

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

LOCALIDAD LOS MÁRTIRES



2002 /2012

Francia Helena Vargas Bolívar
Bogotá 2013



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

AUTORA

FRANCIA HELENA VARGAS BOLÍVAR



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 37 – Santa Isabel
 - 6.2. UPZ 102 – La Sabana

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 Los Mártires 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.

LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES

1. Descripción general de la localidad.

Situada en el sector centro-oriental de Bogotá, la localidad de Los Mártires limita al norte con la localidad de Teusaquillo, con la Avenida Jorge Eliécer Gaitán o Avenida Calle 26 de por medio; al oriente con la localidad de Santa Fe, con la Avenida Caracas o Avenida Carrera 14 de por medio; al sur con la localidad de Antonio Nariño, con la Avenida de la Hortúa o Avenida Calle 1 y la Avenida Fucha o Avenida Calle 8 Sur de por medio; y al occidente con la localidad de Puente Aranda, con la Avenida Ciudad de Quito o Avenida Carrera 30 de por medio.

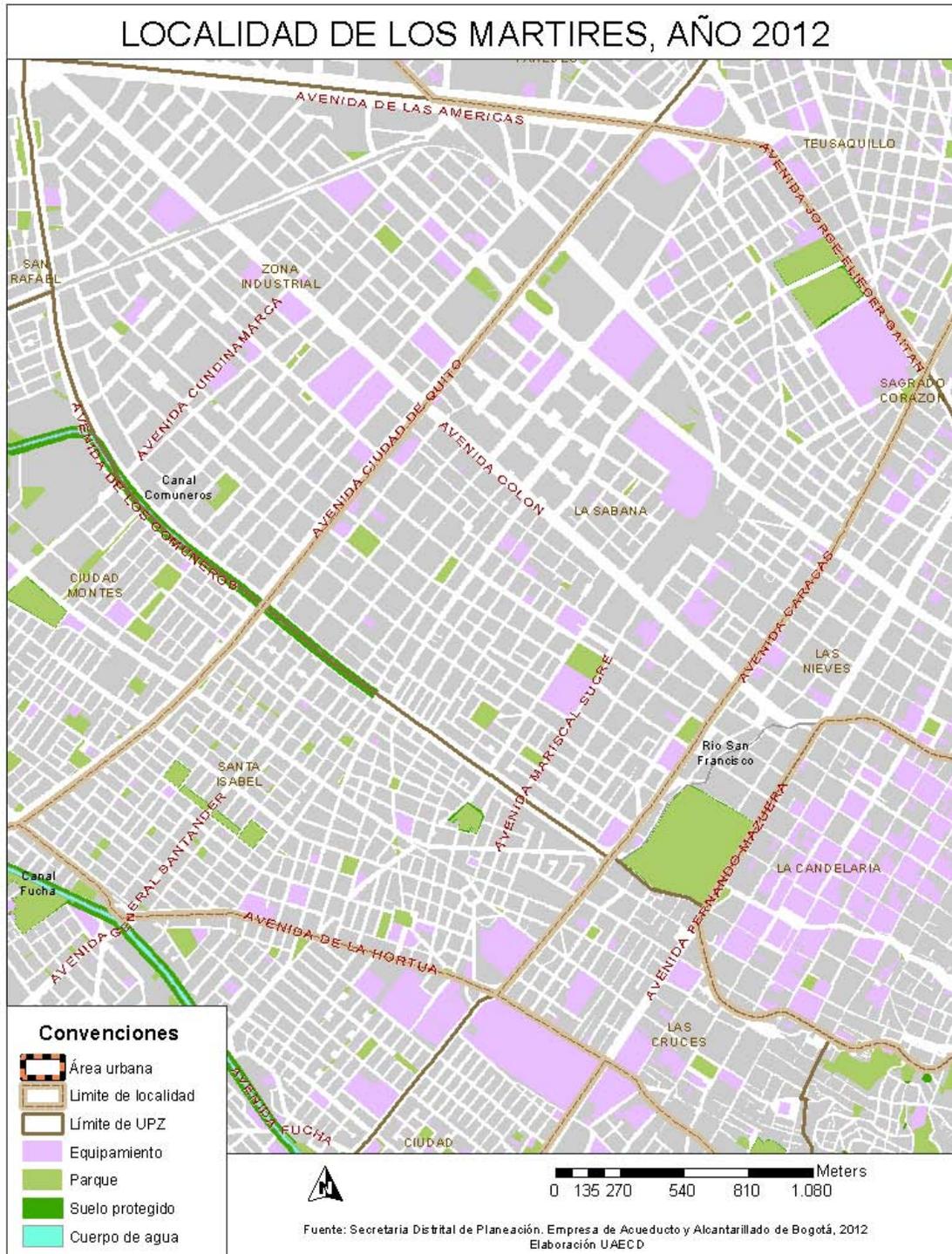
Esta localidad tiene una extensión de 651,4 ha, se encuentra subdivida en dos UPZ; siendo la UPZ de La Sabana la de mayor extensión, representando el 69,2% del total (450,9 ha).

Cuadro No 1. Área por UPZ de la localidad de Los Mártires

UPZ	Superficie, Ha	Superficie, %
37 Santa Isabel	200,5	30,8%
102 La Sabana	450,9	69,20%
Total	651,4	100%

Fuente: SDP. Elaboración UAECD, 2013.

Mapa No. 1. Distribución en área por UPZ de la localidad de los Mártires.



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

La localidad de Los Mártires registró un aumento en los lotes construidos del 52,68%, es decir 4.901 lotes nuevos construidos, de estos el 55,5% se encuentran en la UPZ de La Sabana y el restante 44,5% en la UPZ de Santa Isabel. Lo cual puede ser explicado por desenglobes o división de predios.

En cuanto al número de predios, la localidad incremento un 70,38% de unidades construidas, es decir 13.526 unidades nuevas, de estas el 74% se encuentran en la UPZ de la Sabana. La participación de las UPZ en el total de la localidad no ha tenido significativos cambios, la UPZ La Sabana pasó de representar un 70,15% en el 2002 a un 71,73% en el 2012, mientras que la UPZ de Santa Isabel pasó de 29,85% en el 2002 a un 28,27% en el 2012.

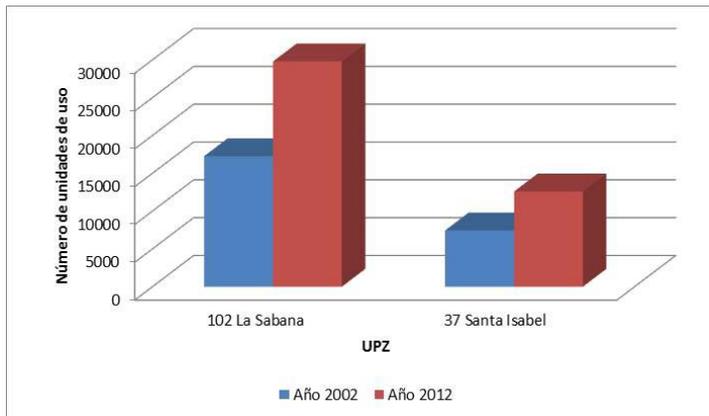
Cuadro No. 2. Distribución de lotes, predios y usos construidos por UPZ de la localidad de Los Mártires. Años 2002 - 2012.

