

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

LOCALIDAD SAN CRISTÓBAL



2002 /2012

Raul Humberto Trujillo Corredor
Bogotá 2013



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

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

AUTOR

RAUL HUMBERTO TRUJILLO CORREDOR.



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
HUANA

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 32 – San Blas
 - 6.2 UPZ 33 – Sosiego
 - 6.3 UPZ 34 - Veinte de Julio
 - 6.4 UPZ 50 - La Gloria
 - 6.5 UPZ 51 - Los Libertadores

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 San Cristóbal 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 SAN CRISTÓBAL

1. Descripción general de la localidad

La localidad de San Cristóbal (04) se localiza en la parte sur oriental de Bogotá colindando al norte con las localidades de Santa Fe, al sur con la localidad de Usme, al occidente con las localidades de Antonio Nariño, Rafael Uribe Uribe y al oriente con el municipio de Ubaque. Tiene una extensión total de 4.910 hectáreas (ha), 1.680 ha están clasificadas como suelo urbano que equivalen al 34,21% y 3.230 ha han sido definidas como suelo rural, cifra que corresponde al 65,79% del total de la superficie de la localidad.

Se precisa que para la localidad de San Cristóbal a la fecha se han expedido cuatro (4) Unidades de planeación zonal UPZ, las cuales son, UPZ 32 - San Blas- Decreto 378 de 2006, UPZ 33 - Sosiego Decreto 382 de 2004, UPZ 34 - 20 de Julio –Decreto 353 de 2006, UPZ 50 – La gloria- Decreto 407 de 2004. UPZ 51 - Los Libertadores – Decreto 351 de 2006 y se está reglamentando la UPR Cerros Orientales que cobija suelo protegido y suelo rural. Ver cuadro No 1 y mapa 1.

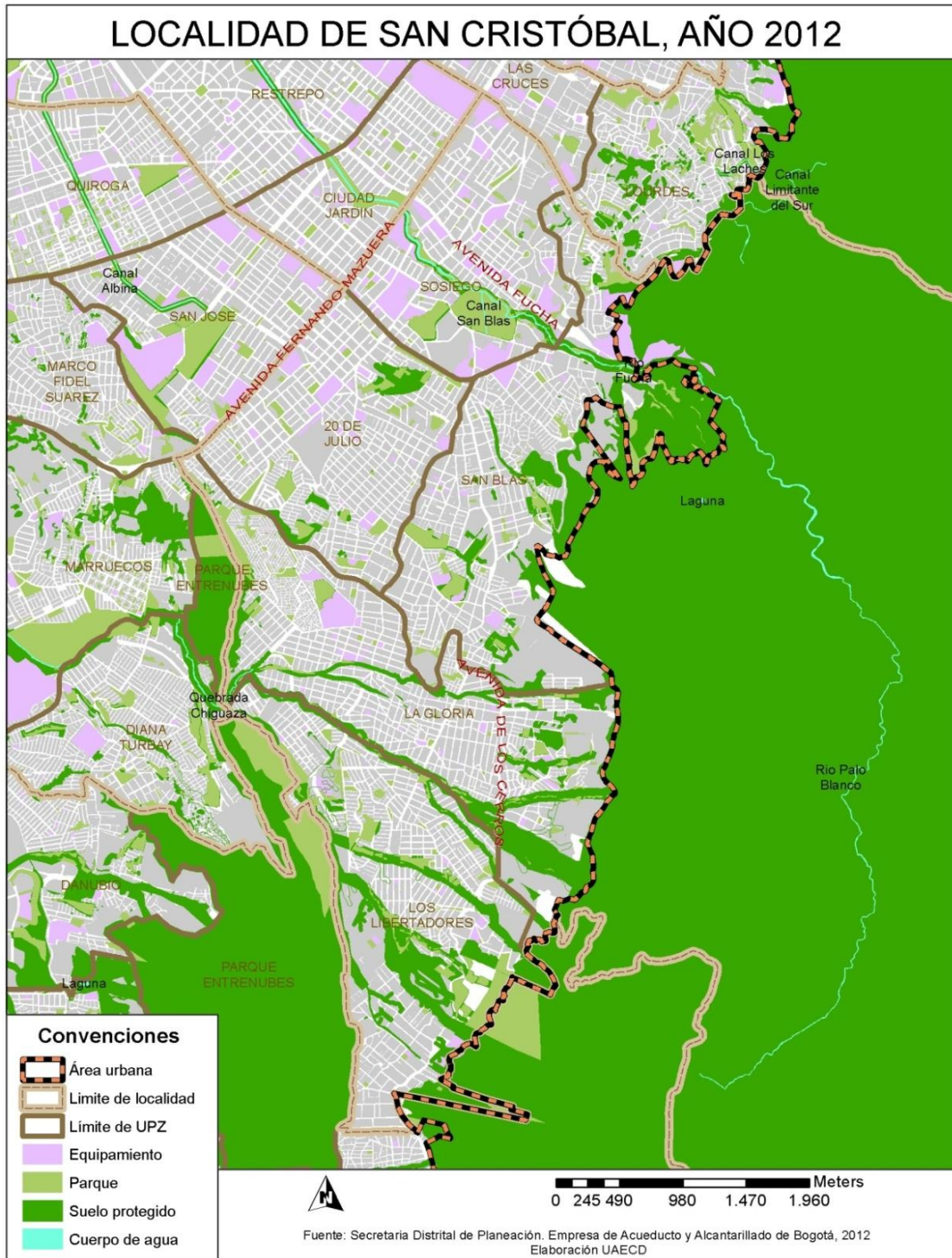
San Cristóbal presenta una superficie de 1.680 ha en suelo urbano, los cuales se detallan en el cuadro No. 1 y mapa No. 1.

Cuadro No. 1. Número de barrios oficiales y área por UPZ de la localidad de San Cristóbal.

UPZ	SUPERFICIE ha	SUPERFICIE EN %
32 SAN BLAS	434	25,83%
33 SOCIEGO	205	12,20%
34 20 DE JULIO	243	14,46%
50 LA GLORIA	332	19,76%
51 LOS LIBERTADORES	378	22,50%
UPR	88	5,24%
Total	1680	100,00%

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

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



La UPZ 32 San Blas concentra la mayor cantidad de barrios con 58 que ocupan una superficie de 434 ha que representan el 25,83% de ha de la localidad, seguida por la UPZ 51 Los Libertadores que registra 57 barrios y 378 ha con un porcentaje de participación equivalentes al 22,50% de ha, en tercer lugar en extensión se encuentra la UPZ 33 Sosiego con 49 barrios y 205 ha que equivalen al 12,20% de ha de participación, en cuarto lugar tenemos la UPZ 50 La Gloria con 41 barrios y 332 ha que en extensión representan el 19,76% y en quinto lugar se muestra la UPZ 34 - 20 de Julio con 35 barrios que equivalen en área a 243 ha con porcentaje de participación de 14,46% de ha de la localidad.

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

Al analizar los lotes construidos, la UPZ - 50 La Gloria para el 2002, concentra la mayor cantidad con 14.415 con un 26,62% de participación en la localidad, para el año 2012 pasó a una participación del 26,40%, ocupando el primer lugar dentro de la localidad para los dos periodos analizados, con 14.637 lotes construidos para este último año. El segundo lugar, en términos de los lotes construidos lo ocupa para el año 2002 la UPZ 20 de Julio con 12.247 unidades, pasando a ocupar el tercer lugar para el año 2012 con 12.242. Estas dos UPZ anteriormente comentadas, presentan variaciones menores con referencia a lotes construidos (englobes o desenglobes en terreno) en el periodo en análisis. Ver cuadro No 2.

Respecto a la cantidad de predios construidos, la UPZ-50 La Gloria registra la mayor concentración de los mismos en 23,26% del total de la localidad en el 2002 y el 21,95% en el 2012, ocupando el primer lugar para los dos años de estudio dentro de la localidad. En el año 2012 ocupa el segundo lugar en cuanto a cantidad de predios construidos la UPZ- San Blas con 15.404 unidades que representan el 21,59% de predios de la localidad. En términos de predios construidos, las UPZ anteriormente comentadas (La Gloria, San Blas), son las que mayor crecimiento presentan para el año 2012, porque es en estas UPZ donde se han construido y se están construyendo el mayor número de unidades inmobiliarias sometidas al régimen de propiedad horizontal de la localidad. Ver cuadro No 2.

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

UPZ	Lotes Construidos		Predios Construidos		Usos construidos		% Sobre total lotes construidos		% Sobre total predios construidos		% Sobre total usos construidos		Variación porcentual de usos construidos 2002 - 2012
	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012	
UPZ 32 - San blas	10.911	11.504	12.180	15.404	13.734	19.269	20,15%	20,75%	18,58%	21,59%	18,55%	21,37%	40,30%
UPZ 33- Sociego	4.435	4.510	10.658	12.136	11.698	13.765	8,19%	8,14%	16,26%	17,01%	15,80%	15,27%	17,67%
UPZ 34- 20 De julio	12.247	12.242	13.759	13.792	16.037	18.014	22,62%	22,08%	20,99%	19,33%	21,66%	19,98%	12,33%
UPZ 50- La gloria	14.415	14.637	15.248	15.665	17.614	20.978	26,62%	26,40%	23,26%	21,95%	23,79%	23,27%	19,10%
UPZ 51 -Los libertadores	12.137	12.541	13.717	14.364	14.955	18.142	22,42%	22,62%	20,92%	20,13%	20,20%	20,12%	21,31%
Total	54.145	55.434	65.562	71.361	74.038	90.168	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	21,79%

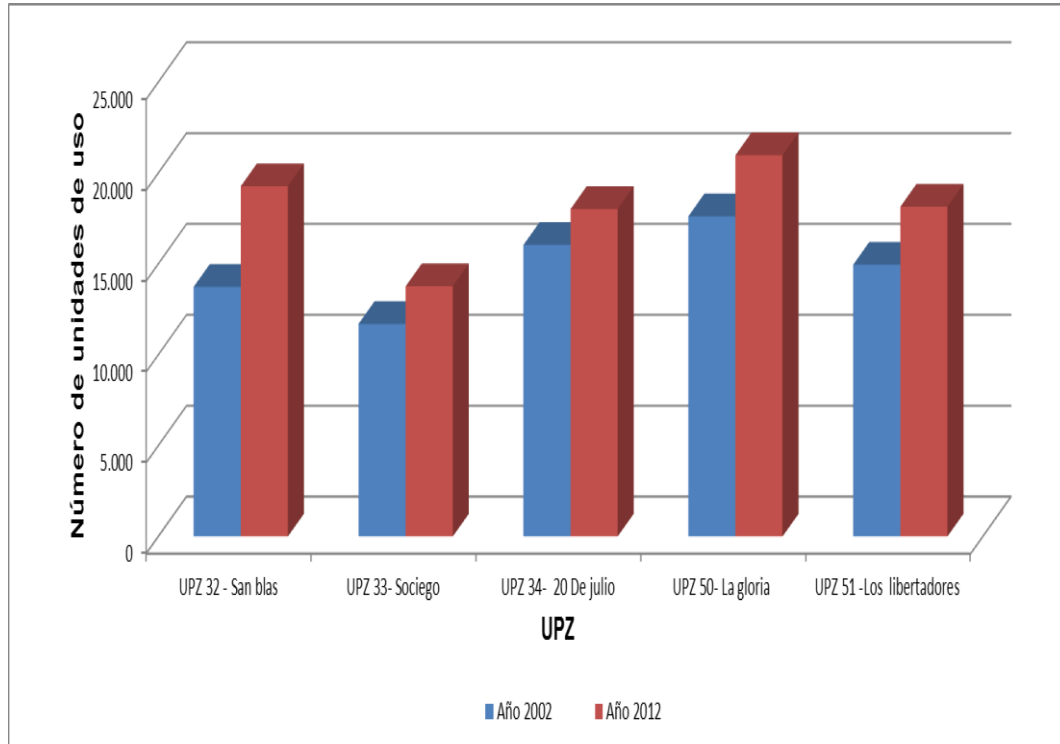
Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

En lo pertinente a la cantidad de usos registrados en los dos periodos de estudio (2002 y 2012), las cinco UPZ de la localidad de San Cristóbal registran un incremento en los mismos, siendo para el año 2002 la UPZ 50 - La Gloria la que mayor unidades reporta con 17.614 con el 23,79% de la localidad, seguida por la UPZ 34- 20 de Julio con 16.037 que representan el 21,66%. Esta tendencia en el primer lugar se mantiene para el año 2012 para la UPZ 50 - La Gloria con 20.978 unidades que representan el 23,27%, pasando a ocupar el segundo lugar para este último año la UPZ 32 - San Blas con 19.269 registros que equivalen al 21,37%.

En relación a la mayor variación porcentual de usos construidos, la UPZ 32 – San Blas, es la que presenta la mayor variación porcentual 40,30%, seguida por la UPZ 51 – Los Libertadores con un agregado del 21,31%, lo que permite inferir que son las dos UPZ con mayor dinámica en unidades de uso en el periodo de análisis dentro de la localidad.

Las cifras anteriormente comentadas muestran que tanto los lotes construidos, predios construidos y usos construidos presentan una tendencia de incremento en los dos años de estudio en las cinco UPZ que conforman la localidad de San Cristóbal, lo anterior se muestra en la gráfica siguiente. Ver gráfica 1.

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



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

3. Estratificación socio económica

Como se sabe, la estratificación aplica únicamente para predios de uso residencial; la localidad de San Cristóbal se caracteriza por la localización de los estratos 1, 2 y 3; se destaca para el año 2002 el estrato 2, por presentar la mayor concentración de vivienda en no propiedad horizontal (NPH) con 5.655.412 m² de construcción y un 77,49% de participación dentro de la localidad que corresponden a 47.410 unidades de uso, seguido por el estrato 3 con 1.241.942 m² de construcción con un 17,02% de participación que representa a 6.854 unidades de uso y en tercer lugar, dentro de la categoría de vivienda se ubica el estrato 1 con 401.010 m² de construcción cuya representación porcentual dentro de la localidad es del 5,49 % que incorpora 4.549 unidades de uso, se concluye que para el año 2002 la localidad de San Cristóbal presenta una marcada representación del estrato 2 en vivienda en NPH. Ver cuadro No. 3 y gráfica No. 2.

