

# DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

---

# LOCALIDAD LA CANDELARIA



**2002 /2012**

Maria Isabel Cogua Moreno  
**Bogotá 2013**



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

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

AUTORA

MARIA ISABEL COGUA MORENO



**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**  
**HUMANA**

## 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 94 – La Candelaria

## 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 Candelaria y su respectiva 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 su 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 CANDELARIA

### 1. Descripción general

La localidad de Candelaria se ubica en el sector centro-oriental de Bogotá, configurándose como el centro histórico, turístico y cultural de la capital. Se encuentra enclavada en la localidad de Santa Fe y sus límites son al norte el eje ambiental, al sur la calle cuarta, al oriente la Avenida Circunvalar y al occidente la Avenida carrera 10.

Es la tercera localidad que cuenta con el mayor número de bienes de interés cultural, después de las localidades de Teusaquillo (que ocupa el primer lugar) y Chapinero (que ocupa el segundo lugar). La Localidad de Candelaria cuenta con el gran e imponente centro histórico de Bogotá fue epicentro de la historia misma de la ciudad y del embrujo que atrae mucha población del país y del mundo<sup>1</sup>.

La topografía de la localidad Candelaria es inclinada, al occidente de la localidad, a muy Inclinada en aproximación al piedemonte de los Cerros Orientales.

Tiene una extensión de 206 hectáreas, todo su territorio corresponde a una única UPZ denominada también La Candelaria.

Cuadro No. 1. Área de la localidad de La Candelaria

UPZ	Superficie (Ha)	Superficie %
94-La Candelaria	206	100%
Total	206	100%

Fuente: SDP, Bogotá D.C., 2011. Elaboración UAECD, Bogotá D.C., 2013

<sup>1</sup> Secretaria Distrital de Planeación, Monografía de las localidades, Localidad #17 Candelaria. Distrito Capital 2011.

Imagen No. 1 Barrio colonial La Candelaria, Bogotá.



Fuente: Fotografía de Germán Montes, tomada de página <http://www.colombia.travel/es/turista-internacional>, consulta realizada el 24 de diciembre de 2013

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





## 2. Cantidad de lotes, predios y usos construidos

La localidad de Candelaria registró al año 2002 un total de 3.390 lotes construidos, cifra que tuvo un decrecimiento en el decenio registrando en el 2012, 3.261 lotes construidos, situación que podría explicarse por la construcción de la Avenida de los Comuneros, obra que requirió de la demolición de una gran cantidad de edificaciones para su construcción.

Grupo de imágenes No. 2 Vista avenida Comuneros, obsérvese la huella de los predios demolidos.



Fuente: [http://www.idu.gov.co/web/guest/construcciones\\_obras\\_comuneros](http://www.idu.gov.co/web/guest/construcciones_obras_comuneros). Consulta realizada el 7 de marzo de 2014

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

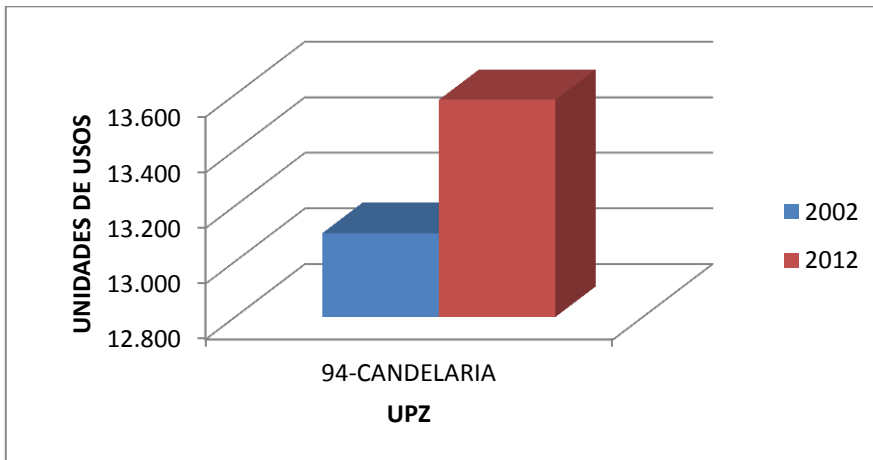
UPZ	Lotes Construidos		Predios Construidos		Usos Construidos		% Sobre total lotes Construidos		% Sobre total predios Construidos		% Sobre total de Usos Construidos	Variación Porcentual de Usos Construidos 2002-2012
	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	
94-CANDELARIA	3.390	3.261	12.478	12.650	13.102	13.581	100%	100%	100%	100%	100%	3,66%
TOTAL	3.390	3.261	12.478	12.650	13.102	13.581	100%	100%	100%	100%	100%	3,66%

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

En cuanto a predios construidos esta localidad registró 12.478 predios construidos en el año 2002, que tuvieron un incremento en el decenio, registrando 12.650 en el año 2012. En cuanto a usos construidos, en el año 2002 la localidad registro 13.101, los cuales se incrementaron a 13.581 en el año 2012.

En relación con la variación de los usos construidos, se presenta una variación del 3,66% en la década. Ver cuadro No. 2 y gráfica No. 1

**Gráfica No. 1. Comportamiento de la cantidad de usos construidos de la localidad y UPZ de La Candelaria. Años 2002 – 2012**



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

### 3. Estratificación socioeconómica

La localidad de Candelaria presentó en el año 2002, el mayor número de predios residenciales clasificados dentro del estrato 2, en una menor proporción con estrato 3 y 1. Para el año 2002 se registraron 5 unidades de uso clasificadas en estrato 4 y una gran cantidad de predios residenciales sin estrato debido a que acompañan usos principales comerciales, industriales, etc., que por su destinación económica no tienen estrato.

