.537	2.863.322	59,87%
Estrato 4	5.388	965.149	26,47%	179	10.312	812.417	71,51%	79	15.700	1.777.565	37,17%
Estrato 5	141	36.485	1,00%	259	1.155	104.832	9,23%	91	1.296	141.316	2,96%
Total general	20.841	3.646.056	100,00%		14.692	1.136.147	100,00%		35.533	4.782.204	100,00%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

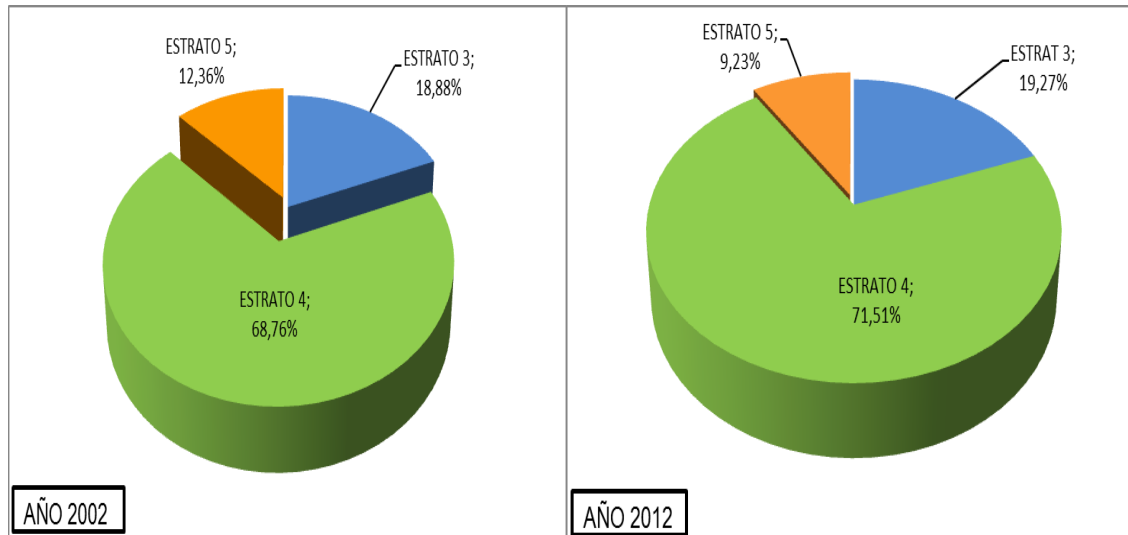
Gráfica No. 2. Distribución uso vivienda hasta de 4 pisos NPH y PH de la localidad de Barrios Unidos. Año 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Con respecto a la vivienda sometida al régimen de propiedad horizontal –PH-, para el año 2002, se destaca por presentar la mayor concentración en unidades de uso, el estrato 4, con 561.770 m² de construcción, para un 68,76% de representación dentro de la localidad, que corresponden a 6.397 unidades de uso, y en segundo lugar, se muestra el estrato 3, con 154.257 m² de construcción, para un 18,88% de intervención, que representa a 2.272 unidades de uso, dentro de esta categoría vivienda en PH, el estrato 5 presenta una participación 100.940 m² de construcción que corresponden al 12,36% de aportación, con 1.101 unidades prediales sometidas al régimen de PH. Se confirma para el año 2012, en cuanto a la vivienda en PH, el estrato 4, por presentar una creciente concentración, con 812.417 m² de construcción, para un 71,51% de participación dentro de la localidad, que corresponden a 10.312 unidades de uso, seguido por el estrato 3, con 218.899 m² edificados, que equivalen a 3.225 unidades de uso y en tercer lugar, dentro de esta categoría PH, el estrato 5, con una intervención de 1.155 unidades, que conforman 104.832 m² de construcción para un porcentaje del 9,23%. En este sentido, se muestra en la información tabulada, analizada y mostrada en los cuadros y gráficas, que el uso de PH, si presenta incremento en las unidades de uso, caso contrario, a lo evidenciado en los usos NPH, en donde en los dos periodos analizados, muestran disminución para el año 2012, situación que evidencia la dinámica en cambios de usos de las construcciones, como se comentó anteriormente, al pasar de residencial a otros usos. Ver cuadros No. 3, 4 y gráfica No. 3.

Gráfica No. 3. Distribución uso vivienda en altura, PH de la localidad de Barrios Unidos. Año 2002- 2012.

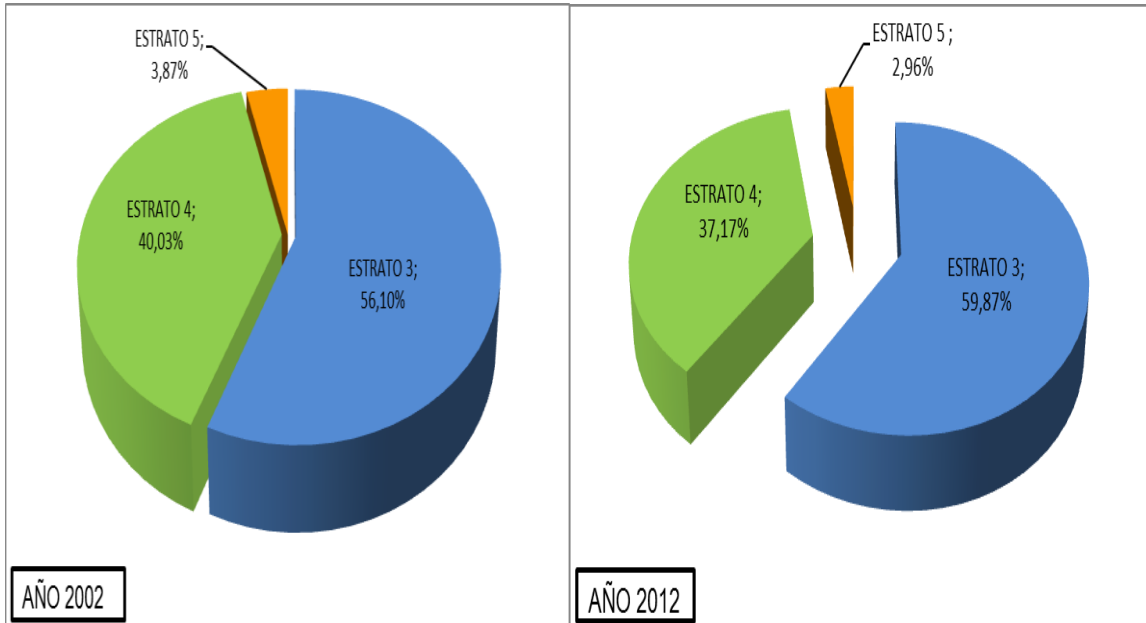


Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Ahora bien, en cuanto a la distribución y localización del uso residencial total en la localidad de Barrios Unidos, para el año 2002, se destaca por presentar la mayor concentración, el estrato 3, con 2.743.597 m² de construcción, para un 56,10% de participación dentro de la localidad, que corresponden a 17,569 unidades de uso, seguido por el estrato 4, con 1.957.869 m² de construcción con un 40,03% de intervención, que representa en su conjunto a 13.353 unidades de uso, y en último lugar, en la clase de vivienda NPH y PH, se ubica el estrato 5, con una representación de 189.328 m² de construcción, cuya participación porcentual dentro de la localidad es del 3,87%, que reúne 1.418 unidades de uso. Ver cuadro No. 3 y gráfica No. 4.

No obstante lo anterior, en los años en análisis, y en cuanto a la distribución y localización del uso residencial en la localidad de Barrios Unidos, para el año 2012, se confirma por presentar la mayor concentración, el estrato 3, con 2.863.322 m² de construcción, para un 59,87% de participación dentro de la localidad, que corresponden a 18.537 unidades de uso, seguido por el estrato 4 con 1.777.565 m² de edificación con un 37,17% de intervención, que representa en su conjunto a 15.700 unidades de uso, y en último lugar, en la clase de vivienda hasta de 4 pisos NPH y PH, se ubica el estrato 5, con una equivalencia de 141.316 m² de construcción, cuya representación porcentual dentro de la localidad, es del 2,96%, que reúne 1.296 unidades de uso. Ver cuadro No. 4 y gráfica No. 4.

Gráfica No. 4. Distribución uso residencial total de la localidad de Barrios Unidos Año 2002 - 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

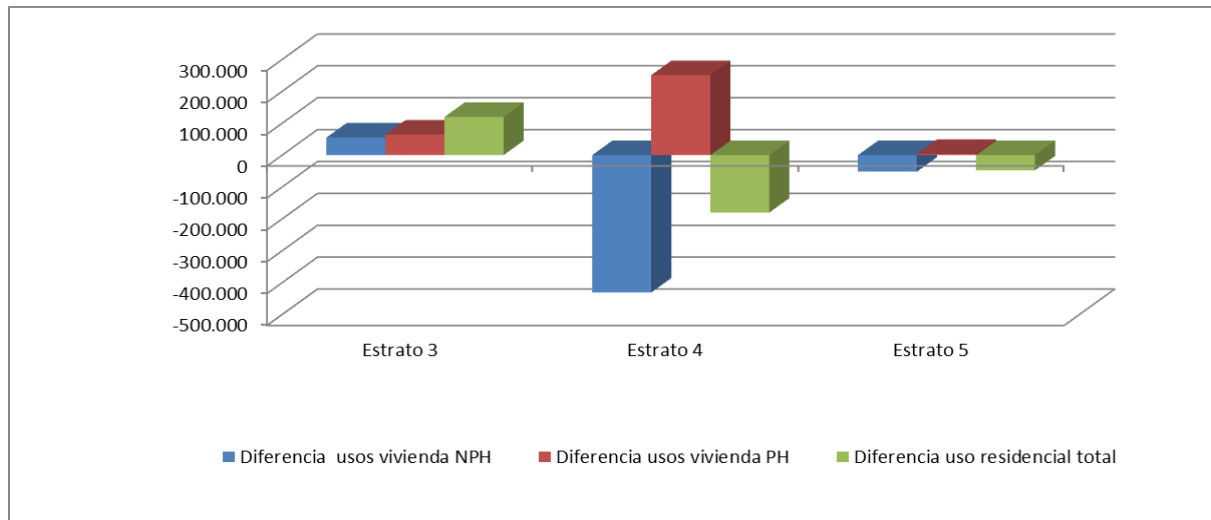
En cuanto a las variaciones de los usos residenciales totales en los periodos 2002-2012 de la localidad Barrios Unidos, se observa que la máxima variación corresponde a los usos localizados en el estrato 4, con un incremento de 2.347 unidades de uso, pero con una disminución en el área de 180.304 m² construidos, cuya justificación inicial obedece a el cambio en algunos usos de unidades NPH a otros usos, en donde la PH presenta incremento, pero su área edificada no mitiga el área construida utilizada en otros usos. Seguidamente, se muestra el estrato 5, con una baja en unidades de uso de -122 habitacionales, que equivalen a una disminución en 48.012 m² edificados, el estrato 3 muestra un incremento de 968 unidades que representan 119.725 m² construidos. Ver cuadro No. 5 y gráfica No. 5.

Cuadro No. 5. Diferencia en área de los usos residenciales según estratos de la localidad de Barrios Unidos. Años 2002 – 2012.

Estrato socioeconómico	Diferencia usos vivienda NPH		Diferencia usos vivienda PH		Diferencia uso residencial total	
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²
Estrato 3	15	55.083	953	64.642	968	119.725
Estrato 4	-1.568	-430.950	3.915	250.646	2.347	-180.304
Estrato 5	-176	-51.904	54	3.892	-122	-48.012
Total general	-1.729	-427.771	4.922	319.180	3.193	-108.591

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Gráfica No. 5. Diferencia en área de los usos residenciales según estratos de la localidad de Barrios Unidos. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

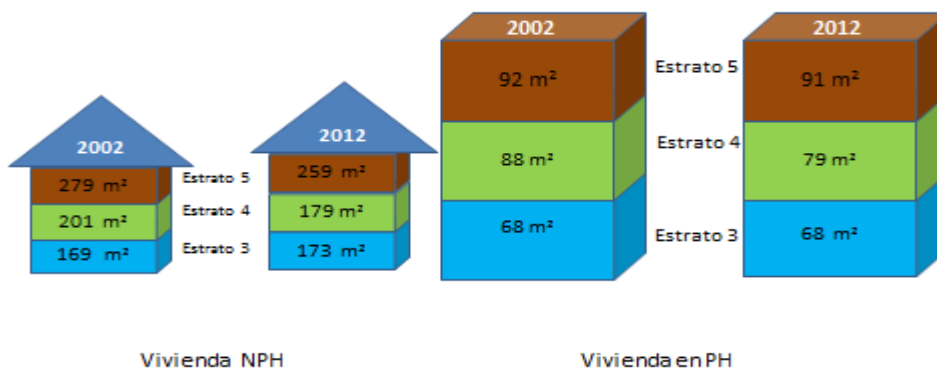
Al comparar las áreas promedio de las unidades de uso de la localidad de Barrios Unidos, entre los dos años de estudio 2002 y 2012, se observa en las viviendas NPH, que se registra un mínimo incremento para el estrato 3, con 4 m² de construcción, el estrato 4 presenta disminución en 22 m² y en el estrato 5 también se disminuye en 20 m² construidos. Por su parte, el área cuyo uso es clasificado como vivienda en altura PH, se observa que se mantiene para el estrato 3, al estar sobre 68 m² de área promedio, para el estrato 4, se disminuye el área promedio en 20 m² y lo mismo se presenta en el estrato 5, al mantenerse alrededor de los 91 m² de construcción en promedio de área en el uso. Las anteriores cifras permiten establecer, que no hubo variación significativa en los dos años de análisis para el estrato 3, caso contrario al de los estrato 4 y 5, en donde se disminuye el número de unidades NPH y se reduce el área en el uso, pero se incrementa las unidades inmobiliarias sometidas al régimen de propiedad

horizontal, acción que también se refleja en cambios de uso, como se mostrara al comparar los dos periodos en todos sus usos en cada una de las UPZ.