Para el año 2012, el estrato 2 mantiene la mayor concentración de vivienda en NPH con 6.790.947 m² de construcción, con un 79.72% de participación dentro de la localidad que corresponden a 56.550 unidades de uso, seguido por el estrato 3 con 1.271.336 m² de construcción con un 14,93% de representación que justifican a 7.051 unidades de uso y en tercer lugar, dentro de la categoría de vivienda, se ubica el estrato 1 con 455.826 m² de construcción, cuya representación porcentual dentro de la localidad es del 5,35% que constituyen 4.845 unidades de uso, se ratifica la señalada representación del estrato 2 en la localidad de San Cristóbal, en los dos periodos del presente estudio con una pequeña disminución en términos porcentuales para el estrato 3 en el año 2012 como se precisa en los siguientes cuadros. Ver cuadro No. 4, gráfica No. 2 y mapa No. 2.

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

Estrato socioeconómico 2002	Vivienda en NPH				Vivienda en PH				Total residencial		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área de uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
Sin estrato	0	0	0,00%	0	0	0	0,00%	0	0	0	0,00%
Estrato 1	4.549	401.010	5,49%	88	9	751	0,18%	83	4.558	401.761	5,21%
Estrato 2	47.410	5.655.412	77,49%	119	4.523	215.161	52,34%	48	51.933	5.870.573	76,15%
Estrato 3	6.854	1.241.942	17,02%	181	3.290	195.139	47,47%	59	10.144	1.437.081	18,64%
Total general	58.813	7.298.364	100,00%		7.822	411.050	100,00%		66.635	7.709.414	100,00%

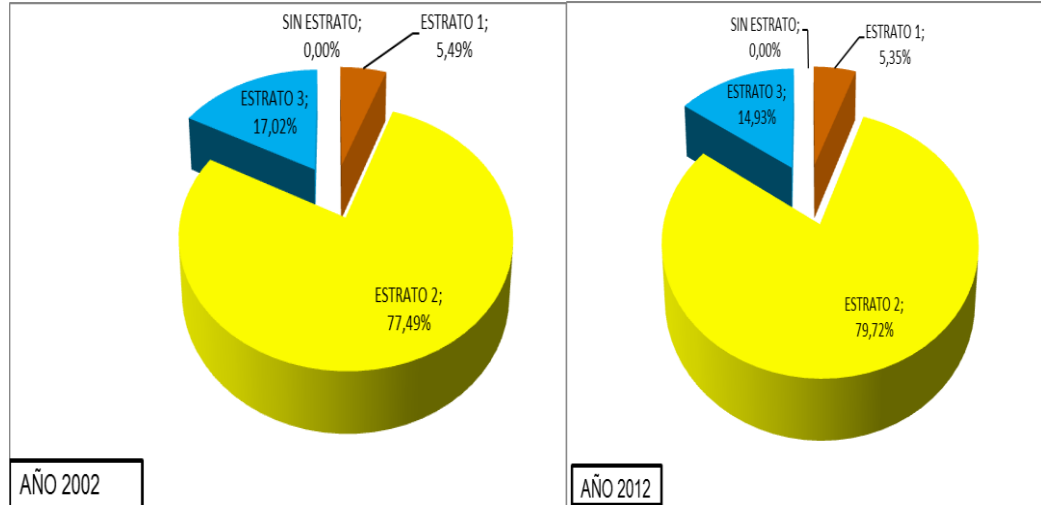
Fuente: UAED, Bogotá D.C, 2002-2012.

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

Estrato socioeconómico 2012	Vivienda en NPH				Vivienda en PH				Total residencial		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área de uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Promedio área de uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
Sin estrato	0	0	0,00%	0	0	0	0,00%	0,00	0	0	0,00%
Estrato 1	4.845	455.826	5,35%	94	105	5.192	0,85%	49,45	4.950	461.018	5,05%
Estrato 2	56.550	6.790.947	79,72%	120	7.555	362.564	59,36%	47,99	64.105	7.153.511	78,36%
Estrato 3	7.051	1.271.336	14,93%	180	4.101	243.071	39,79%	59,27	11.152	1.514.407	16,59%
Total general	68.446	8.518.108	100,00%		11.761	610.827	100,00%		80.207	9.128.936	100,00%

Fuente: UAED, Bogotá D.C, 2002-2012.

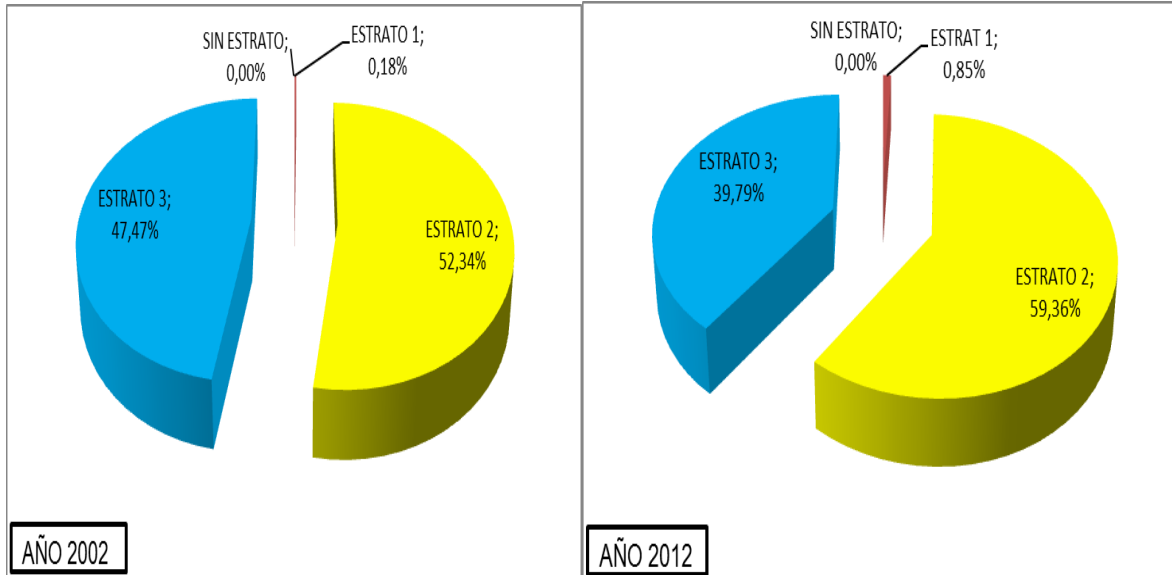
Gráfica No. 2. Distribución uso vivienda hasta de 4 pisos NPH de la localidad de San Cristóbal. Año 2002 – 2012.



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

Con respecto a la vivienda sometida al régimen de propiedad horizontal (PH) para el año 2002, el estrato 2 se destaca por presentar la mayor concentración en unidades de uso, con 215.161 m² de construcción para un 52,34% de representación dentro de la localidad que corresponden a 4.523 unidades de uso y en segundo lugar se muestra el estrato 3 con 195.139 m² de construcción con un 47,47% de intervención que representa a 3.290 unidades de uso, dentro de esta categoría vivienda en PH, el estrato 1 presenta una mínima participación con 751 m² de construcción que corresponden al 0,18% de aportación con 9 unidades prediales sometidas al régimen de PH. Se ratifica para el año 2012, en cuanto a la vivienda en PH, el estrato 2 por presentar una creciente concentración con 362.564 m² de construcción, para un 59,36% de participación dentro de la localidad que corresponden a 7.555 unidades de uso, seguido por el estrato 3 con 243.071 m² de construcción con un 39,79% de contribución que equivalen a 4.101 unidades de uso y en tercer lugar, dentro de esta categoría PH, el estrato 1 se mantiene con una pequeña intervención con 105 unidades prediales que conforman 5.192 m² de construcción para un porcentaje del 0,85%. En este sentido se infiere que en términos porcentuales, pierde peso el estrato 3 que se refleja en un incremento porcentual del estrato 2 para el año 2012. Ver cuadros No. 3, 4 y gráfica No. 3.

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

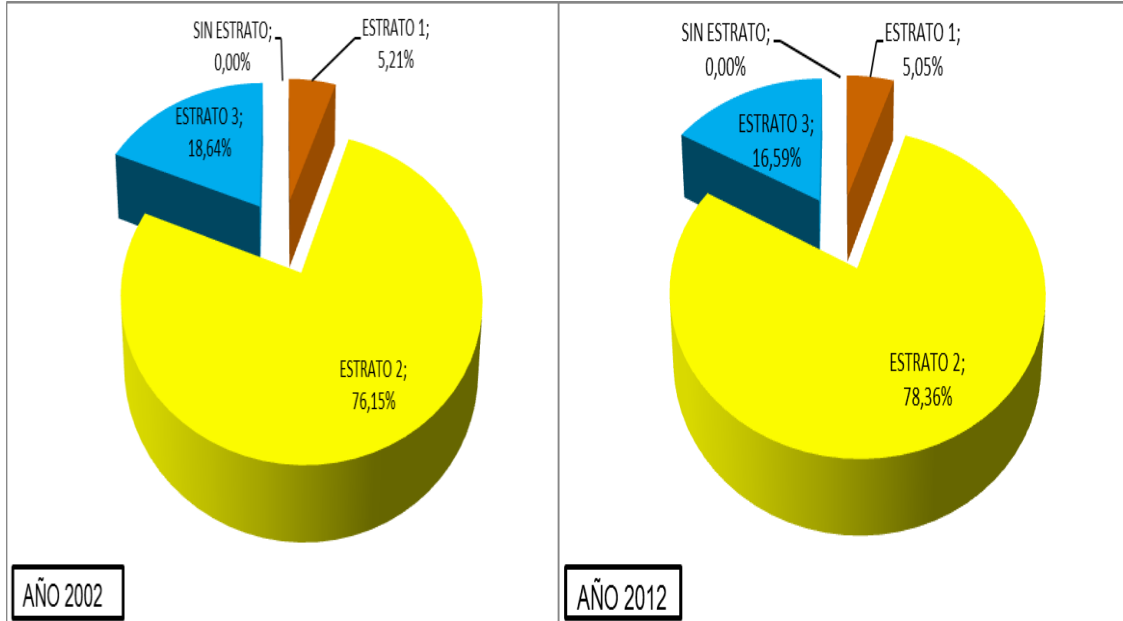


Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Ahora bien, en cuanto a la distribución y localización del uso residencial o de vivienda total en la localidad de San Cristóbal para el año 2002 se destaca el estrato 2 por presentar la mayor concentración con 5.870.573 m² de construcción para un 76.15% de participación dentro de la localidad que corresponden a 51.933 unidades de uso, seguido por el estrato 3 con 1.437.081 m² de construcción con un 18,64% de intervención que representa en su conjunto a 10.144 unidades de uso y en último lugar en la clase de vivienda NPH y PH, se ubica el estrato 1 con una representación de 401.761 m² de construcción cuya participación porcentual dentro de la localidad es del 5,21 % que reúne 4.558 unidades de uso. Ver cuadro No. 3 y gráfica No. 4.

No obstante lo anterior, en los años en análisis y en cuanto a la distribución y localización del uso residencial o de vivienda total en la localidad de San Cristóbal para el año 2012, se confirma el estrato 2, por presentar la mayor concentración con 7.153.511 m² de construcción para un 78.36% de participación dentro de la localidad que corresponden a 64.105 unidades de uso, seguido por el estrato 3 con 1.514.407 m² de construcción con un 16,59 % de intervención que representa en su conjunto a 11.152 unidades de uso y en último lugar en la clase de vivienda hasta de 4 pisos NPH y PH, se ubica el estrato 1 con una equivalencia de 461.018 m² de construcción cuya representación porcentual dentro de la localidad es del 5,05% que reúne 4.950 unidades de uso. Ver cuadro No. 4 y gráfica No. 4.

Gráfica No. 4. Distribución uso residencial total de la localidad de San Cristóbal Año 2002- 2012.



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

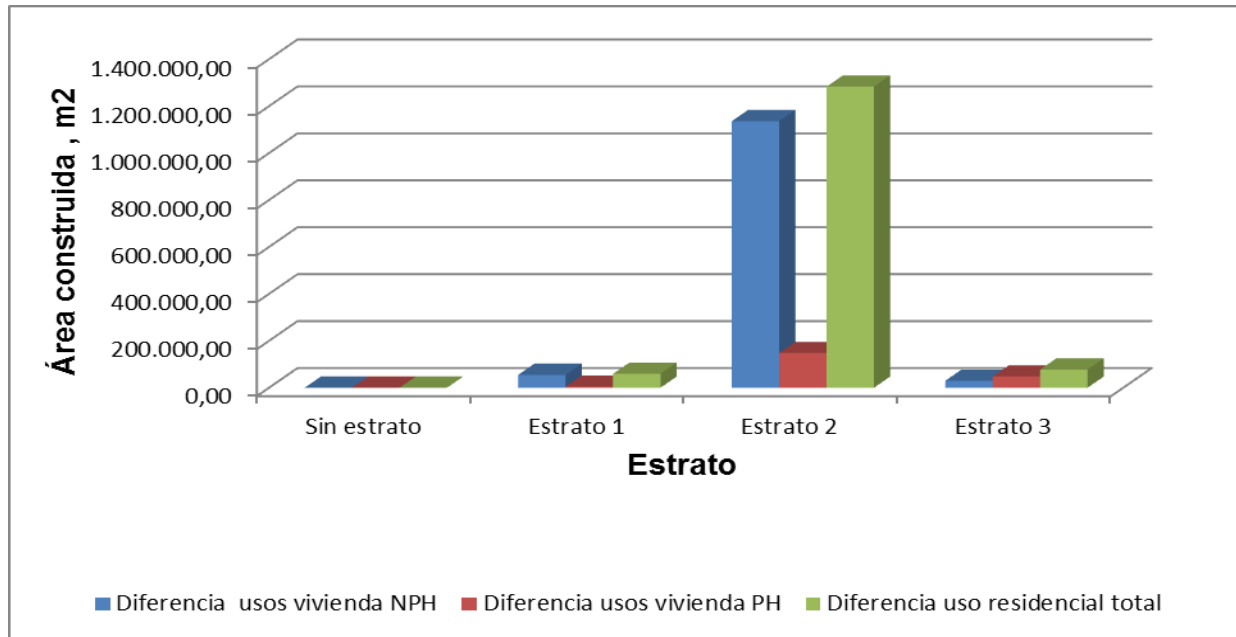
En cuanto a las variaciones de los usos residenciales totales en los periodos 2002-2012 de la localidad de San Cristóbal, se observa que la máxima variación corresponde a los usos localizados en el estrato 2, con un incremento de 1.282.938 m² construidos, seguido por una diferencia marcada el estrato 3 con un incremento de 77.326 m² de construcción. El mayor incremento se observa en las viviendas NPH en el estrato 2 con 1.135.535 m² seguido por el estrato 1 con 54.815 m², en tercer lugar el estrato 3 con 29.394 m². En cuanto a la vivienda en PH, el estrato 2 presenta incremento con 147.403 m² de construcción y ocupa el primer lugar, seguido por el estrato 3 en el segundo lugar con 47.932 m² de construcción. Lo anterior permite precisar que en la localidad predominan las viviendas en NPH, con construcciones levantadas por autoconstrucción con incipiente tendencia a la edificación de unidades inmobiliarias sometidas al régimen de PH en altura. Ver cuadro No. 5 y gráfica No. 5.

