

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

LOCALIDAD PUENTE ARANDA



2002 /2012

Álvaro Mauricio Castillo Mejía
Bogotá 2013



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

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

AUTOR

ALVARO MAURICIO CASTILLO MEJIA



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 - 40 Ciudad montes
 - 6.2 UPZ - 41 Muzú
 - 6.3 UPZ – 43 San Rafael
 - 6.4 UPZ – 108 Zona Industrial
 - 6.5 UPZ – 111 Puente Aranda

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 Puente Aranda 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 de Puente Aranda

Situada en el sector central de Bogotá, la localidad Puente Aranda (16) limita al norte con la localidad Teusaquillo, con la avenida de las Américas o avenida calle 23 y la avenida Ferrocarril de Occidente o avenida calle 22 de por medio; al oriente con la localidad Los Mártires, con la avenida Ciudad de Quito o avenida carrera 30 de por medio; al sur con las localidades Tunjuelito y Antonio Nariño, con la avenida del Sur o transversal 35 o avenida calle 45A Sur de por medio; y al occidente con la localidad de Kennedy, con la avenida del Congreso Eucarístico o avenida carrera 68 de por medio.

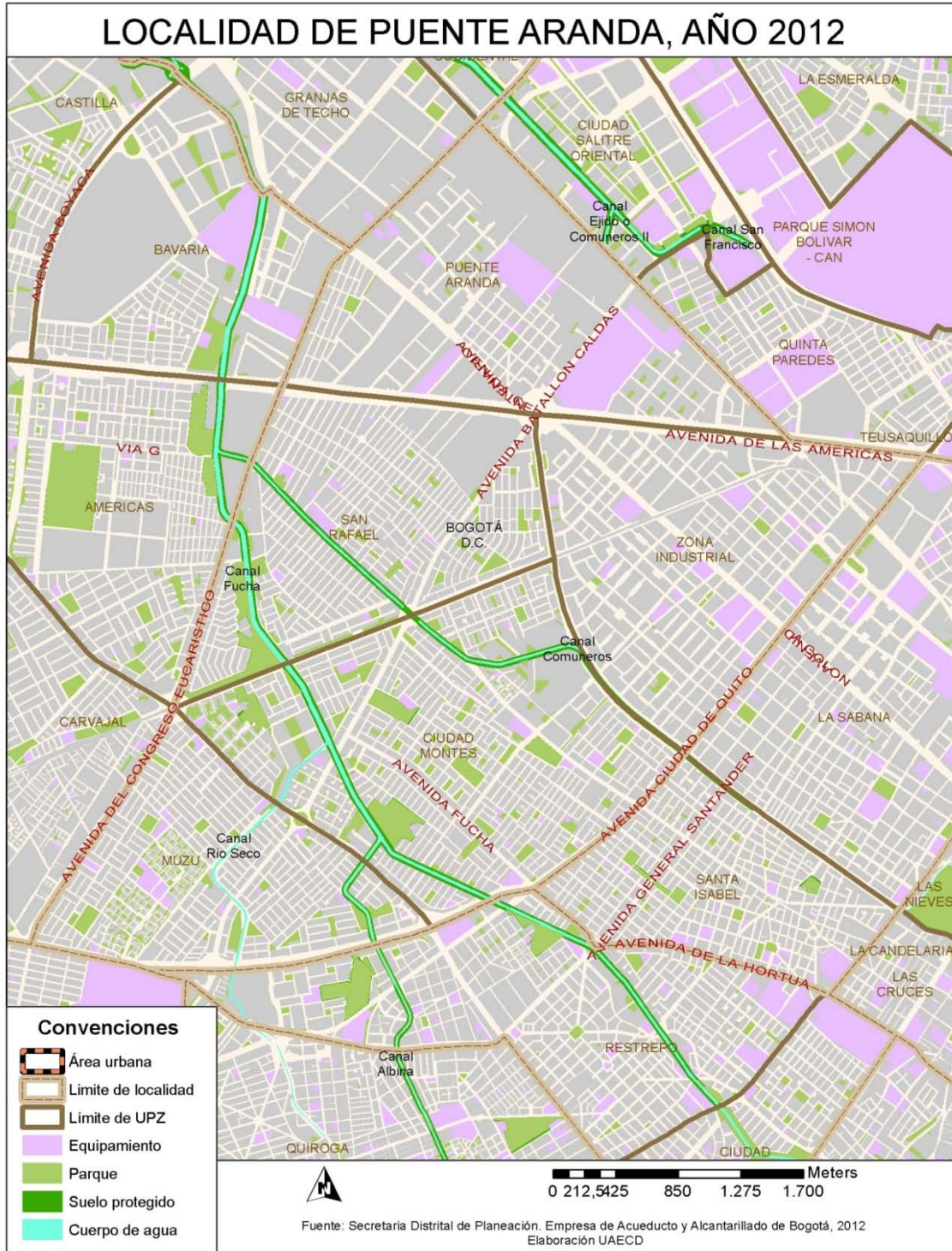
Esta localidad tiene una extensión en suelo urbano de 1731,1 há., se encuentra subdividida en cinco UPZ; siendo la UPZ 40 - Ciudad Montes con 445,6 há., con mayor participación en suelo en la localidad, 26% y con una clasificación residencial consolidada, seguida en orden por la UPZ 111 – Puente Aranda con 356,4 há., con el 21% de participación, con una clasificación predominante industrial, UPZ 108 Zona Industrial con 347 há., y 20% de participación del suelo con clasificación predominantemente industrial, UPZ 43 – San Rafael con 329,3 há. y 19% de participación del suelo con clasificación residencial consolidada, y la UPZ 41 – Muzu con 252,8 há., y 15% de participación del suelo, con clasificación residencial consolidada. Ver cuadro No. 1 y mapa No. 1.

Cuadro No. 1. Área por UPZ de la localidad de Puente Aranda

UPZ	Superficie, ha	Superficie, %
40 - Ciudad Montes	445,60	26%
41 - Muzu	252,80	15%
43 - San Rafael	329,30	19%
108 - Zona Industrial	347,00	20%
111 - Puente Aranda	356,40	21%
Total	1.731,10	

Fuente: SDP, 2012. Elaboración UAECD, Bogotá D.C., 2013.

Mapa No. 1. Distribución por UPZ de la localidad de Puente Aranda.



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

Al comparar las cifras de lotes construidos en la Localidad 16, se observa un incremento de 26.901 a 37.955, 12.054 lotes nuevos, indicando la dinámica urbana de la Localidad, producto de desenglobes y loteos creando nuevas unidades, de acuerdo a las áreas actuales, aumentando el número de lotes respecto al 2002, en especial en las UPZ de Ciudad Montes, Muzu y San Rafael, que son sectores residenciales consolidados.

En relación a los predios construidos, se muestra un incremento de 42.114 a 59.236 predios, 17.122 predios nuevos en la década incrementándose en 40% los predios construidos, evidencia el desarrollo urbanístico de la localidad. A nivel de UPZ, Ciudad Montes pasó de 19.598 en 2002 a 24.409 predios en 2012 con un incremento de 24,54%, Muzu de 5.769 a 10.697 predios 85,42%, San Rafael de 6835 a 13.752, 101%, UPZ residenciales consolidadas y en la Zona Industrial cambia de 7.255 a 7710, 6,2% de incremento y Puente Aranda de 2.657 a 2.668 con incremento de 0,41% estas últimas UPZ industriales consolidadas y mantiene su comportamiento de industrial consolidada por la que no se nota un crecimiento de predios. Ver cuadro No. 2.

De lo anterior se concluye que las UPZ residenciales presentaron mayor cantidad de predios, desarrollos en propiedad horizontal y en altura que la UPZ industriales donde ratifican su uso industrial consolidado.

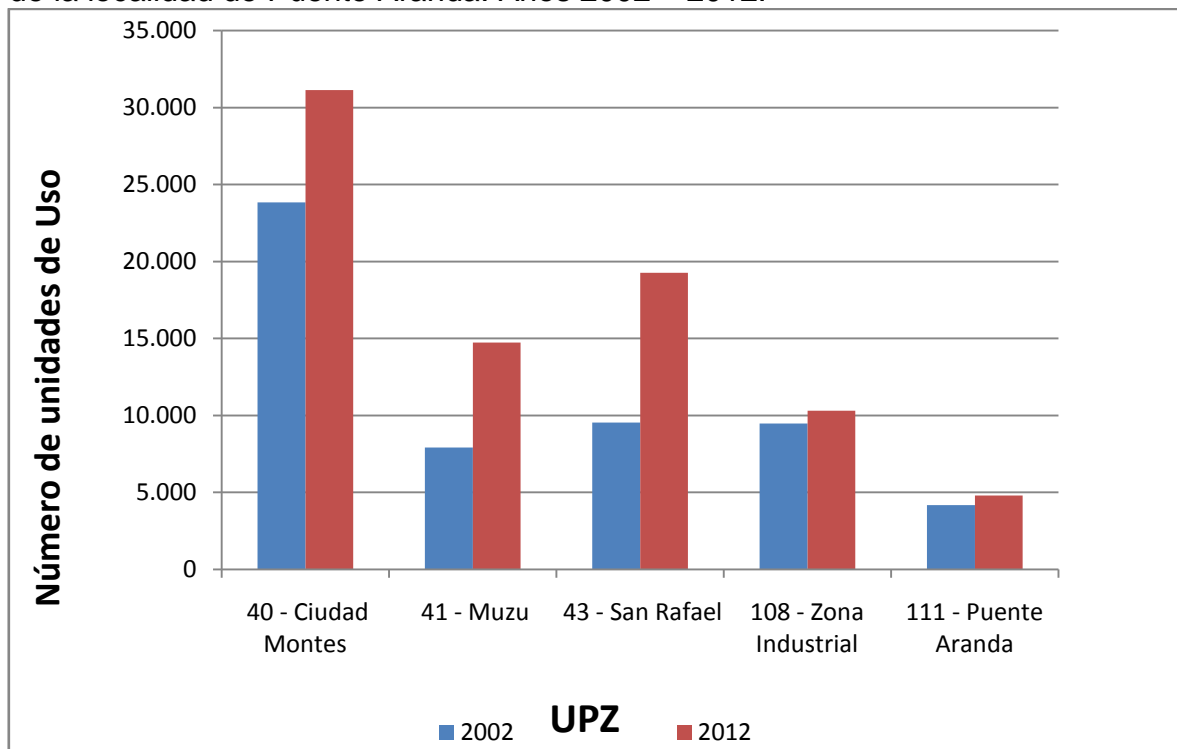
Cuadro No. 2. Distribución de lotes, predios y usos construidos por UPZ de la localidad de Puente Aranda. Años 2002 - 2012.

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	
40 - Ciudad Montes	11.683	13.137	19598	24.409	23.831	31.131	43,43%	34,61%	46,54%	41,21%	43,37%	38,80%	30,63%
41 - Muzu	5.164	9.388	5769	10.697	7.923	14.726	19,20%	24,73%	13,70%	18,06%	14,42%	18,35%	85,86%
43 - San Rafael	5.387	10.650	6835	13.752	9.548	19.277	20,03%	28,06%	16,23%	23,22%	17,38%	24,03%	101,90%
108 - Zona Industrial	2.567	2.623	7255	7.710	9.474	10.309	9,54%	6,91%	17,23%	13,02%	17,24%	12,85%	8,81%
111 - Puente Aranda	2.100	2.157	2657	2.668	4.171	4.793	7,81%	5,68%	6,31%	4,50%	7,59%	5,97%	14,91%
Total	26.901	37.955	42.114	59.236	54.947	80.236	100%	100%	100%	100%	100%	100%	46,02%

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

Respecto a la cantidad de usos construidos, en la Localidad se observa un incremento de 54.947 a 80.236 registros, correspondiente a un incremento del 46.02% en la década. La mayor cantidad de usos la registra la UPZ Ciudad Montes, con 23.831 en 2002 con una participación en la Localidad de 43,37% y en 2012 con 31.131 y una participación del 38,80% disminución absorbida por los incrementos de Muzu y San Rafael, así, Muzu de 7.923 con 14.42 % a 14.726 con el 18.35%; San Rafael con 9.548 a 19.277 usos incrementando su participación en la Localidad de 17.38 a 24.03%; en cuanto a las UPZ residenciales, en relación a las UPZ industriales la Zona Industrial, tuvo un incremento mínimo pasando de 9.474 a 10.309 usos y una participación en la Localidad de 17,24% a 12,85% y la más estática por sus características es la UPZ de Puente Aranda, en donde el paso de 4.171 usos a 4.793 que por sus características se mantiene consolidada industrial, con una participación de 7,59% a 5,97% en 2012. Ver cuadro No. 2 y gráfica No. 1.

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



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

3. Estratificación socioeconómica de la localidad

La localidad N.16 de Puente Aranda cuenta desde el año 2002 con predios estrato 2 y 3, con la misma distribución para el año 2012.

La mayor concentración de vivienda en NPH se produce para el año 2002 en el estrato 3 con un 96,08 % que representó 6.289.948,42 m² construidos; para el año 2012 continuó predominando este estrato, con un porcentaje similar proporcionalmente de 84,29%, pero con 8.789.860,96 m² construidos. Ver cuadros No. 3 y No. 4 y gráfica No. 2.

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

Estrato socioeconómico 2002	Vivienda en NPH				Vivienda en PH				Total residencial		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área 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 2	835	256.772,02	3,92%	308	9	542,50	0,15%	60	844	257.315	3,72%
Estrato 3	27.050	6.289.948,42	96,08%	233	6.421	371.619,14	99,85%	58	33.471	6.661.568	96,28%
Total general	27.885	6.546.720,44	100,00%		6.430	372.161,64	100,00%		34.315	6.918.882	100,00%

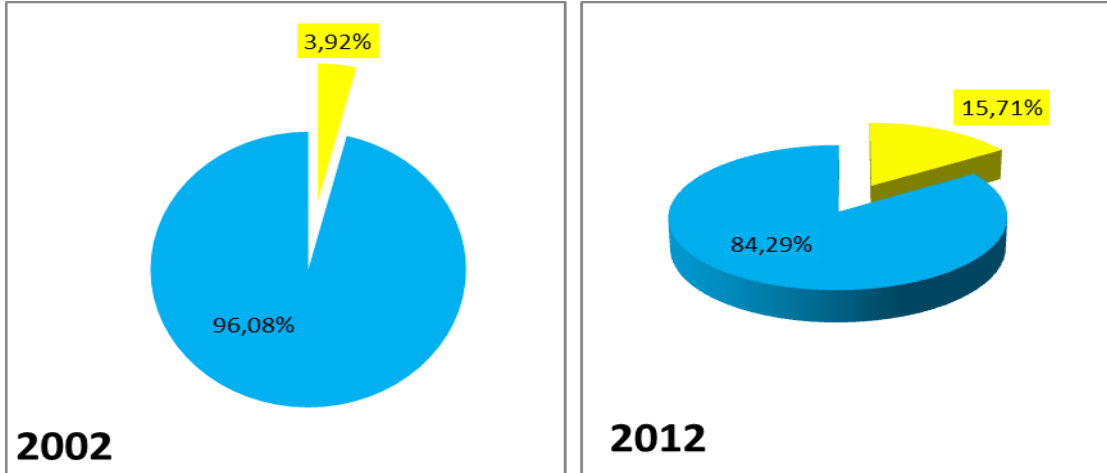
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002.