Imagen No. 3 Predio típico del estrato 2 ubicado en la KR 2A 8 07



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

Imagen No. 4 Predio residencial estrato 2 ubicado en CL 9 2 81 IN 1



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

La mayor concentración de vivienda NPH se produce para el año 2002 en el estrato 2 con un 75,19% que representó 367.095,2 m<sup>2</sup> construidos; para el año 2012 continuó predominando este estrato, con un porcentaje de 82,97%, pero con una disminución del área total equivalente a 352.995,2 m<sup>2</sup> construidos, lo que representa una disminución del área construida en este estrato de casi el 4%. Sin embargo, y aunque el área total construida disminuye, para el 2012 la participación del estrato 2 se incrementa pasando del 75% al 83%. 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 Candelaria. Año 2002.**

ESTRATO SOCIOECONOMICO 2002	VIVIENDA NPH				VIVIENDA PH				TOTAL RESIDENCIAL		
	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2	%	PROMEDIO AREA DE USO	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2	%	PROMEDIO O AREA DE USO	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2	%
SIN ESTRATO											
ESTRATO 1	73	7.890,3	1,62%	108,1					73	7.890	1,21%
ESTRATO 2	2.038	367.095,2	75,19%	180,1	585	41.962,6	25,39%	71,7	2.623	409.058	62,59%
ESTRATO 3	384	110.270,6	22,59%	287,2	1774	123.306,5	74,61%	69,5	2.158	233.577	35,74%
ESTRATO 4	5	2.978,9	0,61%	595,8					5	2.979	0,46%
TOTAL GENERAL	2.500	488.235	100%		2.359	165.269	100%		4.859	653.504	100%

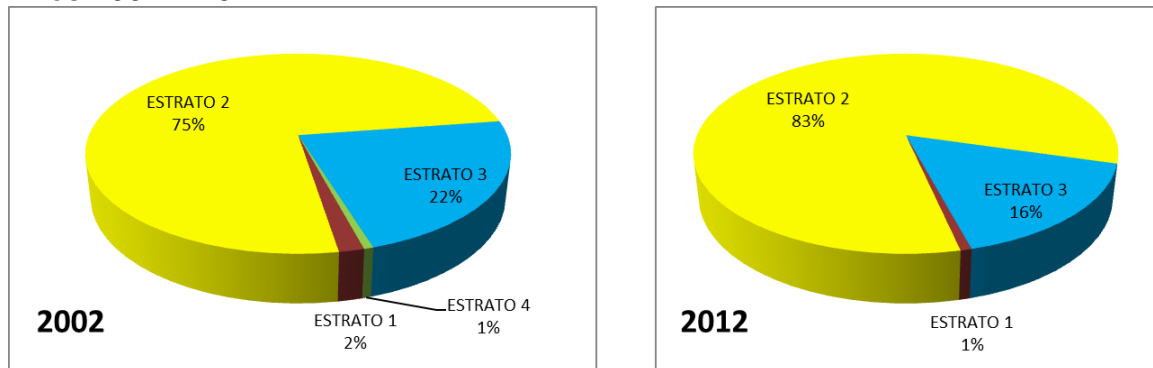
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002.

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

ESTRATO SOCIOECONOMICO 2012	VIVIENDA NPH				VIVIENDA PH				TOTAL RESIDENCIAL		
	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2	%	PROMEDIO AREA DE USO	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2	%	PROMEDIO O AREA DE USO	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2	%
ESTRATO 1	31	3.072,5	0,72%	99,1					31	3.072	0,51%
ESTRATO 2	1994	352.995,2	82,97%	177,0	637	45.458,0	26,40%	71,4	2.631	398.453	66,67%
ESTRATO 3	293	69.391,6	16,30%	236,8	1841	126.726,3	73,60%	68,8	2.134	196.118	32,82%
TOTAL GENERAL	2.318	425.459	100%		2.478	172.184	100%		4.796	597.644	100%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2012.

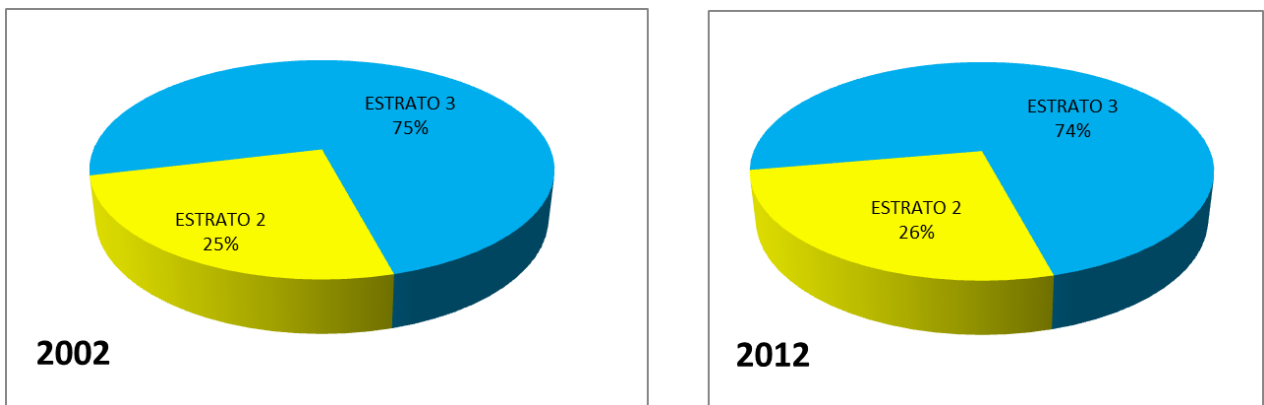
**Gráfica No.2 Distribución uso vivienda en NPH de la localidad de Candelaria. Años 2002 – 2012.**



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

La mayor concentración de vivienda en altura, PH se produce para el año 2002 en el estrato 3 con un 74,61% representados en 123.306,5 m<sup>2</sup> construidos; para el año 2012 continuó predominando este estrato, con un porcentaje de 73,60%, representados en 126.726,3 m<sup>2</sup> construidos. Ver cuadros No. 3 y No. 4 y gráfica No. 3.

Gráfica No. 3. Distribución uso vivienda en PH de la localidad de Candelaria. Años 2002 – 2012.