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

Estrato socioeconómico	Diferencia usos vivienda NPH		Diferencia usos vivienda PH		Diferencia uso residencial total	
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²
Sin estrato	0	0	0	0	0	0
Estrato 1	296	54.815	96	4.442	392	59.257
Estrato 2	9.140	1.135.535	3.032	147.403	12.172	1.282.938
Estrato 3	197	29.394	811	47.932	1.008	77.326
Total general	9.633	1.219.744	3.939	199.777	13.572	1.419.521

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

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



Fuente: UAECD, Bogotá D.C. 2002-2012.

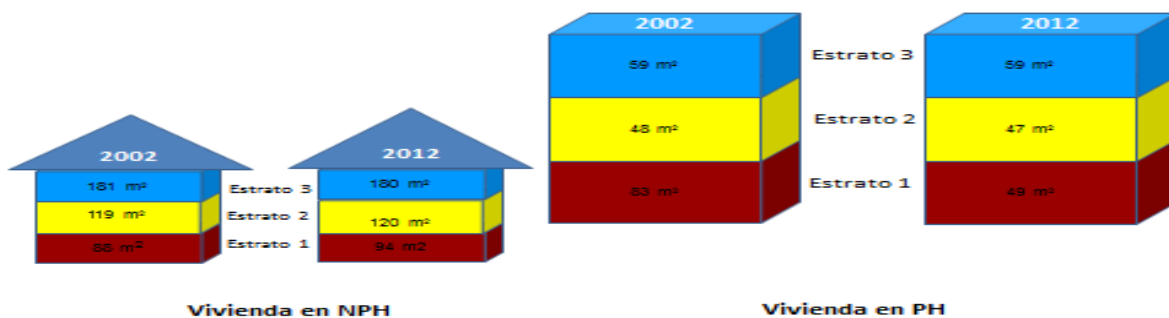
Al comparar las áreas promedio de las unidades de uso de la localidad de San Cristóbal, entre los dos años de estudio 2002 y 2012, se observa en las viviendas NPH y PH que se registra una mínima disminución para el estrato 3 de 1 m² de construcción, el estrato 2 presenta un pequeño incremento en 1 m² y en el estrato 1 se amplía en 6 m² construidos. Por su parte, el área cuyo uso es clasificado como vivienda en altura, PH se observa que para el estrato 3 se mantiene, al estar sobre 59 m² de área promedio, lo mismo se presenta en el estrato 2 al mantenerse

alrededor de los 48 m² de construcción en promedio de área en el uso, para el estrato 1 se disminuye en proporción en 34 m². Las anteriores cifras permiten establecer que no hubo variación significativa en los dos años en análisis a excepción del estrato 1, en donde se disminuye el área en el uso, pero se incrementa mínimamente las unidades (96) inmobiliarias sometidas al régimen de PH.

Bajo este referente y comparando las áreas promedios de las unidades de uso de la localidad de San Cristóbal entre los años 2002 y 2012, se puede concluir que el promedio de área de las unidades residenciales en NPH en estrato 1 es de 91 m² de construcción, en estrato 2 es de 119 m² construidos y en estrato 3 es de 180 m². En lo pertinente al promedio de área de las unidades residenciales de vivienda en PH para estrato 1 es de 66 m², en estrato 2 es de 48 m² y en estrato 3 es de 59 m². Lo anterior, evidencia el comportamiento conocido de las áreas de los inmuebles en los diferentes estratos en la ciudad, en donde la viviendas en altura sometidas al régimen de PH presentan menores áreas a las reportadas por los predios tipo vivienda NPH.

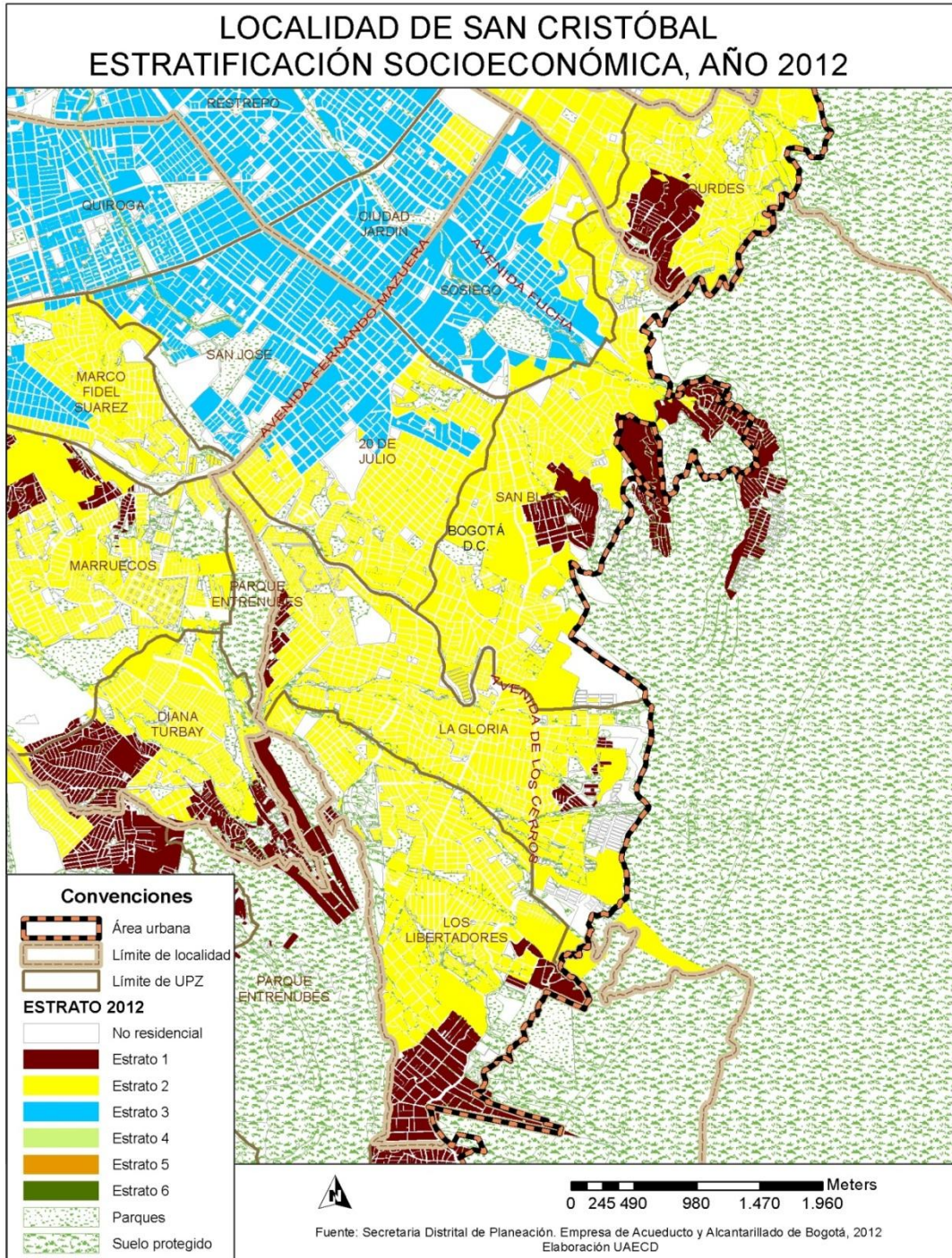
Ahora bien, en lo pertinente a la cantidad y promedio del área de las unidades de uso por estrato de la localidad de San Cristóbal, según lo anteriormente comentado, se concluye que se presenta un incremento significativo en el estrato 2 en términos de representación, unidades y área construida en los dos años de estudio, seguida del estrato 3 con incremento o participación no tan acentuada como la reportada para el estrato 2, realidad que permite precisar que la localidad de San Cristóbal se ha desarrollado en términos de unidades NPH, con tendencia a la propiedad horizontal, pero con un promedio de área construida con incrementos o decrementos mínimos. Ver cuadros No 3, 4, y gráfica No 6.

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



Fuente: UAEDC, Bogotá D.C, 2002-2012.

Mapa No. 2 Estratificación socioeconómica de la localidad de San Cristóbal. Año 2012.



4. Unidades de uso construidas de la localidad

La localidad No. 4 San Cristóbal, para el año 2002 registraba un total de 74.038 unidades de uso, estas unidades de uso sumaban en su conjunto 8.715.087 m² de construcción; para el año 2012, reporta la base un incremento que precisa un total de unidades de usos de 90.168, para un total de área construida de 10.448.233 m². De la anterior dinámica urbana se concluye que se amplió en 16.130 unidades de uso en la década, que corresponden a un incremento porcentual del 19,89%, ampliación que en términos de área construida es de 1.733.146 m². Ver cuadro No. 6 y gráfica No. 7.

5. Usos predominantes en la localidad

En el año 2002, el uso predominante en la localidad, con respecto al total de área construida de unidades de uso, es el de vivienda en NPH, el cual figuró con 58.813 unidades de usos y un área construida de 7.298.364 m² y una participación de 83,74%; el cual disminuyó su porcentaje de aportación con una mínima diferencia en términos de representación dentro de la localidad en un 81,53% en el año 2012, pero se incrementó reportando 68.446 unidades que representan 8.518.108 m² de construcción. Estas construcciones se caracterizan en un alto porcentaje por ser edificadas por auto construcción.

En segundo lugar, en la localidad en análisis, se ubica el uso destinado a vivienda en PH que figuró en el año 2002 con 7.822 unidades de uso que suman 411.050 m² de construcción, representado un 4,72% de participación con respecto al área construida total de las unidades de uso. Este porcentaje de participación se incrementó para el año 2012, al estimarse en 5,85% y reportar 11.761 unidades de uso que suman 610.827 m² de construcción, permitiendo precisar la dinámica de esta localidad en términos de construcción de unidades inmobiliarias sometidas al régimen de PH.

Seguidamente y en tercer lugar, en términos de total área construida para el año 2002, se ubica el uso colegios y universidades con un porcentaje de participación de 2,44% que corresponden a 202 unidades de uso con 212.370 m² de construcción, para el año 2012 mantuvo el tercer lugar, al reportar para este año 2,42% que equivalían a 242 unidades de uso que sumaban 253.263 unidades. Ver cuadro No. 6 y gráfica No. 7.

Los usos que presentaron mayor incremento en área construida en los dos años de estudio, fueron el uso vivienda NPH que registró un incremento de 1.219.744

m² construidos, vivienda en PH con un aumento de 199.777 m² de construcción y el uso de comercio en corredor comercial con una ampliación de 67.982 m² edificados. Se destaca con un porcentaje de variación de área en el uso de - 72,59% la clase de uso industria al pasar de 40.258 m² en el 2002 a 11.033 m² de construcción para el 2012, esta disminución obedece presuntamente al cierre de varias ladrilleras localizadas en la localidad por su alto impacto ambiental que están dando paso a la construcción de vivienda en PH, tal y como se evidencia en los siguientes registros fotográficos en dónde en la ladrillera ubicada en la calle 13 sur No 14-75 Este, se está construyendo el Conjunto Residencial Punta del Este.

Grupo de imágenes No. 1 Conjunto residencial Punta del Este. Calle 13 sur No 14 75 E.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en octubre de 2012.

Grupo de imágenes No. 2. Conjunto residencial Punta del Este. Calle 13 sur No 14 75 E.



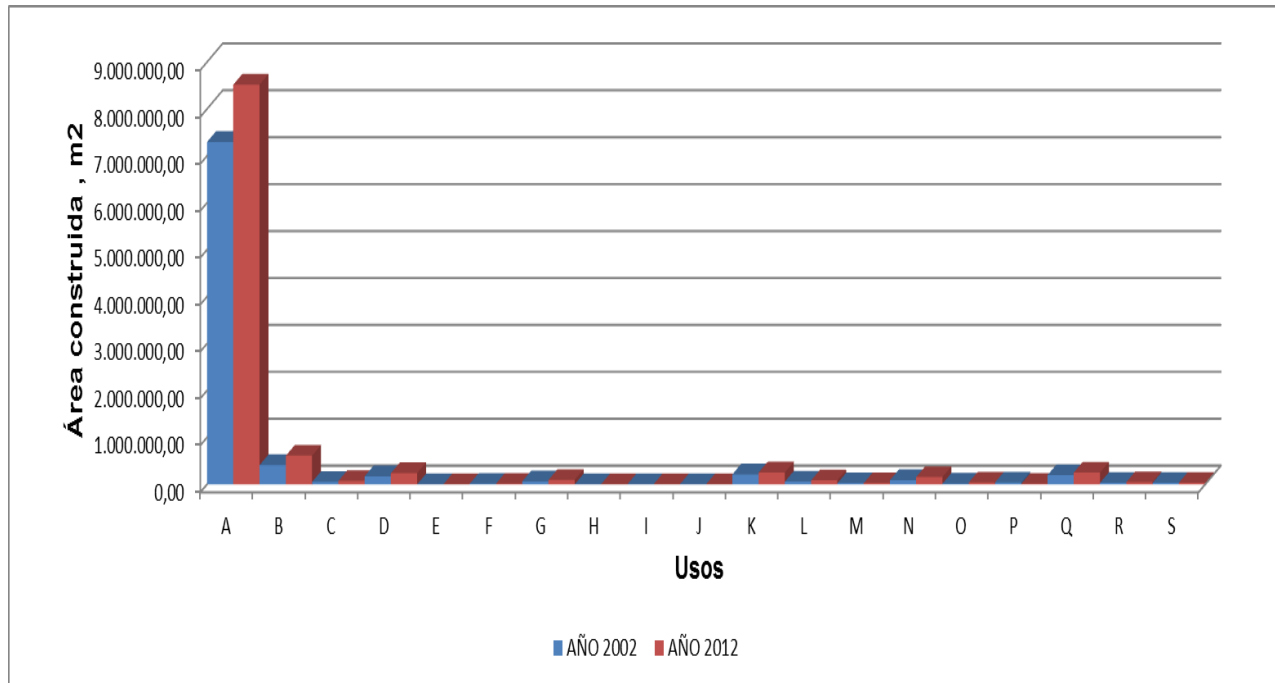
Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en noviembre de 2013.