UPZ	Lotes Construidos		Predios Construidos		Usos Construidos		% Sobre total lotes		% Sobre total predios		% Sobre total usos		Variación porcentual de usos construidos 2002 - 2012
	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	
102 La Sabana	5.373	8.095	13.482	23.488	17.262	29.781	58%	57%	70%	72%	70%	70%	173%
37 Santa Isabel	3.930	6.109	5.736	9.256	7.445	12.583	42%	43%	30%	28%	30%	30%	169%
Total	9.303	14.204	19.218	32.744	24.707	42.364	100%	100%	100%	100%	100%	100%	171%

Fuente: UAED, Bogotá D.C, 2002-2012.

Respecto a los usos, la localidad registra un incremento del 71,47%, el cual esta correlacionado con el incremento del número de predios. Las dos UPZ registran variaciones por encima del 70%. Ver cuadro No. 2 y gráfica No. 1

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



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

3. Estratificación socioeconómica de la localidad

La localidad de Los Mártires se caracteriza por tener una participación del 91% para el año 2002 y 2012 del estrato 3, el restante 9% se encuentra distribuido en el estrato 2 y 4.

La distribución de los predios en NPH para el año 2002, registra una concentración del estrato 3 con una participación del 96,64% (1.341.875 m² construidos) y el estrato 2 con un 3,36% (46.613 m² construidos). Durante el año 2012, el estrato 2 incrementa su participación en el total del área construida a un 4,2% (86.906 m² construidos), explicado por un incremento de 40.294 m² construidos nuevos, es decir una variación del 86,4%; en el caso del estrato 3, registra una disminución en la participación del total del área construida pasando a representar un 95,8% (1.982.100 m² construidos), explicado por una variación inferior a la del estrato 2 del 47,71% es decir 640.224 m² construidos nuevos. Ver cuadros No. 3, No. 4 y gráfica No. 2.

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

Estrato Socioeconomico 2002	Vivienda en NPH			Vivienda en PH			Total Residencial		
	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%
Estrato 2	172	46.613	3,36%	148	13.122	3,95%	320	59.735	3,47%
Estrato 3	6.147	1.341.875	96,64%	2.904	219.817	66,12%	9.051	1.561.692	90,75%
Estrato 4				1.156	99.529	29,94%	1.156	99.529	5,78%
Total general	6.319	1.388.488	100,00%	4.208	332.468	100,00%	10.527	1.720.956	100,00%

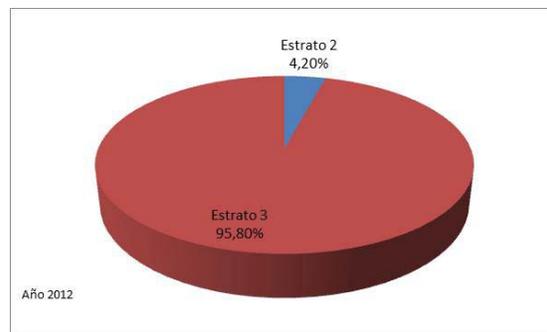
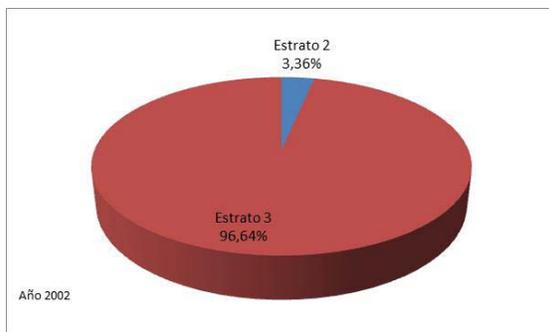
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002

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

Estrato Socioeconomico 2012	Vivienda en NPH			Vivienda en PH			Total Residencial		
	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%
Estrato 2	326	86.906	4,2%	749	52.818	9,2%	1.075	139.725	5,29%
Estrato 3	9.462	1.982.100	95,8%	5.393	421.817	73,5%	14.855	2.403.917	90,95%
Estrato 4			0,0%	1.154	99.414	17,3%	1.154	99.414	3,76%
Total general	9.788	2.069.006	100,0%	7.296	574.049	100,0%	17.084	2.643.055	100,00%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2012

Gráfica No. 2. Distribución uso vivienda en NPH de la localidad de Los Mártires. Año 2002 – 2012

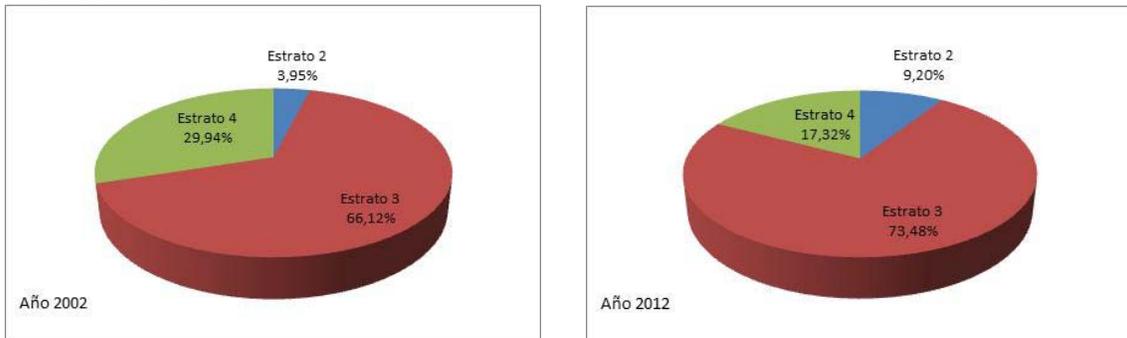


Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

En cuanto a la vivienda en PH para el año 2002 se encuentra la mayor concentración de metros cuadrados construidos en el estrato 3 con un 66,12% (219.817 m²), seguida por el estrato 4 con una participación del 29,94% (99.529 m²). Para el año 2012 la participación del estrato 3 paso a ser de un 73,5% de metros cuadrados construidos (421.817 m²), es decir siete puntos más que el año

2002, mientras que el estrato 4, paso a representar un 17,3% del total de los metros cuadrados construidos, explicado por una no actividad constructiva; el estrato 2, si incremento su participación pasando de un 3,65% en el 2002 a un 9,2% en el 2012 (39.696 m² construidos nuevos). Ver cuadros No. 3, No. 4 y gráfica No. 3.

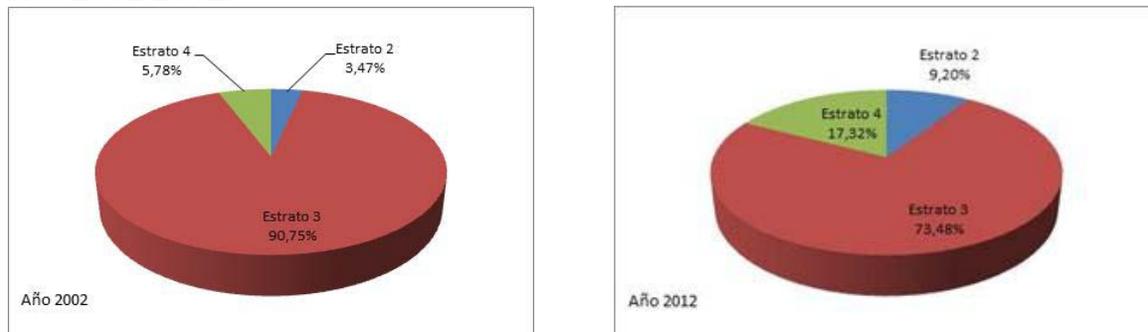
Gráfica No. 3. Distribución uso vivienda en PH de la localidad de Los Mártires. Años 2002-2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

En general esta localidad se caracteriza por tener un fuerte componente de estrato 3, el cual en el año 2002 represento el 90,75% (1.561.692 m²) y en el 2012 el 90,95% (2.403.917 m²). Si bien el estrato 4 ocupaba la segunda posición con una participación en el total del 5,78%, para el año 2002, la misma cambio al compararlo con el año 2012, ya que disminuyo 2 puntos e incremento la participación del estrato 2, pasando de un 3,47% a 5,29%. Ver cuadros No. 3, No. 4 y gráfica No 4.