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

Estrato socioeconómico 2012	Vivienda en NPH				Vivienda en PH				Total residencial		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área 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 2	4.588	1.638.480,31	15,71%	357	16	2.319,85	0,33%	145	4.604	1.640.800	14,75%
Estrato 3	37.044	8.789.860,96	84,29%	237	11.153	690.422,82	99,67%	62	48.197	9.480.284	85,25%
Total general	41.632	10.428.341,27	100,00%		11.169	692.742,67	100,00%		52.801	11.121.084	100,00%

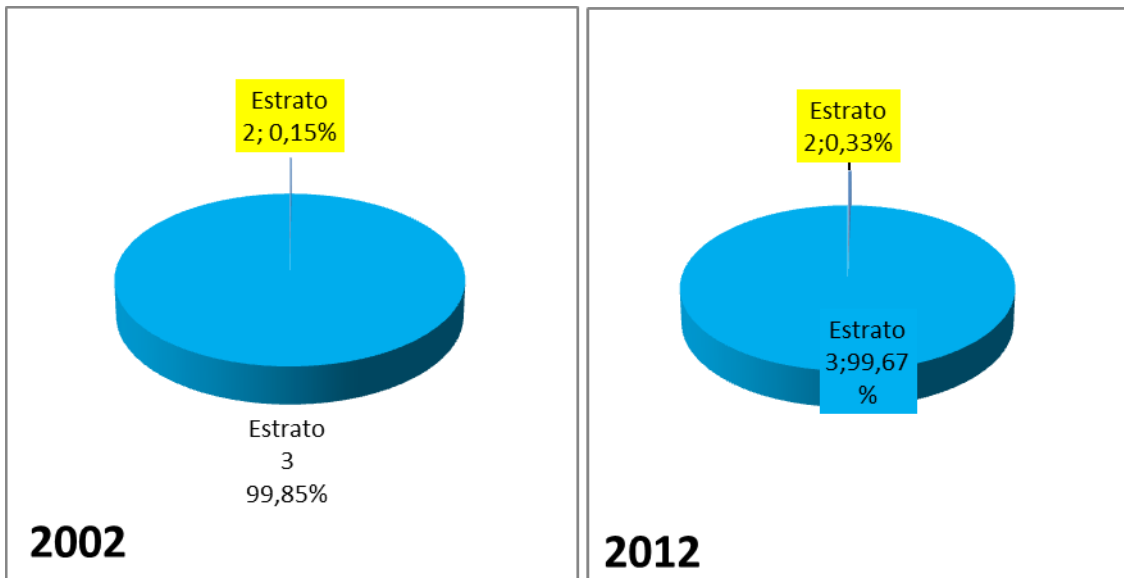
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2012.

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



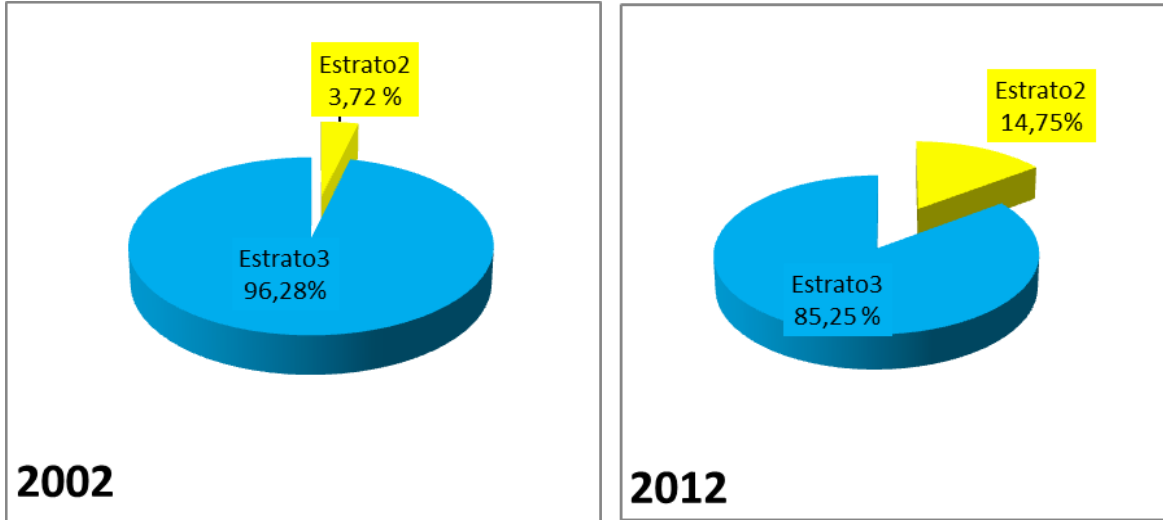
La mayor concentración de vivienda en PH, se produce para el año 2002 en el estrato 3 con un 99,85% que representó 371.619,14 m² construidos; para el año 2012 continuó predominando la vivienda en PH en este estrato, con un porcentaje similar de 99,67%, pero con 690.422,82 m² construidos. Ver cuadros No. 3 y No. 4 y gráfica No. 3.

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



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

Gráfica No. 4. Distribución uso residencial de la localidad de Puente Aranda. 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 3 con un 96,28% que representó 6.661.568 m² construidos, seguido del estrato 2 con un 3,72% que representó 257.315 m² construidos; para el año 2012 continuó predominando el estrato 3, con un porcentaje similar de 85,25%, pero con 9.480.2845 m² construidos, seguido igualmente del estrato 2 con un 14,75 que representó 1.640.800 m² construidos. Ver cuadros No. 3 y No. 4 y gráfica No. 4.

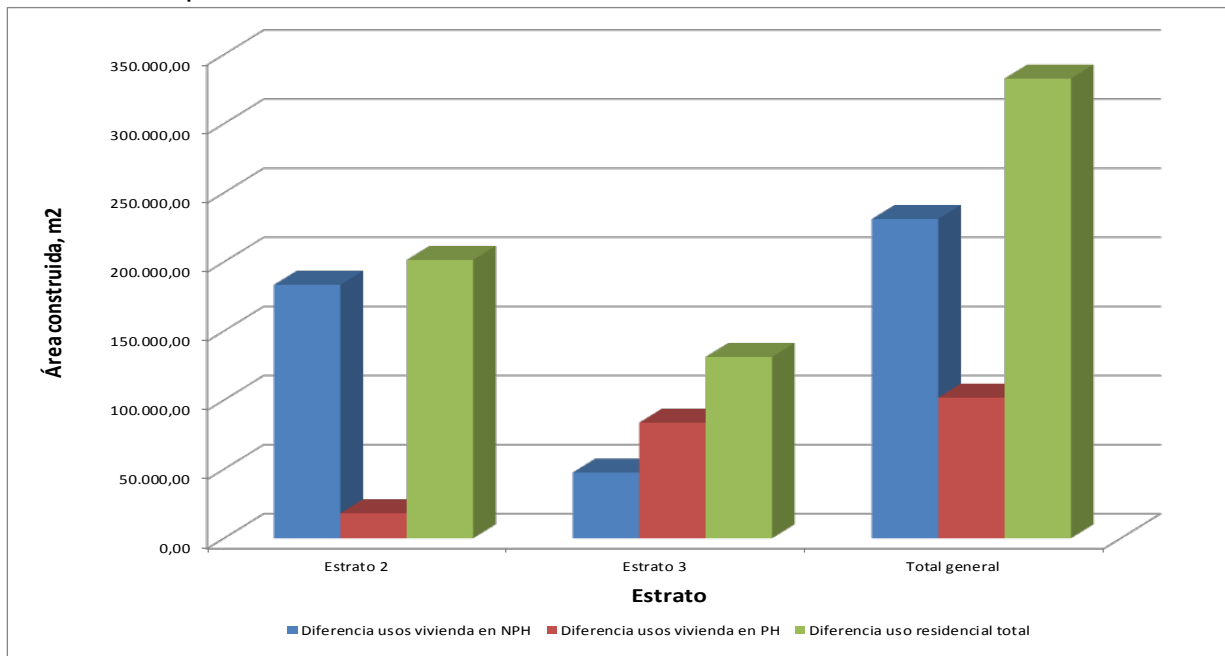
En cuanto a las variaciones de los usos residenciales totales en el periodo 2002 – 2012 de la localidad, se observa que la máxima corresponde a los ubicados en estrato 3, con un aumento de 2.818.716 m² construidos, seguido del estrato 2, con un aumento de 1.383.486 m² construidos. El mayor incremento en área construida se observa en las viviendas en NPH de estrato 3, con 2.499.913 m², seguido de las viviendas en PH en estrato 3 con 318.804 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 Puente Aranda. Años 2002 – 2012.

Estrato socioeconómico	Diferencia usos vivienda en NPH		Diferencia usos vivienda en 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 2	4.172	1.381.708	7	1.777	4.179	1.383.486
Estrato 3	9.994	2.499.913	4.732	318.804	14.726	2.818.716
Total general	14.166	3.881.621	4.739	320.581	18.905	4.202.202

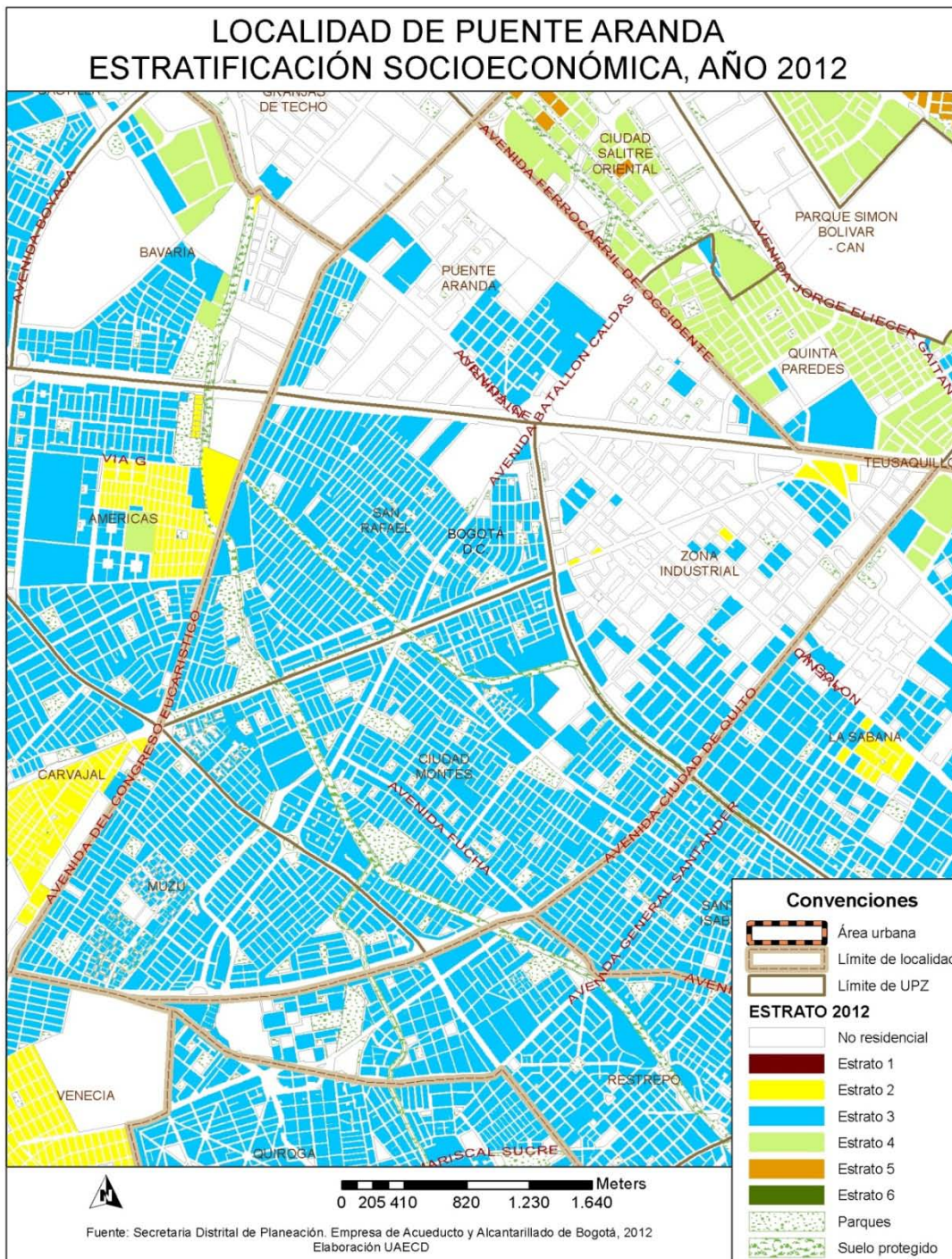
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

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



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

Mapa No. 2. Estratificación socioeconómica de la localidad de Puente Aranda. Año 2012.



Comparando las áreas promedio de las unidades de uso de la localidad de Puente Aranda entre los años 2002 y 2012, se observa en las viviendas en NPH de estrato 2 un aumento de 49 m^2 construidos y en el estrato 3 un aumento de 4 m^2 construidos. En relación con la vivienda en PH, tanto en el estrato 2 se registra un aumento de $60 \text{ a } 145 \text{ m}^2$, es decir 85 m^2 , en el 3, las áreas construidas se mantienen un incremento para el 2012 en 4 m^2 .

Gráfica No. 6. Área promedio de las unidades de uso por estrato socioeconómico de la localidad de Puente Aranda. 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 NPH, está entre $230 - 360 \text{ m}^2$ construidos para los dos estratos encontrados en la localidad de Puente Aranda. De otra parte, el promedio de área de las unidades residenciales de viviendas en PH estrato 2, está alrededor de 145 m^2 y en estrato 3 es de 60 m^2 , tanto para el año 2002 como para el 2012.

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 y No. 4 y gráfica No. 6.

4. Unidades de uso construidas de la localidad

La localidad de Puente Aranda registró en el año 2002, 54.947 unidades que sumaron un total de 10.008.471 m² construidos; ya en el año 2012 se presenta un incremento con un total de 80.218 unidades de uso que corresponden a 13.818.890 m² construidos. Este incremento, corresponde a un 38,07%, representan 3.810.419 m² construidos. Ver cuadro No. 6.

5. Usos predominantes de la localidad

En el año 2002, el uso predominante en área dentro de la localidad correspondió a la vivienda en NPH, que figuró con 27.473 unidades de uso con 4.726.727 m² construidos y una participación de 47,23%, el cual subió a un 51,65% de participación en el año 2012, registrando un incremento de 14.159 unidades NPH llegando a un área construida de 2.411.405 m² construidos.

En segundo lugar se ubica para el 2012, el uso de vivienda PH con 11.153 unidades y una participación del 5%, aumentando del 2002 en 4.723 unidades y 317.796 m² de construcción, un incremento del 85,29%, es de resaltar que el área de uso predominante en m² construidos, lo constituye el de bodega y almacenamiento con una área construida en 2002 de 2.276.319 m² a 2.692.601 m² en 2012, con un incremento en la década de 41.281 m² que corresponde a un 18,29% de incremento, y una participación del 19,48% del total construido.