Bajo este referente y comparando las áreas promedio de las unidades de uso de la localidad de Barrios Unidos entre los años 2002 y 2012, se puede concluir que el promedio de área de las unidades residenciales en NPH en estrato 3 es de 170 m² de construcción, en estrato 4 es de 190 m² construidos y en estrato 5 es de 269 m². En lo pertinente, al promedio de área de las unidades residenciales de vivienda en propiedad horizontal PH para estrato 4 es de 68 m², en estrato 5 es de 83 m² y en estrato 3 es de 91 m².

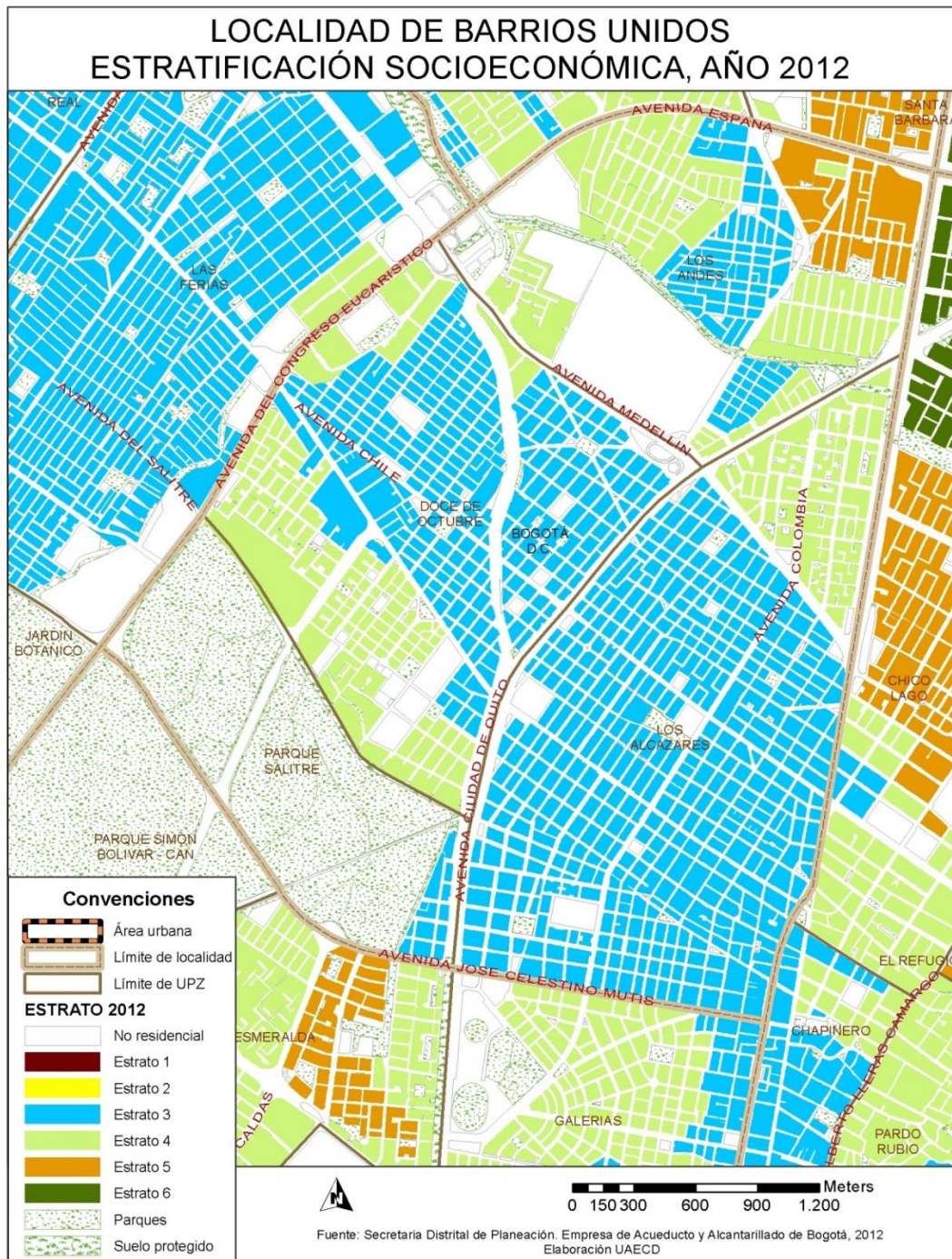
Ahora bien, en lo pertinente a la cantidad y promedio del área de las unidades de uso por estrato de la localidad de Barrios Unidos, según lo anteriormente comentado, se concluye que se presenta una disminución en el estrato 4, en términos de representación, unidades y área construida, entre los dos años de estudio, seguida del estrato 3, con incremento mínimo de participación, realidad que permite precisar, que la localidad de Barrios Unidos se ha desarrollado en términos de unidades PH, con tendencia a la propiedad horizontal y en particular en la migración hacia otros usos. Ver cuadros No. 3 y 4 y gráfica No. 6.

Grafica No 6. Área promedio de las unidades de uso por estrato socioeconómico de la localidad de Barrios Unidos. Años 2002-2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Mapa No.2 Estratificación socioeconómica de la localidad de Barrios Unidos. Años 2012.



4. Unidades de uso construidas de la localidad.

La localidad No.12 Barrios Unidos, para el año 2002, registraba un total de 51.660 unidades de uso, estas unidades de uso sumaban en su conjunto 7.433.751 m² de construcción; para el año 2012 reporta la base un incremento que precisa un total de unidades de usos de 64.738, para un total de área construida de 8.668.947 m². De la anterior dinámica urbana, se concluye, que se amplió en 13.078 unidades de uso, en la década, que corresponden a un incremento porcentual del 16,62%, ampliación que en términos de área construida es de 1.235.195 m². Ver cuadro No. 6 y gráfica No. 7.

5. Usos predominantes en la localidad.

En el año 2002, el uso predominante en la localidad, con respecto al total de área construida de unidades de uso, es el vivienda en no propiedad horizontal NPH, el cual figuró con 22.570 unidades de usos y un área construida de 4.073.827 m² con una participación de 54,80%; el cual disminuyó su porcentaje de aportación en términos de representación dentro de la localidad en -10,50%, en el año 2012; sin embargo, mantiene su primer lugar para el año 2012, al reportar 20.841 unidades de uso que representan 3.646.056 m² edificados, con una participación porcentual para este último año dentro de la localidad del 42,06%.

En segundo lugar, en la localidad en análisis, se ubica el uso de vivienda en PH que figuró en el año 2002, con 9.770 unidades de uso, que suman 816.968 m² de construcción, representado un 10,99% de participación con respecto al área construida total de las unidades de uso. Este porcentaje de participación, se incrementó para el año 2012, al estimarse en 13,11% y reportar 14.692 unidades de uso que suman 1.136.147 m² de construcción, manteniéndose en el segundo lugar.

Seguidamente y en tercer lugar, en términos de unidades de uso para el año 2002, se ubica el uso de comercio en corredor comercial, con un porcentaje de participación de 7,98%, que corresponden a 6,161 unidades de uso con 593.528 m² de construcción; para el año 2012, pasa a ocupar el cuarto lugar con 7.287 unidades de uso, pasando a posicionarse en el tercer lugar en términos de unidades de uso, el uso parqueadero, reportando 7.485 unidades, que suman 196.952m² edificados que equivalen al 2,27% de los usos de la localidad para este último año. Ver cuadro No. 6 y gráfica No. 7.

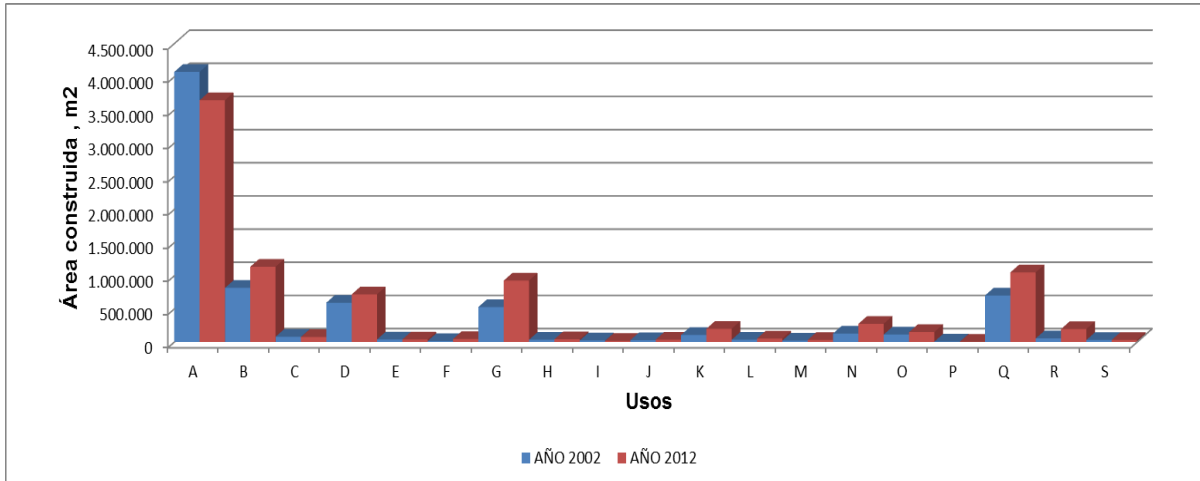
Entre los usos que presentaron mayor incremento en área construida, en los dos años de estudio, se muestra el de oficinas en NPH, que registró un incremento de 397.841 m² construidos, seguido por el uso de bodegas y almacenamiento con un aumento de 347.736 m² de construcción y en tercer lugar el uso vivienda en PH con una ampliación 319.180 m² edificadas. Se destaca con un porcentaje de variación de decremento de área en el uso de -42,12%, la clase de uso industrial. Se concluye que existe un crecimiento general y diseminado de la mayoría de los usos de las diferentes categorías trabajados dentro de la localidad Barrios Unidos, con excepción de los usos que muestran disminución en sus áreas totales edificadas, tales como los usos de vivienda en NPH y mínimamente, los usos de comercio puntual, hoteles industria y otros usos.

Cuadro No. 6. Cantidad y área de unidades de uso de la localidad de Barrios Unidos. Años 2002 – 2012.

Localidad 12 Barrios Unidos	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de área en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	
A. Vivienda en NPH	22.570	4.073.827	54,80%	20.841	3.646.056	42,06%	-1.729	-427.771	-10,50%
B. Vivienda en PH	9.770	816.968	10,99%	14.692	1.136.147	13,11%	4.922	319.180	39,07%
C. Comercio puntual	823	81.437	1,10%	788	76.877	0,89%	-35	-4.561	-5,60%
D. Comercio en corredor comercial	6.161	593.528	7,98%	7.287	719.618	8,30%	1.126	126.090	21,24%
E. Centro comercial grande y mediano	502	39.472	0,53%	552	39.597	0,46%	50	126	0,32%
F. Grandes almacenes	7	16.069	0,22%	8	46.233	0,53%	1	30.164	187,72%
G. Oficinas NPH	2.659	528.579	7,11%	4.147	926.420	10,69%	1.488	397.841	75,27%
H. Oficinas PH	598	34.667	0,47%	706	42.064	0,49%	108	7.397	21,34%
I. Hoteles	4	23.710	0,32%	26	18.971	0,22%	22	-4.739	-19,99%
J. Motel	62	29.689	0,40%	75	36.992	0,43%	13	7.303	24,60%
K. Colegios y universidades	91	105.876	1,42%	184	201.120	2,32%	93	95.245	89,96%
L. Clínicas, hospitales y centros médicos	6	36.096	0,49%	15	53.492	0,62%	9	17.396	48,19%
M. Iglesias	46	22.195	0,30%	76	32.365	0,37%	30	10.170	45,82%
N. Dotacional	287	129.505	1,74%	377	275.299	3,18%	90	145.794	112,58%
O. Actividad artesanal	727	113.983	1,53%	970	150.794	1,74%	243	36.812	32,30%
P. Industria	3	7.006	0,09%	3	4.055	0,05%	0	-2.951	-42,12%
Q. Bodega y almacenamiento	4.264	702.837	9,45%	6.358	1.050.573	12,12%	2.094	347.736	49,48%
R. Parqueadero	2.870	55.070	0,74%	7.485	196.952	2,27%	4.615	141.882	257,64%
S. Otros usos	210	23.237	0,31%	148	15.319	0,18%	-62	-7.918	-34,08%
Total general	51.660	7.433.751	100,00%	64.738	8.668.947	100,00%	13.078	1.235.195	16,62%

Fuente: UAED, Bogotá D.C, 2002-2012.