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

Localidad 4 - San Cristobal	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de área en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	
A. Vivienda en NPH	58.813	7.298.364	83,74%	68.446	8.518.108	81,53%	9.633	1.219.744	16,71%
B. Vivienda en PH	7.822	411.050	4,72%	11.761	610.827	5,85%	3.939	199.777	48,60%
C. Comercio puntual	565	51.524	0,59%	896	72.165	0,69%	331	20.641	40,06%
D. Comercio en corredor comercial	2.463	171.111	1,96%	3.368	239.093	2,29%	905	67.982	39,73%
E. Centro comercial grande y mediano	251	2.467	0,03%	251	2.467	0,02%	0	0	0,00%
F. Grandes almacenes	3	12.618	0,14%	3	12.695	0,12%	0	76	0,61%
G. Oficinas NPH	199	63.406	0,73%	301	93.055	0,89%	102	29.649	46,76%
H. Oficinas PH	18	1.806	0,02%	12	951	0,01%	-6	-855	-47,35%
I. Hoteles	0			0			0		
J. Motel	0			0			0		
K. Colegios y universidades	202	212.370	2,44%	242	253.263	2,42%	40	40.892	19,26%
L. Clínicas, hospitales y centros médicos	7	58.471	0,67%	12	84.670	0,81%	5	26.199	44,81%
M. Iglesias	59	24.462	0,28%	71	23.143	0,22%	12	-1.319	-5,39%
N. Dotacional	217	89.003	1,02%	474	155.834	1,49%	257	66.831	75,09%
O. Actividad artesanal	87	13.737	0,16%	269	39.927	0,38%	182	26.190	190,66%
P. Industria	6	40.258	0,46%	5	11.033	0,11%	-1	-29.225	-72,59%
Q. Bodega y almacenamiento	994	196.107	2,25%	1.396	251.214	2,40%	402	55.107	28,10%
R. Parqueadero	2.049	33.364	0,38%	2.371	47.084	0,45%	322	13.720	41,12%
S. Otros usos	283	34.968	0,40%	290	32.703	0,31%	7	-2.265	-6,48%
Total general	74.038	8.715.087	100,00%	90.168	10.448.233	100,00%	16.130	1.733.146	19,89%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

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



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

6. Análisis por UPZ

6.1 UPZ 32 - San Blas

La UPZ 32 - San Blas se localiza al nororiente de la localidad de San Cristóbal, ocupa una superficie de 434 hectáreas que representa el 23,36 % de barrios y el 25,83 % de hectáreas de la localidad, limita al norte con la transversal 7A este, futura avenida Fucha (calle 11 sur) y el río San Cristóbal, por el oriente con el límite del perímetro urbano, por el sur con la calle 41A sur y UPZ La Gloria (50), y la occidente con la UPZ Sosiego (33) y 20 de julio (34).

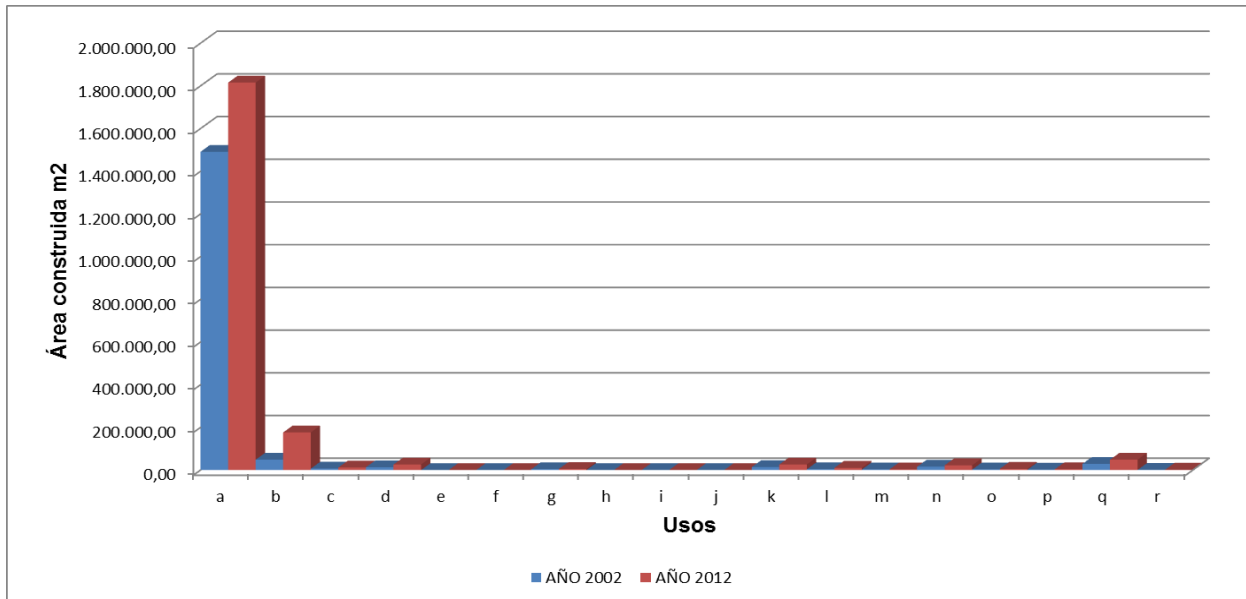
La UPZ al año 2002, reportaba en la base de datos de la UAECD, 13.712 unidades de uso que correspondían a 1.644.593 m² de construcción y para el año 2012 registra 19.269 unidades de uso que suman 2.163.526 m² de construcción, lo que equivale a un incremento en términos de unidades de uso de 5.557 que corresponden a un aumento de 518.933 m² de construcción. Ver cuadro No. 7 y gráfica No. 8.

Cuadro No. 7. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 32 - San Blas - Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 32 - San blas	Año 2002			Año 2012		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
a. Vivienda en NPH	12.056	1.491.054	90,66%	14.512	1.815.175	83,90%
b. Vivienda en PH	1.004	48.731	2,96%	3.504	176.326	8,15%
c. Comercio puntual	89	6.921	0,42%	159	12.077	0,56%
d. Comercio en corredor comercial	212	13.285	0,81%	439	25.813	1,19%
e. Centro comercial grande y mediano	0			0		
f. Grandes almacenes	0			0		
g. Oficinas NPH	16	4.017	0,24%	27	5.203	0,24%
h. Oficinas PH	0			0		
i. Hoteles	0			0		
j. Motel	0			0		
k. Colegios y universidades	24	14.131	0,86%	33	26.161	1,21%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	1	3.900	0,24%	2	10.537	0,49%
m. Iglesias	10	3.190	0,19%	10	3.089	0,14%
n. Dotacional	30	15.877	0,97%	89	22.438	1,04%
o. Actividad artesanal	21	2.984	0,18%	47	5.519	0,26%
p. Industria	1	1.812	0,11%	2	3.953	0,18%
q. Bodega y almacenamiento	114	29.064	1,77%	260	48.781	2,25%
r. Parqueadero	76	969	0,06%	132	1.596	0,07%
s. Otros usos	58	8.658	0,53%	53	6.858	0,32%
Total general	13.712	1.644.593	100,00%	19.269	2.163.526	100,00%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

Gráfica No. 8. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 32- San Blas. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

6.1.1 Usos predominantes en la UPZ

Observando en esta UPZ el uso vivienda NPH, este presentó para el año 2002, el mayor número de unidades de uso con 12.056 que corresponden a 1.491.054 m², con un porcentaje de participación con respecto al total de área construida de todos los usos de la UPZ equivalente al 90,66%. Para el año 2012, esta participación bajó al 83,90%; no obstante, este uso tuvo un incremento en la década a 2.456 unidades que constituyen 324.121 m² de construcción, manteniendo su predominancia en el primer lugar. Este aumento en las unidades de uso residencial de esta categoría, en parte obedece a la dinámica urbana de incremento de la volumetría constructiva en algunos predios por auto construcción y a la edificación de los lotes de terreno que se localizan en esta UPZ. Ver cuadro No. 7.

Con respecto a las unidades de uso, el segundo lugar lo reporta la clase o categoría vivienda en PH, en el año 2002 se reportaban 1.004 unidades que equivalía a un área de 48.731 m² de construcción y para el 2012 se incrementaron a 3.504 unidades que representan 176.326 m² de construcción y con respecto a su participación porcentual en la localidad paso del 2,96% al 2002 a 8,15% para el 2012; este incremento se debe, entre otros, al cierre de algunas ladrilleras que funcionaban en la localidad en donde se han destinado para la construcción de

conjuntos multifamiliares sometidos al régimen de PH, es la segunda UPZ dentro de la localidad que presenta un aumento en este tipo de unidades de uso. De lo anteriormente comentado, se infiere que las unidades de uso residencial son las que mayor representatividad tienen en esta UPZ.

Algunos de los conjuntos residenciales que justifican este incremento se muestran en los siguientes registros fotográficos.

Grupo de imágenes No. 3 Conjunto Parques de San Cristóbal



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en octubre de 2012.

Grupo de imágenes No. 4 Conjunto Parque Residencial San Jerónimo de Yuste.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en octubre de 2012.

Grupo de imágenes No. 5 Conjunto residencial Parques de San Cristóbal II-
Carrera 12 E No11-25 sur.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en octubre de 2012.

Grupo de imágenes No. 6 Conjunto Parque Residencial San Jerónimo de Yuste II.
Calle 16 Sur No18 50 E.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en octubre de 2012.

Grupo de imágenes No. 7 Conjunto Marbella Reservado. Calle 7A sur No2-56.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en octubre de 2013.

El tercer lugar en unidades de uso en la UPZ 32 San Blas, lo ocupa el comercio en corredor comercial, el cual se amplió al pasar de 212 unidades de uso en el año 2002 que establecían 48.731 m² a 439 unidades que representan 25.813 m² de construcción para el 2012, con un incremento en 227 unidades que corresponde a un aumento en área construida de 12.528 m², que se muestra con un porcentaje de variación en el uso dentro del localidad del 94,30%.

Con respecto a los usos centro comercial grande y mediano, grandes almacenes, oficinas en PH, hoteles, moteles no tienen representación actualmente en esta UPZ San Blas.

El uso de bodegas y depósitos de almacenamiento que fueron agrupadas para el presente estudio como bodegas y almacenamiento, ocupa el cuarto lugar al presentar crecimiento, al pasar de 114 unidades de uso y 29.064 m² de construcción en el año 2002 a 260 unidades de uso y 48.781 m² de construcción para el año 2012, lo anterior establece un incremento de 146 unidades en la década que corresponden a 19.716 m² de construcción.

Al hacer un análisis de la UPZ San Cristóbal, los usos que representaron mayor variación en área construida al comparar los dos periodos de estudio fueron en su orden: vivienda NPH con un incremento 324.121 m² edificados, seguido del uso vivienda en PH con 127.595 m²; y en tercer lugar como se comentó anteriormente, el uso bodega y almacenamiento con 19.716 m² construidos. Se concluye, que esta es una de las UPZ con mayor dinámica en unidades de uso residencial NPH y PH.

6.1.2 Ubicación de los usos.

Lo observado en los mapas de usos No. 3 y 4 se ratifica en la información anteriormente expuesta, que el uso predominante en la UPZ 32 San Blas para los años 2002 y 2012, es el uso de vivienda NPH, seguido por un marcado incremento en los usos de vivienda de inmuebles sometidos al régimen de PH, el cual se evidencia en los conjuntos multifamiliares reportados en los registros fotográficos antes comentados, entre los que a manera de ilustración se tienen los conjuntos Punta del Este (calle 13 sur No 14 75 Este), conjunto Parques de San Cristóbal, conjunto parque residencial San Jerónimo de Yuste (Calle 16 sur No 18-50 E) y parque San Cristóbal II (Carrera 12E No 11-25 sur).