La tercera predominancia en número de usos para el 2012 de la localidad, corresponde al comercio en corredor comercial con 8.126 unidades con un área construida de 589.667 m² y una participación del 4,27%, incrementando en la década de estudio 135.446 m² construidos en 1.563 unidades. Ver cuadro No. 6.

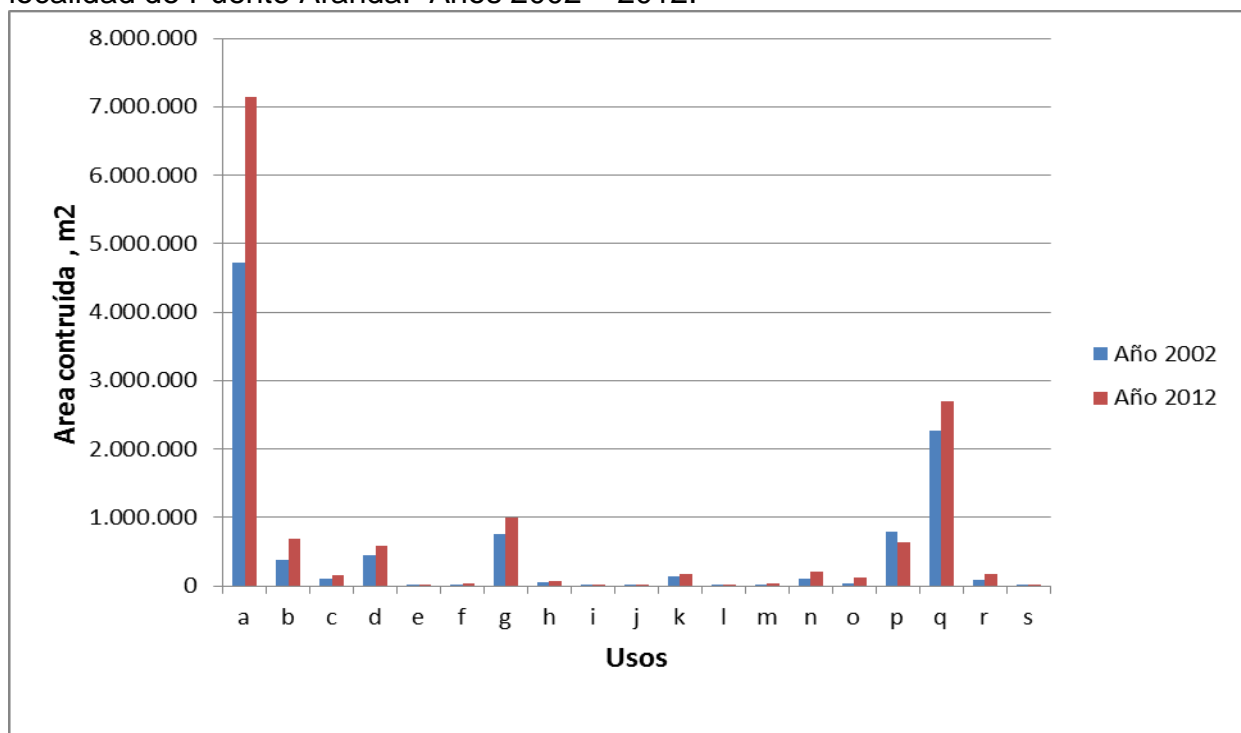
Los usos que presentaron mayor incremento en área construida en el decenio, fueron vivienda en NPH que registró 2.411.405 m² construidos; bodega y almacenamiento con 416.281 m² construidos y el uso de vivienda en PH con 317.796 m² construidos.

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

Localidad 16 - Puente Aranda	Año 2002			Año 2012			Diferencia		%Variación de áreas en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	
a. Vivienda en NPH	27.473	4.726.727	47,23%	41.632	7.138.133	51,65%	14.159	2.411.405	51,02%
b. Vivienda en PH	6.430	372.623	3,72%	11.153	690.419	5,00%	4.723	317.796	85,29%
c. Comercio puntual	845	99.022	0,99%	1.367	163.083	1,18%	522	64.061	64,69%
d. Comercio en corredor comercial	6.533	454.221	4,54%	8.126	589.667	4,27%	1.593	135.446	29,82%
e. Centro comercial grande y mediano	72	11.019	0,11%	337	27.429	0,20%	265	16.409	148,91%
f. Grandes almacenes	14	26.086	0,26%	13	36.807	0,27%	-1	10.720	41,10%
g. Oficinas NPH	2.028	753.560	7,53%	2.832	996.564	7,21%	804	243.004	32,25%
h. Oficinas PH	1.086	52.447	0,52%	1.118	64.689	0,47%	32	12.242	23,34%
i. Hoteles	5	17.521	0,18%	5	16.385	0,12%	0	-1.136	-6,49%
j. Moteles	5	1.463	0,01%	9	5.171	0,04%	4	3.709	253,53%
k. Colegios y universidades	145	137.515	1,37%	165	176.690	1,28%	20	39.176	28,49%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	5	4.344	0,04%	4	10.343	0,07%	-1	5.999	138,10%
m. Iglesias	48	22.544	0,23%	69	41.826	0,30%	21	19.283	85,53%
n. Dotacional	219	105.967	1,06%	343	211.923	1,53%	124	105.956	99,99%
o. Actividad artesanal	233	39.978	0,40%	720	124.441	0,90%	487	84.463	211,27%
p. Industria	285	792.140	7,91%	245	637.806	4,62%	-40	-154.333	-19,48%
q. Bodega y almacenamiento	5.691	2.276.319	22,74%	7.424	2.692.601	19,48%	1.733	416.281	18,29%
r. Parqueadero	3.614	91.496	0,91%	4.496	171.898	1,24%	882	80.403	87,88%
s. Otros usos	216	23.462	0,00%	160	22.998	0,17%	-56	-464	-1,98%
Total general	54.947	10.008.471	100%	80.218	13.818.890	100,00%	25.271	3.810.419	38,07%

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

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



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

6. Análisis por UPZ

6.1. UPZ 40 – Ciudad Montes

La UPZ Ciudad Montes se ubica en el costado sur de Puente Aranda, tiene una extensión de 445,6 hectáreas, equivalentes al 25,7% del total del área de las UPZ de la localidad. Esta UPZ limita, por el norte, con la UPZ San Rafael; por el oriente, con las UPZ Zona Industrial y Santa Isabel; por el sur, con la UPZ Restrepo de la localidad Antonio Nariño; y por el occidente, con la UPZ Muzú.

La UPZ registró en el año 2002, 23.831 unidades de uso con 3.012.810 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 31.131 unidades de uso y 3.795.441 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el periodo de estudio, un mayor incremento tanto en unidades y área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó. Ver cuadro No. 7.

6.1.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 13.684 unidades de uso con 2.297.039 m², lo que representó un 76,24% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación bajó al 72,05%; no obstante, este uso tuvo un incremento en el decenio a 2.835 unidades, con 437.454 m² construidos, y conservó su predominancia en el primer lugar.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en PH que figuró en el año 2002 con 5.318 unidades de uso con 308.381 m² construidos y una participación de 10,24%; el cual aumentó a un 13,27% de participación en el año 2012, con un incremento en unidades de uso a 8.011 e igualmente aumentó a 503.563 m² construidos, se resalta adicionalmente el incremento en número de unidades de uso parqueadero de 2.331 a 2.911 unidades con un incremento en área construida de 7.687 m² en 580 unidades de este uso.

Así mismo, el uso de comercio en corredor comercial se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 950 unidades con 86.761 m² construidos y un 2,88% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un incremento a 3,34% para el año 2012, llegando a 1.492 unidades y 126.676 m² construidos.

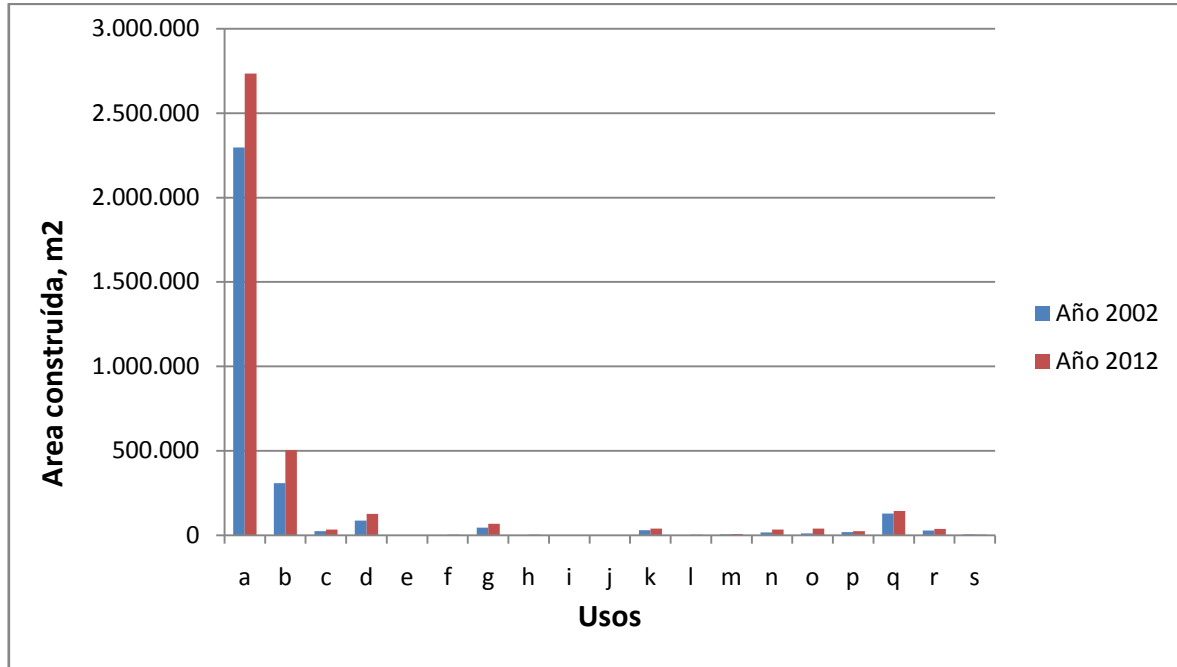
De otra parte, durante en el decenio, el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: la vivienda en NPH, con un incremento de 437.454 m² construidos; seguido del uso de vivienda en PH, con 195.182 m² construidos y en tercer lugar el uso de comercio en corredor comercial en 39.916 m² construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el de hoteles y la actividad artesanal. Ver cuadro No. 7 y gráfica No. 8.

Cuadro No. 7. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 40 – Ciudad Montes. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 40- Ciudad Montes	Año 2002			Año 2012			Diferencia		%Variación de áreas 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	13.684	2.297.039	76,24%	16.519	2.734.493	72,05%	2.835	437.454	19,04%
b. Vivienda en PH	5.318	308.381	10,24%	8.011	503.563	13,27%	2.693	195.182	63,29%
c. Comercio puntual	300	24.246	0,80%	398	32.135	0,85%	98	7.889	32,54%
d. Comercio en corredor comercial	950	86.761	2,88%	1.492	126.676	3,34%	542	39.916	46,01%
e. Centro comercial grande y mediano	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
f. Grandes almacenes	1	1.650	0,05%	2	3.148	0,08%	1	1.499	90,86%
g. Oficinas NPH	248	46.068	1,53%	382	66.475	1,75%	134	20.407	44,30%
h. Oficinas PH	14	929	0,03%	25	1.612	0,04%	11	683	73,61%
i. Hoteles	1	32	0,00%	1	660	0,02%	0	628	1994,29%
j. Moteles	3	1.079	0,04%	2	1.455	0,04%	-1	376	34,87%
k. Colegios y universidades	42	30.953	1,03%	45	38.493	1,01%	3	7.540	24,36%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	3	2.718	0,09%	3	2.718	0,07%	0	0	0,00%
m. Iglesias	13	5.508	0,18%	18	6.885	0,18%	5	1.377	25,00%
n. Dotacional	79	16.673	0,55%	136	32.534	0,86%	57	15.861	95,13%
o. Actividad artesanal	72	10.718	0,36%	223	38.140	1,00%	151	27.422	255,86%
p. Industria	7	18.061	0,60%	11	24.278	0,64%	4	6.217	34,42%
q. Bodega y almacenamiento	712	128.590	4,27%	922	143.478	3,78%	210	14.889	11,58%
r. Parqueadero	2.331	28.294	0,94%	2.911	35.980	0,95%	580	7.687	27,17%
s. Otros usos	53	5.109	0,17%	30	2.714	0,07%	-23	-2.395	-46,88%
Total general	23.831	3.012.810	100,00%	31.131	3.795.441	100,00%	7.300	782.632	25,98%

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

Gráfica No. 8. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 40 – Ciudad Montes. Años 2002 – 2012.



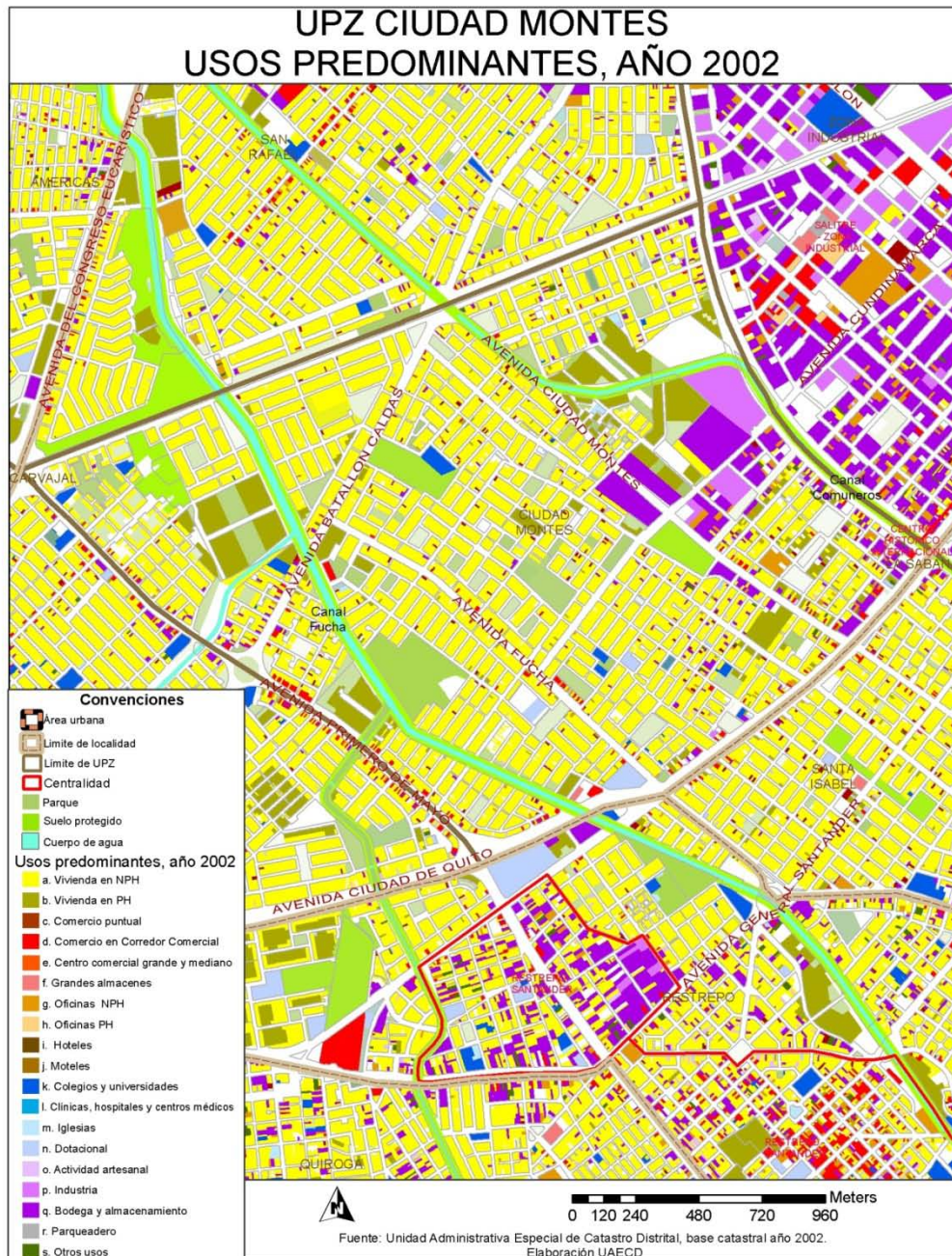
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012