Gráfica No. 7. Distribución del área construida de las unidades de uso de la localidad de Barrios Unidos. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

6. Análisis por UPZ.

6.1 UPZ 21 Los Andes.

La UPZ 21 - Los Andes goza de una ubicación estratégica, por cuanto esta bordeada por varias vías de malla vial arterial como la Avenida España (Calle 100), la Avenida Congreso Eucarístico (Avenida 68), la Avenida Paseo de Los Libertadores, la Avenida Medellín (Calle 80) y la Avenida Ciudad de Quito (NQS) (las tres últimas soporte del sistema de transporte masivo Transmilenio), lo cual implica que esta eficientemente comunicada con otras zonas de la ciudad, especialmente con las centralidades Calle 72/Calle 100, Usaquén/Santa Bárbara, Chapinero y Siete de Agosto. Además de lo anterior, la UPZ Los Andes tiene la potencialidad de desarrollar actividades básicas para complementar su estructura socio-económica y espacial, garantizar el equilibrio urbano y su integración en diferentes escalas. Lo anterior, permite reconocer una centralidad de escala zonal que comprende los sectores de La Castellana y Rionegro, dentro de la UPZ.

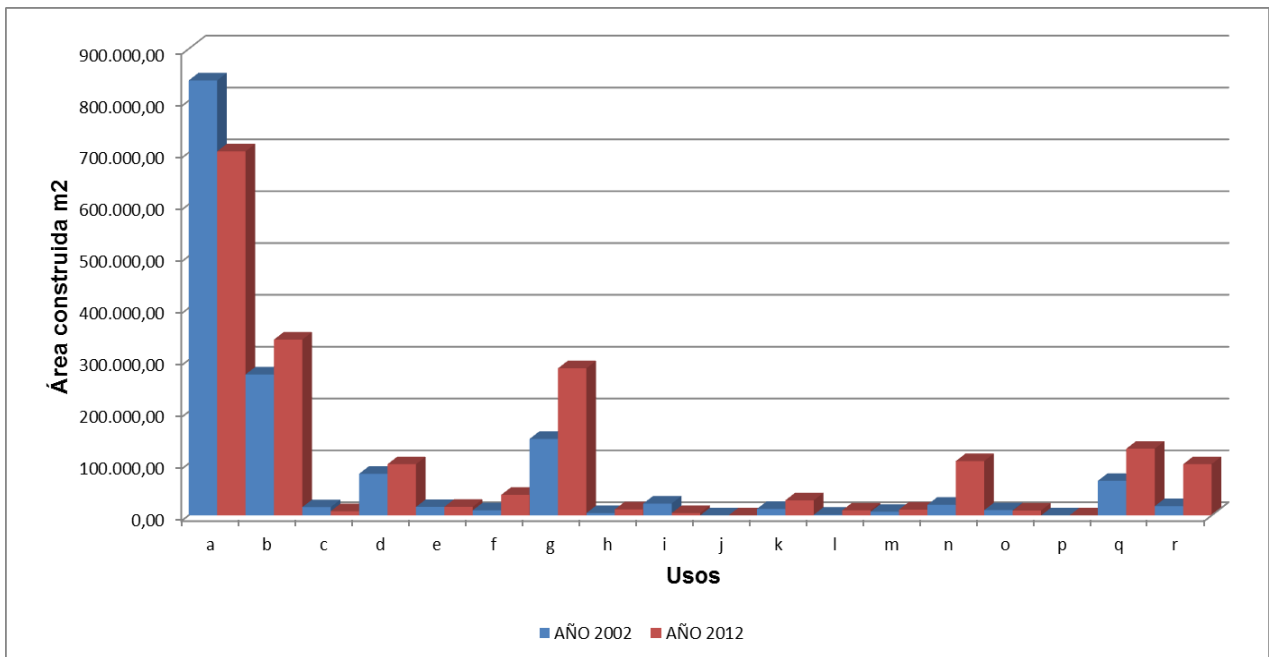
La UPZ al año 2002, reportaba en la base de datos de la UAECD, 10.217 unidades de uso que correspondían a 1.545.294 m² de construcción y para el año 2012 registra 13.251 unidades de uso que suman 1.897.446 m² de construcción, lo que equivale a un incremento en términos de unidades de uso de 3.034, que corresponden a un aumento de 352.152 m² de construcción. Ver cuadro No. 7 y gráfica No. 8.

Cuadro No. 7. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 21 – Los Andes. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 21 Los Andes	Año 2002			Año 2012			Diferencia		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	% Variación de área en el uso
a. Vivienda en NPH	4.115	839.110	54,30%	3.787	702.302	37,01%	-328	-136.808	-16,30%
b. Vivienda en PH	2.979	271.850	17,59%	3.784	339.095	17,87%	805	67.245	24,74%
c. Comercio puntual	182	15.951	1,03%	109	8.166	0,43%	-73	-7.784	-48,80%
d. Comercio en corredor comercial	643	80.311	5,20%	838	98.789	5,21%	195	18.479	23,01%
e. Centro comercial grande y mediano	133	16.353	1,06%	136	16.558	0,87%	3	205	1,26%
f. Grandes almacenes	2	9.964	0,64%	4	39.642	2,09%	2	29.679	297,87%
g. Oficinas NPH	503	147.675	9,56%	928	283.823	14,96%	425	136.148	92,19%
h. Oficinas PH	33	4.542	0,29%	135	11.668	0,61%	102	7.126	156,87%
i. Hoteles	2	22.932	1,48%	7	4.462	0,24%	0	-18.471	-80,54%
j. Motel	0			0			0		
k. Colegios y universidades	8	12.491	0,81%	23	29.174	1,54%	15	16.683	133,57%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	1	1.333	0,09%	6	9.696	0,51%	5	8.364	627,62%
m. Iglesias	15	7.048	0,46%	24	11.170	0,59%	9	4.122	58,48%
n. Dotacional	48	20.439	1,32%	82	104.787	5,52%	34	84.348	412,67%
o. Actividad artesanal	61	10.073	0,65%	63	9.295	0,49%	2	-778	-7,73%
p. Industria	0			0			0		
q. Bodega y almacenamiento	369	66.770	4,32%	670	128.709	6,78%	301	61.940	92,77%
r. Parqueadero	1.116	17.830	1,15%	2.642	98.753	5,20%	1.526	80.924	453,87%
s. Otros usos	7	623	0,04%	13	1.355	0,07%	6	732	117,40%
Total general	10.217	1.545.294	100,00%	13.251	1.897.446	100,00%	3.034	352.152	22,79%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

Gráfica No. 8. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 21- Los Andes. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

6.1.1 Usos predominantes en la UPZ

Observando en esta UPZ, el uso vivienda NPH, presentó para el año 2002, el mayor número de unidades de uso con 4.115 que corresponden a 839.110 m², con un porcentaje de participación con respecto al total de área construida de todos los usos de la UPZ, equivalente al 54,30%. Para el año 2012, esta participación bajó a 37,01%, al bajar las unidades de uso a 3.787 equivalentes a 702.302 m² de construcción, manteniendo su predominancia en el primer lugar. Ver cuadro No. 7.

Con respecto a las unidades de uso, el segundo lugar lo reporta la clase o categoría vivienda en PH, en el año 2002, se reportaban 2.979 unidades que equivalía a un área de 271.850 m² de construcción y para el 2012 se incrementaron a 3.784 unidades, que representan 339.095 m² de construcción y con respecto a su participación porcentual, en la localidad pasó del 17,59% al 2002 a 17,87%, para el 2012. De lo anteriormente comentado, se infiere que las unidades de uso residencial son las que mayor representatividad tienen en esta UPZ.

Algunos de los usos NPH se muestran en los siguientes registros fotográficos.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Calle 97 Carrera 61A.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Calle 94A Carrera 61A.

Ciertos usos PH que justifican este incremento se exponen en los siguientes registros fotográficos.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Conjunto Residencial Parque Los Andes - Calle 94 No. 61A-39.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Conjunto Los Andes. Carrera 63 No 90-42.

El tercer lugar, en la UPZ 21 Los Andes en unidades de uso, lo ocupa el uso de parqueadero, el cual se amplió al pasar de 1.116 unidades de uso en el año 2002 que establecían 17.830 m² a 2.642 unidades, que representan 98.753 m² de construcción para el 2012, con un incremento en 1.526 unidades que corresponde a un aumento en área construida de 80.924 m², que se muestra con un porcentaje de variación de área en el uso dentro del localidad del 453,87%.

Con respecto a los usos de moteles e industria, no tienen representación actualmente en esta UPZ Los Andes.

Al hacer un análisis de la UPZ 21 - Los Andes, los usos que representaron mayor variación en términos de incremento en área construida, al comparar los dos periodos de estudio, fueron en su orden: oficinas en NPH, con un incremento 136.148m² edificados, seguido del uso de dotacional con 84.348 m²; y en tercer lugar, el uso de parqueadero con 80.924 m² construidos. Caso contrario, el uso de vivienda en NPH que disminuyó 136.808 m² que representan -328 unidades con una variación de área en el uso de -16,30%.

6.1.2 Ubicación de los usos.

Se observa en el mapa de usos No. 3 y No. 4, y se confirma en la información anteriormente expuesta, que el uso predominante en la UPZ 21 Los Andes para los años 2002 y 2012, es el uso de vivienda NPH, seguido por un incremento en

los usos de vivienda de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el cual se evidencia, entre otros, en los conjuntos multifamiliares reportados en los registros fotográficos precedentemente ilustrados.

Resalta en los mapas y se comprueba con la información del cuadro No. 7, que la UPZ 21 presenta gran incremento en el uso de oficina en NPH, en particular en el polígono comprendido entre la calle 100, avenida Paseo los Libertadores, canal la Castellana y la avenida Alfredo Bateman o carrera 50.

Se evidencia en los mapas, el crecimiento de la diversidad de usos, como el de bodegas de almacenamiento, comercio en corredor comercial y oficinas en PH, en el polígono delimitado por la avenida España (calle 100), avenida Alfredo Bateman (carrera 50) y el canal del Negro.

Lo anteriormente expuesto, permite ratificar lo normado con respecto a la UPZ 21– Los Andes, la cual presenta varios sectores normativos que se regulan por el área de actividad de comercio y servicios, zona comercio cualificado, tratamiento de consolidación, modalidad urbanística consolidada. Se muestra en los siguientes registros fotográficos algunos de los usos comentados.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Avenida Calle 100- Carrera 54.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Avenida Carrera 68- Calle 95.



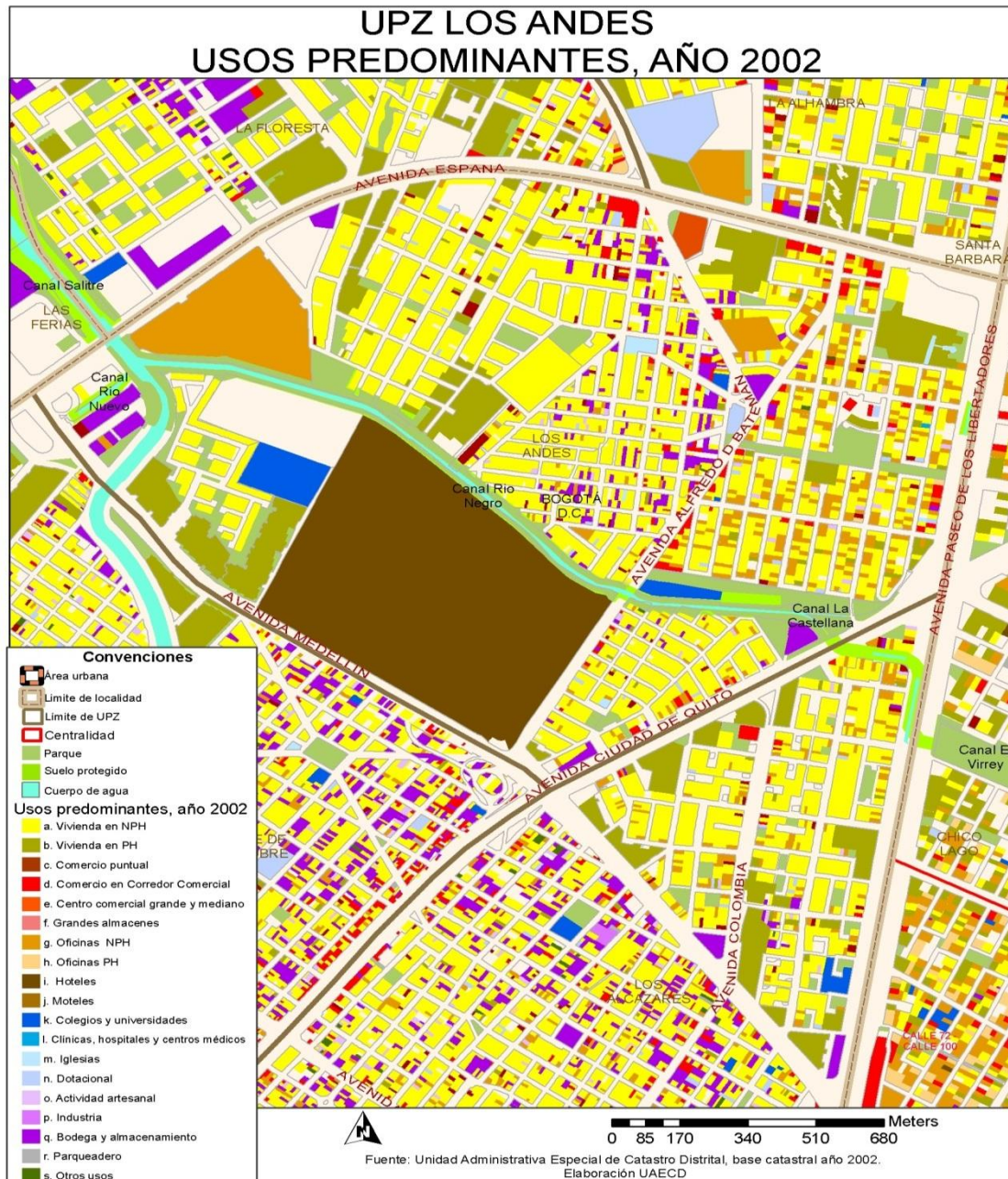
Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Avenida calle 100 Transversal 43.