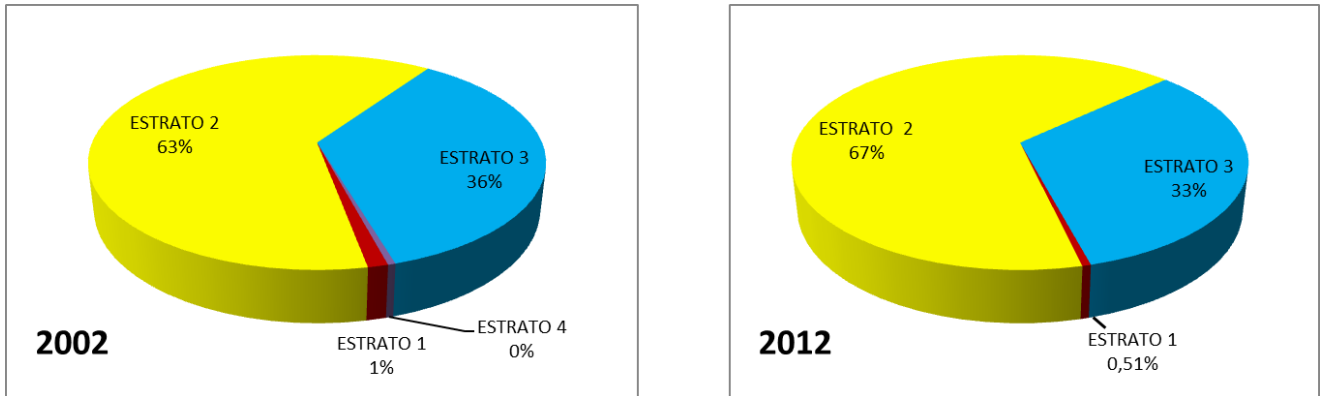


Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

La mayor concentración del uso residencial total de la localidad se produce para el año 2002 en el estrato 2 con un 62,59% representados en 409,058 m<sup>2</sup> construidos, seguido del estrato 3 con un 35,74% que representó 233.577 m<sup>2</sup> construidos.

Para el año 2012 continuó predominando el estrato 2, incrementando el porcentaje de participación en el total de la localidad con 66,67%, pero con una disminución relativa del total de m<sup>2</sup> construidos, representados en 398.453 m<sup>2</sup> construidos, seguido igualmente del estrato 3 con un 32,82% que representó 196.118 m<sup>2</sup> construidos. Ver cuadros No. 3, No. 4 y gráfica No. 4.

Gráfica No. 4. Distribución uso residencial total de la localidad de Candelaria. Años 2002 – 2012.



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

En cuanto a las variaciones de los usos residenciales totales en el periodo 2002 – 2012 de la localidad, se observa que la máxima corresponde a los ubicados en estrato 3, con un aumento de 44.299 m<sup>2</sup> construidos, seguido del estrato 2, con un aumento de 17.595 m<sup>2</sup> construidos. El mayor incremento se observa en las viviendas NPH estrato 3, con 40.879 m<sup>2</sup>, seguido del estrato 2 con 14.100 m<sup>2</sup> y en tercer lugar la vivienda NPH de estrato 1, con 4.818 m<sup>2</sup> construidos. Ver cuadro No. 5 y gráfica No. 5

Lo anterior indica que aunque la localidad por tener ubicados gran cantidad de predios de conservación histórica, los procesos de densificación para vivienda no se presentan con la dinámica de otras localidades, originado en muchos casos por los altos costos que implican los procesos restauración y recuperación de las construcciones. Igualmente las pequeñas variaciones en la vivienda en PH, obedece a la demanda generada por una población de perfil humanista, historiador, artístico, con capacidad económica para adquirir inmuebles en PH restaurados o grandes viviendas que conservan su arquitectura colonial. También, se produce la disminución del uso residencial, por el cambio de uso hacia el comercial, dotacional o de servicios.

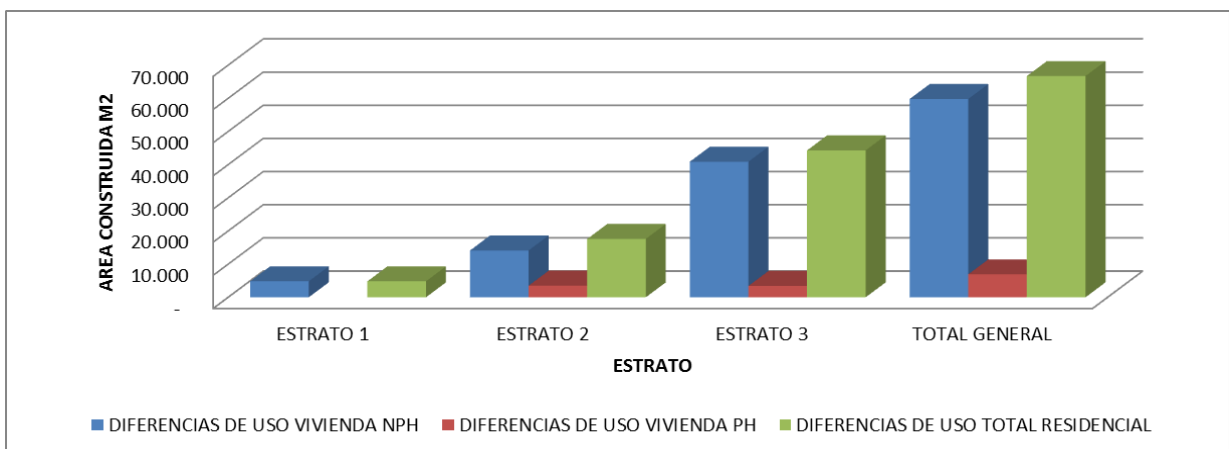
La oferta inmobiliaria allí es muy heterogénea, pues basta con cruzar una sola calle para pasar de las imponentes construcciones gubernamentales y religiosas a pequeñas y humildes viviendas. Igualmente, la diferencia de la moderna arquitectura con la edificaciones coloniales y republicanas asentadas en los alrededores de la plaza de Bolívar y el legendario barrio La Candelaria. Toda clase de locales comerciales y oficinas -de pequeñas dimensiones- hacen parte de la oferta y demanda inmobiliaria del sector.<sup>2</sup>

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

ESTRATO SOCIOECONOMICO	DIFERENCIAS DE USO VIVIENDA NPH		DIFERENCIAS DE USO VIVIENDA PH		DIFERENCIAS DE USO TOTAL RESIDENCIAL	
	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2	CANTIDAD UNIDADES DE USO	AREA USO M2
ESTRATO 1	42	4.818			42	4.818
ESTRATO 2	44	14.100	52	3.495	96	17.595
ESTRATO 3	91	40.879	67	3.420	158	44.299
TOTAL GENERAL	177	59.797	119	6.915	296	66.712

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

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



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

<sup>2</sup> Tomado de <http://contenido.metrocuadrado.com/>, consulta realizada el 24 de diciembre de 2013