6.1.2 Ubicación de los usos

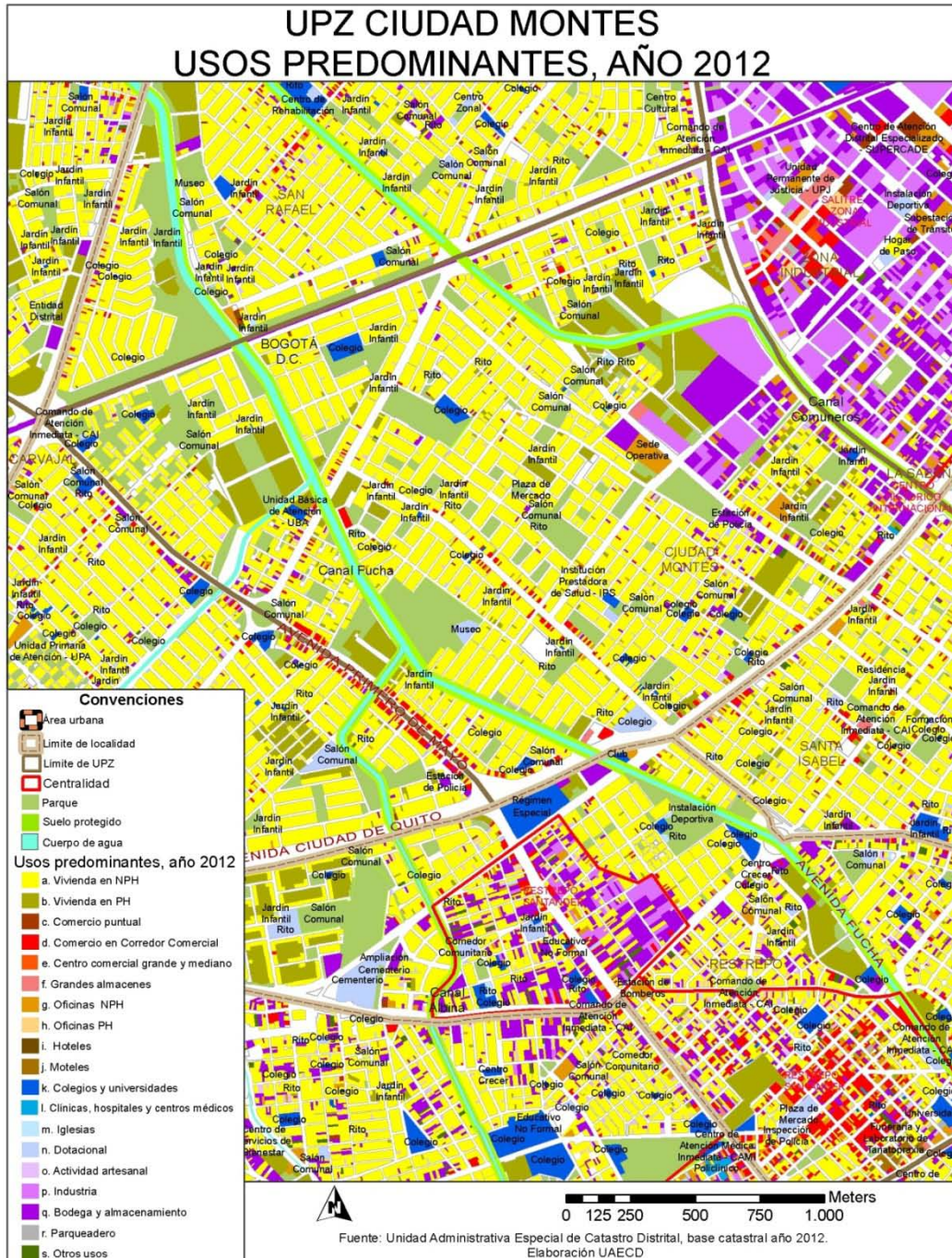
Tal como se observa en los mapas N. 3 y 4, el uso predominante de la UPZ 40 – Ciudad Montes, se ratifica la predominancia del uso de vivienda NPH, uso ilustrado en las imágenes anexas, predomina la vivienda NPH en los sectores catastrales Ciudad Montes, Remanso, Comuneros, La Asunción, principalmente.

Sigue la predominancia la vivienda en PH, ya como desarrollo urbanístico de los años 2002 a 2012, comportamiento normal de la localidad, donde se autorizan desarrollos en PH. Esta información se denota en los mapas descritos donde observamos el desarrollo urbanístico en PH de la UPZ.

Mapa No. 3. Usos predominantes de los predios de la UPZ 40 – Ciudad Montes. Año 2002.



Mapa No. 4. Usos predominantes de los predios de la UPZ 40 – Ciudad Montes. Año 2012



Parque Ciudad Montes



Fuente: http://portal.urosario.edu.co/pla_2004_2008/localidades.php?codigo=12 Casa en NPH del barrio Ciudad Montes

Barrio Ciudad Montes sector Carabelas vivienda NPH



Fuente: http://www.anunciosclasificados.com.co/imagen/casa-ciudad-montes-sector-carabellas_1_Bogota

Iglesia Santa Matilde



Fuente: http://es.wikipedia.org/wiki/Barrio_Ciudad_Montes#mediaviewer/Archivo:Iglesia_Santa_Matilde.JPG

UPZ 41 – Muzú

La UPZ Muzú se localiza al suroccidente de la localidad Puente Aranda. Tiene una extensión de 252,8 hectáreas. Esta UPZ limita, por el nororiente con la UPZ Ciudad Montes; por el sur con la UPZ Restrepo de la localidad Antonio Nariño y la UPZ Venecia de la localidad Tunjuelito; y por el occidente, con la UPZ Carvajal de la localidad Kennedy.

La UPZ registró en el año 2002, 23.831 unidades de uso con 3.012.810 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 31.131 unidades de uso y 3.795.441 m² construidos, siendo esta UPZ, registrando un incremento del 25,98 % con 7.300 unidades de usos y 782.632 m² construidos. Ver cuadro No. 7.

6.2.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 6.106 unidades de uso con 1.014.766 m², lo que representó un 81,21% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación subió al 81,81%; con 11.150 unidades y 1.867.241 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de comercio en corredor comercial con 808 unidades y 81.419 m² construidos y una participación de 6,52%, el cual disminuyó a un 5,94% de participación en el año 2012, con un incremento en unidades de uso de 808 y 135.593 m² construidos, manteniendo el segundo lugar de predominancia.

Así mismo, el uso de vivienda en PH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 317 unidades con 19.132 m² construidos y un 1,53% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un incremento a 2,60% para el año 2012, con 976 unidades y 59.291 m² construidos, equivalente a una variación de 209% con respecto al 2002.

De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Vivienda en NPH con un incremento de 852.475 m² construidos; seguido del uso de comercio en corredor comercial con 54.173 m²

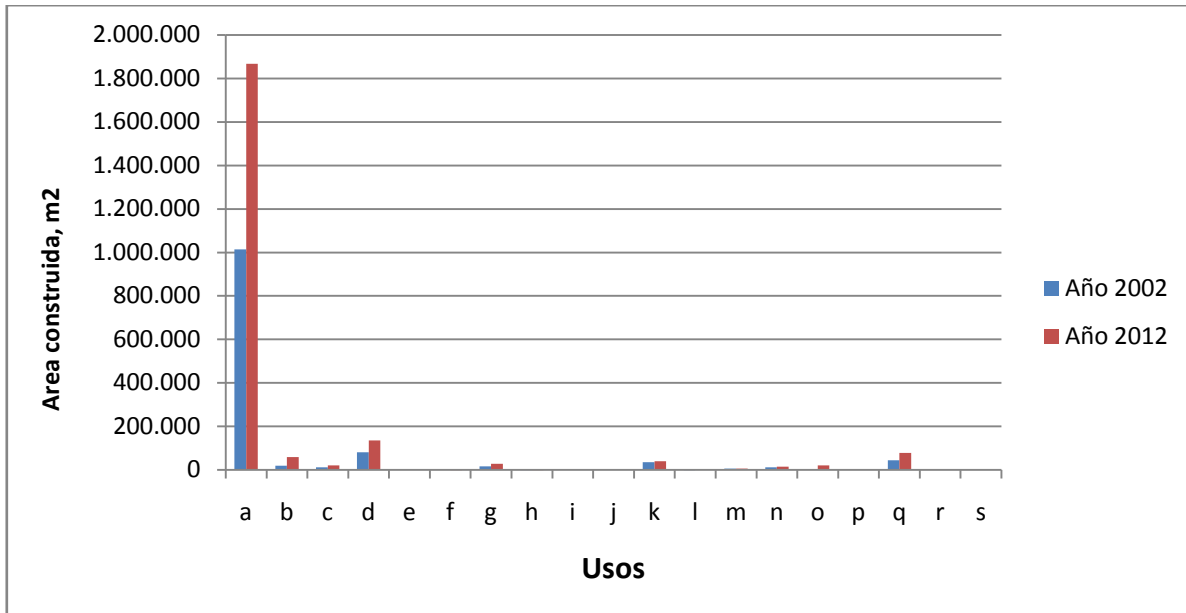
construidos; y en tercer lugar, el uso de bodega y almacenamiento con 34.189 m² construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el uso actividad artesanal con 984,21%, seguido del uso vivienda PH con 209,90% y en tercer lugar el uso de grandes almacenes con 100%. Ver cuadro No. 8 y gráfica No. 9.

Cuadro No. 8. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 41 - Muzu. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 41 - Muzu	Año 2002			Año 2012			Diferencia		%Variación de áreas en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	
a. Vivienda en NPH	6.106	1.014.766	81,21%	11.150	1.867.241	81,81%	5.044	852.475	84,01%
b. Vivienda en PH	317	19.132	1,53%	976	59.291	2,60%	659	40.159	209,90%
c. Comercio puntual	109	12.728	1,02%	214	21.616	0,95%	105	8.889	69,84%
d. Comercio en corredor comercial	808	81.419	6,52%	1.250	135.592	5,94%	442	54.173	66,54%
e. Centro comercial grande y mediano	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
f. Grandes almacenes	0	0	0,00%	1	1.189	0,05%	1	1.189	100,00%
g. Oficinas NPH	76	15.862	1,27%	165	28.569	1,25%	89	12.707	80,11%
h. Oficinas PH	1	373	0,03%	7	594	0,03%	6	221	59,30%
i. Hoteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
k. Colegios y universidades	49	35.265	2,82%	63	40.138	1,76%	14	4.873	13,82%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	1	633	0,05%	0	0	0,00%	-1	-633	-100,00%
m. Iglesias	15	6.420	0,51%	20	6.471	0,28%	5	51	0,80%
n. Dotacional	43	11.589	0,93%	64	15.700	0,69%	21	4.111	35,48%
o. Actividad artesanal	13	2.007	0,16%	129	21.756	0,95%	116	19.749	984,21%
p. Industria	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
q. Bodega y almacenamiento	261	44.311	3,55%	514	78.500	3,44%	253	34.189	77,16%
r. Parqueadero	94	1.847	0,15%	133	3.189	0,14%	39	1.342	72,62%
s. Otros usos	30	3.177	0,25%	22	2.494	0,11%	-8	-684	-21,51%
Total general	7.923	1.249.529	100,00%	14.708	2.282.341	100,00%	6.785	1.032.812	82,66%

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

Gráfica No. 9. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 41 - Muzu. Años 2002 – 2012.



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

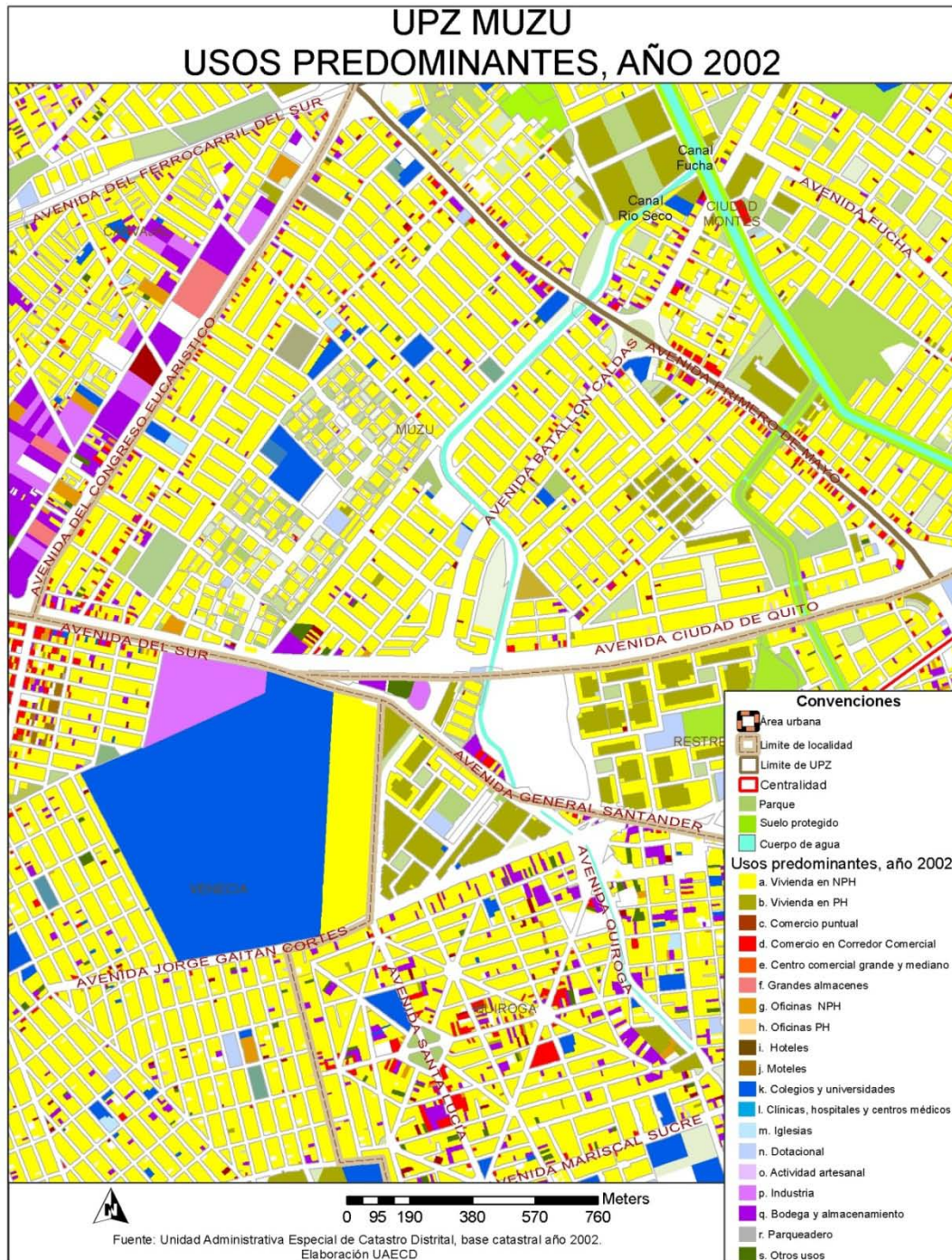
6.2.2 Ubicación de los usos

En los mapas 5 y 6, correspondiente a la UPZ de Muzú, se observa la consolidación de la UPZ como residencial, vivienda NPH, destacándose los sectores catastrales de Alquería, ubicado en la avenida 68 con calle 43 Sur, Autopista Sur, Autopista Muzu, ubicados por la Autopista Sur con carrera 51 A, así como desarrollos urbanísticos puntuales en PH ubicados en Ospina Perez, carrera 51 C Bis con calle 41 sur, ubicado en la Autopista Sur con 45 A sur, y en Autopista Muzu Oriental ubicado por la avenida Ciudad de Quito.