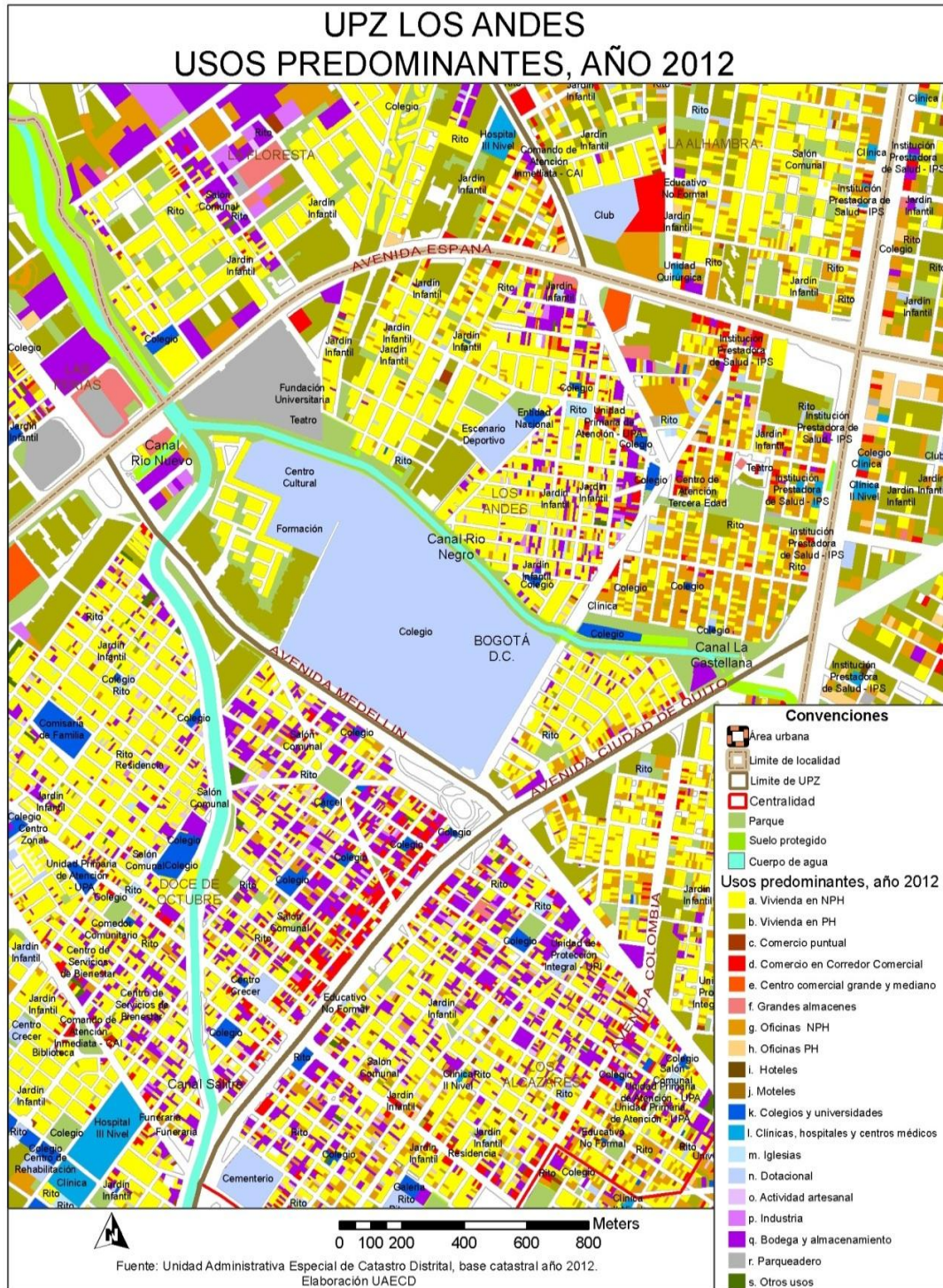
Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Avenida Carrera 68- Calle 98.

La UPZ 21 - Los Andes tiene la potencialidad de desarrollar actividades básicas para complementar su estructura socio-económica y espacial, garantizar el equilibrio urbano y su integración en diferentes escalas.

Mapa No. 3. UPZ 21 Los Andes usos predominantes, año 2002.



Mapa No. 4. UPZ 21 Los Andes usos predominantes, año 2012.



6.2 UPZ 22- Doce de Octubre.

La UPZ Doce de Octubre se localiza en la zona centro occidental de la localidad de Barrios Unidos. Tiene una extensión de 336 ha. Limita por el norte con la avenida Medellín (calle 80); al oriente con la avenida Ciudad de Quito (carrera 30) y al occidente con la avenida Congreso Eucarístico (carrera 68).

La UPZ Doce de Octubre registro en el año 2002, 17.427 unidades de uso con un área construida de 2.362.715 m² y presentó un incremento en el año 2012, figurando con 25.861 unidades de uso y un área construida de 2.871.144 m² este incremento se muestra en 8.434 unidades de usos que representan 508.429 m² de construcción, para un porcentaje de variación de áreas de usos del 21,52%. Ver cuadro No. 8.

6.2.1 Usos Predominantes en la UPZ.

El uso predominante en el año 2002, es la vivienda en NPH, el cual registró 8.733 unidades que se representan en 1.438.697 m² construidos, incorporando el 60,89% sobre el área total construida de las unidades de la unidad de planeación zonal. Para el año 2012, el uso NPH, se mantiene en el primer lugar, pero presenta una leve disminución en 79 unidades de uso, reportando 8.654 unidades con 1.426.362 m² de área edificada para un porcentaje de participación en el contexto de la UPZ del 49,68%. Ver cuadro No. 8.

Algunas de las viviendas NPH tipo localizadas en esta UPZ, se muestran en los siguientes registros fotográficos.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 50A calle 67. Barrió San Miguel



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 57C calle 66A. Barrio Popular Modelo.

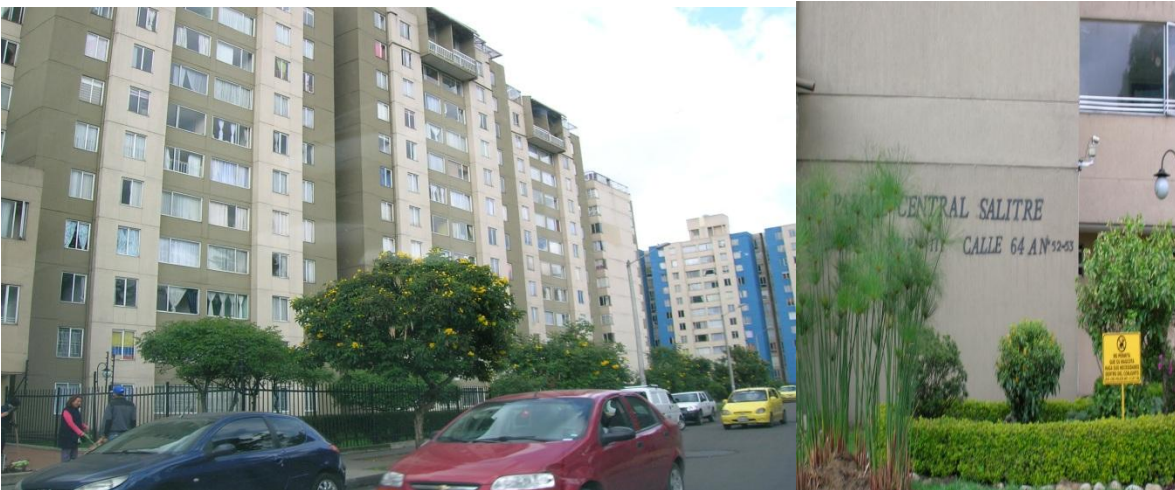


Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. TV 47 Calle 97. Barrio Los Andes.

El segundo uso sobresaliente en el año 2002, es el de vivienda en altura PH, que registro 4.032 unidades de uso, con un área de 313.234 m² construidos, representando el 13,26% sobre el total de área construida de los uso de la UPZ. En la década, este uso tuvo un incremento en 3.744 unidades, manteniéndose en el segundo lugar en el año 2012, con un incremento en área construida de 223.671 m², representando en un 18,70% con respecto al área construida de todas las unidades de uso dentro de la Unidad de Planeación Zonal.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Conjunto residencial Camino del Viento Carrera 58 No 64 -44.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Conjunto residencial Camino del Viento Carrera 58 No 64 -44.

El uso de la categoría comercio en corredor comercial, ocupa el tercer lugar en el año 2002, al registrar 1.387 unidades de uso que representan 120.704 m² de construcción con una participación del 5,11% de los usos de la UPZ, para ese año. En el decenio, paso a ocupar el cuarto puesto, al posicionarse en el tercer lugar, el uso de parqueadero con 3.670 unidades, que representan 49.247 m² de construcción, este incremento de estas últimas unidades de uso citadas, obedece como primera medida, al incremento paralelo con las unidades de vivienda

sometidas al régimen de PH, como actividad complementaria a la vivienda en PH.
Ver cuadro No. 8.

El uso de corredor comercial se muestra en los siguiente registros fotográficos,
entre otros.

Corredor comercial carrera 50 desde calle 79B hacia el sur



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 50 Diagonal 76 Bis.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 50 Calle 74

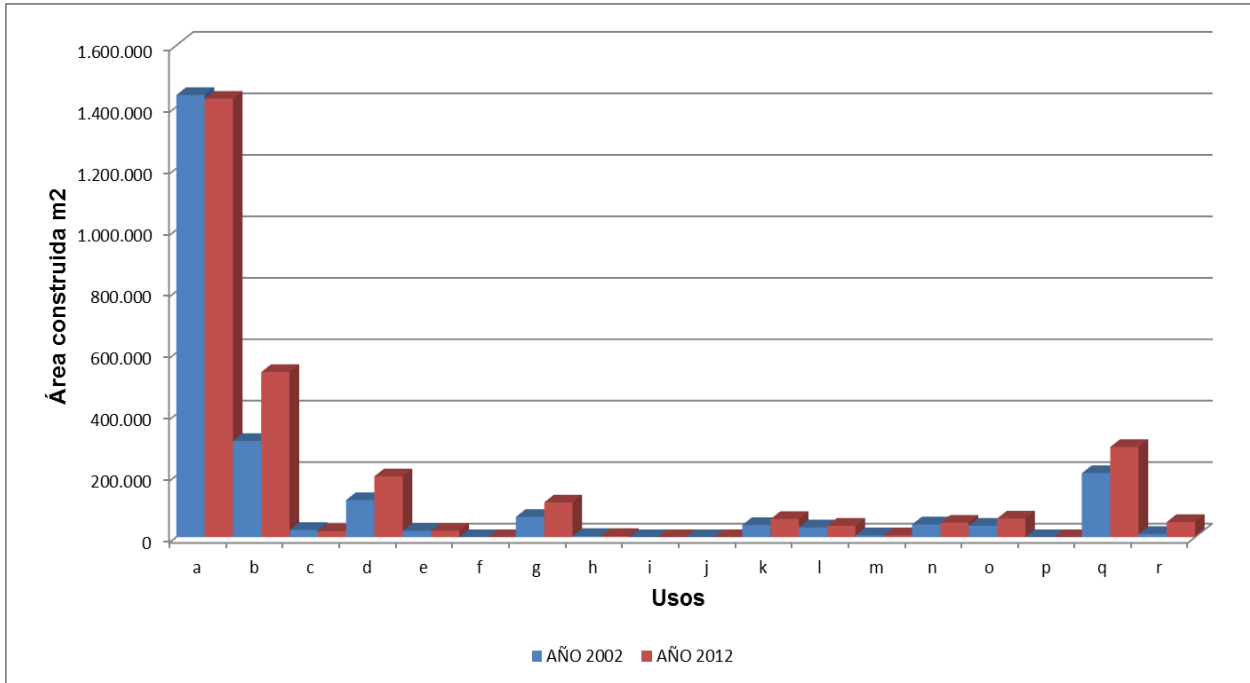
Es importante resaltar, en los dos periodos de estudio, en cuanto la mayor área construida, la registró el uso de vivienda en PH con 223.671 m², seguido por el uso de bodega y almacenamiento con 85.155 m² y en tercer lugar, en los dos periodos de estudio, reporta el uso comercio en corredor comercial, que registra un incremento de 76.976 m² de área construida en los años de observación y 678 unidades de uso. En términos porcentuales, el que mayor crecimiento presenta es el uso de parqueadero, en un 386,11%, seguido del uso oficinas en PH, con un 71,70% y en tercer lugar el uso vivienda en PH con un 71,41%. Ver cuadro No. 8 y gráfica No. 9.