Gráfica No. 4. Distribución uso residencial total de la localidad de Los Mártires. Años 2002-2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

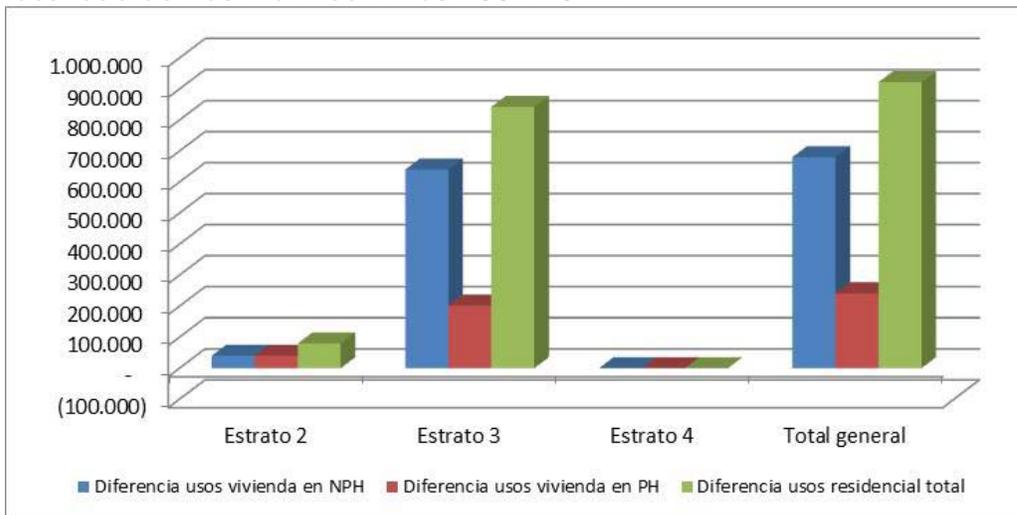
Al comparar los dos años, los predios en NPH registran un incremento en el área construida del 49,01% (680.518 m² construidos nuevos) concentrados especialmente en el estrato 3. En cuanto a los predios en NPH el incremento es del 72,7% (241.581m² construidos nuevos). Ver cuadro No. 5 y gráfica No. 5.

Cuadro No. 5. Diferencia en área de los usos residenciales según estrato de la localidad de Los Mártires. Años 2002-2012.

Estrato Socioeconomico	Diferencia usos vivienda en NPH		Diferencia usos vivienda en PH		Diferencia usos 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 2	154	40.294	601	39.696	755	79.990
Estrato 3	3.315	640.224	2.489	202.000	5.804	842.225
Estrato 4	-	-	-2	-115	-2	-115
Total general	3.469	680.518	3.088	241.581	6.557	922.099

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

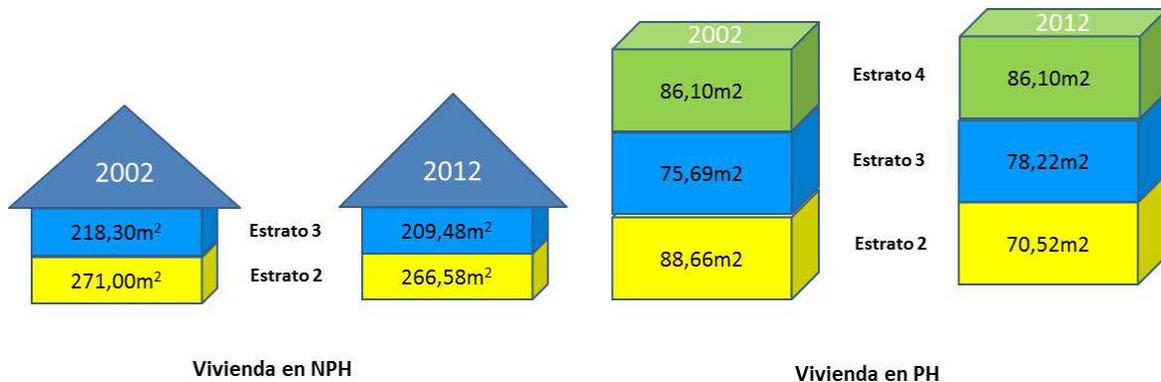
Gráfica No. 5. Diferencia en área de los usos residenciales según estratos de la localidad de Los Mártires. Años 2002-2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

Al comparar las áreas promedio por estrato, se observa que en los predios clasificados como NPH el área promedio disminuyó en los estratos 2 y 3 un 4,42 m² y 8,82 m² respectivamente. En cuanto a los predios en PH, el estrato dos registra una disminución en el área promedio de 18 m², el estrato 3 un incremento de 2,5 m² y el estrato 4 no registra variaciones ya que durante el periodo 2002-2012 no se registró área construida nueva en este estrato.

Gráfica No. 6. Área promedio de las unidades de uso por estrato socioeconómico de la localidad de Los Mártires. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

4. Unidades de uso construidas de la localidad.

La localidad de Los Mártires registró en el año 2002, 24.707 unidades de uso que sumaron un total de 3.952.982 m² construidos, en el 2012 se registran 42.310 unidades de uso que corresponden a 6.024.653 m² construidos. En términos de unidades el incremento corresponde a un 71,2% y en área construida un 52,4%. Ver cuadro No 6.

5. Usos predominantes de la localidad

En el año 2002 el uso predominante es la vivienda en NPH con una participación del 35,75%, representado en 6.551 unidades y 1.413.385 m² construidos; para el año 2012 la participación de este uso es del 35,08%, registrando un incremento en las unidades construidas del 55,3% (3.621 unidades) y del 49,5% en metros cuadrados (699.912 m² construidos nuevos).

El segundo uso más representativo en el año 2002 son las bodegas y almacenamiento con una participación del 22,54% representado por 3.055 unidades y 891.022 m² construidos; para el año 2012 esta participación es del 22,84% explicado por un incremento en las unidades construidas del 80,4% y del área construida del 54,4%, es decir 2.456 unidades nuevas y 485.145 m² construidos nuevos.

El tercer uso con mayor participación corresponde al comercio en corredor comercial, el cual representaba en el 2002 un 11,38% y en el 2012 paso a un 11,49%, lo anterior explicado por un incremento del 51,7% en las unidades construidas (2.903 unidades nuevas) y del 53,9% del área construida (242.644m² construidos nuevos).