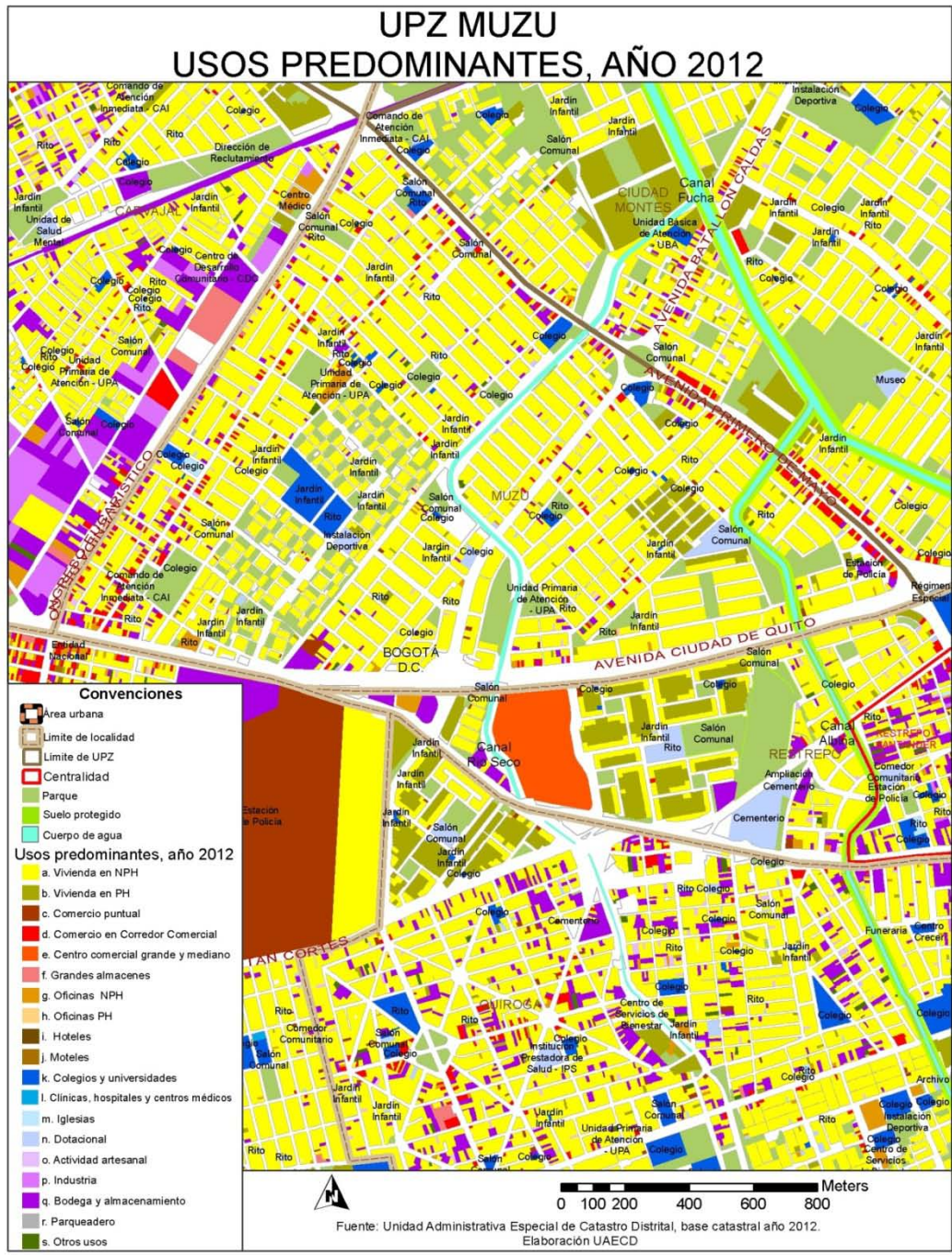
Se destaca el desarrollo del uso comercio en corredor comercial en la UPZ determinado por el desarrollo comercial del sector de la avenida 68, barrios Alquería el Tejar y desarrollo del comercio de la avenida Primero de Mayo.

Otro uso destacado en el sector es de bodegas de almacenamiento ubicados en toda la avenida Primero de Mayo y avenida 68.

Mapa No. 5. Usos predominantes de los predios de la UPZ 41 – Muzú. Año 2002.



Mapa No. 6. Usos predominantes de los predios de la UPZ 41 – Muzu. Año 2012.



Cade Muzu



Fuente: <http://wikimapia.org/17690310/es/CADE-MUZU#/photo/1380732>

Parque Nuevo Muzu Carrera 59 No. 52ª -50 sur



Fuente: <http://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/?q=es/node/302>

6.3 UPZ 43 – San Rafael

La UPZ San Rafael está en el costado oriental de Puente Aranda, tiene una extensión de 329,3 hectáreas, equivalentes al 19,0% del total del área de las UPZ de la localidad. Esta UPZ limita, por el norte, con la UPZ Puente Aranda; por el oriente, con la UPZ Zona Industrial; por el sur, con la UPZ Ciudad Montes; y por el occidente, con la UPZ Américas de la localidad Kennedy.

La UPZ registró en el año 2002, 9.548 unidades de uso con 1.1740.315 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 19.277 unidades de uso y 3.259.026 m² construidos, registrando un incremento del 87,27% con 9.729 unidades de usos y 1.518.710 m² construidos. Ver cuadro No. 9.

6.3.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 6.047 unidades de uso con 1.116.859 m², lo que representó un 64,18% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación subió al 70,09%; con 12.510 unidades y 2.284.234 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de bodega y almacenamiento con 825 unidades y 196.634 m² construidos y una participación de 11,30%, el cual disminuyó a un 9,81% de participación en el año 2012, con un incremento en unidades de uso a 1.328 y 319.810 m² construidos, manteniendo el segundo lugar de predominancia.

Así mismo, el uso de vivienda en PH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 695 unidades con 40.154 m² construidos y un 2,31% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un incremento a 3,72% para el año 2012, con 2.054 unidades y 121.191 m² construidos, equivalente a una variación de 70,09 % con respecto al 2002.

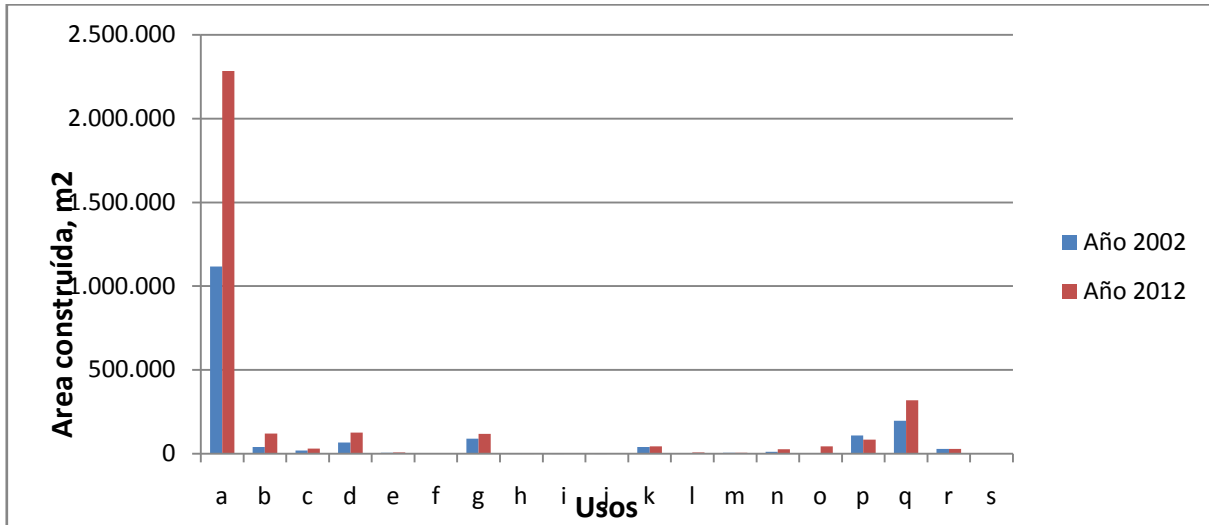
De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Vivienda en NPH con un incremento de 1.167.375 m² construidos; seguido del uso de bodega y almacenamiento comercio en corredor comercial con 54.173 m² construidos; y en tercer lugar, el uso de bodega y almacenamiento con 123.175 m² construidos. Ver cuadro No. 8 y gráfica No. 9.

Cuadro No. 9. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 43 - San Rafael. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 43 - San Rafael	Año 2002			Año 2012			Diferencia		%Variación de áreas en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	
a. Vivienda en NPH	6.047	1.116.859	64,18%	12.510	2.284.234	70,09%	6.463	1.167.375	104,52%
b. Vivienda en PH	695	40.154	2,31%	2.054	121.191	3,72%	1.359	81.037	201,82%
c. Comercio puntual	158	19.386	1,11%	278	31.149	0,96%	120	11.764	60,68%
d. Comercio en corredor comercial	684	67.268	3,87%	1.323	126.290	3,88%	639	59.022	87,74%
e. Centro comercial grande y mediano	1	5.660	0,33%	1	7.727	0,24%	0	2.067	0,00%
f. Grandes almacenes	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	#¡DIV/0!
g. Oficinas NPH	285	89.819	5,16%	554	118.051	3,62%	269	28.232	31,43%
h. Oficinas PH	1	228	0,01%	9	438	0,01%	8	210	92,06%
i. Hoteles	1	17	0,00%	0	1	0,00%	-1	-17	0,00%
j. Moteles	2	384	0,02%	3	2.588	0,08%	1	2.204	0,00%
k. Colegios y universidades	37	40.817	2,35%	39	45.017	1,38%	2	4.199	10,29%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	1	7.625	0,23%	1	7.625	#¡DIV/0!
m. Iglesias	12	5.313	0,31%	16	6.917	0,21%	4	1.604	30,19%
n. Dotacional	54	12.083	0,69%	91	26.445	0,81%	37	14.362	118,86%
o. Actividad artesanal	27	4.053	0,23%	251	45.276	1,39%	224	41.222	1017,01%
p. Industria	25	109.068	6,27%	14	84.435	2,59%	-11	-24.633	0,00%
q. Bodega y almacenamiento	828	196.634	11,30%	1.328	319.810	9,81%	500	123.175	62,64%
r. Parqueadero	640	28.655	1,65%	762	28.538	0,88%	122	-117	-0,41%
s. Otros usos	51	3.915	0,22%	43	3.293	0,10%	-8	-622	-15,88%
Total general	9.548	1.740.315	100,00%	19.277	3.259.026	100,00%	9.729	1.518.710	87,27%

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

Gráfica No. 10. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 43 – San Rafael. Años 2002 – 2012.



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

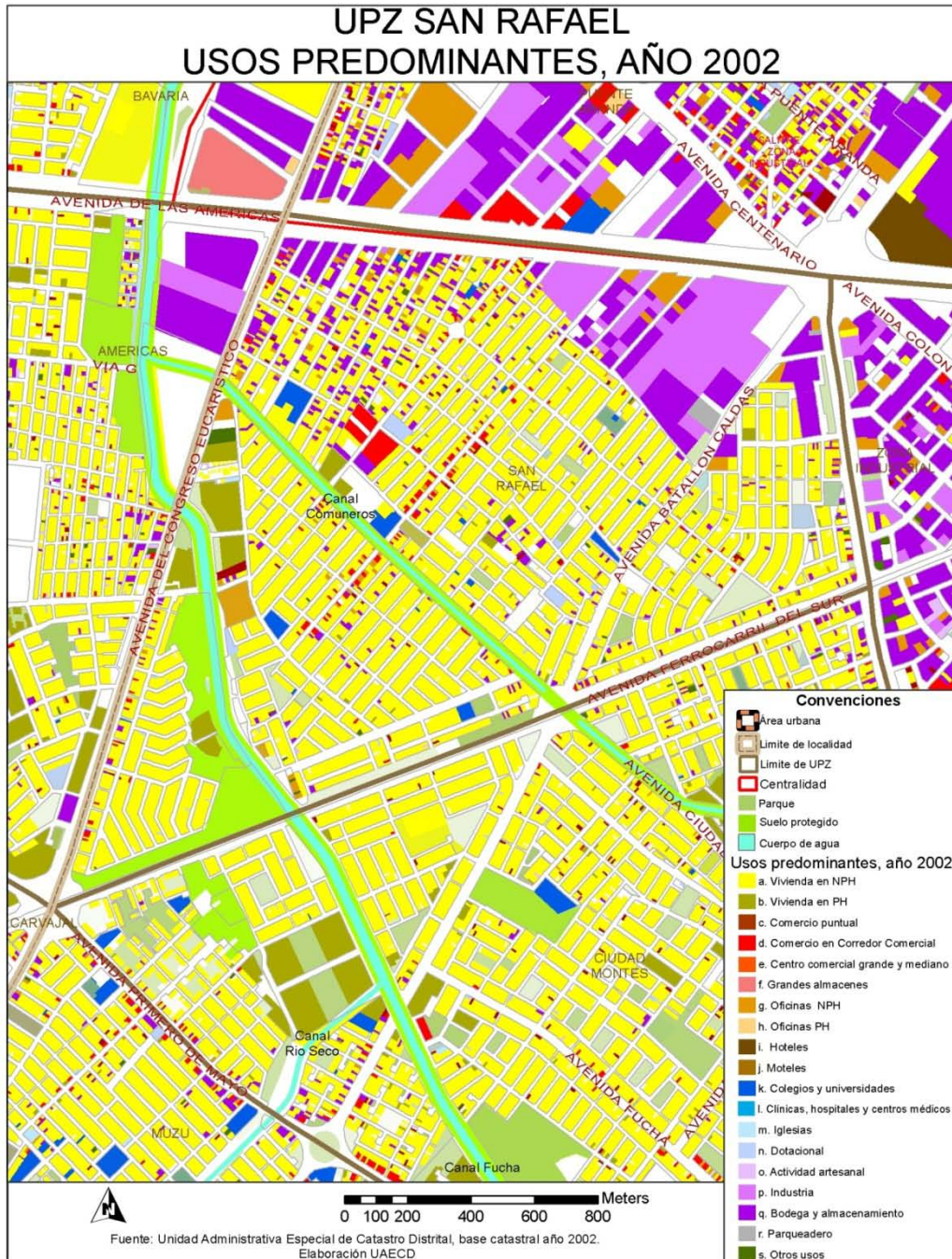
6.3.2 Ubicación de Usos

Una vez analizados los mapas 7 y 8, correspondiente a la UPZ de San Rafael, se constata la predominancia de uso de la vivienda NPH, en un 70% del sector para el año 2012, comportamiento homogéneo de la localidad, en donde predomina este uso en un alto porcentaje, se destacan los sectores con predominancia de este uso el Galán ubicado entre la avenida Ciudad Montes y avenida del Ferrocarril, Barcelona y San Francisco ubicado sobre la avenida de los Comuneros, y la avenida del Ferrocarril.