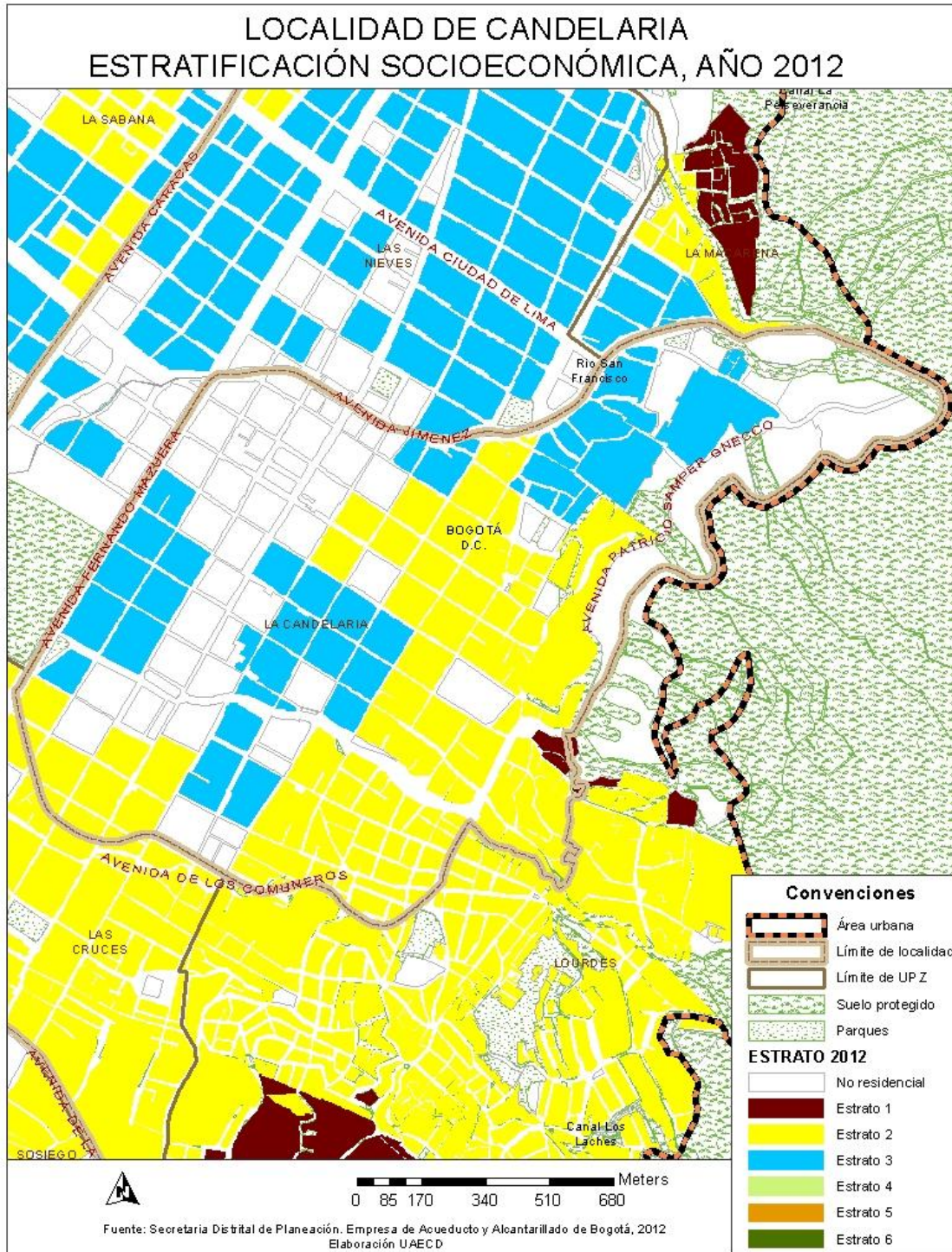


Comparando las áreas promedio de las unidades de uso residencial de la localidad de Candelaria, entre los años 2002 y 2012, se observa en las viviendas en NPH de estrato 2 una disminución de 50.4 m<sup>2</sup> construidos al igual que en el estrato 3 se evidencia una disminución de 3.4 m<sup>2</sup> construidos.

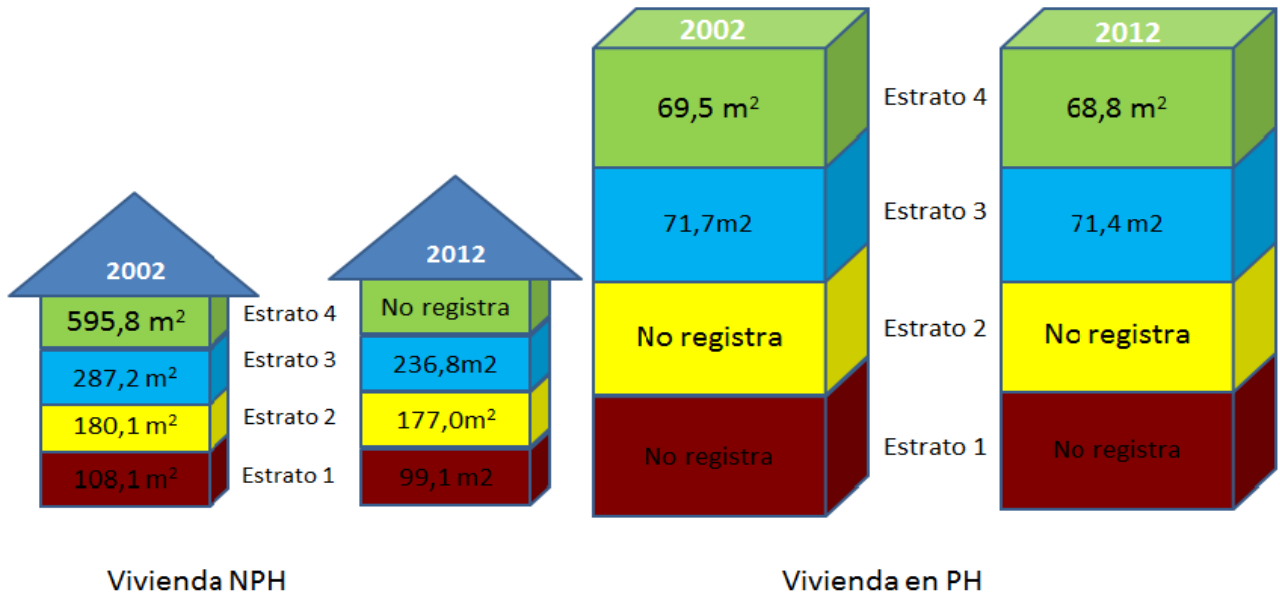
En relación con la vivienda en PH, el estrato 2 se mantuvo estable porque la disminución es de solo 0,3 m<sup>2</sup>; en el estrato 3 una disminución de 0,70 m<sup>2</sup> construidos. Igual sucede para el estrato 1 cuya disminución del promedio de área por unidad de vivienda entre los años de estudio es de 9 m<sup>2</sup>.