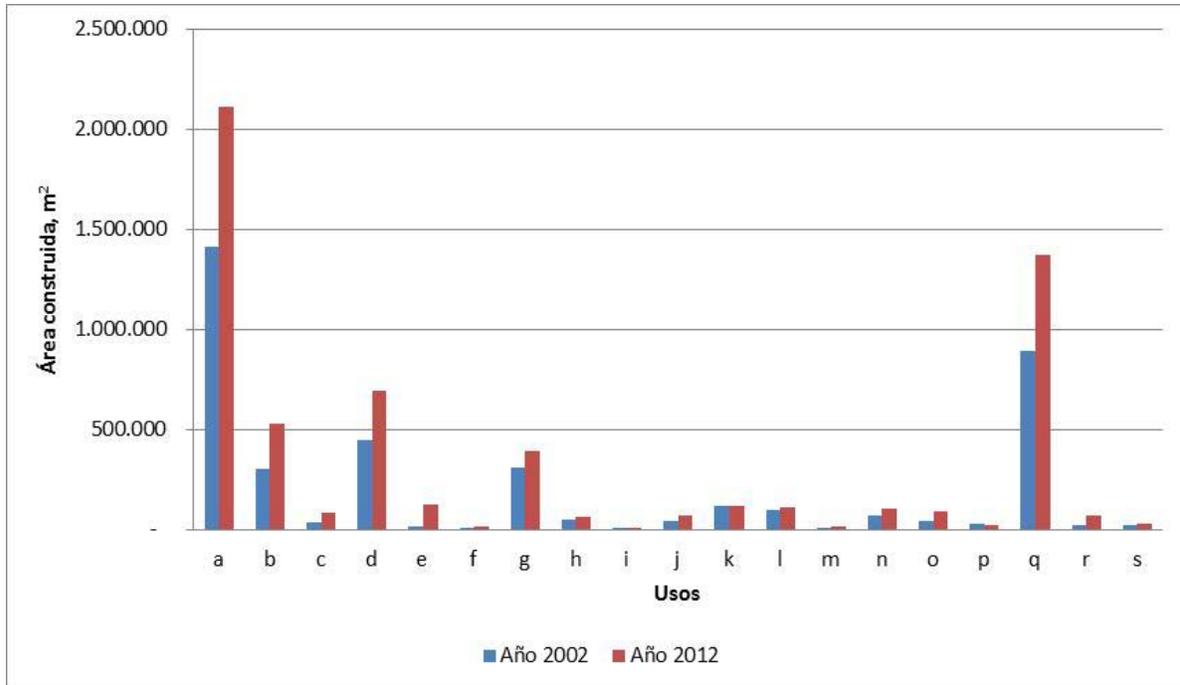
En cuanto a los usos que porcentualmente crecieron más al comparar los dos periodos de estudio son centros comerciales y medianos, el cual presenta una variación positiva en unidades de uso del 232,4% y en área construida del 639,7%, seguido por parqueaderos con un incremento del 121,0% en unidades y 201,2% en área destinada a este uso, para finalizar hoteles es el tercer uso que más creció durante este periodo de estudio con una variación en unidades del 133,3% y en área del 200,5%. Ver cuadro No 6 y gráfica No 7.

Cuadro No. 6 Cantidad y área de unidades de uso de la localidad de los Mártires. Años 2002-2012.

Localidad 14 - Los Mártires	Año 2002			Año 2012		
	Cantidad unidades de usos	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de usos	Área uso m ²	%
a. Vivienda en NPH	6.551	1.413.385	35,75%	10.172	2.113.297	35,08%
b. Vivienda en PH	3.976	307.571	7,78%	6.912	529.758	8,79%
c. Comercio puntual	318	34.935	0,88%	909	86.982	1,44%
d. Comercio en corredor comercial	5.615	449.758	11,38%	8.518	692.402	11,49%
e. Centro comercial grande y mediano	1.026	16.956	0,43%	3.410	125.423	2,08%
f. Grandes almacenes	16	12.027	0,30%	7	13.761	0,23%
g. Oficinas NPH	969	310.894	7,86%	1.621	391.254	6,49%
h. Oficinas PH	1.349	47.873	1,21%	1.743	63.337	1,05%
i. Hoteles	3	1.149	0,03%	7	3.452	0,06%
j. Moteles	140	46.969	1,19%	209	72.155	1,20%
k. Colegios y universidades	55	117.298	2,97%	62	117.664	1,95%
l. Clinicas, hospitales y centros medicos	21	97.749	2,47%	16	111.240	1,85%
m. Iglesias	17	12.448	0,31%	25	14.499	0,24%
n. Dotacional	112	71.765	1,82%	173	102.570	1,70%
o. Actividad artesanal	211	44.733	1,13%	481	90.675	1,51%
p. Industria	18	29.356	0,74%	13	24.432	0,41%
q. Bodega y almacenamiento	3.055	891.022	22,54%	5.511	1.376.167	22,84%
r. Parqueadero	1.039	22.699	0,57%	2.296	68.377	1,13%
s. Otros usos	216	24.394	0,62%	225	27.206	0,45%
Total general	24.707	3.952.982	100,00%	42.310	6.024.653	100,00%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

Gráfica No.7. Distribución del área construida de las unidades de uso de la localidad de Los Mártires. Años 2002-2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

6. Análisis por UPZ

6.1 UPZ 37 – Santa Isabel

La UPZ de Santa Isabel se localiza en el costado sur de la localidad de Los Mártires, limita por el norte con la UPZ La Sabana; por el oriente con la UPZ de Las Cruces de la localidad de Santa Fe; por el sur con la UPZ de Restrepo de la localidad de Antonio Nariño y por el occidente con la UPZ de Ciudad Montes de la localidad de Puente Aranda. Esta UPZ tiene una extensión de 200,5 hectáreas.

En el año 2002, la UPZ de Santa Isabel registró 7.445 unidades de uso los cuales representan 1.276.657 m² construidos, en el año 2012 presenta un incremento en área del 55,82%, es decir 5.134 unidades nuevas y 712.608 m² construidos nuevos.

6.1.1 Usos predominantes en la UPZ

Dentro de los usos que componen esta UPZ, el de vivienda en NPH es el que mayor participación registra para los años de estudio, en el año 2002 representaba el 70,85% es decir 4.156 unidades y 904.528 m² construidos y en el año 2012 si bien disminuye su participación no deja de ser la de mayor peso al interior de la UPZ representando un 65,73% del total, pasando a registrar 6.432 unidades construidas y 1.307.463 m² construidos.; al comparar los dos años de estudio este uso presenta un incremento del 44,55% en el área.

Si bien la vivienda en PH representa en el 2002 el 5,82% y en el 2012 incrementa su participación a un 7,90% , es este uno de los usos que más creció al comparar los dos periodos con una variación positiva del 111,49% explicado por 82.879 m² construidos nuevos. Esta UPZ se caracteriza por tener una concentración del estrato 3.

El uso de bodegas y almacenamiento es el segundo que mayor participación tiene en el año 2002 representaba el 9,91% con 478 unidades y 126.561 m² construidos, para el año 2012 representaba el 9,51% con 925 unidades y 189.148 m² construidos, aunque su crecimiento al comparar los dos periodos es tan solo de un 49,45% explicado por 62.587 unidades nuevas.

Gran parte de estas bodegas (80%) se encuentran ubicadas en los sectores catastrales del Progreso, El Vergel y Eduardo Santos.