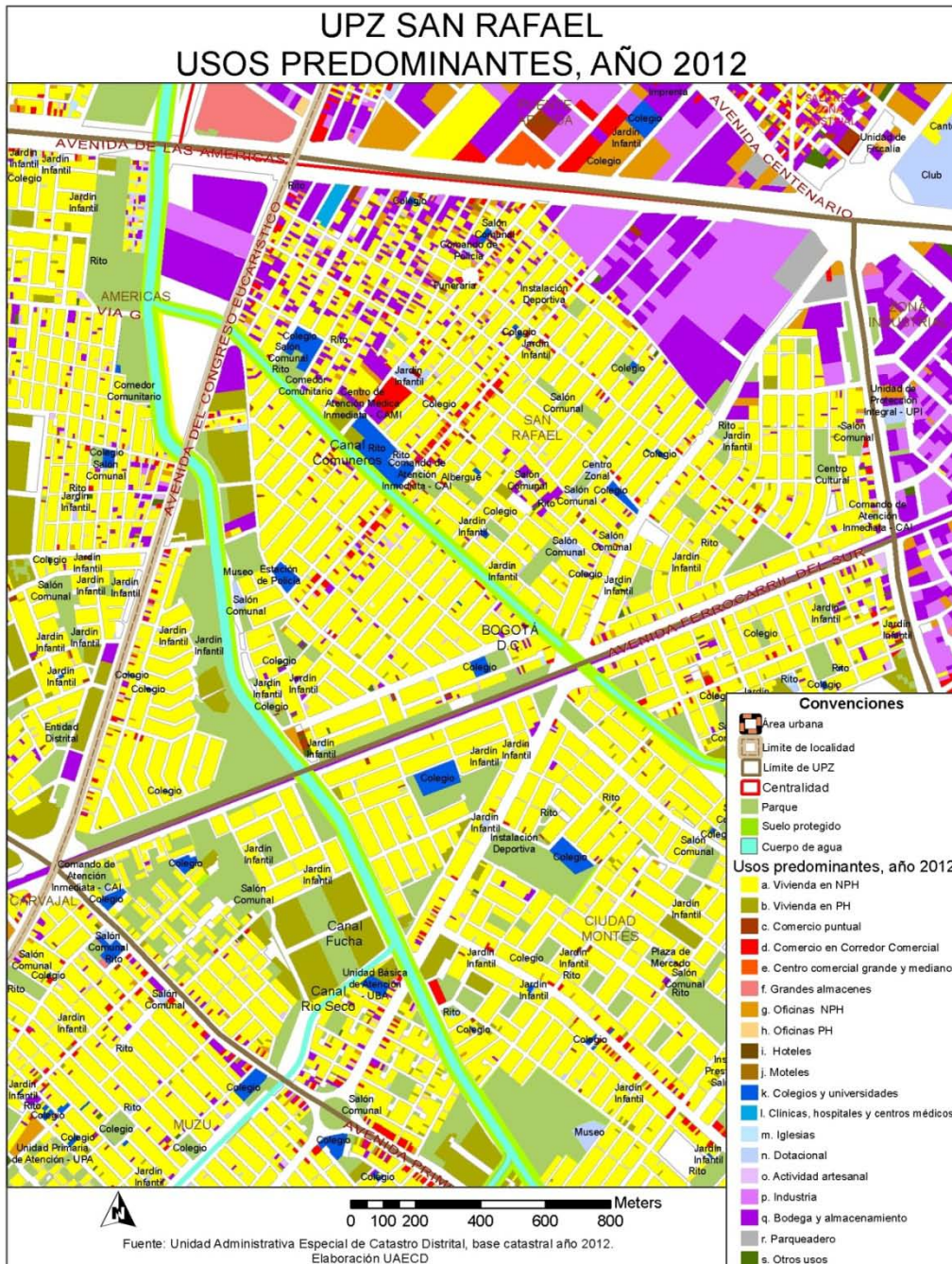
Tal como consta en las estadísticas y se corrobora en los mapas anexos, el desarrollo de áreas en uso de bodegas y almacenamientos, ocupa su segundo lugar destacándose los sectores de La Pradera y la Trinidad, ubicados sobre la avenida 68 y las Américas, adicionalmente se destaca el uso industrial en estos mismos sectores y en especial San Rafael Industrial, en la avenida de las Américas y avenida de los Comuneros.

Podemos observar también el uso de colegios y universidades complemento de la UPZ ubicados en la Pradera y Barcelona.

Mapa No. 7. Usos predominantes de los predios de la UPZ 43 – San Rafael. Año 2002.



Mapa No. 8. Usos predominantes de los predios de la UPZ 43 – San Rafael. Año 2012.



Barrio San Rafael vivienda NPH



Fuente: <http://www.panoramio.com/photo/31559914>

Iglesia San Rafael, carrera 50 No. 5B -26



Fuente: <http://www.bogotatravelguide.com/iglesia-san-rafael-arcangel-bogota.php>

6.4 UPZ 108 – Zona Industrial

La UPZ Zona Industrial se ubica al oriente de Puente Aranda, tiene una extensión de 347 hectáreas, equivalentes al 20% del total del área de las UPZ de la localidad. Esta UPZ limita, por el norte, con las UPZ Puente Aranda y Quinta Paredes Teusaquillo); por el suroriente, con la UPZ La Sabana de la localidad Los Mártires; y por el suroccidente, con las UPZ Ciudad Montes y San Rafael.

La UPZ registró en el año 2002, 9.474 unidades de uso con 2.187.834 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 10.309 unidades de uso y 2.461.903 m² construidos, registrando un incremento del 12.53 % con 835 unidades de usos y 274.06 m² construidos. Ver cuadro No.10.

6.4.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de bodega y almacenamiento representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 2.524 unidades de uso con 1.050.397 m², lo que representó un 48,01% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación subió al 52.13%; con 2.866 unidades y 1.283.475 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de industria con 158 unidades y 416.186 m² construidos y una participación de 19,02 %, el cual disminuyó a un 10,80% de participación en el año 2012, con un decremento en unidades de uso a 121 y 265.792 m² construidos, manteniendo el segundo lugar de predominancia.

Así mismo, el uso de oficinas NPH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 874 unidades con 327.377 m² construidos y un 14,96% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un incremento a 17,33% para el año 2012, con 1.018 unidades y 426.685 m² construidos.

De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Bodega y almacenamiento con 233.078 m² construidos; seguido del uso oficinas NPH con 99.308 m² construidos; y en tercer lugar, el uso de parqueaderos con 59.571 m² construidos. En términos

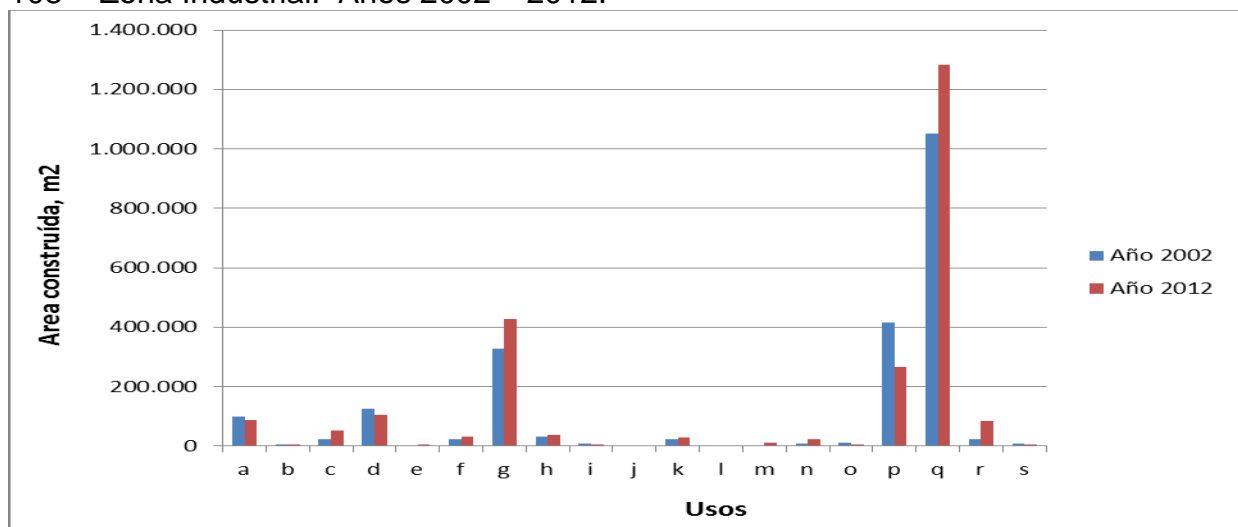
porcentuales, el que más creció fue el uso parqueadero con 247,61%, y el comercio puntual en 123,70%. Ver cuadro No. 10 y gráfica No.11

Cuadro No. 10. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 108 - Zona Industrial. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 108 - Zona Industrial	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de áreas 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	651	100.211	4,58%	566	88.309	3,59%	-85	-11.902	-11,88%
b. Vivienda en PH	96	4.648	0,21%	97	5.186	0,21%	1	538	11,57%
c. Comercio puntual	162	22.810	1,04%	371	51.025	2,07%	209	28.215	123,70%
d. Comercio en corredor comercial	3.529	126.071	5,76%	3.380	103.923	4,22%	-149	-22.148	-17,57%
e. Centro comercial grande y mediano	0	0	0,00%	299	4.343	0,18%	299	4.343	0,00%
f. Grandes almacenes	11	21.781	1,00%	9	30.969	1,26%	-2	9.188	42,18%
g. Oficinas NPH	874	327.378	14,96%	1.018	426.686	17,33%	144	99.308	30,33%
h. Oficinas PH	945	32.591	1,49%	971	37.012	1,50%	26	4.421	13,57%
i. Hoteles	2	7.701	0,35%	3	5.953	0,24%	1	-1.748	-22,70%
j. Moteles	0	0	0,00%	1	320	0,01%	1	320	0,00%
k. Colegios y universidades	10	21.862	1,00%	9	30.409	1,24%	-1	8.547	39,10%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
m. Iglesias	4	2.781	0,13%	6	11.791	0,48%	2	9.010	323,92%
n. Dotacional	24	9.376	0,43%	23	21.839	0,89%	-1	12.463	132,92%
o. Actividad artesanal	57	12.168	0,56%	33	5.149	0,21%	-24	-7.019	-57,68%
p. Industria	158	416.186	19,02%	121	265.793	10,80%	-37	-150.393	-36,14%
q. Bodega y almacenamiento	2.524	1.050.397	48,01%	2.866	1.283.475	52,13%	342	233.078	22,19%
r. Parqueadero	375	24.059	1,10%	505	83.629	3,40%	130	59.570	247,60%
s. Otros usos	52	7.813	0,36%	31	6.092	0,25%	-21	-1.721	-22,03%
Total general	9.474	2.187.834	100,00%	10.309	2.461.903	100,00%	835	274.069	12,53%

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

Gráfica No. 9. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 108 - Zona Industrial. Años 2002 – 2012.