Respecto de las unidades residenciales de viviendas en NPH del estrato 4 en el años 2002 se registraron 5 unidades con un promedio de área de 595.8 m<sup>2</sup>, y para el año 2012, estas unidades no se registran.

Mapa No. 2 Estratificación de la localidad de Candelaria. Año 2012.



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



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

Se puede concluir que en los años 2002 – 2012, el promedio de área de las unidades residenciales en viviendas en NPH en estrato 1, es de 10,3 m<sup>2</sup> construidos; en estrato 2 y 3, 220 m<sup>2</sup> construidos. De otra parte, el promedio de área de las unidades residenciales de viviendas en PH estrato 2 es de alrededor de 71 m<sup>2</sup> y en estrato 3 es de 69 m<sup>2</sup>. Esto refleja la realidad inmobiliaria de la ciudad donde para los diferentes estratos que cubre la localidad, las viviendas en altura y propiedad horizontal presentan menores áreas frente a las unidades de vivienda en no altura. Ver cuadros No 3, No. 4 y gráfica No. 6.

#### **4. Unidades de uso construidas de la localidad.**

La localidad de Candelaria registró en el año 2002, 13.102 unidades de uso que sumaron un total de 2.157.246 m<sup>2</sup> construidos. Ya en el año 2012 se presenta un incremento de 479 unidades de construcción, es decir un total de 13.581 unidades de uso que corresponden a 2.315.186 m<sup>2</sup> construidos. Este incremento, del 7.32%, representa 157.940 m<sup>2</sup> construidos. Ver cuadro No. 6

#### **5. Usos predominantes en la localidad y UPZ La Candelaria**

En el año 2002, el uso predominante en área dentro de la localidad y UPZ La candelaria, correspondió al uso de oficinas en NPH con 490.533 m<sup>2</sup>, que representa el 22.72% del total de área construida de la localidad, aunque la participación en cantidad de unidades es de solo 292. Esto se explica en que existen predios de gran área, por ejemplo, entidades oficiales como ministerios, la casa de Nariño, el edificio del Senado de la República que suman una o dos unidades cada uno, pero que su volumen constructivo representa un área significativa. Para el año 2012, este uso permaneció en el primer lugar de participación y la cantidad de unidades de uso subieron a 315 (se incrementó en 23 unidades de uso), pero el área en m<sup>2</sup> disminuyó en un 4.82% lo que significó una disminución de 23.608 m<sup>2</sup>. Este cambio originado muy seguramente por el cambio de uso en los inmuebles, que para el 2002 se identificaron como oficinas y en el 2012 cambiaron a museos, bancos, o sencillamente fueron sometidos al régimen de propiedad horizontal.

En segundo lugar de predominancia, se ubica el uso de vivienda en NPH que figuró en el año 2002 con 2.500 unidades de uso equivalentes a 488.235 m<sup>2</sup> construidos y una participación de 22.63%; el cual bajó a un 18.38% de participación en el año 2012, y también un decremento en 182 unidades de uso, y en total registra 2.318 unidades de uso, e igualmente este uso disminuyó a 25.459 m<sup>2</sup> construidos. Esto se explica porque en algunos casos los predios se convierten en unidades en propiedad horizontal, bien sea oficinas o vivienda, o porque los predios cambian en su uso.

El uso de comercio en corredor comercial, se ubicó en el año 2002 en tercer lugar, en el cual figuró con 1.861 unidades lo que representó un total de 225.869 m<sup>2</sup> construidos y una participación de 10.47%; el cual aunque aumentó en la cantidad de unidades de uso pasando a 2086 en el 2012, el porcentaje de participación y el total del área construida por uso y porcentaje de participación disminuyeron a 218.661 m<sup>2</sup> y 9.44% respectivamente. Este uso fue desplazado del tercer lugar, en el año 2012 por el uso de Colegios y universidades que contó con 143 unidades de uso equivalentes a 340.641 m<sup>2</sup> construidos y una participación de 14.71%. Ver cuadro No. 6

Los usos que presentaron mayor incremento en área construida en el decenio fueron:

- Colegios y universidades que registró un incremento de 128.863, alcanzando un área total construida de 340.641 m<sup>2</sup> construidos;

Imagen No. 5 Colegio distrital Jorge Soto del Corral



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

- El uso de parqueaderos que se incrementó en 42.162 m2 construidos.

Imagen No. 6 Parqueaderos ubicados sobre la calle 9



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

Imagen No. 7 Tipo de parqueaderos que se ubican en la Localidad  
Candelaria, CI 8ª No. 5 27.



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

- El uso dotacional que se incrementó en 25.556 m<sup>2</sup> con respecto a lo registrado en las bases catastrales para el año 2002.

Imagen No. 8 Archivo Distrital de Bogotá, construido en 2003, ubicado en la calle 6B 5 75