Cuadro No. 8. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 22- Doce de Octubre. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 22- Doce de Octubre	Año 2002			Año 2012			Diferencia		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	% Variación de área en el uso
a. Vivienda en NPH	8.733	1.438.697	60,89%	8.654	1.426.362	49,68%	-79	-12.334	-0,86%
b. Vivienda en PH	4.032	313.234	13,26%	7.776	536.906	18,70%	3.744	223.671	71,41%
c. Comercio puntual	267	23.194	0,98%	213	18.597	0,65%	-54	-4.597	-19,82%
d. Comercio en corredor comercial	1.387	120.704	5,11%	2.065	197.680	6,89%	678	76.976	63,77%
e. Centro comercial grande y mediano	166	20.027	0,85%	166	19.948	0,69%	0		
f. Grandes almacenes	0			0			0		
g. Oficinas NPH	402	65.806	2,79%	668	112.991	3,94%	266	47.186	71,70%
h. Oficinas PH	79	3.334	0,14%	84	3.246	0,11%	5	-88	-2,65%
i. Hoteles	0			0			0		
j. Motel	0			0			0		
k. Colegios y universidades	36	39.522	1,67%	43	58.824	2,05%	7	19.302	48,84%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	3	31.934	1,35%	3	36.677	1,28%	0	4.744	14,85%
m. Iglesias	15	5.920	0,25%	15	5.715	0,20%	0	-205	-3,46%
n. Dotacional	76	41.183	1,74%	106	46.853	1,63%	30	5.670	13,77%
o. Actividad artesanal	242	36.976	1,56%	407	60.160	2,10%	165	23.185	62,70%
p. Industria	0			0			0		
q. Bodega y almacenamiento	1.251	207.935	8,80%	1.940	293.090	10,21%	689	85.155	40,95%
r. Parqueadero	696	10.131	0,43%	3.670	49.247	1,72%	2.974	39.117	386,11%
s. Otros usos	42	4.118	0,17%	51	4.847	0,17%	9	729	17,70%
Total general	17.427	2.362.715	100,00%	25.861	2.871.144	100,00%	8.434	508.429	21,52%

Fuente: UAED, Bogotá D.C, 2002-2012.

Gráfica No. 9. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 22- Doce de Octubre. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

6.2.2 Ubicación de los usos

Se observa en los mapas No. 5 y 6, que los usos diseminados de vivienda en NPH y PH son los predominantes en todo el territorio de la UPZ, a excepción de los predios que se ubican en los barrios José Joaquín Vargas, Popular Modelo y San Miguel que se sobresalen en el mapa como intensos en su actividad residencial, este polígono se enmarca entre la avenida Congreso Eucarístico o avenida carrera 68, siguiendo hacia el oriente por la avenida Gabriel Andrade o avenida calle 68 hasta la avenida Ciudad de Quito o carrera 30, siguiendo por esta última, hacia el sur, hasta la avenida del Salitre o avenida calle 64, terminando en la avenida carrera 68, punto de cierre del polígono precedentemente detallado.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 60 Calle 74.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 60 Calle 77.

Entre los usos de los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal construidos en el periodo de estudio en esta UPZ, que es la Unidad de Planeación Zonal con mayores usos en propiedad horizontal de la localidad, se ilustran algunos en los siguientes registros fotográficos.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carera 62 Calle 66C.

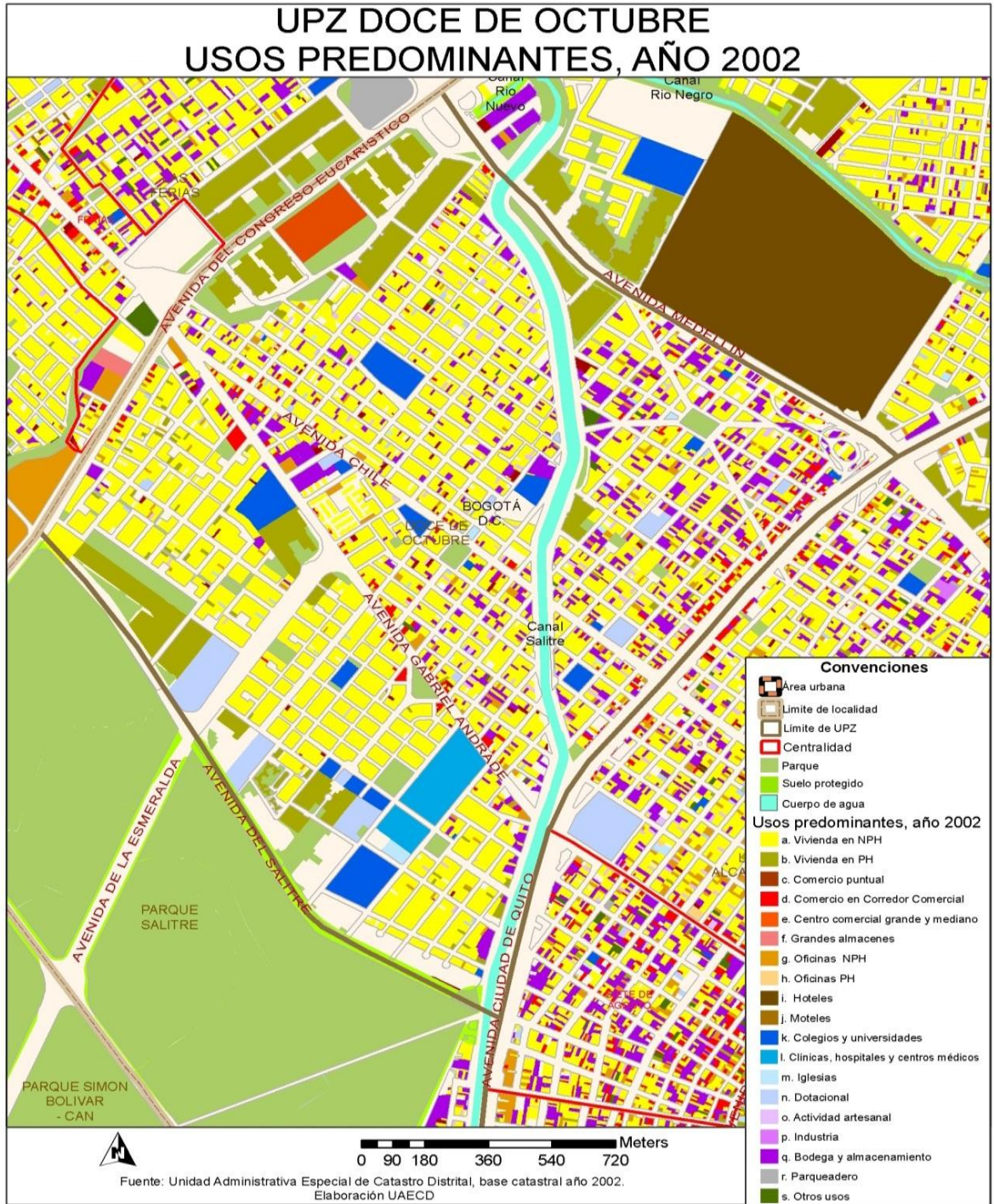
De otra parte, se evidencia también, la presencia de una mezcla de usos diseminados, tales como, comercio en corredor comercial, bodegas y almacenamiento y vivienda en PH y NPH en el polígono delimitado por avenida Medellín o calle 80 hasta la carrera 30 o avenida Ciudad de Quito, siguiendo hacia al sur hasta el canal del Salitre y por este hasta la calle 80 punto de intercepción que es el cierre.



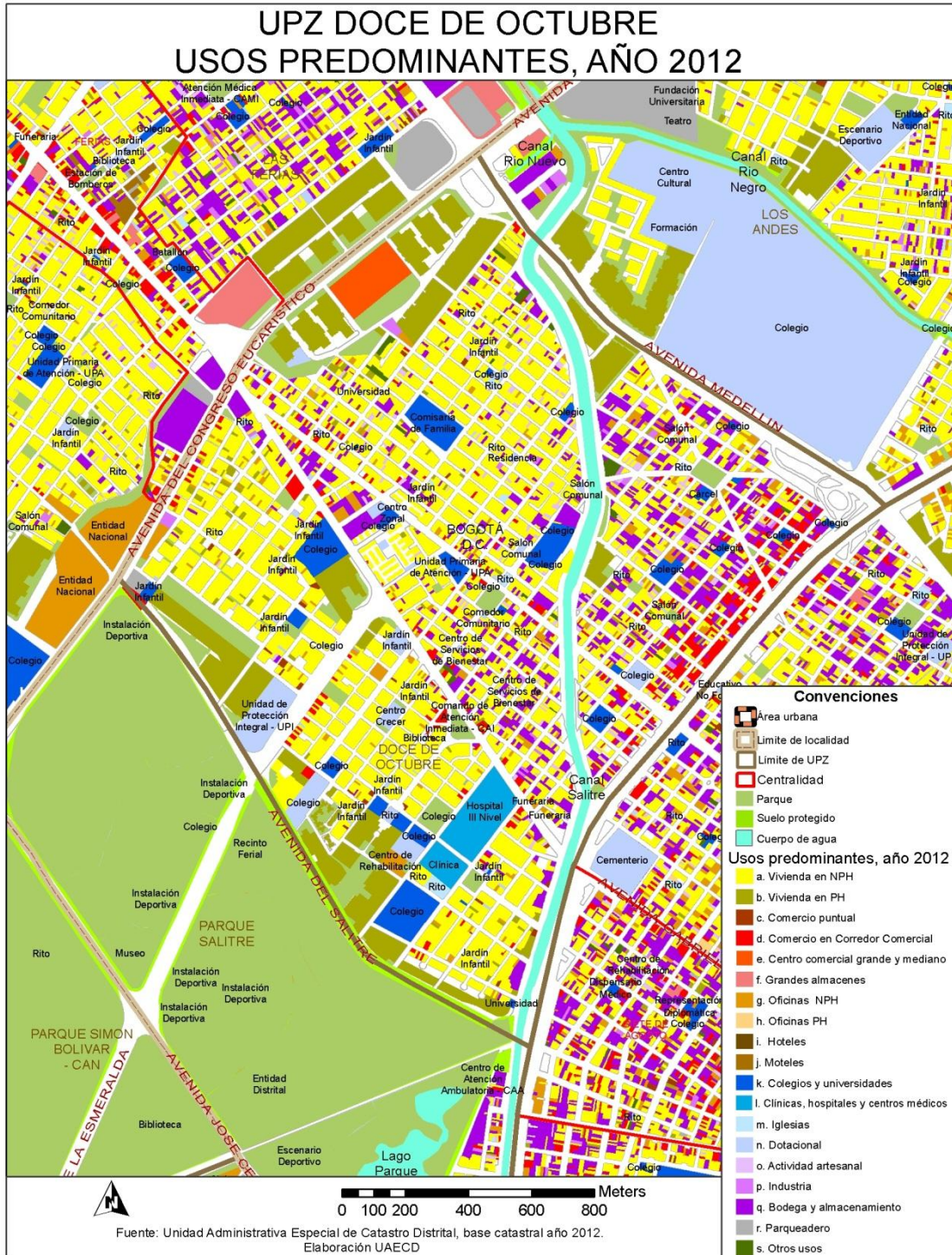
Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carera 58 Calle 79A.

Lo anteriormente comentado, permite ratificar lo normado con respecto a caracterizar la UPZ 22 – Doce de Octubre, por estar localizada en el área residencial del nor-occidente de la ciudad, en relación directa con sectores que alojan actividades dotacionales y comerciales de escala metropolitana y urbana, y con las centralidades de integración urbana Siete de Agosto y Las Ferias, y de integración nacional e internacional Calle 72, Calle 100. Esta UPZ está conformada por sectores diferenciados por su uso: áreas residenciales, áreas residenciales con actividad económica en la vivienda y áreas de comercio, servicios y dotacionales de escala zonal.

Mapa No. 5. UPZ 22 Doce de Octubre usos predominantes, año 2002.



Mapa No. 6. UPZ 22 Doce de Octubre usos predominantes, año 2012.