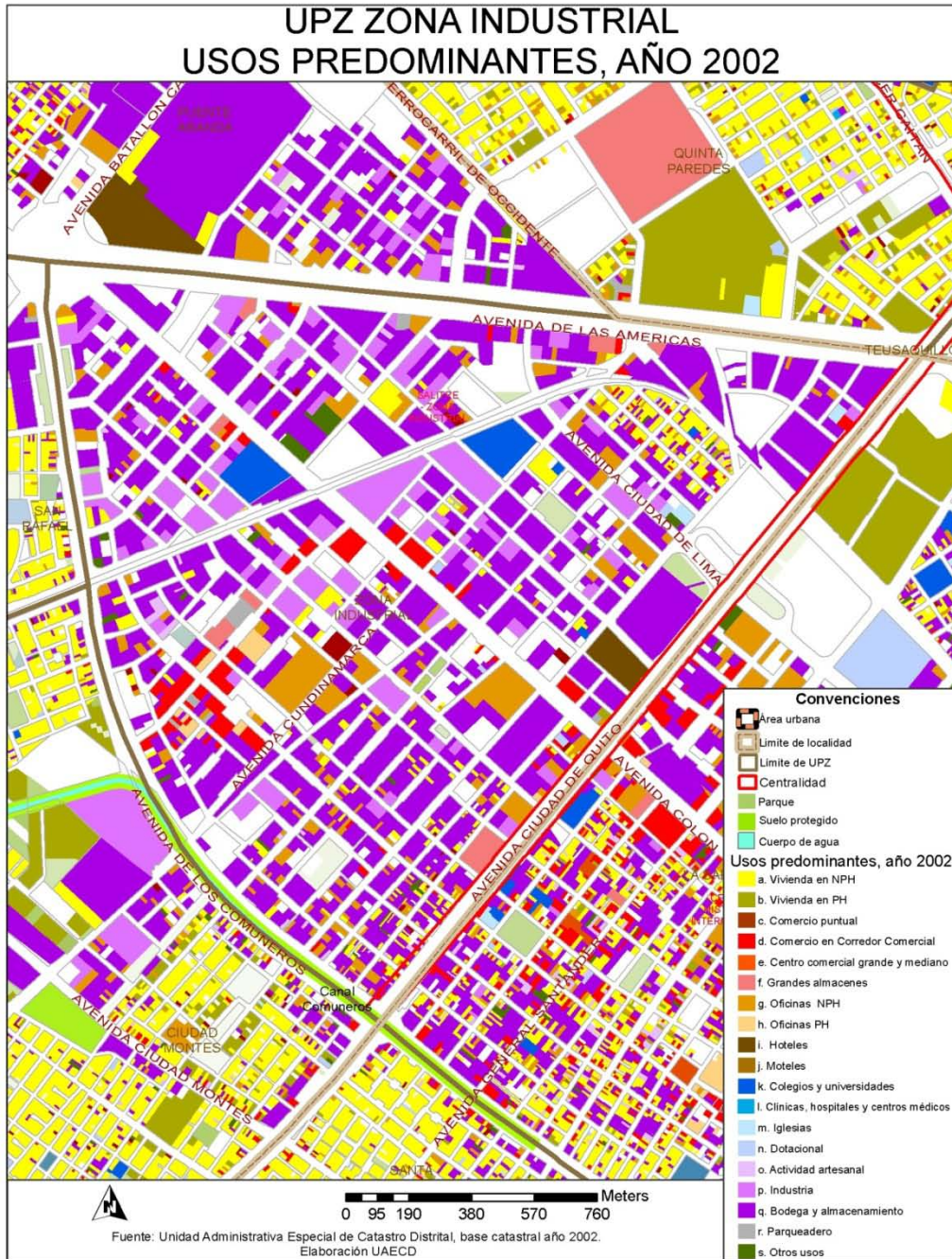


Fuente: UAEDC, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

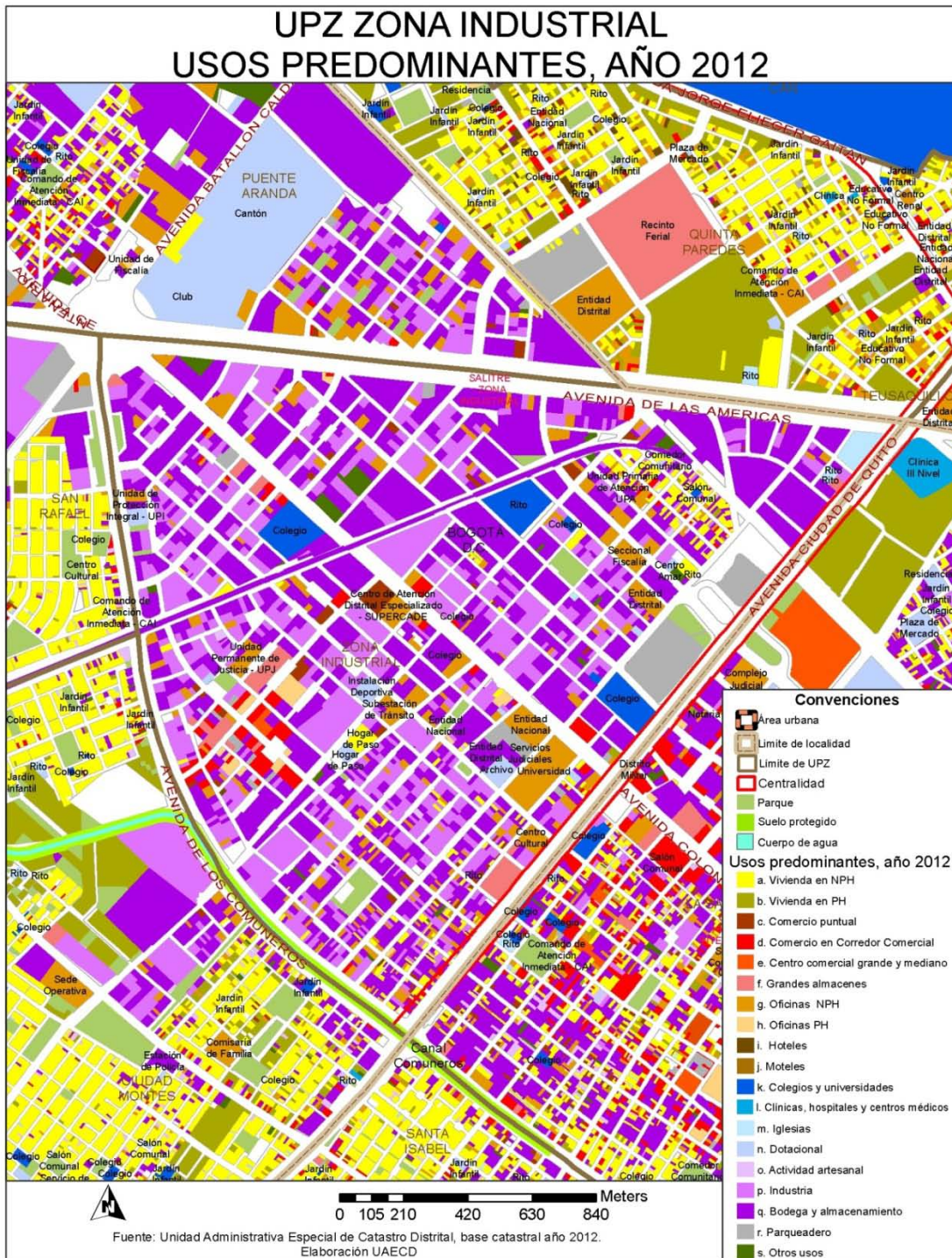
6.4.2. Ubicación de usos

Observando los mapas 9 y 10, de la UPZ – Zona Industrial se observa el desarrollo del uso industria de la localidad y en general de la ciudad, corroborando las estadísticas en donde predominan los usos de bodega y almacenamiento e industria, son usos complementarios en el sector, se destacan los sectores catastrales en este comportamiento las zonas industriales como Centenario, Gorgonzola y Cundinamarca; UPZ ubicada entre la avenida Ciudad de Quito, avenida de las Américas y avenida de los Comuneros, todo la UPZ mantiene el mismo comportamiento de uso.

Mapa No. 9. Usos predominantes de los predios de la UPZ 108 – Zona Industrial. Año 2002.



Mapa No. 10 Usos predominantes de los predios de la UPZ 108 – Zona Industrial. Año 2012.



Zona de San Andresito de la 38



Fuente: <http://casas.brick7.com.co/Local+San+Andresito+Jose>

SENA Centro de gestión industrial



Fuente: <http://gestionindustrialsena.blogspot.com/2008/09/politica.html>

6.5 UPZ 111 – Puente Aranda

La UPZ Puente Aranda se localiza en el costado norte de Puente Aranda, tiene una extensión de 356,4 hectáreas, equivalentes al 20,6% del total del área de las UPZ de la localidad. Esta UPZ limita, por el norte, con las UPZ Granjas de Techo y Ciudad Salitre Oriental; por el oriente, con la UPZ Quinta Paredes (Teusaquillo); por el sur, con las UPZ San Rafael y Zona Industrial; y por el occidente, con la UPZ Bavaria (Kennedy).

La UPZ registró en el año 2002, 4.171 unidades de uso con 1.817.980 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 4.793 unidades de uso y 2.020.176 m² construidos, registrando un incremento del 11,12% con 622 unidades de usos y 202.196 m² construidos. Ver cuadro No.11

6.5.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de bodega y almacenamiento representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 1.366 unidades de uso con 856.387 m², lo que representó un 47,11% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación subió al 42,93%; con 1.794 unidades y 867.338 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de comercio en corredor comercial con 562 unidades y 92.702 m² construidos y una participación de 5,10 %, el cual aumento a 681 unidades y 97.185 m² construidos con una participación de 4,81 % en el año 2012.

Así mismo, el uso de oficinas NPH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registro 545 unidades y 274.434 m² construidos y una participación de 15,10 % por área construida, el cual aumento a 17,66% de participación en el año 2012, con un incremento en unidades por uso de 168 y 82.351 m² construidos.

Así mismo, el uso de oficinas NPH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 545 unidades y 274.434 m² construidos y una participación de 15,10%, el cual aumento a 17,66% de participación en el año 2012, con un incremento en unidades por uso de 168 y 82.351 m² construidos.

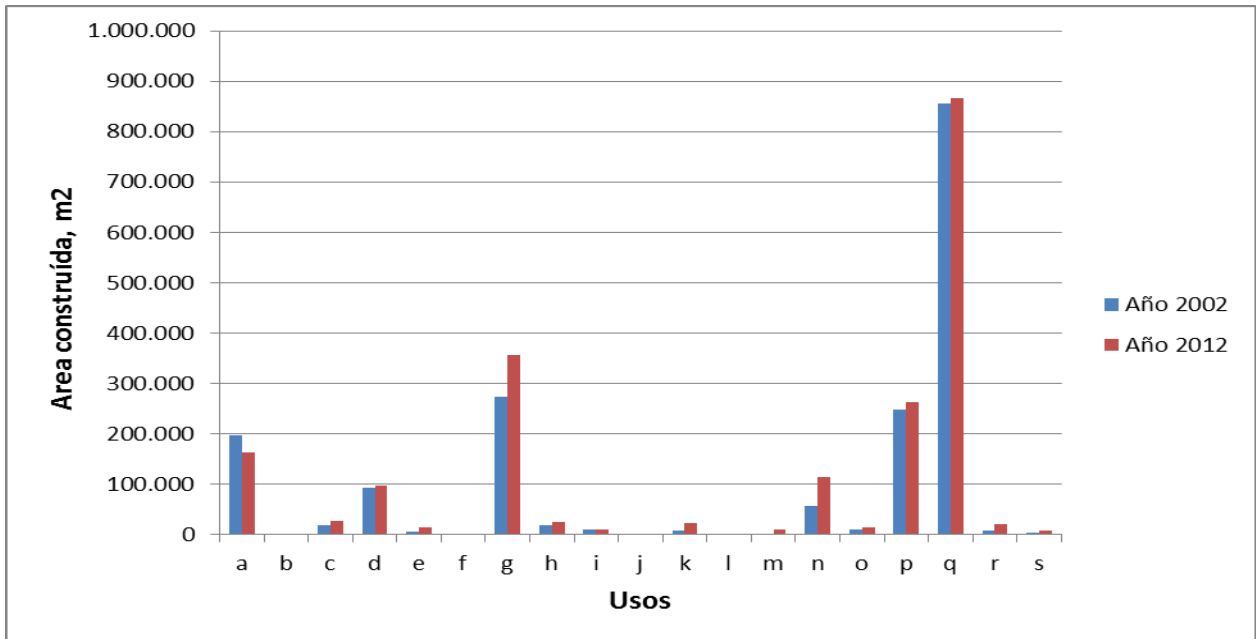
De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Oficinas NPH CON 82.351 m² construidos; seguidamente se encuentra el uso dotacional con 59.159 m² construidos y en tercer lugar, el uso de industria con 14.478 m² construidos. Ver cuadro No. 11 y gráfica No.11.

Cuadro No. 11. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 111 - Puente Aranda. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 111 - Puente Aranda	Año 2002			Año 2012			Diferencia		%Variación de áreas en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	
a. Vivienda en NPH	985	197.852	10,88%	887	163.856	8,11%	-98	-33.996	-17,18%
b. Vivienda en PH	4	308	0,02%	15	1.188	0,06%	11	880	286,10%
c. Comercio puntual	116	19.853	1,09%	106	27.157	1,34%	-10	7.305	-36,79%
d. Comercio en corredor comercial	562	92.702	5,10%	681	97.185	4,81%	119	4.483	4,84%
e. Centro comercial grande y mediano	71	5.359	0,29%	37	15.358	0,76%	-34	9.999	0,00%
f. Grandes almacenes	2	2.656	0,15%	1	1.501	0,07%	-1	-1.155	-43,48%
g. Oficinas NPH	545	274.434	15,10%	713	356.784	17,66%	168	82.351	30,01%
h. Oficinas PH	125	18.328	1,01%	106	25.033	1,24%	-19	6.705	36,58%
i. Hoteles	1	9.772	0,54%	1	9.772	0,48%	0	0	0,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	3	809	0,04%	3	809	0,00%
k. Colegios y universidades	7	8.618	0,47%	9	22.634	1,12%	2	14.016	162,65%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	1	994	0,05%	0	0	0,00%	-1	-994	-100,00%
m. Iglesias	4	2.522	0,14%	9	9.763	0,48%	5	7.241	287,10%
n. Dotacional	19	56.247	3,09%	29	115.406	5,71%	10	59.159	105,18%
o. Actividad artesanal	64	11.034	0,61%	84	14.121	0,70%	20	3.087	27,97%
p. Industria	95	248.825	13,69%	99	263.302	13,03%	4	14.478	0,00%
q. Bodega y almacenamiento	1.366	856.387	47,11%	1.794	867.338	42,93%	428	10.950	1,28%
r. Parqueadero	174	8.641	0,48%	185	20.562	1,02%	11	11.921	137,95%
s. Otros usos	30	3.447	0,19%	34	8.405	0,42%	4	4.958	143,81%
Total general	4.171	1.817.980	100,00%	4.793	2.020.176	100,00%	622	202.196	11,12%

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

Gráfica No.12 Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 111 - Puente Aranda. Años 2002 – 2012.



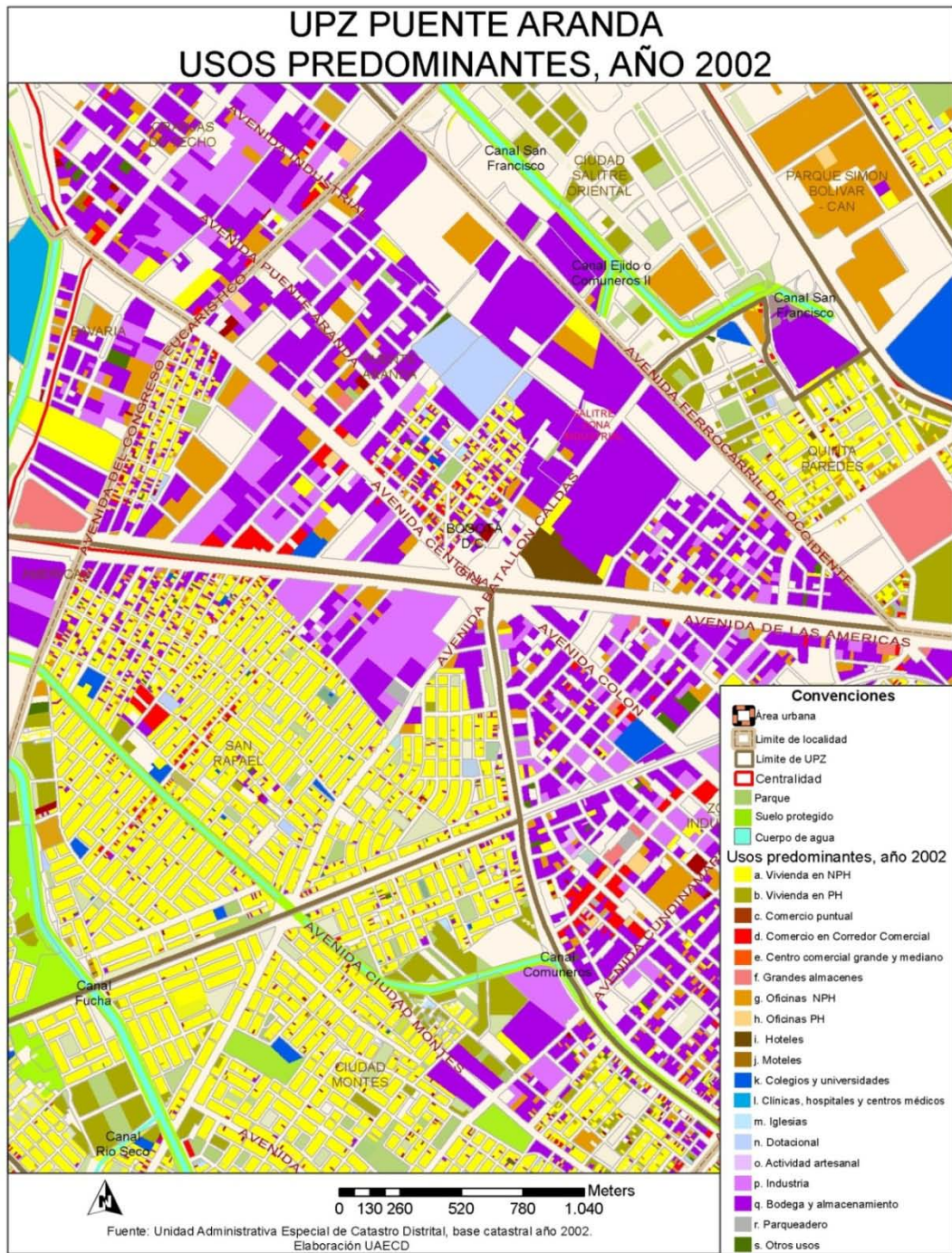
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