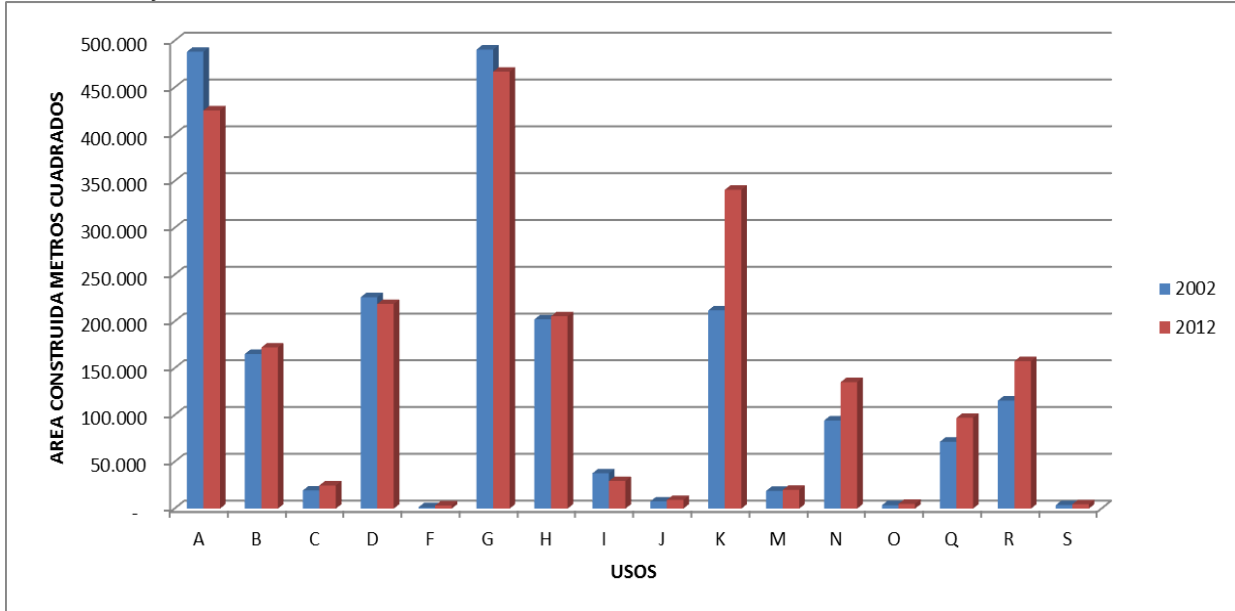
Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

Cuadro No. 6. Cantidad y área de unidades de uso de la localidad y UPZ La Candelaria. Años 2002 – 2012.

LOCALIDAD 17- CANDELARIA	Año 2002			Año 2012			DIFERENCIA		% VARIACION DE AREA EN USO
	CANTIDADES DE USO	AREA USO M2	%	CANTIDADES DE USO	AREA USO M2	%	CANTIDA DES DE USO	AREA USO M2	
a. Vivienda en NPH	2.500	488.235	22,63%	2318	425.459	18,38%	-182	-62.776	-12,86%
b. Vivienda en PH	2.359	165.269	7,66%	2478	172.184	7,44%	119	6.915	4,18%
c. Comercio puntual	227	19.322	0,90%	209	24.750	1,07%	-18	5.429	28,10%
d. Comercio en corredor	1.861	225.869	10,47%	2086	218.661	9,44%	225	-7.208	-3,19%
f. Grandes almacenes	1	1.500	0,07%	2	3.279	0,14%	1	1.779	118,61%
g. Oficinas NPH	292	490.533	22,74%	315	466.853	20,16%	23	-23.680	-4,83%
h. Oficinas PH	3.368	202.251	9,38%	3557	205.484	8,88%	189	3.233	1,60%
i. Hoteles	85	37.680	1,75%	33	29.454	1,27%	-52	-8.226	-21,83%
j. Moteles	19	7.613	0,35%	25	9.238	0,40%	6	1.625	21,34%
k. Colegios y universidad	106	211.778	9,82%	143	340.641	14,71%	37	128.863	60,85%
m. Iglesias	17	18.914	0,88%	21	19.926	0,86%	4	1.012	5,35%
n. Dotacional	121	94.094	4,36%	152	135.146	5,84%	31	41.052	43,63%
o. Actividad artesanal	14	3.625	0,17%	21	5.039	0,22%	7	1.414	38,99%
q. Bodega y almacenamie	255	71.429	3,31%	303	96.985	4,19%	48	25.556	35,78%
r. Parqueadero	1.855	115.348	5,35%	1891	157.510	6,80%	36	42.162	36,55%
s. Otros usos	22	3.786	0,18%	27	4.576	0,20%	5	790	20,86%
Total general	13.102	2.157.246	100,00%	13581	2.315.186	100,00%	479	157.940	7,32%

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

Gráfica No. 7. Distribución del área construida de las unidades de uso de la localidad y UPZ La Candelaria. Años 2002 – 2012



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

### 5.1 Ubicación de los usos

Se observa en los mapas No. 3 y No. 4 de los usos predominantes de los predios de la localidad de Candelaria años 2002 y 2012, una tendencia centralizada de la vivienda NPH y PH hacia el oriente de la AK 7<sup>a</sup>, de sur a norte del área que cubre la localidad.

Al sur de la Av. 6<sup>a</sup>, se resalta la PH Nueva Santa Fe, la cual se consolida como una de las mayores agrupaciones de vivienda de la localidad.



Imagen No. 9 Predios de vivienda NPH ubicados sobre la KR 1A por calle 12B



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

Imagen No. 10 Predios de vivienda NPH ubicados sobre la CL 12B BISA con kra.  
1



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

### Grupo de imágenes No. 11 Predios de vivienda PH NUEVA SANTA FE



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

El uso de comercio en corredor comercial, se expande a lo largo de toda la AK 10, 9, 8 y 7<sup>a</sup> incrementando su presencia en para el año 2012, y Aunque esta zona no se encuentra identificada como una centralidad, si es un polo de referencia comercial no solo de la localidad de Candelaria, sino del centro de la ciudad

### Grupo de imágenes No. 12 Predios con uso de comercio en corredor comercial sobre el eje de la cra. 10



Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.