6.3 UPZ 98 - Los Alcázares.

La UPZ Los Alcázares se localiza al suroriente de la localidad de Barrios Unidos, tiene una extensión de 414 ha, equivalentes al 34,8% del suelo de esta localidad. Esta UPZ limita por el norte con la avenida Ciudad de Quito; al oriente con la avenida Caracas y la avenida Paseo de Los Libertadores; al sur con la avenida José Celestino Mutis (calle 63) y al occidente con la avenida Congreso Eucarístico (carrera 68).

La UPZ registró en el año 2002, 23.606 unidades de uso con 3.457.836 m² construidos, presenta un incremento en el año 2012, figurando con 25.112 unidades de uso y 3.732.835 m² construidos, registro en el año 2002, el primer lugar en porcentaje de participación en área construida, con el 43,1% y para el año 2012, con el 40,6%, bajo el contexto de la localidad. Ver cuadro No. 11 y gráfica No.12.

6.3.1 Usos Predominantes en la UPZ.

El uso predominante en el año 2002, es la vivienda NPH, el cual registro 9.449 unidades que se incorporan en 1.754.613 m² construidos, representando el 50,74% sobre el área total construida de las unidades de uso en la UPZ. Para el año 2012, presenta baja de -1.290 unidades de uso, al reportar 8.159, para una disminución de -275.308 m² que constituyen en total 1.479.305 m² de construcción, pero mantiene el primer lugar en cantidad de uso, para los dos periodos en análisis. Ver cuadro No. 9 y gráfica No. 10.

Algunas de las viviendas NPH tipo, se muestran en los siguientes registros fotográficos.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 17 Calle 63C.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 28A Calle 70.

El segundo uso sobresaliente en el año 2002, es el de comercio en corredor comercial, que registro 4.120 unidades de uso, con un área de 391.223 m² construidos, representando el 11,31% sobre el total de área construida de los uso de la UPZ. En la década, este uso tuvo un incremento en 209 unidades y en área de 25.719 m² representando en el año 2012, un 11,17% con respecto al área construida de todas las unidades de uso de la UPZ. Esta UPZ, es la que a nivel de localidad, desplaza el segundo lugar ocupado por las unidades en PH por el uso

de comercio en corredor comercial, lo anterior se presenta por ubicarse o localizarse el barrio Siete de Agosto, el corredor comercial de la calle 68 y avenida Caracas y el comercio sobre la avenida carrera 30. Ver cuadro No. 9 y gráfica No.10.

Los usos de comercio, entre otros en corredor comercial, se muestran en los siguientes registros fotográficos.



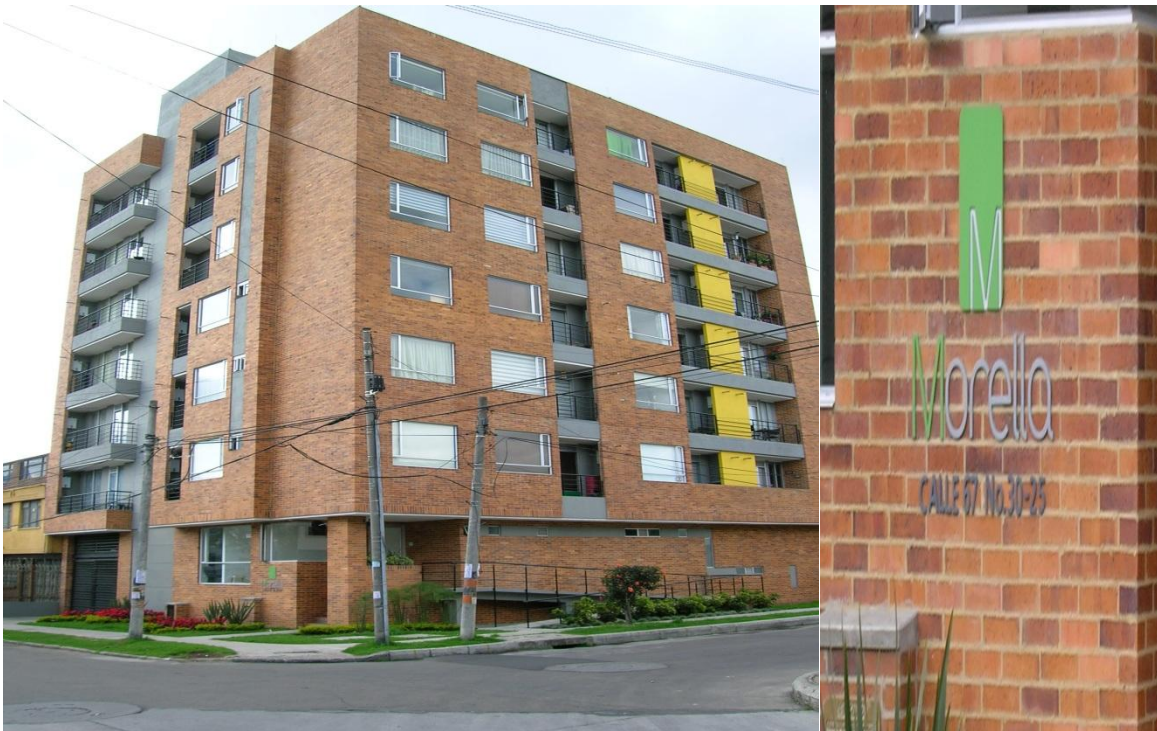
Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Av. Calle 68 -Carrera 21.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Av. Calle 68 -Carrera 25.

El uso de vivienda PH, ocupa el tercer lugar en el año 2002, al registrar 2.755 unidades de uso, que representan 231.623 m² de construcción con una participación del 6,70% de los usos de la UPZ para ese año. En el decenio, pasa a ocupar el cuarto lugar al ser desplazada por figurar en el tercer lugar en unidades de uso el uso de bodega y almacenamiento al reportar este último uso 3.640 unidades con 605.942 m² edificados. Situación que ratifica el destacado incremento del uso de comercio en corredor comercial, esta situación explica la intensificación del comercio por ser la UPZ con la mayor concentración de la actividad comercial y de servicios de la localidad. Ver cuadros No.11 y 12.

Algunos de los usos de PH localizados en la UPZ y construidos en el decenio, se muestran en los siguientes registros fotográficos.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Edificio Morella Calle 67 No 30-25.



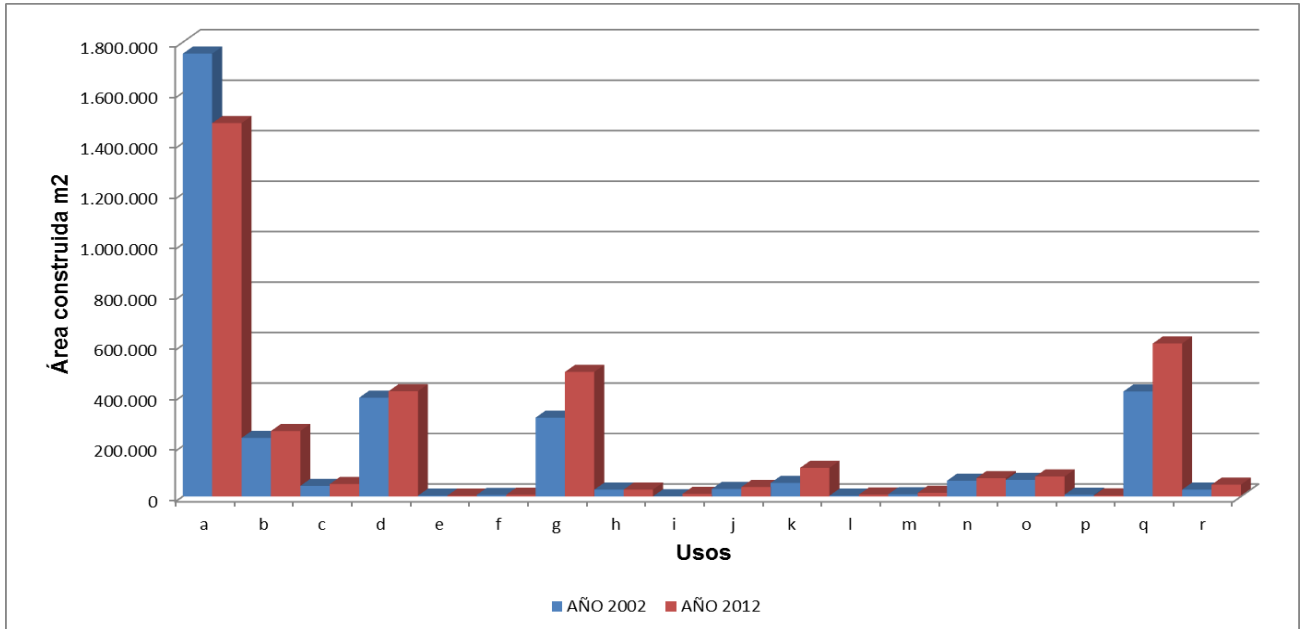
Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Edificio San Nicolás Calle 67 No 30A 18.

**Cuadro No. 9. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 98- Los Alcázares.
Años 2002 – 2012.**

Usos UPZ 98 Los Alcázares	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de área en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	
a. Vivienda en NPH	9.449	1.754.613	50,74%	8.159	1.479.305	39,63%	-1.290	-275.308	-15,69%
b. Vivienda en PH	2.755	231.623	6,70%	3.116	259.379	6,95%	361	27.756	11,98%
c. Comercio puntual	372	41.947	1,21%	503	48.989	1,31%	131	7.042	16,79%
d. Comercio en corredor comercial	4.120	391.223	11,31%	4.329	416.942	11,17%	209	25.719	6,57%
e. Centro comercial grande y mediano	203	3.092	0,09%	203	3.092	0,08%	0		
f. Grandes almacenes	5	6.106	0,18%	4	6.591	0,18%	-1	486	7,95%
g. Oficinas NPH	1.734	311.942	9,02%	2.508	493.339	13,22%	774	181.397	58,15%
h. Oficinas PH	486	26.790	0,77%	487	27.150	0,73%	1	360	1,34%
i. Hoteles	1	722	0,02%	18	9.640	0,26%	17	8.917	1234,59%
j. Motel	62	29.689	0,86%	75	36.992	0,99%	13	7.303	24,60%
k. Colegios y universidades	44	53.298	1,54%	118	113.122	3,03%	74	59.824	112,25%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	2	2.830	0,08%	6	7.118	0,19%	4	4.289	151,57%
m. Iglesias	14	8.378	0,24%	34	14.250	0,38%	20	5.872	70,08%
n. Dotacional	157	62.391	1,80%	175	72.654	1,95%	18	10.263	16,45%
o. Actividad artesanal	415	65.410	1,89%	486	78.870	2,11%	71	13.459	20,58%
p. Industria	3	7.006	0,20%	3	4.055	0,11%	0	-2.951	-42,12%
q. Bodega y almacenamiento	2.569	415.633	12,02%	3.640	605.942	16,23%	1.071	190.309	45,79%
r. Parqueadero	1.058	27.110	0,78%	1.168	46.585	1,25%	110	19.475	71,84%
s. Otros usos	157	18.035	0,52%	80	8.820	0,24%	-77	-9.214	-51,09%
Total general	23.606	3.457.836	100,00%	25.112	3.732.835	100,00%	1.506	274.999	7,95%

Fuente: UAED, Bogotá D.C, 2002-2012

Gráfica No.10: Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 98- Los Alcázares. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

6.3.2 Ubicación de los usos

Se observa en los mapas No. 7 y 8, que el uso diseminado de vivienda NPH es el predominante en todo el territorio de la UPZ 98 – Los Alcázares, el polígono que se evidencia en los mapas con mayor concentración en la localización de usos de NPH es el triángulo delimitado por la Avenida Ciudad de Quito o Av. Carrera 30, avenida Caracas y cerrando con la Av. Medellín o Avenida calle 80, polígono que demarca el barrio Polo Club.

Los usos NPH que caracterizan el barrio el Polo Club se muestra en los siguientes registros fotográficos



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Calle 85A carrera 22.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Calle 85 carrera 22.

Los demás sectores de la UPZ se identifican por presentar usos heterogéneos en cuanto a actividades y dinámica urbana, se presenta un proceso de consolidación de actividades económicas, el cual ha generado una estructura de usos comerciales y de servicios que participa de la centralidad de integración nacional e internacional "Calle 72 – Calle 100". Junto a la presencia de estas centralidades, en la UPZ confluyen diversas actividades económicas,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

presentándose a la vez conflictos con el uso residencial original de algunos barrios y las áreas dotacionales existentes. Se destaca en el mapa por presentar una fuerte pluralidad en los usos, el polígono delimitado por la avenida Gabriel Andrade o calle 68, avenida Colombia o avenida carrera 24, calle 63F cerrando con la Avenida carrera 30 o avenida Ciudad de Quito, barrios La Paz y Siete de Agosto.

Dentro del comercio en corredor comercial, se destaca la carrera 24 y calle 66, algunos registros fotográficos que muestran la variedad de usos son los siguientes.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014 Calle 66 - carrera 28. Comercio en corredor comercial.