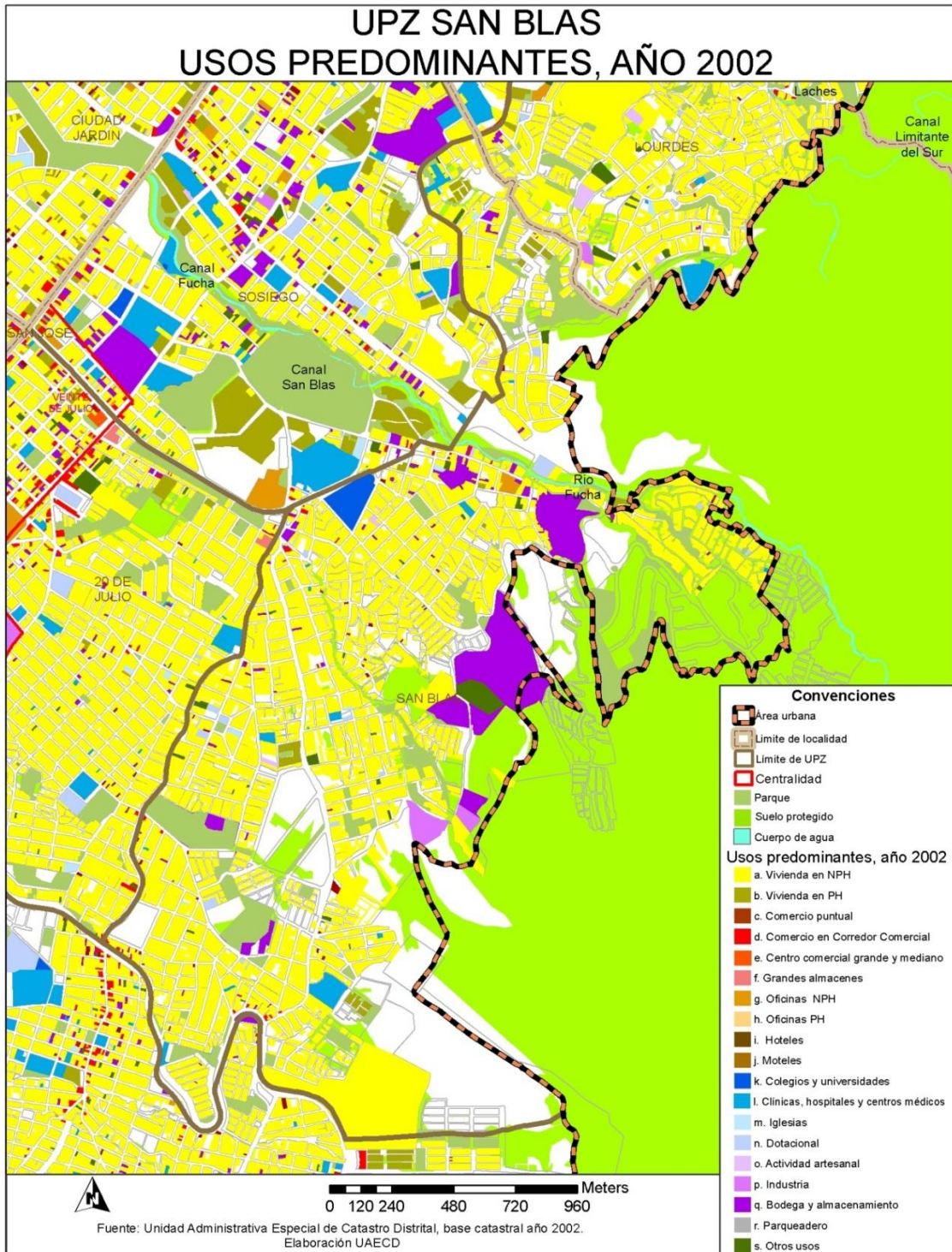
Lo anterior, caracteriza a esta UPZ como densificada en el uso residencial con un alto número de viviendas unifamiliares desarrolladas por auto construcción con una tendencia a la edificación de unidades hasta seis pisos sometidas al régimen de PH. Lo anteriormente expuesto, permite ratificar lo normado con respecto a categorizar la UPZ 32 - San Blas como como de tipo 1, **residencial de urbanización incompleta** con barrios periféricos no consolidados, en estratos 1, 2 y 3 de uso residencial predominante con deficiencias en su infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público. Además, se muestra en el mapa en comentario, que los usos de industria y de bodegas de almacenamiento se evidencian en las ladrilleras que se localizan en esta UPZ sobre la carrera 13 este, en donde se complementan estos dos usos (industria y bodega de almacenamiento) para su actividad comercial, tal y como se observa en los siguientes registros fotográficos.

Grupo de imágenes No. 8 Predio con nomenclatura oficial Carrera 13 Este No 24-12 sur.



Fuente: Elaboración propia – fotografías tomadas en octubre de 2012.

Mapa No. 3. UPZ San Blas usos predominantes, año 2002.



Mapa No. 4. UPZ San Blas usos predominantes, año 2012.



6.2 UPZ 33 - Sosiego

Se localiza en la parte nor-occidental de la localidad de San Cristóbal entre la carrera 10 y avenida los cerros y entre las calle 1 y avenida calle Primero de Mayo y limita por el norte con la localidad de Santa Fe, al sur con la UPZ 20 de Julio (34), al occidente con la localidad Antonio Nariño (15) y al oriente con la UPZ San Blas (32).

La UPZ Sosiego registró en el año 2002, 11.698 unidades de uso con un área construida de 1.420.314 m² y presentó un incremento en el año 2012, figurando con 13.765 unidades de uso y un área construida de 1.582.047m², este incremento se muestra en 2.067 unidades de usos que representan 161.733 m² de construcción, para un porcentaje de variación de áreas de usos del 11,39%. Lo anterior, ubica a la UPZ Sosiego (33) como la de menor incremento en la localidad para los dos años de observación.

6.2.1 Usos Predominantes en la UPZ.

El uso predominante en el año 2002, es la vivienda en NPH, que registró 4.607 unidades que se representan en 797.243 m² construidos, incorporando el 56,13% sobre el área total construida de las unidades de la UPZ. Para el año 2012, se desplaza al segundo lugar al presentar un incremento de 391 unidades de uso para un aumento de 50.492 m², que corrobora la dinámica de los usos de las construcciones por nuevas edificaciones, ampliaciones o cambios de usos al interior de la UPZ en términos de NPH. Ver cuadro No. 12.

El segundo uso sobresaliente en el año 2002 es el de vivienda en altura PH que registro 4.198 unidades de uso con un área de 240.282 m² construidos representando el 16.92% sobre el total de área construida de los uso de la UPZ. En la década, este uso tuvo un incremento en 1.166 unidades pasando a ocupar el primer lugar en el año 2012, con un incremento en área construida de 59.702 m², representando en un 18,96% con respecto al área construida de todas las unidades de uso dentro de la UPZ y el 49,1% dentro de la localidad. Ver cuadro No. 13.

El uso de la categoría parqueadero, ocupa el tercer lugar en el año 2002 al registrar 1.761 unidades de uso que representan 24.899 m² de construcción con una participación del 1,75% de los usos de la UPZ para ese año. En el decenio mantuvo el tercer más alto porcentaje en participación al incrementarse a 216 unidades de uso que representan 3.930 m², esta situación se explica por la

complementación de este uso con los usos residenciales sometidos al régimen de PH localizados al interior de la UPZ en análisis, que como se presentó anteriormente, es el uso que mayor incremento tuvo en la UPZ. Ver cuadro No 8.

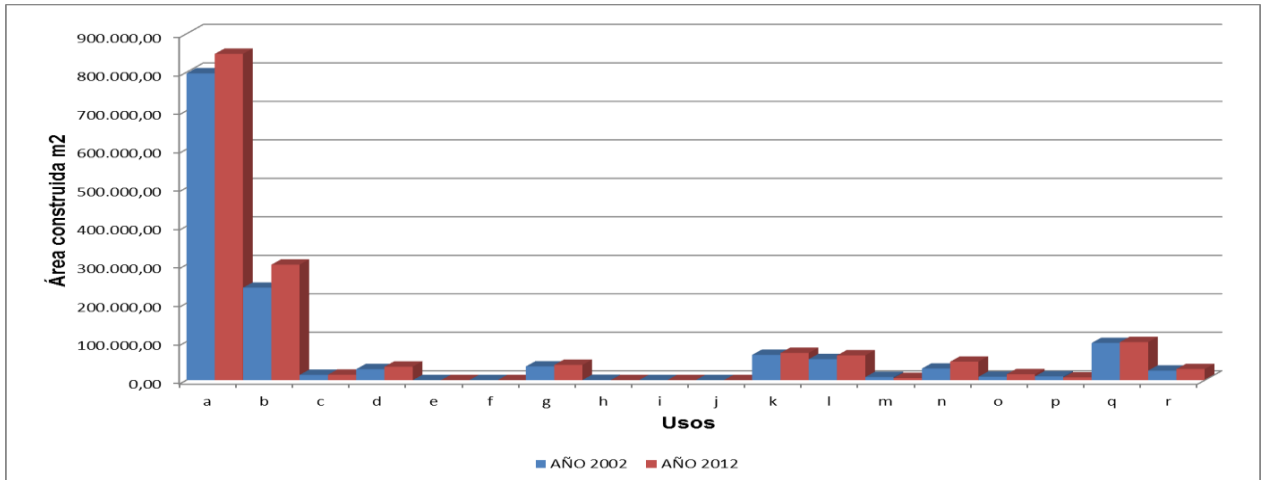
Es importante resaltar en los dos periodos de estudio, en cuanto la mayor área construida, la registró el uso de vivienda en PH con 59.702 m², le sigue el uso de vivienda en NPH con 50.492 m² y en tercer lugar en los dos periodos de estudio reporta el uso dotacional, que registra un incremento de 17.892m² de área construida en los años de observación. En términos porcentuales, el que mayor crecimiento presenta fue el uso de actividad artesanal en un 77,45%, seguido del uso dotacional con un 59,37% y en tercer lugar el uso vivienda en PH con un 24,85%. Ver cuadro No. 8 y gráfica No. 9.

Cuadro No. 8. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 33 - Sosiego. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 33 - Sociego	Año 2002			Año 2012		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
a. Vivienda en NPH	4.607	797.243	56,13%	4.998	847.734	53,58%
b. Vivienda en PH	4.198	240.282	16,92%	5.364	299.984	18,96%
c. Comercio puntual	142	13.563	0,95%	177	14.124	0,89%
d. Comercio en corredor comercial	279	28.633	2,02%	383	35.070	2,22%
e. Centro comercial grande y mediano	0			0		
f. Grandes almacenes	0			0		
g. Oficinas NPH	82	35.649	2,51%	111	39.604	2,50%
h. Oficinas PH	2	429	0,03%	0		
i. Hoteles	0			0		
j. Motel	0			0		
k. Colegios y universidades	42	65.764	4,63%	51	70.702	4,47%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	6	54.571	3,84%	8	64.369	4,07%
m. Iglesias	16	8.139	0,57%	17	5.702	0,36%
n. Dotacional	44	30.134	2,12%	81	48.025	3,04%
o. Actividad artesanal	46	8.730	0,61%	70	15.491	0,98%
p. Industria	4	9.969	0,70%	3	7.080	0,45%
q. Bodega y almacenamiento	417	96.629	6,80%	472	98.786	6,24%
r. Parqueadero	1.761	24.899	1,75%	1.977	28.830	1,82%
s. Otros usos	52	5.680	0,40%	53	6.547	0,41%
Total general	11.698	1.420.314	100,00%	13.765	1.582.047	100,00%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

Gráfica No. 9. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 33-Sosiego. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

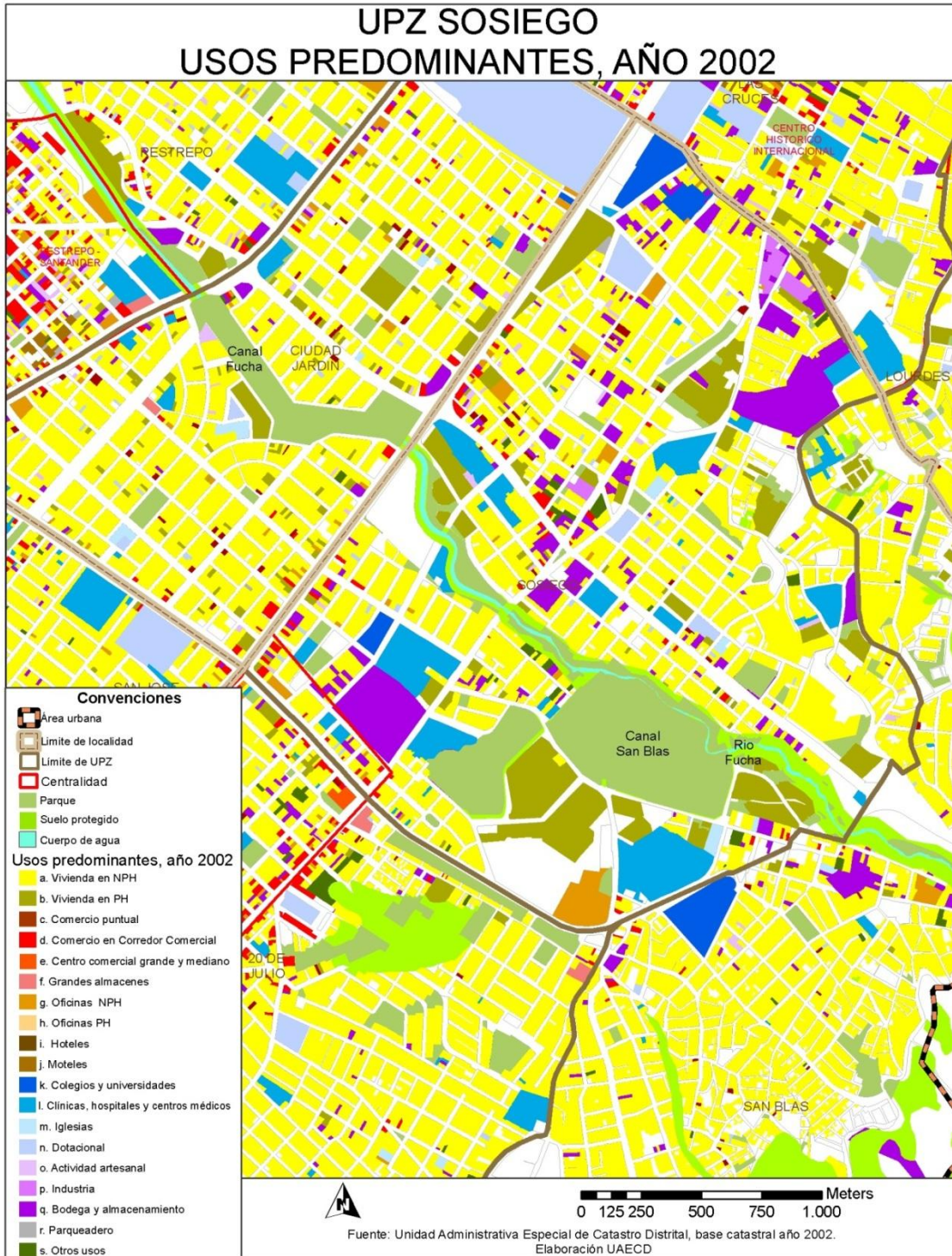
6.2.2 Ubicación de los usos

Se observa en los mapas No. 5 y 6, que el uso de vivienda es el predominante en todo el territorio de la UPZ, a excepción de los predios que se ubican frente a la carrera Décima, avenida calle 11 sur y avenida Primero de Mayo donde se localiza el comercio en corredor comercial; seguido por el uso de vivienda en PH que se ubica, en parte, sobre la carrera Décima, sobre la carrera Séptima y en los edificios en PH conjunto San Cristóbal, colindantes con el parque metropolitano de San Cristóbal sur, construidos entre 1963 y 1965 por el arquitecto Rogelio Salmona.