Fuente: Tomada de: <https://maps.google.es/maps>



Fuente: Tomada de : <https://maps.google.es/maps>

Grupo de imágenes No. 12. Predios con uso de comercio en corredor comercial sobre el eje de la cra. 9

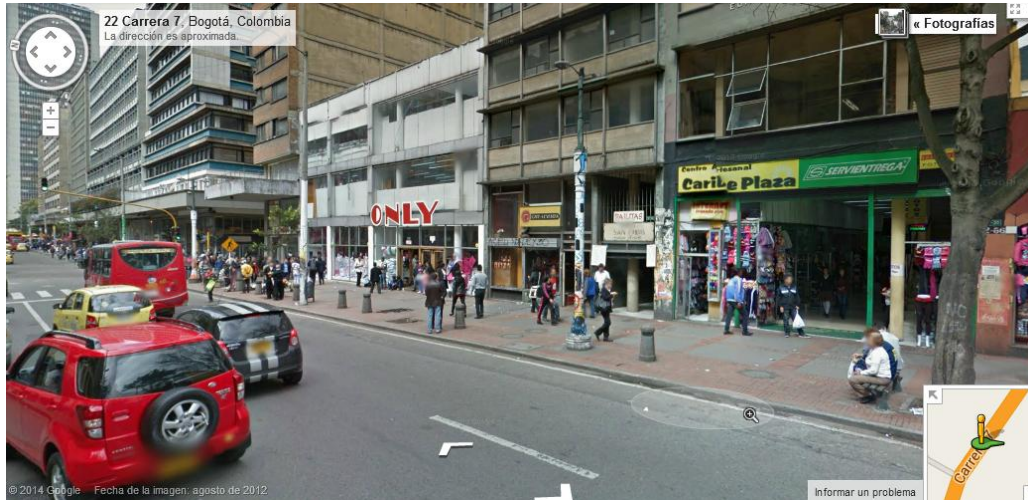


Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.



Fuente: Tomada de <https://maps.google.es/maps>

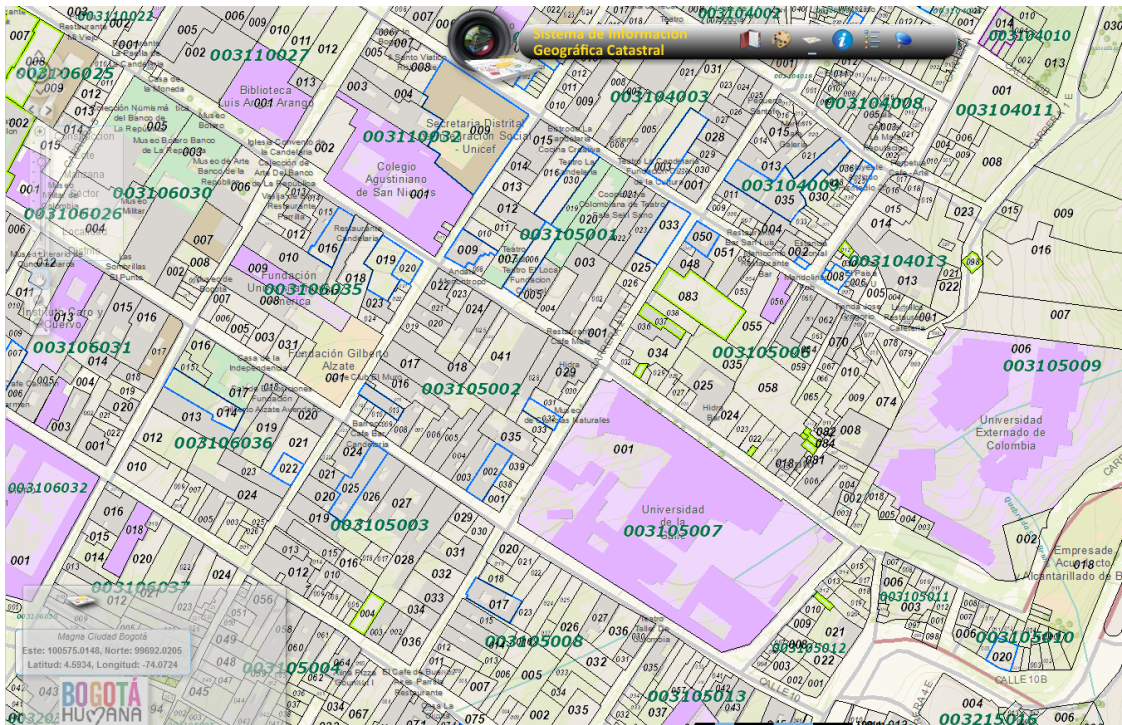
### Imagen No. 13 Predios con uso de comercio en corredor comercial sobre el eje de la cra. 7



Fuente: Tomada de <https://maps.google.es/maps>

El uso de colegios y universidades se incrementó notoriamente y se evidencia en el mapa No. 4, uso que se disemina por toda la localidad. Esta localidad es característica, además de todos los otros usos, por la existencia de una gran cantidad de colegios y universidades. La misma situación sucede con los usos de parqueaderos y oficina en NPH y PH, los cuales también se ubican dispersos por toda la localidad.

Imagen No. 14 Muestra de la cantidad de usos colegios, universidades y dotacionales



Fuente: Sistema de Información Geográfica a nivel predio.