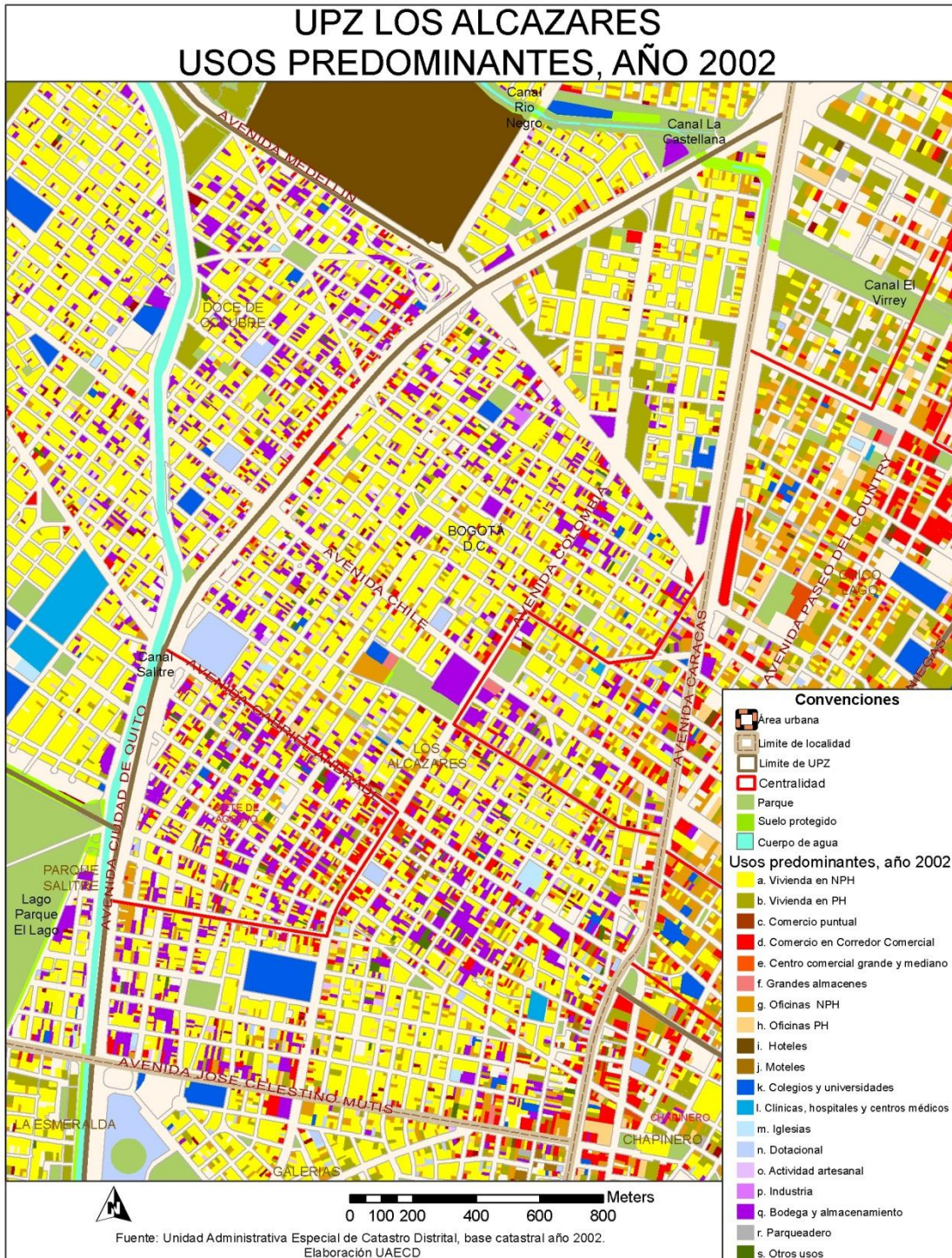
Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014 Carrera 27B Bis - calle 66. Comercio en corredor comercial.



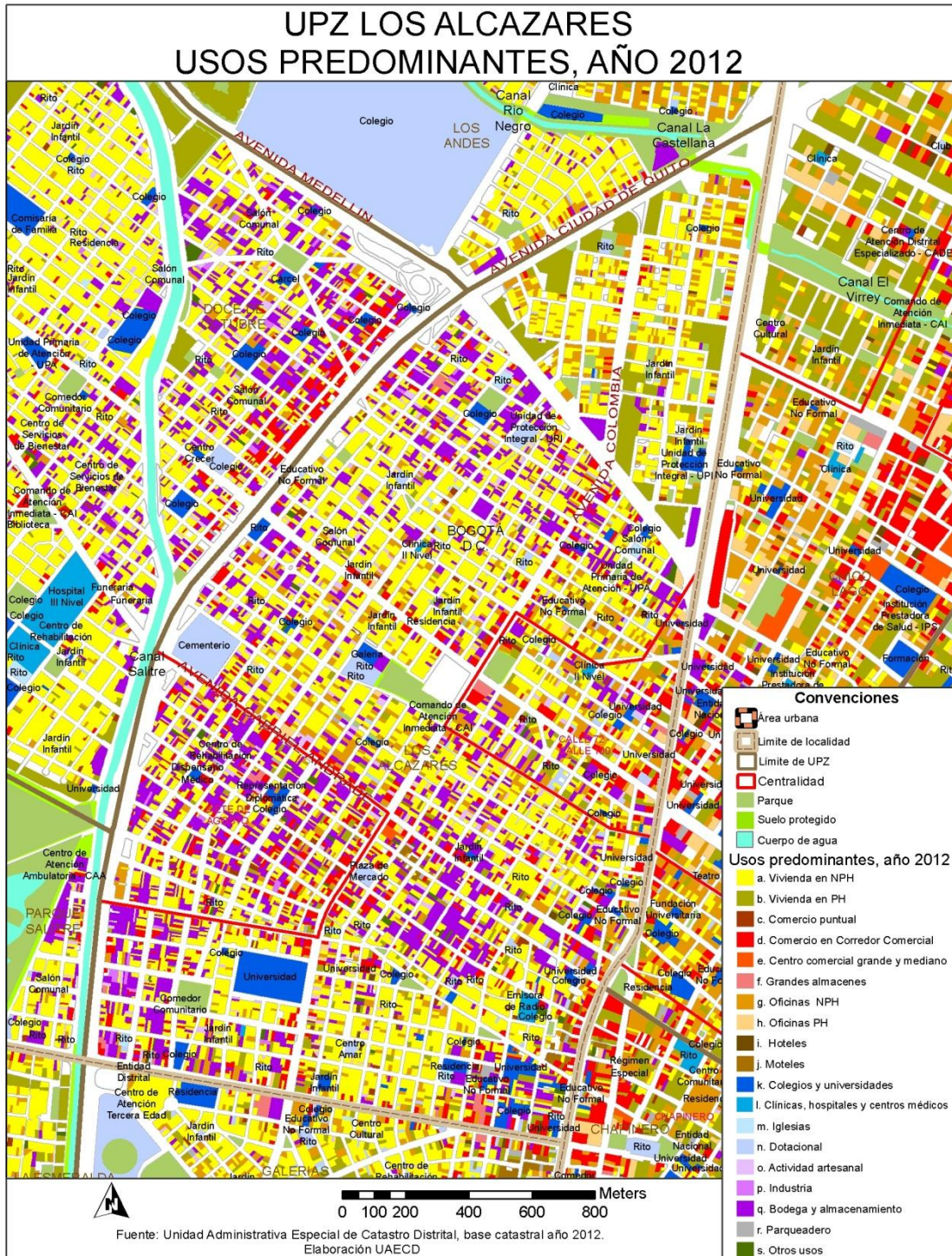
Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Carrera 24 - calle 66. Comercio en corredor comercial.

Ratifica lo anterior y se evidencia en los mapas, la presencia de mixtura de usos al interior del polígono que conforman la UPZ, donde sobresale el uso de vivienda en NPH seguidos por el uso de comercio en corredor comercial, servicios, dotacional, colegios y otros usos. Se resalta la predominancia de los usos de vivienda en la UPZ con concentración de comercio.

Mapa No.7. UPZ 98 usos predominantes, año 2002.



Mapa No.8. UPZ 98-Los Alcázares, usos predominantes, año 2012.



6.4 UPZ 103 Parque Salitre.

La UPZ Parque El Salitre se localiza al suroccidente de la localidad de Barrios Unidos, tiene una extensión de 165 ha, equivalentes al 13,9% del suelo de la localidad. Su nombre se debe a que allí se ubica el parque El Salitre. La mayor superficie de esta UPZ (134 ha) está conformada por áreas protegidas que corresponden a las zonas verdes y parques que allí se ubican: El salitre, Los Novios y el Centro de Alto Rendimiento Deportivo. Esta UPZ limita al norte con la futura avenida El Salitre (calle 66); al oriente con la avenida Ciudad de Quito (carrera 30); al sur con la avenida José Celestino Mutis (calle 63) y al occidente con la avenida Congreso Eucarístico (carrera 68).

La UPZ registro en el año 2002, 410 unidades de uso con un área construida de 67.906 m² y presentó un incremento para el año 2012, figurando con 514 unidades de uso y un área construida de 167.522 m², este incremento se muestra en 104 unidades de usos que representan 99.615 m² edificados, para un porcentaje de variación de áreas de usos del 146,69%. Ver cuadro No.10 y gráfica No.11.

6.4.1 Usos Predominantes en la UPZ.

El uso predominante en el año 2002 es la vivienda NPH, el cual registró 273 unidades que se representan en 41.407 m² construidos, constituyendo el 60,98% sobre el área total construida de las unidades de uso de la UPZ. Para el año 2012, presenta un decremento de -32 unidades de uso, al reportar 241 unidades que constituyen 38.087 m² de construcción en este uso, para un decremento de -3.321m² edificados.

El segundo uso sobresaliente en el año 2002, es el de bodega y almacenamiento que registro 76 unidades de uso, con un área de 12.554 m² construidos, representando el 18,49% sobre el total de área construida de los usos de la UPZ. En la década, este uso tuvo un incremento en 32 unidades que equivalen a 10.277 m² de construcción, al reportar en el 2012, 108 unidades representadas en 22.832 m² de construcción, aportando el uso de bodega y almacenamiento un 13,63% con respecto al área construida de todas las unidades de uso de la UPZ en análisis. Ver cuadro No.10 y gráfica No.11.

El uso de la categoría oficinas en NPH, ocupó el tercer lugar en el año 2002, al registrar 20 unidades de uso que incorporan 3.157 m² de construcción, con una participación del 4,65 % de los usos de la UPZ para ese año. En el periodo de estudio se desplazó al cuarto lugar, pasando a ocupar el tercer puesto, el uso de

comercio en corredor comercial, al aumentar en 44 unidades de uso, que representan 4.917 m² construidos, al reportar para el 2012, 55 unidades de uso que reúnen 6.207 m² edificados, que equivale a un porcentaje de variación de área en este uso de 3,70 %, esta situación se explica por el aumento de predios en corredor comercial localizados al interior de la UPZ en análisis y específicamente en el triángulo delimitado por la Avenida Ciudad de Quito o carrera 30, calle 63 y la carrera 36A.

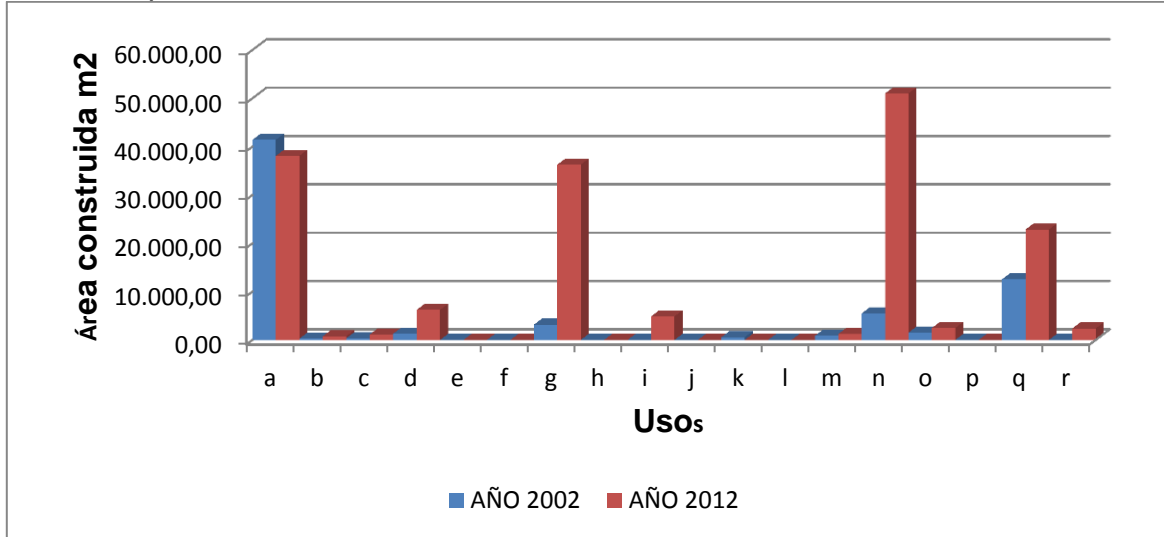
Es importante resaltar, en cuanto la mayor área construida que se incrementó en la década, la registró el uso dotacional, con 45.513 m², para un porcentaje de variación de área en el uso de 828,74%; le sigue la categoría uso oficina en NPH con 33.111 m², con un porcentaje de variación de 1.048,92% y en tercer lugar, el uso de bodega y almacenamiento que registró un incremento de 10.277 m² de área construida y 81,86% de variación en área de uso, en el periodo de estudio. Ver cuadro No.10 y gráfica No.11.