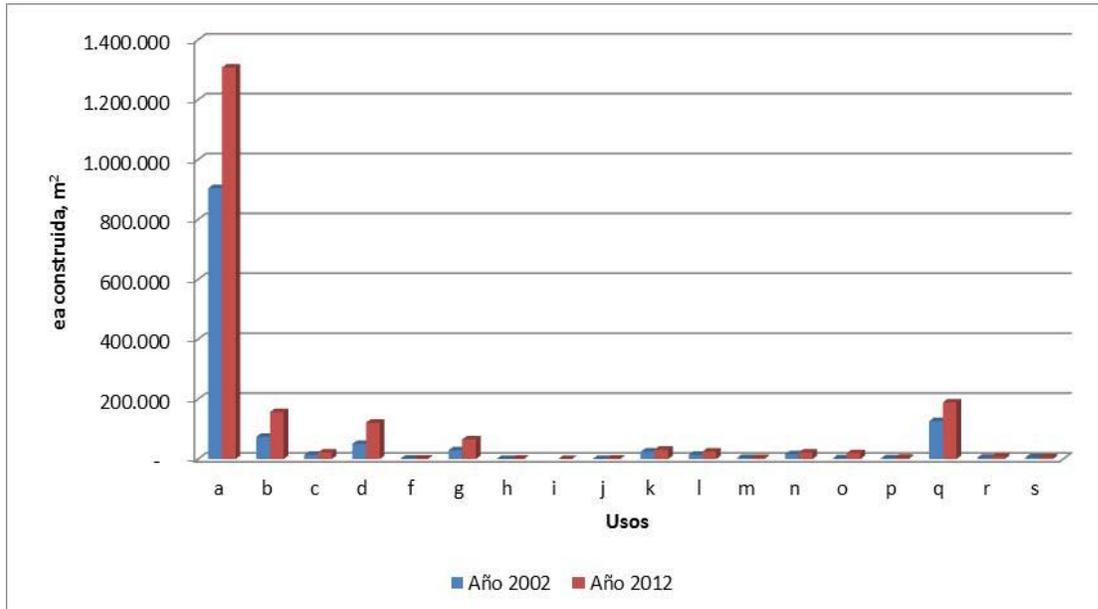
El tercer uso más relevante es el de corredor comercial, el cual representaba en el 2002 el 3,99% del total y en el 2012 incremento a un 6,13%, pasando de 50.977 m² construidos a 121.929 m², es decir, al comparar los dos periodos registro un incremento del 139,19%. Siendo los sectores catastrales Eduardo Santos, El Vergel y Santa Isabel los que concentran el 58% de esta actividad. Ver cuadro No. 7 y gráfica No. 8.

Cuadro No. 7. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 37- Santa Isabel. Año 2002-2012.

Usos UPZ 37 - Santa Isabel	Año 2002			Año 2012			Diferencia		Variación del área en 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	4.156	904.528	70,85%	6.432	1.307.463	65,73%	2.276	402.936	44,55%
b. Vivienda en PH	1.307	74.336	5,82%	2.368	157.214	7,90%	1.061	82.879	111,49%
c. Comercio puntual	146	14.264	1,12%	272	22.122	1,11%	126	7.858	55,09%
d. Comercio en corredor comercial	666	50.977	3,99%	1.338	121.929	6,13%	672	70.952	139,19%
f. Grandes almacenes	1	1.045	0,08%	1	1.325	0,07%	-	281	26,86%
g. Oficinas NPH	166	29.819	2,34%	383	66.185	3,33%	217	36.366	121,95%
h. Oficinas PH	3	362	0,03%	12	924	0,05%	9	562	155,47%
i. Hoteles				1	546	0,03%	1	546	
j. Moteles	3	813	0,06%	5	1.882	0,09%	2	1.069	131,41%
k. Colegios y universidades	28	24.720	1,94%	31	31.522	1,58%	3	6.802	27,52%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	9	14.495	1,14%	5	25399,12	1,28%	(4)	10.905	75,23%
m. Iglesias	7	3.646	0,29%	8	4.075	0,20%	1	429	11,76%
n. Dotacional	53	16.035	1,26%	75	21.485	1,08%	22	5.450	33,99%
o. Actividad artesanal	17	2.916	0,23%	124	19.831	1,00%	107	16.915	580,04%
p. Industria	1	2.739	0,21%	2	4.122	0,21%	1	1.383	50,52%
q. Bodega y almacenamiento	478	126.561	9,91%	925	189.148	9,51%	447	62.587	49,45%
r. Parqueadero	344	4.165	0,33%	532	7.969	0,40%	188	3.804	91,32%
s. Otros usos	60	5.238	0,41%	65	6.123	0,31%	5	886	16,91%
Total general	7.445	1.276.657	100,00%	12.579	1.989.265	100,00%	5.134	712.608	55,82%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

Gráfica No.8. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 37- Santa Isabel. Años 2002-2012



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

6.1.2 Ubicación de los usos.

Como se mencionó en los anteriores ítems el uso predominante de esta UPZ es la vivienda, en especial la de estrato tres, los sectores catastrales que más la concentran son Santa Isabel Sur 21,64%, Santa Isabel 21,50% y Eduardo Santos 20,49%.

En cuanto a las bodegas de almacenamientos, las mismas se encuentran concentradas en un 80% en 3 sectores catastrales y comprenden desde la carrera 6 o avenida los comuneros hasta la avenida primera entre la Avenida General Santander y la Caracas.

El comercio se caracteriza por encontrarse cerca de las principales vías como son la Calle 6, la NQS sur, y la avenida de la Hortua.

Adicionalmente en esta UPZ se encuentra la Iglesia de la Misericordia, la Iglesia Santa Helena, los cuales son inmuebles de interés y conservación cultural.