6.5.2. Ubicación de usos

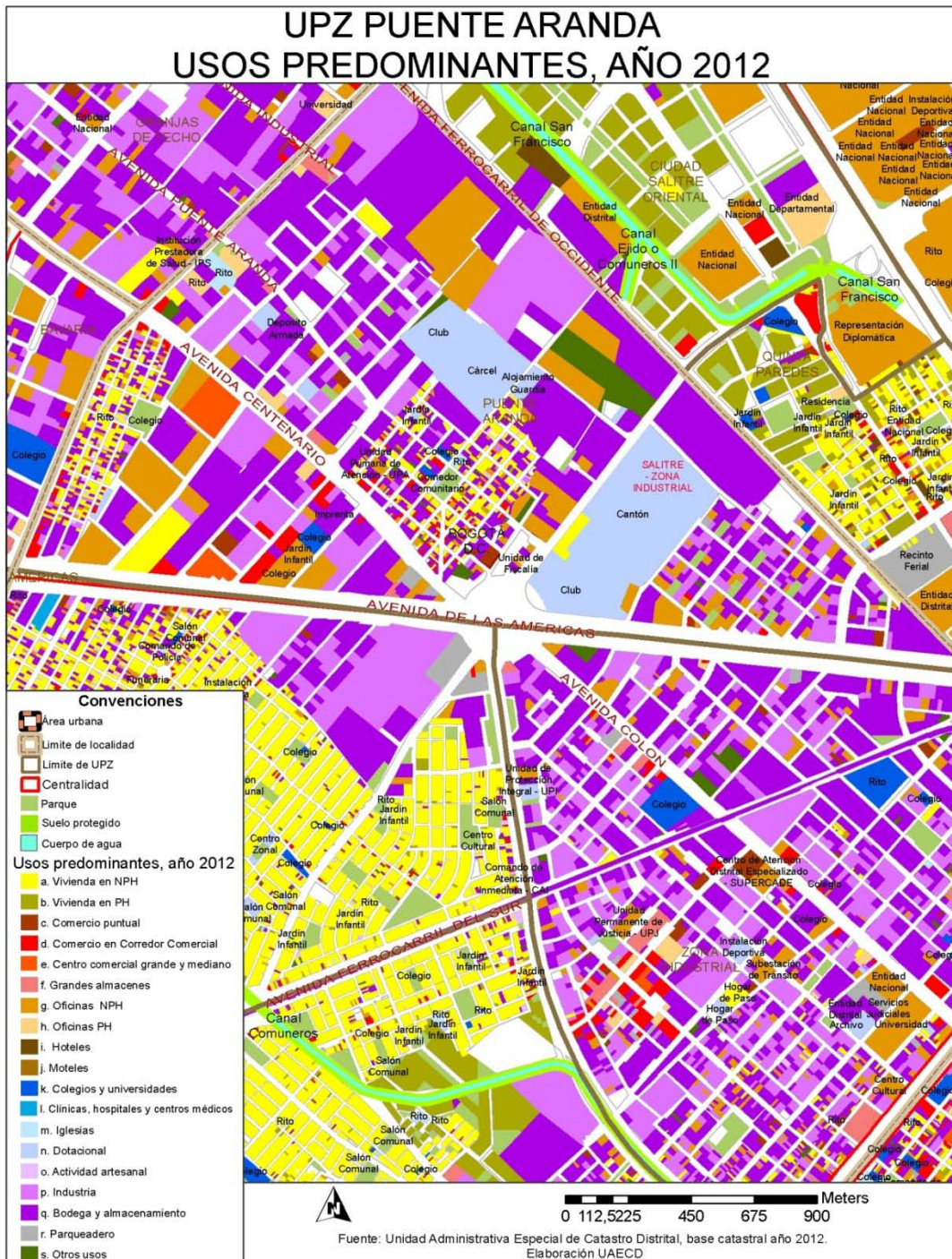
Observando los mapas 11 y 12 de la UPZ Puente Aranda concluimos que su comportamiento es similar a la UPZ Zona Industrial, en donde la predominancia del uso de bodega y almacenamiento e industria y el uso comercio en corredor comercial en el sector de Salazar Gómez, ubicado sobre la avenida de las Américas, y la avenida Centenario.

Se destacan en los sectores catastrales, Salazar Gómez, Centro Industrial y Puente Aranda, el uso de bodega y almacenamiento, así como el comercio en corredor comercial se ubica en la calle 13 entre la carrera 50 y la carrera 68, y la carrera 50 entre la avenida de la Esperanza y la avenida de las Américas.

Mapa No. 11 Usos predominantes de la UPZ 111 – Puente Aranda Año 2002



Mapa No. 12 Usos predominantes de la UPZ 111 – Puente Aranda. Año 2012.



Carcel La Modelo, barrio Puente Aranda



Fuente: <http://www.eluniversal.com.co/cartagena/nacional/intentaron-asesinar-giorgio-sale-92121>

Iglesia del barrio Puente Aranda



Cuadro No. 12. Cantidad y área de unidades de uso por UPZ de la localidad de Puente Aranda. Año 2002

UPZ	108-20M		43-SANTANA		111-7		41-MANZANA		40-CUPOS	
	U	%	U	%	U	%	U	%	U	%
108-20M	212,830,471	100.00%	1,710,560,518	100.00%	1,417,880,171	100.00%	1,010,580,233	100.00%	2,412,402,831	100.00%
400,00%	39%		17%		15%		14%		22%	
2462	7413	0.35%	3015	0.18%	3447	0.25%	3177	0.31%	5100	0.21%
400,00%	52		51		30		30		53	
400,00%	28%		31%		0%		2%		31%	
400,00%	20,550	9.65%	28,555	1.67%	8,611	0.61%	1,917	0.19%	28,201	1.17%
400,00%	375		610		174		91		2,331	
400,00%	46%		0%		38%		2%		6%	
400,00%	1,083,307,524	11.20%	1,866,841,828	11.11%	856,037,136	3.55%	41,311,281	4.27%	1,285,071,212	12.80%
400,00%	59%		14%		31%		0%		2%	
400,00%	416,456,458	6.27%	1,000,893,535	1.66%	248,828,585	0.00%	0		18,067	
400,00%	57		27		64		13		72	
400,00%	12,167	0.29%	4,053	0.24%	11,024	0.78%	2,007	0.20%	10,748	1.05%
400,00%	57		27		64		13		72	
400,00%	0%		11%		59%		14%		16%	
400,00%	9,376	0.89%	12,882	0.76%	56,247	0.39%	11,580,49	0.55%	16,573	0.70%
400,00%	21		51		11		29%		20	
400,00%	12%		21%		11%		29%		20%	
400,00%	2,731	0.31%	5,313	0.31%	2,522	0.18%	6,407	0.63%	5,508	0.23%
400,00%	4		12		4		15		13	
400,00%	0%		0%		2%		15%		63%	
400,00%	0		0		1		1		3	
400,00%	0%		3%		6%		29%		29%	
400,00%	21,882	2.35%	40,817	2.39%	8,618	0.61%	35,550	1.03%	30,083	1.25%
400,00%	10		37		7		0		42	
400,00%	0%		28%		0%		0%		71%	
400,00%	0		2		0		0		3	
400,00%	0%		0%		0%		0%		0%	
400,00%	44%		394		56%		0%		1,070	
400,00%	0		2		0		0		0	
400,00%	44%		0%		56%		0%		0%	
400,00%	7,701	0.36%	17	0.00%	0,772	0.00%	0	0.00%	32	0.00%
400,00%	2		1		1		0		1	
400,00%	62%		0%		38%		1%		2%	
400,00%	32,500	0.15%	228	0.01%	18,538	0.01%	373	0.00%	820	0.03%
400,00%	915		1		125		1		14	
400,00%	49%		12%		38%		2%		6%	
400,00%	272,277	11.86%	80,810	4.74%	271,424,515	1.27%	16,852,76	1.63%	46,108	2.16%
400,00%	874		265		14,100		1,582		248	
400,00%	89%		0%		10%		0%		6%	
400,00%	21,791	1.03%	0	0.00%	2,656	0.00%	0	0.00%	1,650	0.07%
400,00%	11		0		2		0		1	
400,00%	0%		51%		49%		0%		0%	
400,00%	0		1		71		0		0	
400,00%	0%		15%		20%		18%		19%	
400,00%	128,071	3.82%	67,268	3.82%	92,712	6.52%	81,410	2.89%	86,761	8.50%
400,00%	3,500		881		562		308		950	
400,00%	29%		15%		20%		19%		19%	
400,00%	22,810	1.11%	10,388	0.59%	10,883	0.77%	12,728	1.24%	21,248	2.10%
400,00%	162		158		116		108		300	
400,00%	1%		11%		0%		5%		83%	
400,00%	4,618	0.21%	605	0.03%	308	0.02%	317	0.03%	3,318	0.33%
400,00%	06		605		4		4		5318	
400,00%	2%		21%		4%		21%		49%	
400,00%	100,241	61.18%	1,116,590,617	1.899%	1,078,520,85	81.11%	1,014,780,08	78.21%	2,307,330,830	91.50%
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	4.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	27,473		100,241		651		1,116,590,617		1,078,520,85	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00%	651		617		605		608		630	
400,00%	1.55%		61.18%		1.899%		81.11%		91.50%	
400,00										



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

1000-1		1000-2		43-SM		111-T		41-MU		40-U	
U	%	U	%	U	%	U	%	U	%	U	%
13288980218	100.00%	161000300	100.00%	289228177	100.00%	202048803	100.00%	282342108	100.00%	170548431	100.00%
100.00%	26%	100.00%	14%	100.00%	37%	100.00%	14%	100.00%	12%	100.00%	12%
22098 160	0.25%	6006 31	0.10%	3206 13	0.42%	8408 34	0.11%	2409 22	0.02%	274 30	0.02%
100.00%	49%	100.00%	17%	100.00%	12%	100.00%	2%	100.00%	21%	100.00%	21%
17488 4408	3.40%	83420 506	0.88%	28498 762	1.02%	20462 185	0.14%	3186 133	0.05%	35480 204	0.05%
100.00%	48%	100.00%	12%	100.00%	32%	100.00%	3%	100.00%	5%	100.00%	5%
2892604742	52.13%	28847868	0.81%	348104328	42.93%	887398470	3.44%	78400 544	3.78%	14847822	4%
100.00%	42%	100.00%	13%	100.00%	41%	100.00%	0%	100.00%	4%	100.00%	4%
637868 245	10.90%	28570821	2.58%	8448514	13.93%	285300	0.02%	0	0.00%	2447811	31%
100.00%	4%	100.00%	36%	100.00%	14%	100.00%	17%	100.00%	31%	100.00%	31%
124447 720	0.24%	5148 33	1.38%	45278 251	0.70%	1412184	0.05%	2156 429	1.00%	38440 223	15%
100.00%	10%	100.00%	12%	100.00%	54%	100.00%	7%	100.00%	15%	100.00%	15%
214823 343	0.88%	2148323	0.81%	264591	5.71%	145408	0.08%	157064	0.88%	32434 136	18%
100.00%	28%	100.00%	17%	100.00%	23%	100.00%	15%	100.00%	16%	100.00%	16%
44828 80	0.48%	11408	0.21%	604 16	0.48%	0763 0	0.28%	647 20	0.18%	6886 18	28%
100.00%	0%	100.00%	74%	100.00%	0%	100.00%	0%	100.00%	28%	100.00%	28%
40343 4	0.00%	0	0.23%	7624 1	0.00%	0	0.00%	0	0.02%	2748 3	22%
100.00%	17%	100.00%	25%	100.00%	13%	100.00%	23%	100.00%	22%	100.00%	22%
17680 465	1.24%	30409	1.38%	4544730	14.2%	22438	1.76%	403883	1.0%	3840245	28%
100.00%	6%	100.00%	50%	100.00%	16%	100.00%	0%	100.00%	28%	100.00%	28%
5471 0	0.04%	220 1	0.08%	2588 3	0.04%	800 3	0.00%	0	0.04%	1452 2	4%
100.00%	38%	100.00%	0%	100.00%	60%	100.00%	0%	100.00%	4%	100.00%	4%
46385 5	0.24%	5063 3	0.08%	1% 0	0.48%	0772 1	0.00%	0	0.02%	860 1	2%
100.00%	57%	100.00%	1%	100.00%	39%	100.00%	1%	100.00%	2%	100.00%	2%
64880 1418	1.50%	37442 971	0.01%	438 0	1.21%	28432 106	0.03%	604 7	0.04%	1614 25	7%
100.00%	43%	100.00%	12%	100.00%	36%	100.00%	3%	100.00%	7%	100.00%	7%
98664 2832	17.92%	43688104	3.62%	11805654	17.68%	36579743	1.25%	28489 465	1.78%	66475 382	2%
100.00%	84%	100.00%	0%	100.00%	4%	100.00%	3%	100.00%	9%	100.00%	9%
36807 13	1.28%	30489	0.00%	0	0.07%	1504 1	0.05%	1481 1	0.08%	3448 2	0%
100.00%	16%	100.00%	28%	100.00%	56%	100.00%	0%	100.00%	0%	100.00%	0%
27429 337	0.18%	4348 200	0.24%	7724 1	0.76%	154687	0.00%	0	0.00%	0	0%
100.00%	18%	100.00%	24%	100.00%	16%	100.00%	23%	100.00%	21%	100.00%	21%
589847 8128	4.22%	108923388	3.88%	1283004322	4.84%	97486 881	5.04%	136502426	3.34%	136678 1402	20%
100.00%	31%	100.00%	10%	100.00%	17%	100.00%	13%	100.00%	20%	100.00%	20%
163083 1367	2.07%	51426 371	0.08%	3140 278	1.34%	27467 106	0.05%	21416 244	0.88%	32436 308	73%
100.00%	1%	100.00%	18%	100.00%	0%	100.00%	9%	100.00%	73%	100.00%	73%
60040 1453	0.21%	548 07	3.72%	12140405	0.08%	148 15	2.60%	60404 978	13.27%	50866804	38%
100.00%	1%	100.00%	32%	100.00%	2%	100.00%	26%	100.00%	38%	100.00%	38%
743843 4182	3.50%	88404 666	70.00%	2284230410	8.14%	1688887	81.81%	1827444 450	72.15%	4734408440	35%

Fuente: UAEC, Bogotá D.C., 2012.

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

2002/2012



2014