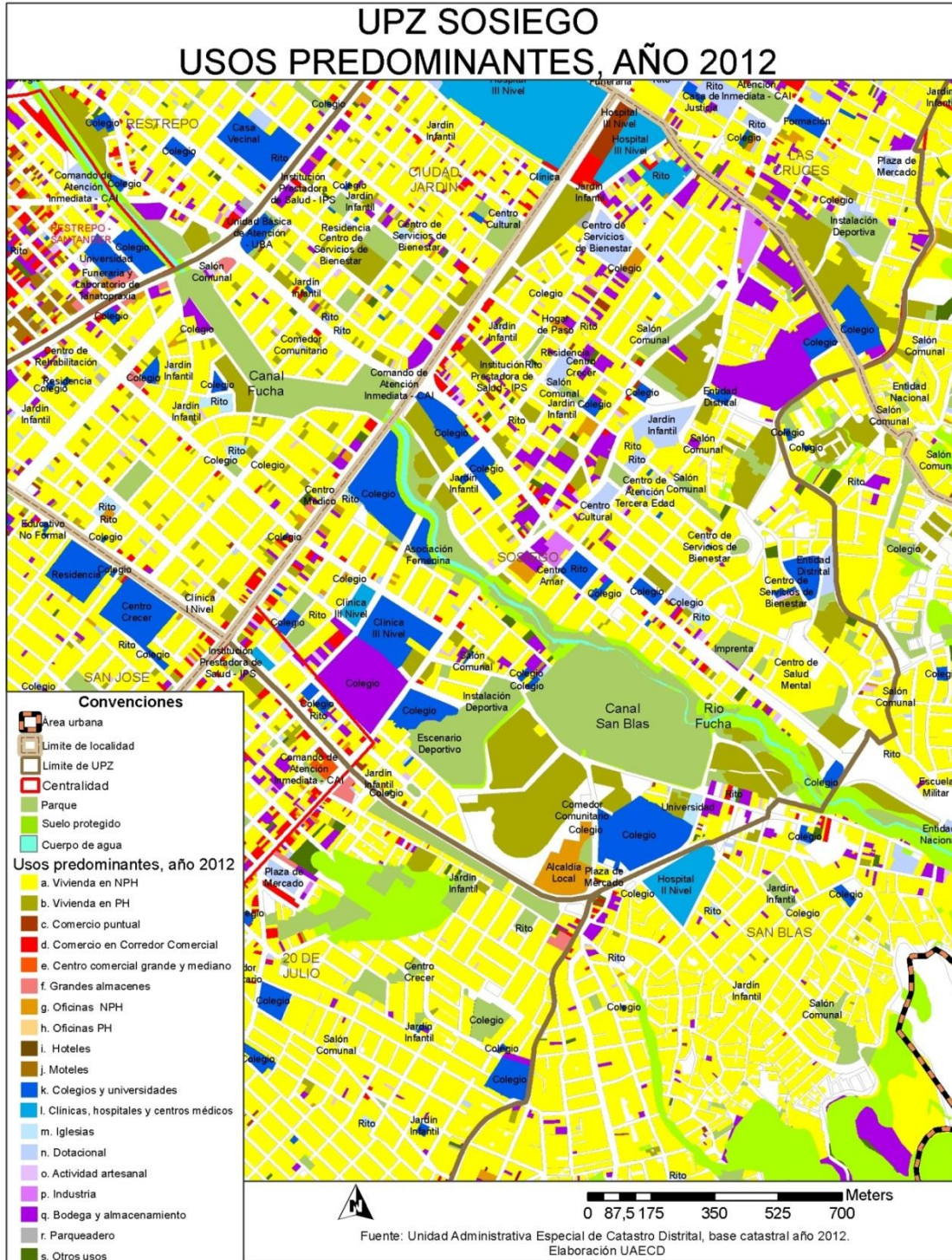
De otra parte, se evidencia también la presencia de una mezcla de usos diseminados tales como bodegas y almacenamiento, colegios, clínicas y hospitales donde, cómo se expuso anteriormente, sobresale el uso de vivienda en NPH y vivienda en PH, seguidos por el uso de comercio en corredor comercial especialmente sobre la carrera 10, calle 11 sur, caracterizando a esta UPZ con una predominancia residencial.

Lo anteriormente comentado, permite ratificar lo normado en el POT con respecto a categorizar la UPZ 33 – Sosiego de tipo 2, **residencial consolidado** que se caracteriza por estar conformada por barrios consolidados de estratos medios de uso predominantemente residencial, donde se presenta actualmente un cambio de uso y un aumento no planificado en la ocupación territorial. Ver mapas No. 5 y 6.

Mapa No. 5. UPZ Sosiego usos predominantes, año 2002.



Mapa No. 6. UPZ Sosiego usos predominantes, año 2012.



Grupo de imágenes No. 9 Algunas de las construcciones más representativas que se localizan en la UPZ 33 Sosiego.



Hospital la Hortúa



Hospital cancerológico



Hospital de la samaritana



Cárcel Distrital



Imprenta Distrital



Iglesia de San Cristóbal



Velódromo Primero de Mayo



Parque San Cristóbal



Alcaldía San Cristóbal.



Clínica San Rafael.

Fuente: Elaboración Propia – Fotografías Tomadas en Octubre de 2012

6.3 UPZ 34 - Veinte de Julio

Se ubica al sur de la UPZ el Sosiego y al oriente de la carrera Décima, limita por el norte con la avenida Primera de Mayo (calle 22 sur), por el oriente con la carrera 4 este y la avenida la Victoria, por el sur con la antigua avenida a Villavicencio y por el occidente con la avenida carrera Decima.

La UPZ registró en el año 2002, 16.037 unidades de uso con 2.243.266 m² construidos, presenta un incremento en el año 2012 figurando con 18.014 unidades de uso y 2.501.433 m² construidos, registró en el año 2002 el segundo lugar en porcentaje de participación en área construida con el 23,9% y el primer lugar para el año 2012 con el 25,7% bajo el contexto de la localidad. Ver cuadro No. 9 y gráfica No.10.

6.3.1 Usos Predominantes en la UPZ.

El uso predominante en el año 2002 es la vivienda NPH, el cual registro 13.145 unidades que se incorporan en 1.916.932 m² construidos, representando el 85,45% sobre el área total construida de las unidades de uso en la UPZ. Para el año 2012 presenta un incremento de 1.231 unidades de uso al reportar 14.376 para un incremento de 176.138 m² que constituyen en total 2.093.069 m² de construcción, lo anterior corrobora la dinámica de los usos de las construcciones por nuevas construcciones, ampliaciones o cambios de usos al interior de la UPZ.

El segundo uso sobresaliente en el año 2002 es el de comercio en corredor comercial que registro 989 unidades de uso con un área de 69.282 m² construidos representando el 3,09% sobre el total de área construida de los uso de la UPZ. En la década, este uso tuvo un incremento en 345 unidades y en área de 28.609 m² representando en el año 2012 un 3,91 %, con respecto al área construida de todas las unidades de uso de la UPZ. Esta UPZ, es la que a nivel de localidad desplaza el segundo lugar ocupado por las unidades en PH por el uso de comercio en corredor comercial, lo anterior se presenta por ubicarse o localizarse la centralidad Veinte de Julio que es un sector reconocido a nivel de la capital como nodo de atracción urbana o centralidad. Ver cuadro No. 9 y gráfica No.10.

El uso de vivienda PH ocupa el tercer lugar en el año 2002, al registrar 849 unidades de uso que representan 44.144 m² de construcción con una participación del 1,97% de los usos de la UPZ para ese año. En el decenio, a pesar de presentar un mínimo incremento, fue desplazado el uso vivienda en PH por otros

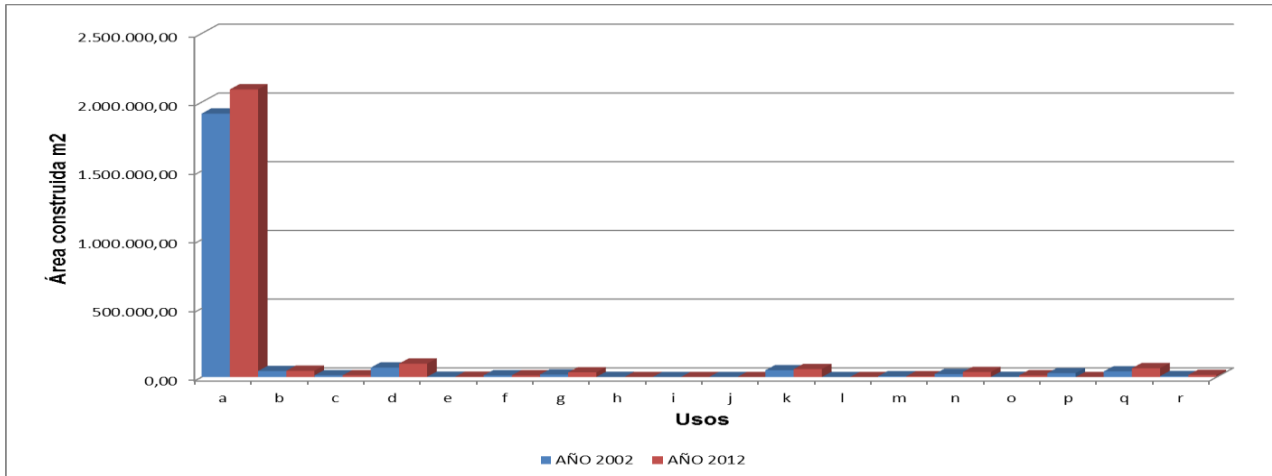
usos con incrementos mayores en términos de unidades de uso y área construida, tal y como se muestra en el cuadro No. 9, situación que ratifica el destacado incremento del uso de comercio en corredor comercial, esta situación explica el incremento del comercio por ser la UPZ con la mayor concentración de la actividad comercial y de servicios de la localidad, la cual se confirma y robustece con la identificación que realiza el POT de centralidad de integración urbana. Ver cuadro No. 9 y gráfica No.10.

Cuadro No. 9. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 34 - 20 de Julio.
Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 34 - 20 de Julio	Año 2002			Año 2012		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
a. Vivienda en NPH	13.145	1.916.932	85,45%	14.376	2.093.069	83,67%
b. Vivienda en PH	849	44.144	1,97%	884	45.837	1,83%
c. Comercio puntual	127	12.750	0,57%	158	12.918	0,52%
d. Comercio en corredor comercial	989	69.282	3,09%	1.334	97.891	3,91%
e. Centro comercial grande y mediano	251	2.467		251	2.467	
f. Grandes almacenes	3	12.618		3	12.695	
g. Oficinas NPH	68	18.600	0,83%	110	34.427	1,38%
h. Oficinas PH	12	844	0,04%	8	418	
i. Hoteles	0			0		
j. Motel	0			0		
k. Colegios y universidades	46	50.061	2,23%	54	58.242	2,33%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0		0,00%	0		0,00%
m. Iglesias	9	6.343	0,28%	10	6.175	0,25%
n. Dotacional	46	22.148	0,99%	103	36.769	1,47%
o. Actividad artesanal	11	1.490	0,07%	88	12.527	0,50%
p. Industria	1	28.478	1,27%	0		
q. Bodega y almacenamiento	233	41.194	1,84%	356	64.712	2,59%
r. Parqueadero	185	7.168	0,32%	223	15.529	0,62%
s. Otros usos	62	8.748	0,39%	56	7.757	0,31%
Total general	16.037	2.243.266	99,33%	18.014	2.501.433	99,38%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

Gráfica No.10: Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 34 - 20 de Julio. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

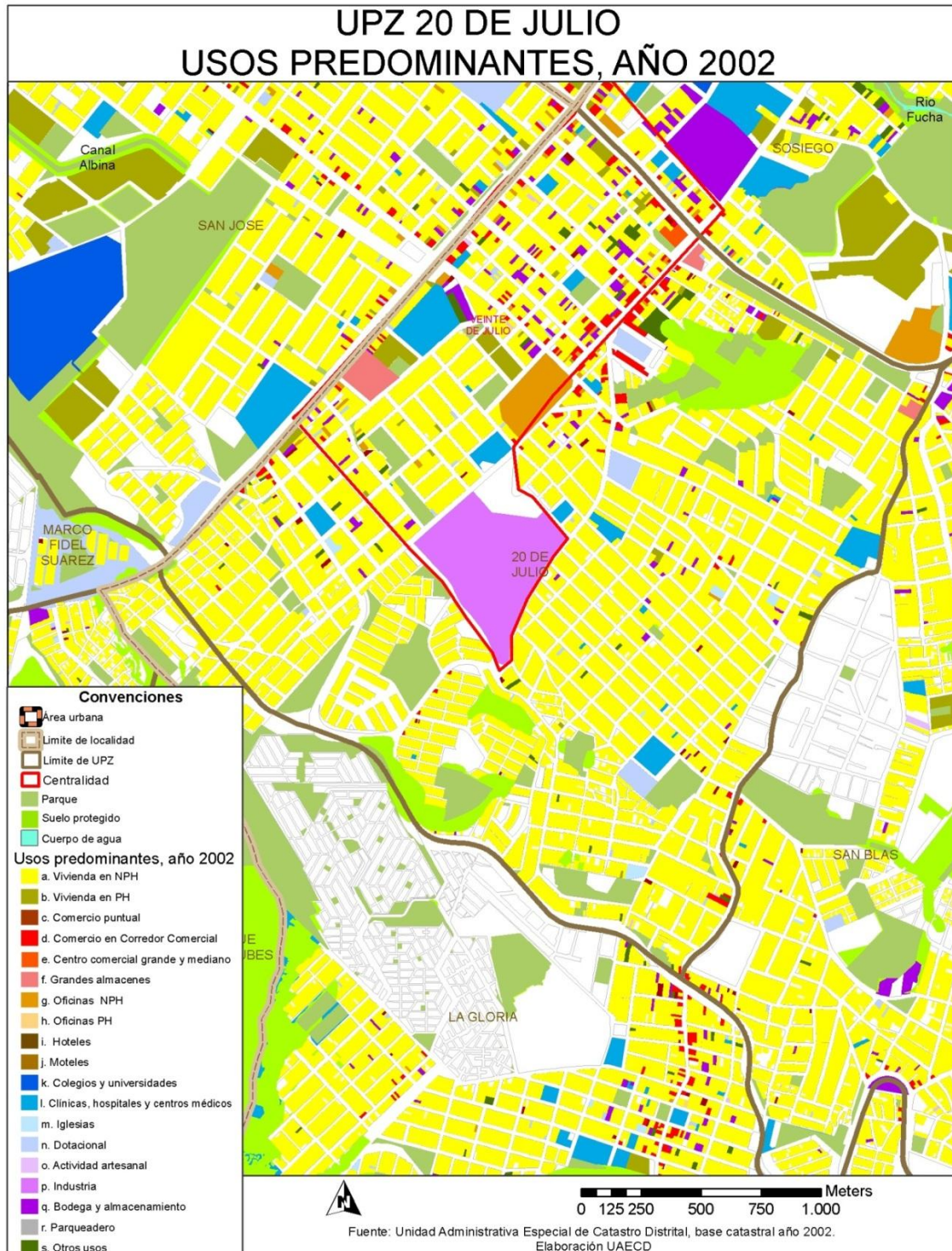
6.3.2 Ubicación de los usos

Se observa en los mapas No. 7 y 8 que el uso de vivienda NPH es el predominante en todo el territorio de la UPZ, a excepción de los predios que se ubican al interior de la centralidad y dentro del corredor comercial demarcado por la carrera décima, avenida calle Primero de Mayo, carrera 7 y calle 32 sur donde se localiza el uso comercial, también se destaca los alrededores de la plaza de mercado y de la iglesia del divino niño Jesús, esta última muy conocida por la gran cantidad de creyentes que visitan el sector.