Grupo de imágenes No. 1 Comercio en corredor comercial

Sector Catastral Veraguas
AC 6 No 27B 09



sector catastral Eduardo Santos
AK 14 4 65



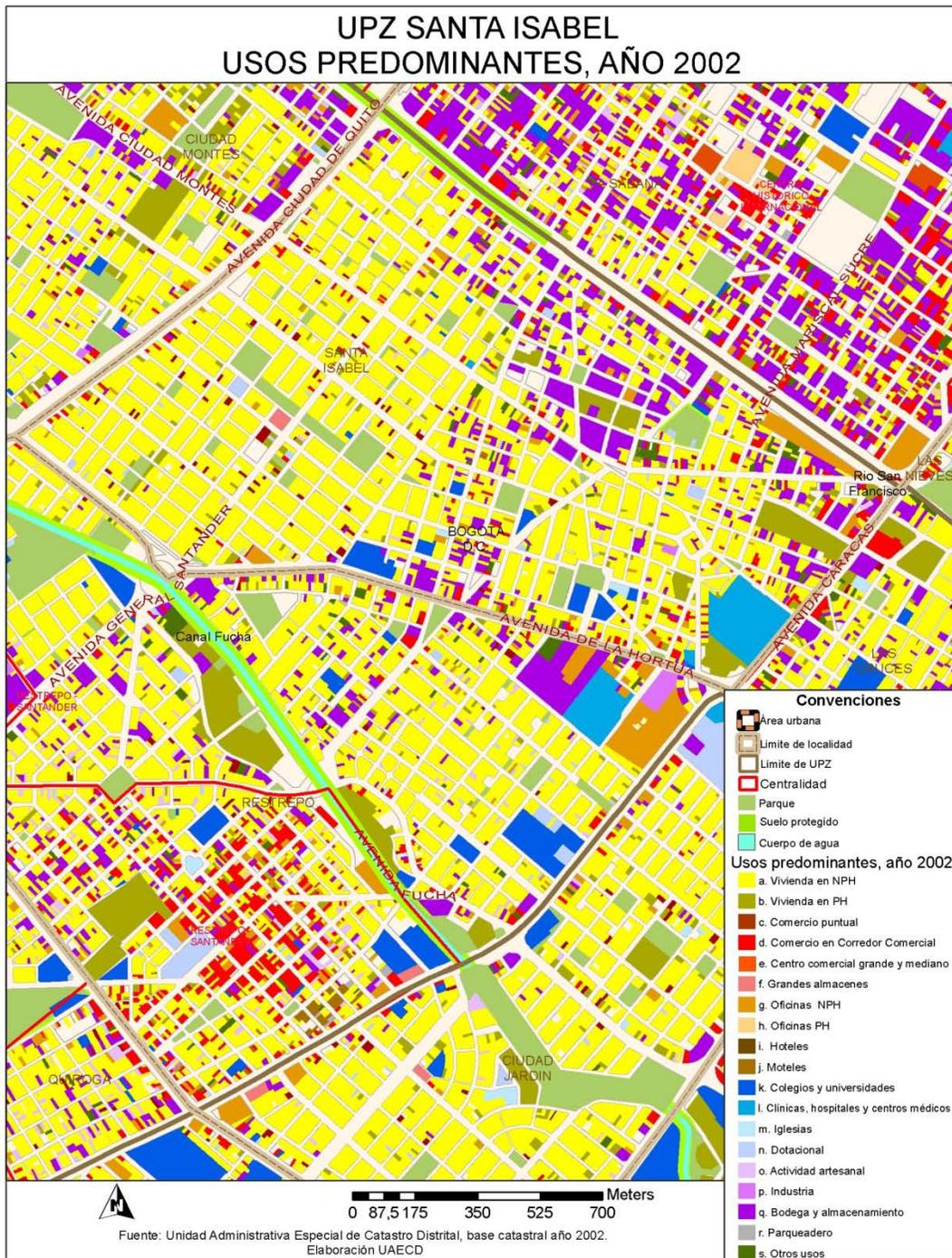
Fuente: FOCA, UAECD

Imagen No. 2 Hospital de la Misericordia Ak 14 No 1 65

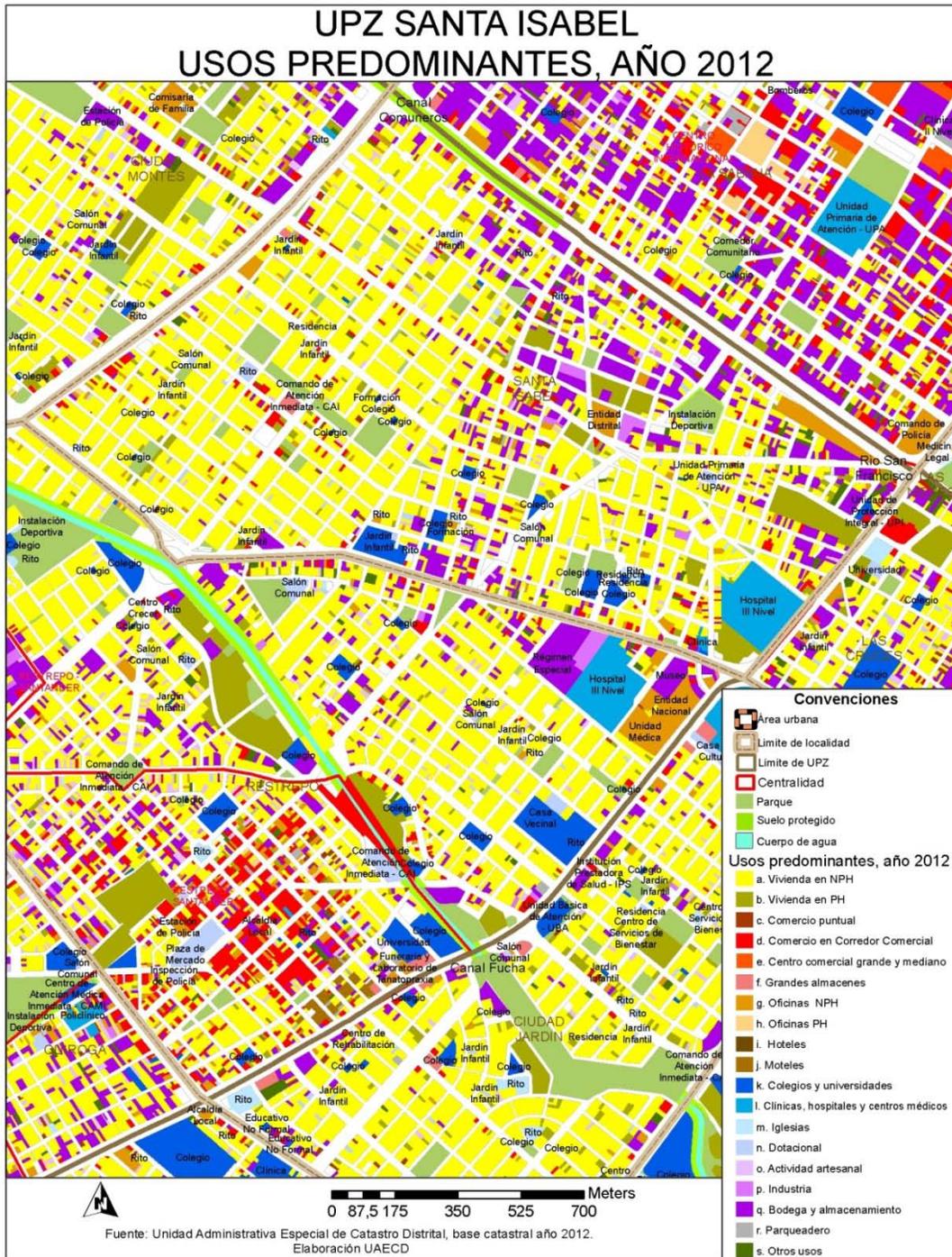


Fuente: FOCA, UAEC

Mapa No. 3. Usos predominantes de los predios de la UPZ 37 – Santa Isabel.
Año 2002.



Mapa No. 4. Usos predominantes de los predios de la UPZ 37 – Santa Isabel. Año 2012.



6.2 UPZ 102- La Sabana

La UPZ La Sabana se ubica en el costado norte de Los Mártires, tiene una extensión de 450,9 hectáreas. Esta UPZ limita, por el norte, con la UPZ Teusaquillo de la localidad del mismo nombre; por el oriente, con la UPZ Las Nieves de la localidad Santa Fe; por el sur, con la UPZ Santa Isabel; y por el occidente, con la UPZ Zona Industrial de la localidad Puente Aranda.

6.2.1 Usos predominantes en la UPZ

Dentro de los usos que componen esta UPZ, es el de bodegas y almacenamientos el que mayor peso tiene en el año 2002 con una participación del 28,56% representado por 2.577 unidades de uso y 764.461 m² construidos. En el año 2012 este uso paso a representar un 29,42%, explicado por un incremento del 55,3% en el total del área construida, pasando a registrar 1.187.019m² construidos y 4.586 unidades de uso.

El segundo uso con mayor representatividad en esta localidad, es el de vivienda en NPH con una participación en el 2002 del 19,01% representado por 2.395 unidades de uso y 508.857 m² construidos, durante el año 2012 este uso representó en el total de la localidad un 19,97%, con un total de 3.740 unidades de uso y 805.834 m² construidos. En cuanto la vivienda PH, a pesar de representar el 8,71% del total con 233.236m² construidos y 2.669 unidades, registra un incremento del 59,7% al comparar los dos periodos, es decir 296.977 m² construidos nuevos. Para finalizar la composición por estratos en esta UPZ se divide en un 79,7% corresponde al estrato 3, el 11,9% año estrato 2 y el 8,4 al estrato 4.