Cuadro No. 10. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 103 –Parque Salitre. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 103 - Parque Salitre	Año 2002			Año 2012			Diferencia		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	% Variación de área en el uso
a. Vivienda en NPH	273	41.407	60,98%	241	38.087	22,74%	-32	-3.321	-8,02%
b. Vivienda en PH	4	261	0,38%	16	768	0,46%	12	507	194,29%
c. Comercio puntual	2	346	0,51%	10	1.124	0,67%	8	778	225,00%
d. Comercio en corredor comercial	11	1.290	1,90%	55	6.207	3,70%	44	4.917	381,12%
e. Centro comercial grande y mediano	0			0			0		
f. Grandes almacenes	0			0			0		
g. Oficinas NPH	20	3.157	4,65%	43	36.268	21,65%	23	33.111	1048,92%
h. Oficinas PH	0			0			0		
i. Hoteles	0			1	4.869	2,91%	1		
j. Motel	0			0			0		
k. Colegios y universidades	3	565	0,83%	0			-3	-565	-100,00%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0			0			0		
m. Iglesias	2	849	1,25%	3	1.230	0,73%	1	381	44,88%
n. Dotacional	6	5.492	8,09%	14	51.005	30,45%	8	45.513	828,74%
o. Actividad artesanal	9	1.524	2,24%	14	2.470	1,47%	5	946	62,07%
p. Industria	0			0			0		
q. Bodega y almacenamiento	76	12.554	18,49%	108	22.832	13,63%	32	10.277	81,86%
r. Parqueadero	0			5	2.367	1,41%	5		
s. Otros usos	4	461	0,68%	4	297	0,18%	0	-165	-35,74%
Total general	410	67.906	100,00%	514	167.522	100,00%	104	99.615	146,69%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Gráfica No. 11. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 103 –Parque Salitre. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

6.4.2 Ubicación de los usos

Se percibe en los mapas No. 9 y No.10, que la UPZ 103 Parque Salitre se localiza dentro de un sector de equipamientos metropolitanos, desempeña funciones diferenciadas y a la vez escenario de unas mínimas actividades de muy diverso carácter residencial, comercial y de servicios que constituye un nodo de actividad en el contexto Ciudad - Región, dado que reúne espacios de una alta representatividad y dinámica de nivel metropolitano, regional, nacional e internacional tales como: el parque metropolitano Simón Bolívar sector parque de los Novios, el Museo de los Niños, el parque Salitre Mágico y el Centro de Alto Rendimiento. Esta concentración de grandes equipamientos deportivos y recreativos convierte a la UPZ en un centro de atracción de la ciudad y la región, así como de visitantes nacionales y extranjeros.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 103, Parque Salitre, hacen parte de la estructura ecológica principal y constituyen suelo de protección.

En la lectura que se hace para el presente estudio, sobre la cartografía en comento que se ratifica con cifras precisadas en el cuadro No. 10, se evidencia que el uso de vivienda NPH es el predominante en el polígono descrito anteriormente demarcado por el triángulo, cuyos referentes viales lo conforman la avenida Ciudad de Quito o Carrera 30, avenida Calle 63 y la carrera 57A. Se



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

distingue una presencia mínima de los usos NPH que se localiza en la carrera 35 y 36A, calles 63A, 63B, 63C, 63D, 63F como se muestra en los siguientes registros fotográficos.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014. Calle 63-Carrera 30.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en marzo de 2014 Carrera 36-Calle 63A.

Mapa No.9. UPZ 103 Parque Salitre usos predominantes, año 2002



Mapa No.10. UPZ 103 Parque Salitre usos predominantes, año 2012.



Cuadro No. 11. Cantidad y área de unidades de uso por UPZ de la localidad de Barrios Unidos. Año 2002

Usos año 2002	UPZ 21 Los Andes			UPZ 22 Doce de Octubre			UPZ 98 Los Alcázares			UPZ 103 Parque Salitre			Total		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
A. Vivienda en NPH	4.115	839.110	54,30%	8.733	1.438.697	60,89%	9.449	1.754.613	50,74%	273	41.407	60,98%	22.570	4.073.827	54,80%
		20,6%			35,3%			43,1%		1,0%			100,0%		
B. Vivienda en PH	2.979	271.850	17,59%	4.032	313.234	13,26%	2.755	231.623	6,70%	4	261	0,38%	9.770	816.968	10,99%
		33,3%			38,3%			28,4%		0,0%			100,0%		
C. Comercio puntual	182	15.951	1,03%	267	23.194	0,98%	372	41.947	1,21%	2	346	0,51%	823	81.437	1,10%
		19,6%			28,5%			51,5%		0,4%			100,0%		
D. Comercio en corredor comercial	643	80.311	5,20%	1.387	120.704	5,11%	4.120	391.223	11,31%	11	1.290	1,90%	6.161	593.528	7,98%
		13,5%			20,3%			65,9%		0,2%			100,0%		
E. Centro comercial grande y mediano	133	16352,8	1,06%	166	20.027	0,85%	203	3.092	0,09%	0			502	39.472	0,53%
		41,4%			50,7%			7,8%					100,0%		
F. Grandes almacenes	2	9963,5	0,64%	0			5	6.106	0,18%	0			7	16.069	0,22%
		62,0%						38,0%					100,0%		
G. Oficinas NPH	503	147.675	9,56%	402	65.806	2,79%	1.734	311.942	9,02%	20	3.157	4,65%	2.659	528.579	7,11%
		27,9%			12,4%			59,0%		0,6%			100,0%		
H. Oficinas PH	33	4542	0,29%	79	3.334	0,14%	486	26.790	0,77%	0			598	34.667	0,47%
		13,1%			9,6%			77,3%					100,0%		
I. Hoteles	2	22.932	1,48%	0			1	722,3	0,02%	0			3	23.655	0,32%
		96,9%						3,1%					100,0%		
J. Moteles	0			0			62	29.689	0,86%	0			62	29.689	0,40%
								100,0%					100,0%		
K. Colegios y universidades	8	12.491	0,81%	36	39.522	1,67%	44	53.298	1,54%	3	565	0,83%	91	105.876	1,42%
		11,8%			37,3%			50,3%			0,5%		100,0%		
L. Clínicas, hospitales y centros médicos	1	1.333	0,09%	3	31.934	1,35%	2	2.830	0,08%	0			6	36.096	0,49%
		3,7%			88,5%			7,8%					100,0%		
M. Iglesias	15	7.048	0,46%	15	5.920	0,25%	14	8.378	0,24%	2	849	1,25%	46	22.195	0,30%
		31,8%			26,7%			37,7%			3,8%		100,0%		
N. Dotacional	48	20.439	1,32%	76	41.183	1,74%	157	62.391	1,80%	6	5.492	8,09%	287	129.505	1,74%
		15,8%			31,8%			48,2%			4,2%		100,0%		
O. Actividad artesanal	61	10.073	0,65%	242	36.976	1,56%	415	65.410	1,89%	9	1.524	2,24%	727	113.983	1,53%
		8,8%			32,4%			57,4%			1,3%		100,0%		
P. Industria	0			0			3	7.006	0,20%	0			3	7.006	0,09%
								100,0%					100,0%		
Q. Bodega y almacenamiento	369	66.770	4,32%	1.251	207.935	8,80%	2.569	415.633	12,02%	76	12.554	18,49%	4.265	702.892	9,46%
		9,5%			29,6%			59,1%		1,8%			100,0%		
R. Parqueadero	1.116	17830	1,15%	696	10.131	0,43%	1.058	27.110	0,78%	0			2.870	55.070	0,74%
		32,4%			18,4%			49,2%					100,0%		
S. Otros usos	7	623	0,04%	42	4.118	0,17%	157	18.035	0,52%	4	461	0,68%	210	23.237	0,31%
		2,7%			17,7%			77,6%			2,0%		100,0%		
Total general	10.217	1.545.294	100,00%	17.427	2.362.715	100,00%	23.606	3.457.836	100,00%	410	67.906	100,00%	51.660	7.433.751	100,00%
		20,8%			31,8%			46,5%			0,9%		100,0%		

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002- 2012.

Cuadro No. 12. Cantidad y área de unidades de uso por UPZ de la localidad Barrios Unidos. Año 2012.

Usos año 2012	UPZ 21 Los Andes			UPZ 22 Doce de Octubre			UPZ 98 Los Alcázares			UPZ 103 Parque Salitre			Total		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
A. Vivienda en NPH	3.787	702.302	37,01%	8.654	1.426.362	49,68%	8.159	1.479.305	39,63%	241	38.087	22,74%	20.841	3.646.056	42,06%
		19,3%			39,1%			40,6%			1,0%			100,0%	
B. Vivienda en PH	3.784	339.095	17,87%	7.776	536.906	18,70%	3.116	259.379	6,95%	16	768	0,46%	14.692	1.136.147	13,11%
		29,8%			47,3%			22,8%			0,1%			100,0%	
C. Comercio puntual	109	8.166	0,43%	166	18.597	0,65%	503	48.989	1,31%	10	1.124	0,67%	788	76.877	0,89%
		10,6%			24,2%			63,7%			1,5%			100,0%	
D. Comercio en corredor comercial	838	98.789	5,21%	2.065	197.680	6,89%	4.329	416.942	11,17%	55	6.207	3,70%	7.287	719.618	8,30%
		13,7%			27,5%			57,8%			0,9%			100,0%	
E. Centro comercial grande y mediano	136	16.558	0,87%	213	19.948	0,69%	203	3.092	0,08%	0			552	39.597	0,46%
		41,8%			50,4%			7,8%						100,0%	
F. Grandes almacenes	4	39.642	2,09%	0			4	6.591	0,18%	0			8	46.233	0,53%
		85,7%						14,3%						100,0%	
G. Oficinas NPH	928	283.823	14,96%	668	112.991	3,94%	2.508	493.339	13,22%	43	36.268	21,65%	4.147	926.420	10,69%
		30,6%			12,2%			53,3%			3,9%			100,0%	
H. Oficinas PH	135	11.668	0,61%	84	3.246	0,11%	487	27.150	0,73%	0			706	42.064	0,49%
		27,7%			7,7%			64,5%						100,0%	
I. Hoteles	7	4.462	0,24%	0			18	9639,73	0,26%	1	4869,26		26	18.971	0,22%
		23,5%						50,8%						74,3%	
J. Moteles	0			0			75	36.992	0,99%	0			75	36.992	0,43%
								100,0%						100,0%	
K. Colegios y universidades	23	29.174	1,54%	43	58.824	2,05%	118	113.122	3,03%	0			184	201.120	2,32%
		14,5%			29,2%			56,2%						100,0%	
L. Clínicas, hospitales y centros médicos	6	9.696	0,51%	3	36.677	1,28%	6	7.118	0,19%	0			15	53.492	0,62%
		18,1%			68,6%			13,3%						100,0%	
M. Iglesias	24	11.170	0,59%	15	5.715	0,20%	34	14.250	0,38%	3	1.230	0,73%	76	32.365	0,37%
		34,5%			17,7%			44,0%			3,8%			100,0%	
N. Dotacional	82	104.787	5,52%	106	46.853	1,63%	175	72.654	1,95%	14	51.005	30,45%	377	275.299	3,18%
		38,1%			17,0%			26,4%			18,5%			100,0%	
O. Actividad artesanal	63	9.295	0,49%	407	60.160	2,10%	486	78.870	2,11%	14	2.470	1,47%	970	150.794	1,74%
		6,2%			39,9%			52,3%			1,6%			100,0%	
P. Industria	0			0			3	4.055	0,11%	0			3	4.055	0,05%
								100,0%						100,0%	
Q. Bodega y almacenamiento	670	128.709	6,78%	1.940	293.090	10,21%	3.640	605.942	16,23%	108	22.832	13,63%	6.358	1.050.573	12,12%
		12,3%			27,9%			57,7%			2,2%			100,0%	
R. Parqueadero	2.642	98753	5,20%	3.670	49.247	1,72%	1.168	46.585	1,25%	5	2.367		7.485	196.952	2,27%
		50,1%			25,0%			23,7%						98,8%	
S. Otros usos	13	1.355	0,07%	51	4.847	0,17%	80	8.820	0,24%	4	297	0,18%	148	15.319	0,18%
		8,8%			31,6%			57,6%			1,9%			100,0%	
Total general	13.251	1.897.446	100,00%	25.861	2.871.144	100,00%	25.112	3.732.835	100,00%	514	167.522	95,68%	64.738	8.668.947	100,00%
		21,9%			33,1%			43,1%			1,9%			100,0%	

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002- 2012.

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

2002/2012



2014