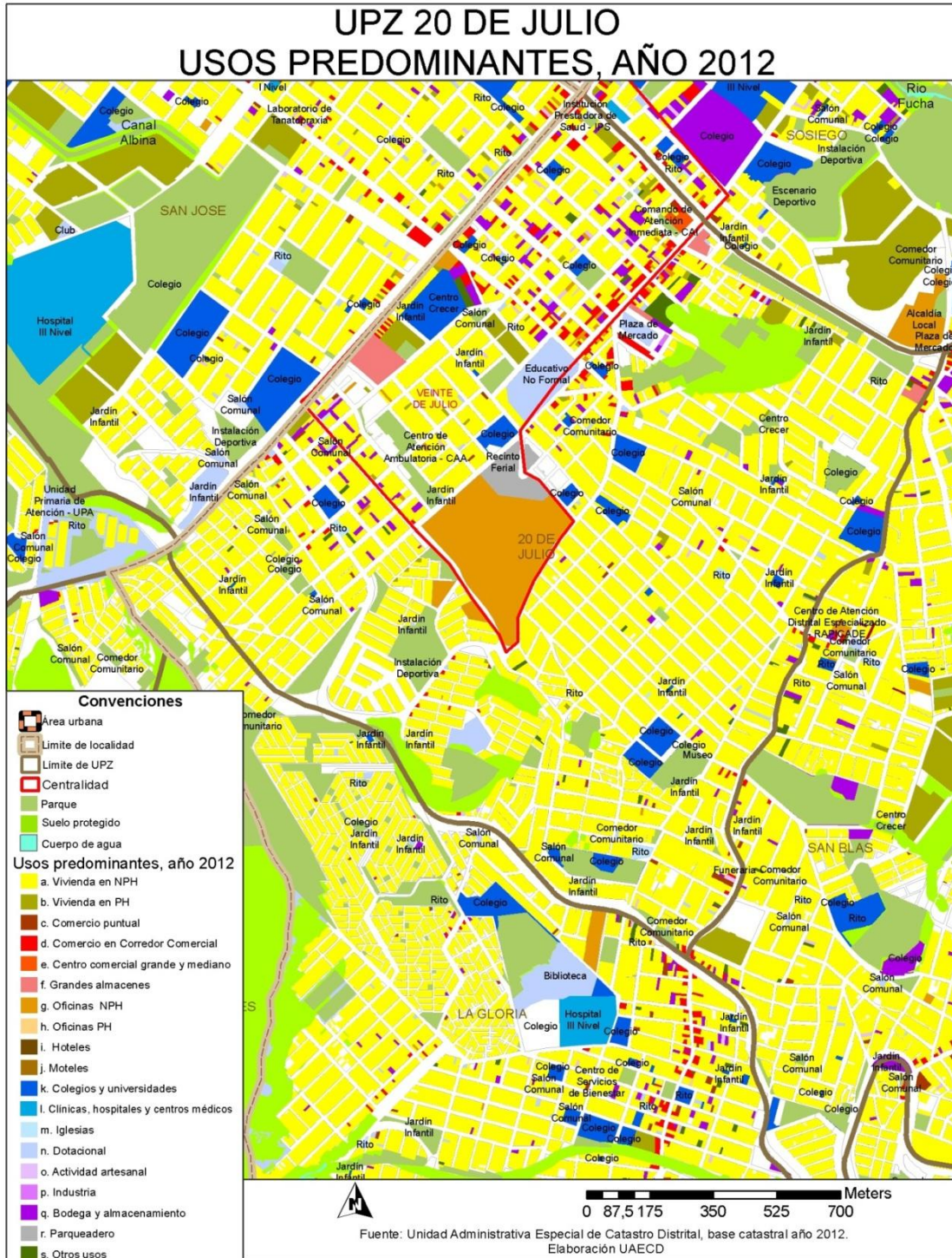
Ratifica lo anterior y se evidencia en los mapas, la presencia de una mezcla de usos al interior del polígono de la centralidad, donde sobresale el uso de vivienda en NPH, seguido por el uso de comercio en corredor comercial, servicios, dotacional, colegios y otros usos.

Se resalta la predominancia de los usos de vivienda en la UPZ con concentración de comercio. Lo precedentemente comentado permite confirmar lo normado con respecto a categorizar la UPZ como de tipo **residencial de urbanización** con barrios consolidados, en estratos 2 y 3, de uso residencial predominante con alta concentración de comercio y servicios.

Mapa No. 7. UPZ 20 de Julio usos predominantes, año 2002.



Mapa No. 8. UPZ 20 de Julio usos predominantes, año 2012.



Grupo de imágenes No. 10 Algunas de las construcciones más representativas que se localizan en la UPZ 34 - 20 de Julio



Jumbo 20 de Julio

Iglesia 20 de julio Colegios Juan del Rizzo María Auxiliadora.



Plaza de Ferias 20 de Julio y Supercade 20 de Julio

Fuente: Elaboración Propia – Fotografías Tomadas en Octubre de 2012

6.4 UPZ 50- La Gloria

La UPZ La Gloria se localiza al sur de la UPZ San Blas y 20 de Julio, limita por el norte con la avenida antigua ciudad de Villavicencio, la avenida Los Cerros (carrera 12 este) y la calle 41A sur, por el oriente con el perímetro urbano, por el sur con la quebrada la Chiguaza y por el occidente con el parque Entre Nubes.

La UPZ registró en el año 2002, 17.614 unidades de uso con un área construida de 2.079.318 m² y presentó un incremento para el año 2012, figurando con 20.978 unidades de uso y un área construida de 2.502.776 m², este incremento se

muestra en 3.364 unidades de usos que representan 423.458 m² de construcción, para un porcentaje de variación de áreas de usos del 20,37%. Ver cuadro No.10 y gráfica No.11.

6.4.1 Usos Predominantes en la UPZ.

El uso predominante en el año 2002 es la vivienda NPH, el cual registró 15.726 unidades que se representan en 1.885.103 m² construidos, constituyendo el 90,66% sobre el área total construida de las unidades de uso de la UPZ. Para el año 2012, presenta un incremento de 2.865 unidades de uso al reportar 18.591 unidades que constituyen 2.239.714 m² de construcción en este uso, para un incremento de 354.611 m², que permiten corroborar la dinámica de los usos de las construcciones por nuevas unidades de edificaciones, ampliaciones o cambios de usos al interior de la UPZ.

El segundo uso sobresaliente en el año 2002 es el de comercio en corredor comercial que registró 789 unidades de uso con un área de 48.913 m² construidos, representando el 2,35% sobre el total de área construida de los usos de la UPZ. En la década, este uso tuvo un incremento en 109 unidades que equivalen a 11.244,52 m² de construcción al reportar en el 2012, 898 unidades que representan 60.158 m² de construcción, constituyendo el uso de comercio en corredor comercial un 2,40% con respecto al área construida de todas las unidades de uso de la UPZ en análisis. Ver cuadro No.10 y gráfica No.11.

El uso de la categoría vivienda en PH, ocupa el tercer lugar en el año 2002, al registrar 564 unidades de uso que incorporan 25.043 m² de construcción con una participación del 1.20% de los usos de la UPZ para ese año. En el periodo de estudio se incrementó y ocupó el segundo lugar en participación, al aumentar en 114 unidades de uso que representan 4.042 m² construidos, al reportar para el 2012, 678 unidades de uso que reúnen 29.085 m² edificados, que equivale a un porcentaje de variación de área en este uso de 16,14%, esta situación se explica por la incipiente aparición de predios sometidos al régimen de PH localizados al interior de la UPZ en análisis.

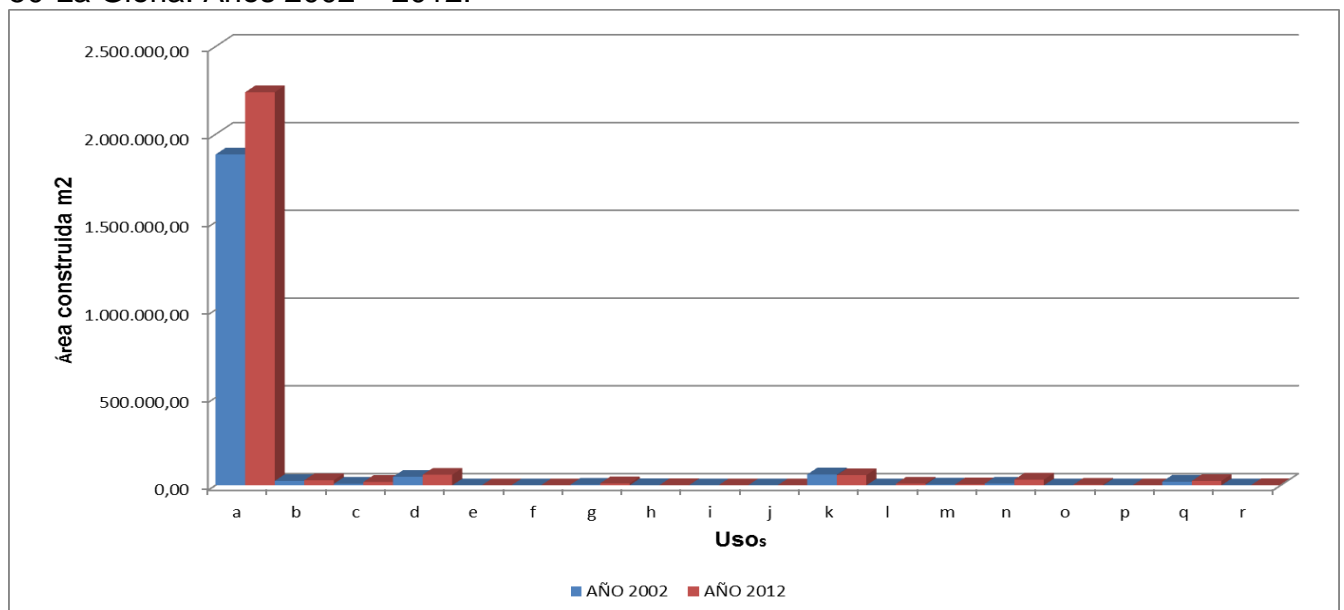
Es importante resaltar, en cuanto la mayor área construida que se incrementó en la década, la registró el uso de vivienda NPH con 354.611 m², para un porcentaje de variación de área en el uso de 18,81%; le sigue la categoría uso dotacional con 23.064 m² con un porcentaje de variación de 244,66% y en tercer lugar el uso de la clase comercio en corredor comercial que registró un incremento de 11.245 m² de área construida y 22,99% de variación en área de uso en el periodo de estudio. Ver cuadro No.10 y gráfica No.11.

**Cuadro No. 10. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 50 – La Gloria.
Años 2002 – 2012.**

Usos UPZ 50 - La Gloria	Año 2002			Año 2012		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
a. Vivienda en NPH	15.726	1.885.103	90,66%	18.591	2.239.714	89,49%
b. Vivienda en PH	564	25.043	1,20%	678	29.085	1,16%
c. Comercio puntual	109	8.953	0,43%	233	19.440	0,78%
d. Comercio en corredor comercial	789	48.913	2,35%	898	60.158	2,40%
e. Centro comercial grande y mediano	0			0		
f. Grandes almacenes	0			0		
g. Oficinas NPH	28	3.949	0,19%	42	11.410	0,46%
h. Oficinas PH	4	533	0,03%	4	533	0,02%
i. Hoteles	0			0		
j. Motel	0			0		
k. Colegios y universidades	58	62.366	3,00%	61	58.109	2,32%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0			2	9.765	0,39%
m. Iglesias	18	4.946	0,24%	23	5.696	0,23%
n. Dotacional	44	9.427	0,45%	107	32.490	1,30%
o. Actividad artesanal	7	447	0,02%	35	3.911	0,16%
p. Industria	0			0		
q. Bodega y almacenamiento	164	20.938	1,01%	193	25.013	1,00%
r. Parqueadero	27	328	0,02%	34	730	0,03%
s. Otros usos	76	8.373	0,40%	77	6.722	0,27%
Total general	17.614	2.079.318	100,00%	20.978	2.502.776	100,00%

Fuente: UAED, Bogotá D.C, 2002-2012.

Gráfica No. 11. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 50-La Gloria. Años 2002 – 2012.