El tercer uso con mayor participación en la UPZ de La sabana es comercio en corredor comercial el cual representaba en el año 2002 el 14,90% del total de los usos con 4.949 unidades de uso y 398.781 m² construidos, para el año 2012 esta participación disminuye a un 14,14% y registra 7.180 unidades de uso y 570.473 m² construidos.

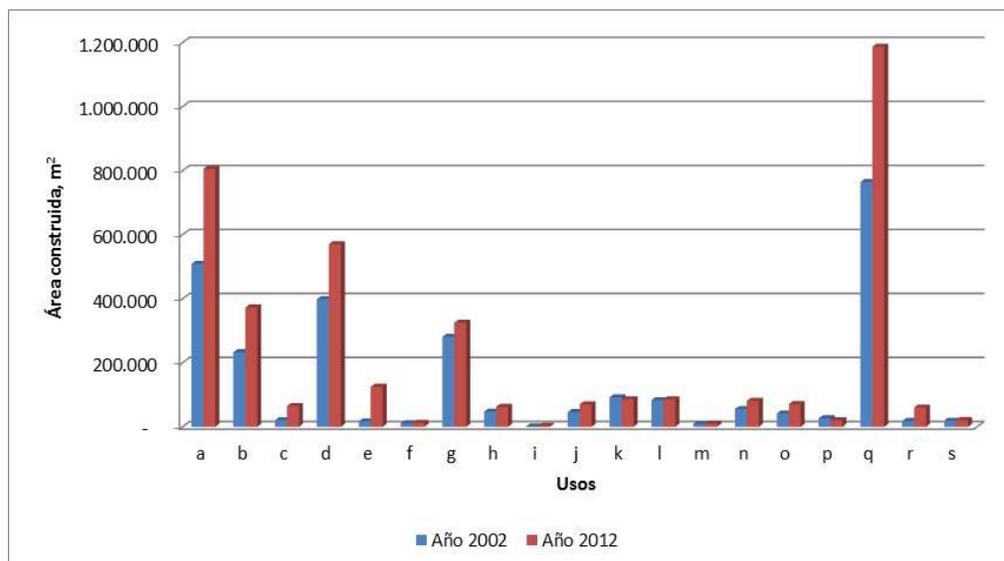
De otra parte, los usos que mayores crecimientos porcentuales registraron al comparar los dos periodos son centro comercial grande y mediano con un 639,7% explicado por 108.466 m² construidos nuevos, el segundo uso que mayor crecimiento registró es el de parqueaderos con una variación positiva del 225,9%, explicado por 41.874 m² construidos nuevos. Ver cuadro No. 8 y grafica No 9.

Cuadro No. 8. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 102- La Sabana. Año 2002-2012.

Usos UPZ 102 - La Sabana	Año 2002			Año 2012			Diferencia		Variación del área en 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	2.395	508.857	19,01%	3.740	805.834	19,97%	1.345	296.977	58,4%
b. Vivienda en PH	2.669	233.236	8,71%	4.544	372.544	9,23%	1.875	139.308	59,7%
c. Comercio puntual	172	20.671	0,77%	637	64.860	1,61%	465	44.189	213,8%
d. Comercio en corredor comercial	4.949	398.781	14,90%	7.180	570.473	14,14%	2.231	171.692	43,1%
e. Centro comercial grande y mediano	1.026	16.956	0,63%	3.410	125.423	3,11%	2.384	108.466	639,7%
f. Grandes almacenes	15	10.982	0,41%	6	12.436	0,31%	-9	1.454	13,2%
g. Oficinas NPH	803	281.075	10,50%	1.238	325.070	8,06%	435	43.995	15,7%
h. Oficinas PH	1.346	47.512	1,78%	1.731	62.413	1,55%	385	14.901	31,4%
i. Hoteles	3	1.149	0,04%	6	2.906	0,07%	3	1.757	152,9%
j. Moteles	137	46.156	1,72%	204	70.273	1,74%	67	24.117	52,3%
k. Colegios y universidades	27	92.578	3,46%	31	86.142	2,13%	4	-6.436	-7,0%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	12	83.255	3,11%	11	85.841	2,13%	-1	2.586	3,1%
m. Iglesias	10	8.802	0,33%	17	10.424	0,26%	7	1.622	18,4%
n. Dotacional	59	55.729	2,08%	98	81.085	2,01%	39	25.356	45,5%
o. Actividad artesanal	194	41.817	1,56%	357	70.844	1,76%	163	29.027	69,4%
p. Industria	17	26.617	0,99%	11	20.310	0,50%	-6	-6.307	-23,7%
q. Bodega y almacenamiento	2.577	764.461	28,56%	4.586	1.187.019	29,42%	2.009	422.558	55,3%
r. Parqueadero	695	18.534	0,69%	1.764	60.408	1,50%	1.069	41.874	225,9%
s. Otros usos	156	19.156	0,72%	160	21.083	0,52%	4	1.927	10,1%
Total general	17.262	2.676.325	100,00%	29.731	4.035.388	100,00%	12.469	1.359.064	50,8%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

Gráfica No.8. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 102- La Sabana. Años 2002-2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002-2012

6.2.2 Ubicación de los usos

Los sectores catastrales de Ricaurte, Voto Nacional, La Estanzuela y La Pepita concentran el 55,5% del uso de bodegas de almacenamiento, la cual se ubica especialmente entre la calle 13 hasta la calle 6, entre la Carrera 30 y la carrera 14 o avenida Caracas.

En cuanto al comercio, de los 11 sectores catastrales que conforman este uso el 78,8% se concentra en Paloquemao, Ricaurte, Voto Nacional, La Pepita y la Estanzuela. Esta UPZ se caracteriza por tener un centro de comercio formal e informal llamado San Andresito de San José, el cual se ubica en los alrededores del Hospital del mismo nombre.

En cuanto a las viviendas, el 23,3% de las mismas se concentra en el sector catastral de Santa Fe, en donde el 20,2% corresponde a estrato 2 y el 79,8% restante al estrato 3; el sector catastral de Ricaurte representa el 11,12% de los predios con uso residencial, conformado en un 97,2% por predios de estrato 3. Para finalizar, en esta UPZ tan solo el sector catastral de Usatama el cual representa el 8,4% del total de los predios residenciales es de estrato 4.

Para finalizar, de los 284 bienes de interés cultural que tiene la localidad de Los Mártires, 281 se encuentran ubicados en la UPZ de la Sabana, entre los que podemos resaltar el Hospital de San José, la Estación de la Sabana, el Cementerio Central, la iglesia del Voto Nacional, entre otros.