Imagen No. 15 Universidad La Gran Colombia, ubicada en la cra. 6 con calle 14



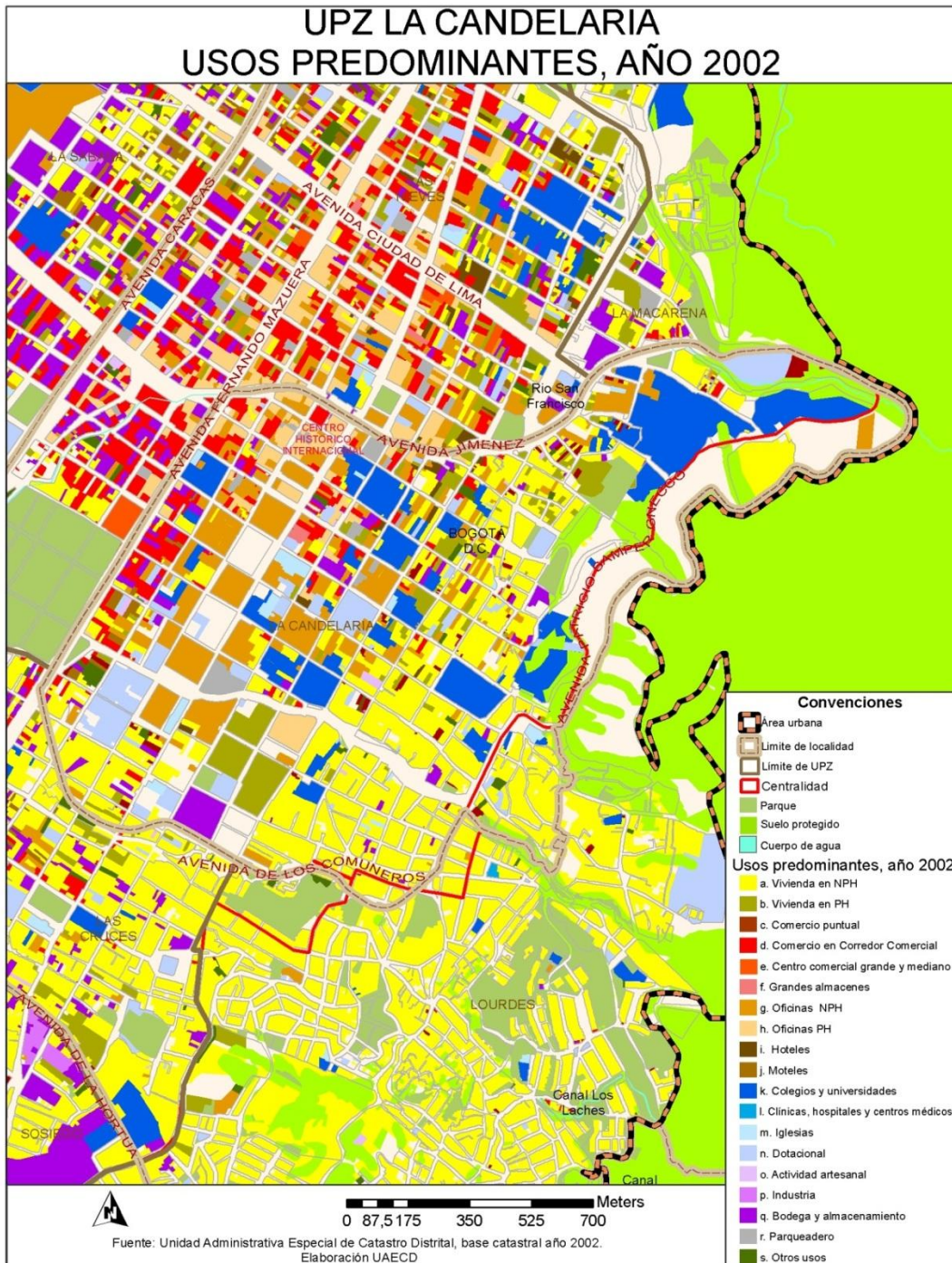
Fuente: Tomada de <https://maps.google.es/maps>

Imagen No. 16 Calle 9 con kr. 5, predios dotacionales y residenciales



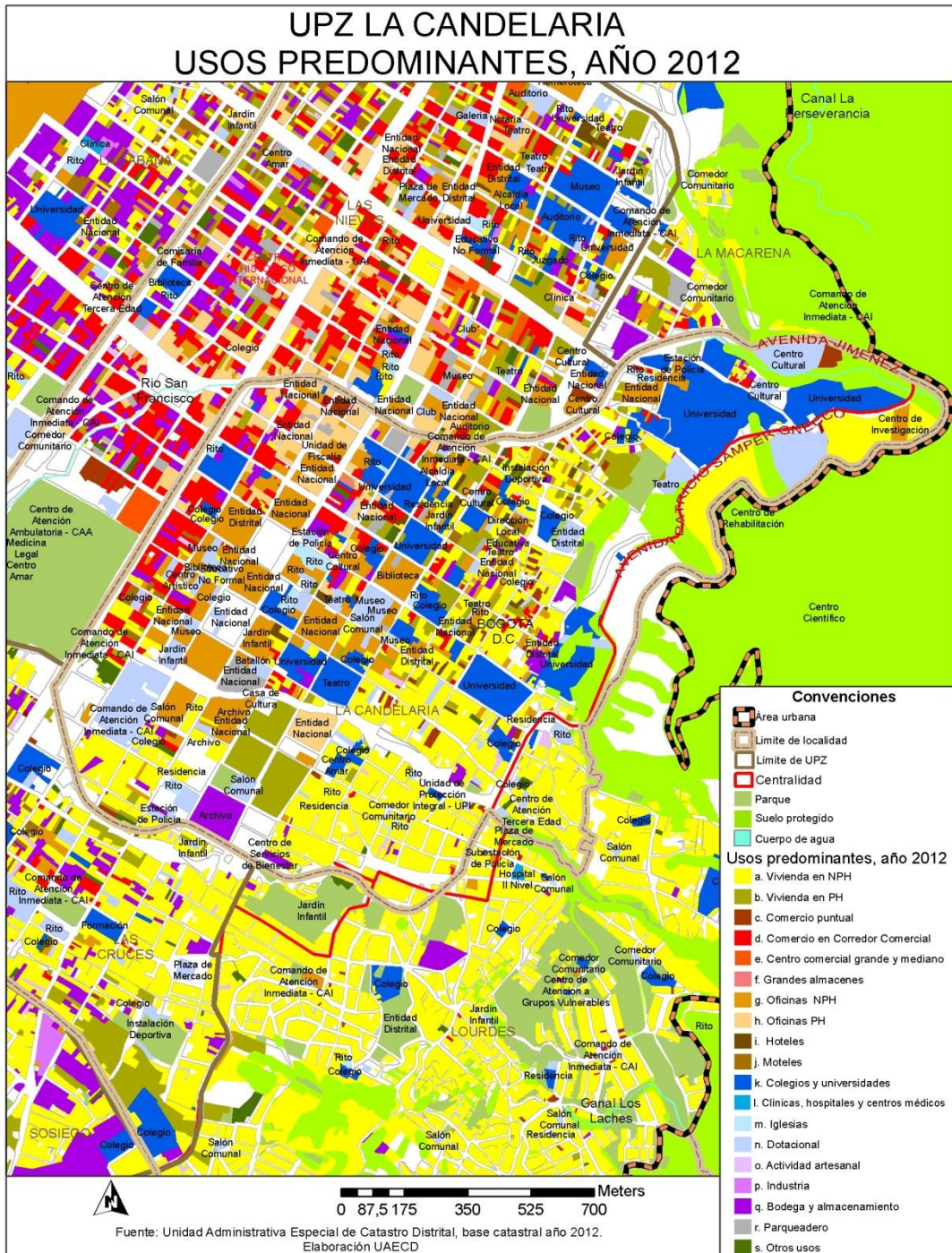
Fuente: Tomada de catastro en línea-imágenes fotográficas.

Mapa No. 3. Usos predominantes UPZ y localidad Candelaria. Año 2002





Mapa No. 4. Usos predominantes UPZ y localidad Candelaria. Año 2012



# DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

## **2002/2012**



## **2014**