Grupo de imágenes No. 3 Equipamientos de la UPZ La Sabana

Hospital San José
Sector catastral Voto Nacional



Fuente: <http://lafm.s3.amazonaws.com>

Estación de la Sabana
Sector Catastrar El Listón



Fuente: <http://lafm.s3.amazonaws.com>



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

Iglesia del Voto Nacional

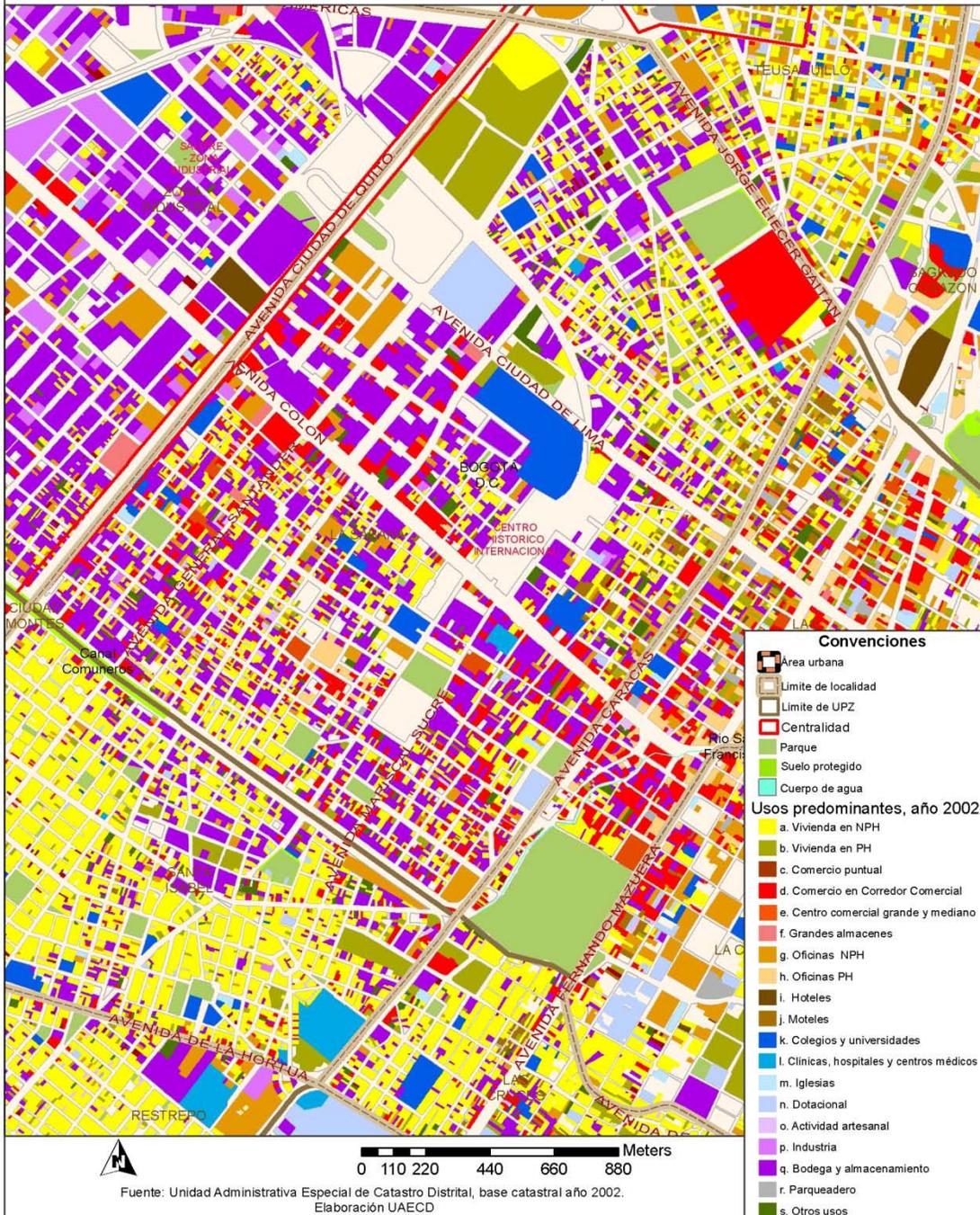


Fuente: <http://lafm.s3.amazonaws.com>

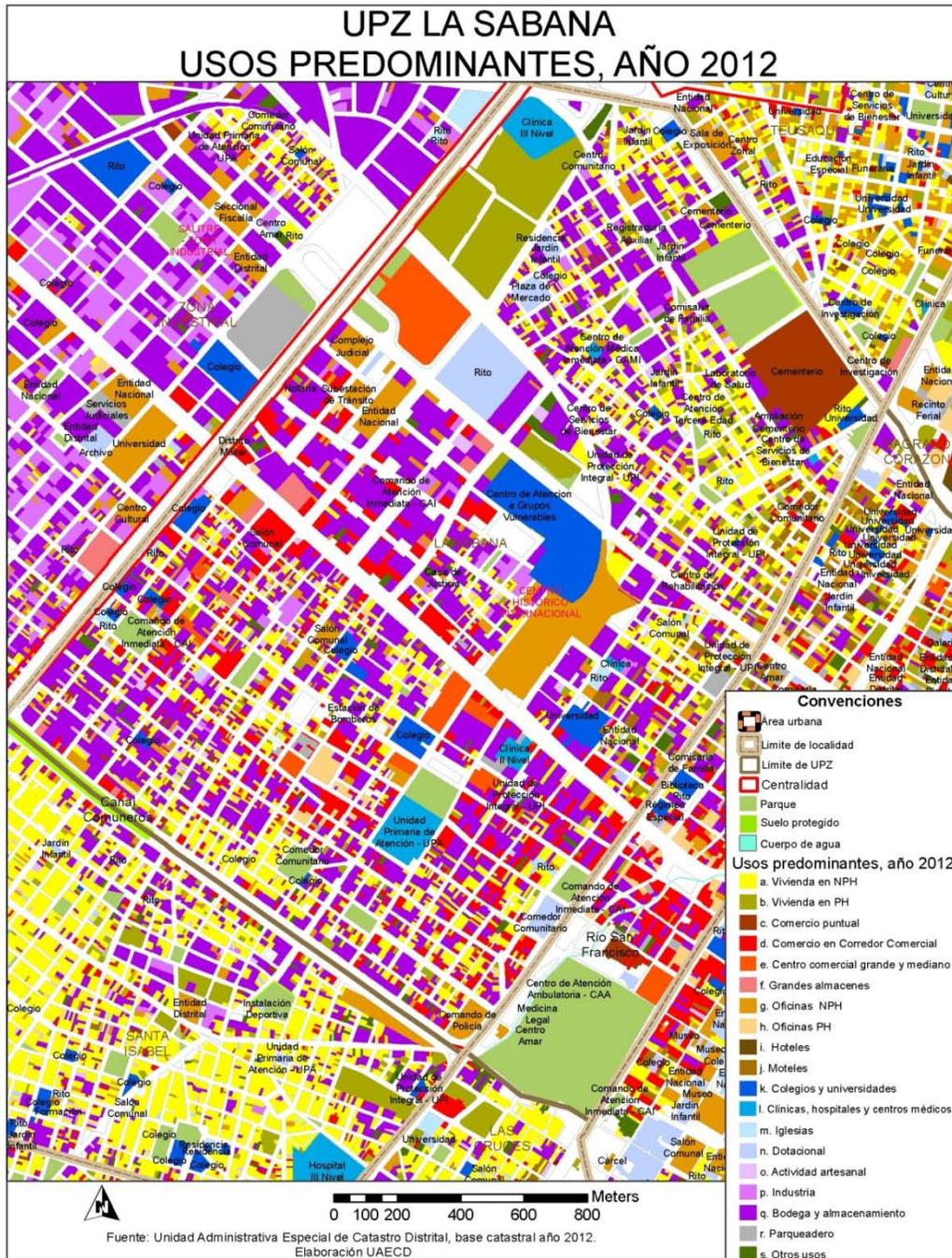


Mapa No. 5. Usos predominantes de los predios de la UPZ 102 – LA Sabana.
Año 2002.

UPZ LA SABANA USOS PREDOMINANTES, AÑO 2002



Mapa No. 6. Usos predominantes de los predios de la UPZ 102 – LA Sabana. Año 2012.



DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

2002/2012



2014