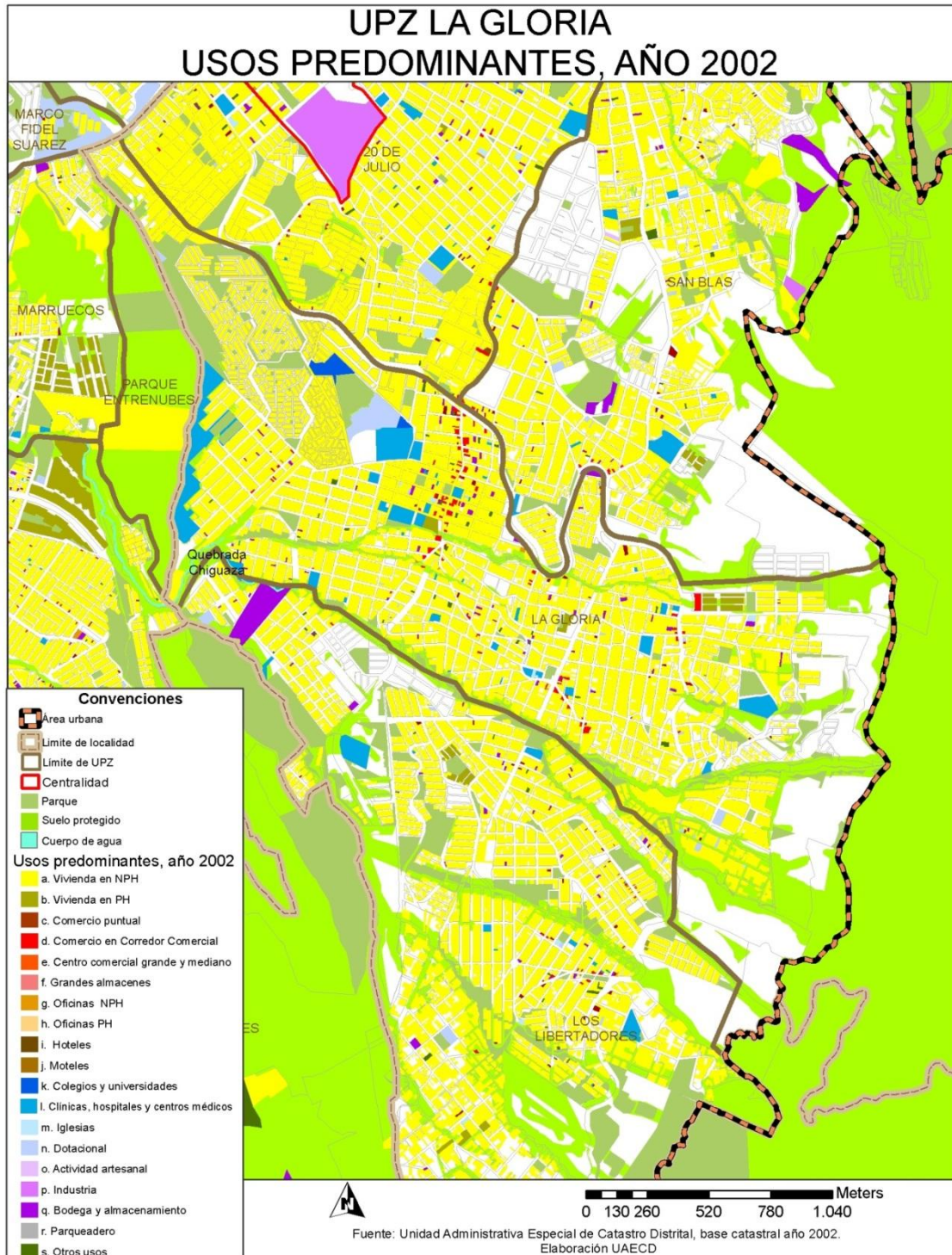
Fuente: UAED, Bogotá D.C, 2002-2012

6.4.2 Ubicación de los usos

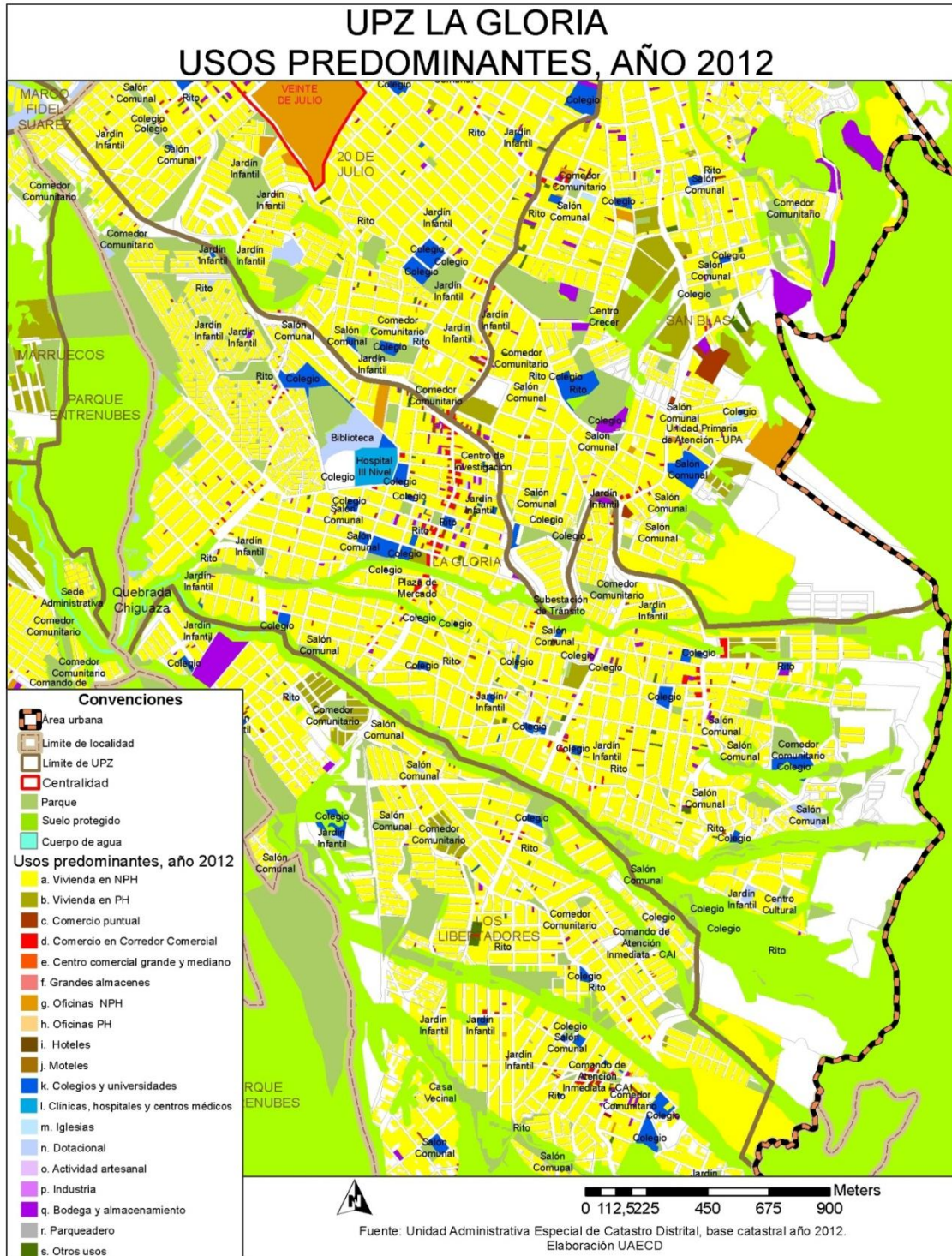
Se percibe en los mapas No. 9 y 10, que el uso de vivienda NPH es el predominante en todo el territorio de la UPZ 50 La Gloria. Se distingue una participación incipiente de comercio en corredor comercial que se localiza en la entrada al barrio la Victoria, consolidando un corredor de comercio y servicios seguido por la ubicación disgregada de comercio puntual, dotacionales, colegios.

Se caracteriza esta UPZ por presentar alta concentración de uso vivienda por autoconstrucción e incipiente usos de vivienda sometida al régimen de PH. Lo anteriormente expuesto, permite ratificar lo normado con respecto a categorizar la UPZ 50 - La Gloria como como de tipo1, **residencial de urbanización incompleta** con barrios periféricos no consolidados, en estratos 1, 2 y 3, de uso residencial predominante con deficiencias en su infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público.

Mapa No. 9. UPZ La Gloria usos predominantes, año 2002



Mapa No. 10. UPZ La Gloria usos predominantes, año 2012



Grupo de imágenes No. 11 Algunos de las construcciones más representativas que se localizan en la UPZ 50 – La Gloria



Iglesia Barrio la Victoria

Plaza de Mercado la Victoria

Corredor Comercial Barrio la Victoria.

Fuente: Elaboración Propia – Fotografías Tomadas en Octubre de 2012

6.5 UPZ 51- Los Libertadores

Se localiza en el extremo sur de la localidad de San Cristóbal, limita al norte con la quebrada la Chiguaza, por el oriente con el perímetro urbano, por el sur con la localidad de Usme a través de la calle 73 sur (barrio Juan Rey) y por el occidente con el parque Entre Nubes.

La UPZ registro en el año 2002, 14.955 unidades de uso con un área construida de 1.327.596 m², presentó un incremento en el año 2012, figurando con 18.142 unidades de uso y una área construida de 1.698.539 m², este incremento se muestra en 3.187 unidades de usos que representan 370.943 m² de construcción, para un porcentaje de variación de área en el uso del 27,94%. Ver cuadro No.11 y gráfica No.12.

6.5.1 Usos Predominantes en la UPZ.

El uso predominante en el año 2002 es la vivienda NPH, el cual registró 13.279 unidades que se constituyen 1.208.033 m² construidos, representando el 90,99% sobre el área total construida de las unidades de uso. Para el año 2012, presenta un incremento de 2.690 unidades de uso vivienda NPH que corresponden a una ampliación de 314.382 m², que caracteriza esta UPZ como una de la más alta concentración de usos de vivienda en NPH, con un proceso de urbanización relativamente bajo para 2002 e incrementado para el año 2012, con la no existencia o no participación de usos de centro comercial grande y mediano, no

existen usos de grandes almacenes, no presenta uso de oficina PH, hoteles, moteles, clínicas, hospitales y centros médicos, no muestra usos de industria como tampoco de parqueadero. Ver cuadro No.11 y gráfica No.12.

El segundo uso en términos cualitativos en el año 2002, es el de vivienda en PH que registró 1.207 unidades de uso con un área de 52.850 m² construidos representando el 3,98% sobre el total de área construida de los usos de la UPZ. En la década, este uso presenta un incremento, al reportar 1.331 unidades que equivalen a 59.596 m² edificados, en donde se concluye un incremento de 124 unidades que corresponden en área a 6.745 m² representando en el año 2012 un porcentaje de variación de área en el uso de 12,76%.

El uso de comercio en corredor comercial, participó en el tercer lugar en el año 2002 y registró 194 unidades de uso con un área de 10.998 m² construidos, significando el 0,83% sobre el total de área construida de los usos de la UPZ. En los dos años de análisis, este uso presenta incremento en 120 unidades y en área de 4.268 m², constituyendo en el año 2012 un porcentaje de variación de área en el uso de 83,32% con respecto al área construida de todas las unidades de uso de la UPZ.

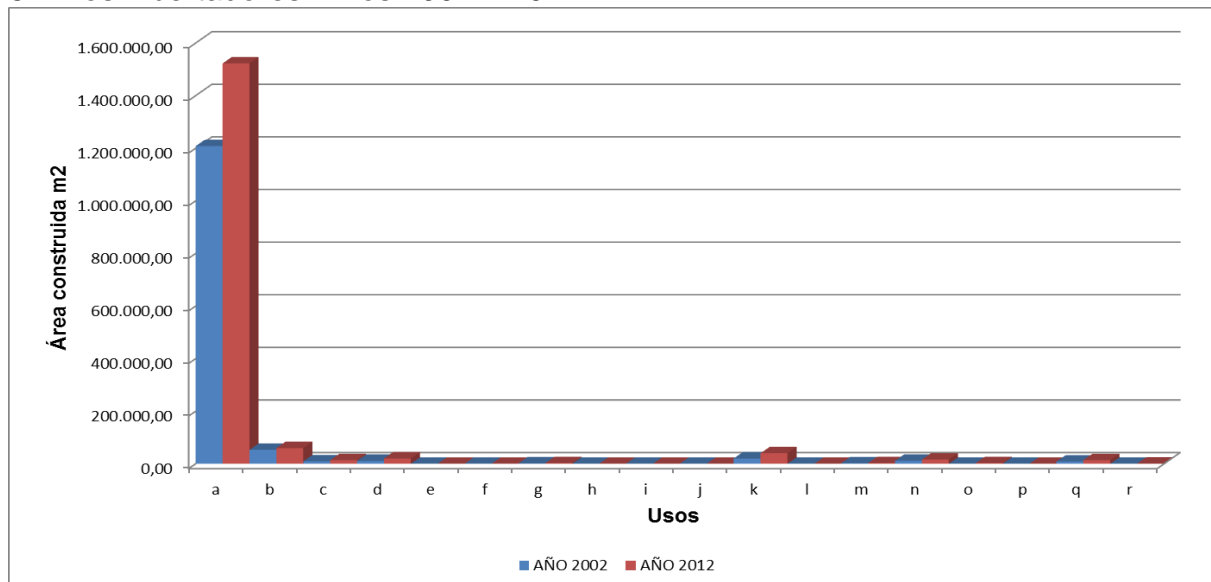
Es importante destacar, en cuanto a la mayor área construida que se incrementó en la década, registrada en la clase de uso vivienda NPH con 314.382 m² de construcción, le sigue el uso la categoría de colegios y universidades con 20.000 m² de construcción en el periodo de estudio y en tercer lugar el uso de comercio en corredor comercial con 19.163 m² de construcción. Ver cuadro No.11 y gráfica No. 12.

Cuadro No. 11. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 51 - Los Libertadores. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 51 - Los libertadores	Año 2002			Año 2012		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
a. Vivienda en NPH	13.279	1.208.033	90,99%	15.969	1.522.415	89,63%
b. Vivienda en PH	1.207	52.850	3,98%	1.331	59.596	3,51%
c. Comercio puntual	98	9.338	0,70%	169	13.606	0,80%
d. Comercio en corredor comercial	194	10.998	0,83%	314	20.161	1,19%
e. Centro comercial grande y mediano	0			0		
f. Grandes almacenes	0			0		
g. Oficinas NPH	5	1.190	0,09%	11	2.411	0,14%
h. Oficinas PH	0			0		
i. Hoteles	0			0		
j. Motel	0			0		
k. Colegios y universidades	32	20.048	1,51%	43	40.049	2,36%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0			0		
m. Iglesias	6	1.844	0,14%	11	2.481	0,15%
n. Dotacional	31	11.418	0,86%	94	16.200	0,95%
o. Actividad artesanal	2	85	0,01%	29	2.479	0,15%
p. Industria	0			0		
q. Bodega y almacenamiento	66	8.282	0,62%	115	13.922	0,82%
r. Parqueadero	0			5	400	0,02%
s. Otros usos	35	3.509	0,26%	51	4.819	0,28%
Total general	14.955	1.327.596	100,00%	18.142	1.698.539	100,00%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012.

Gráfica No.12. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 51- Los Libertadores. Años 2002 – 2012.



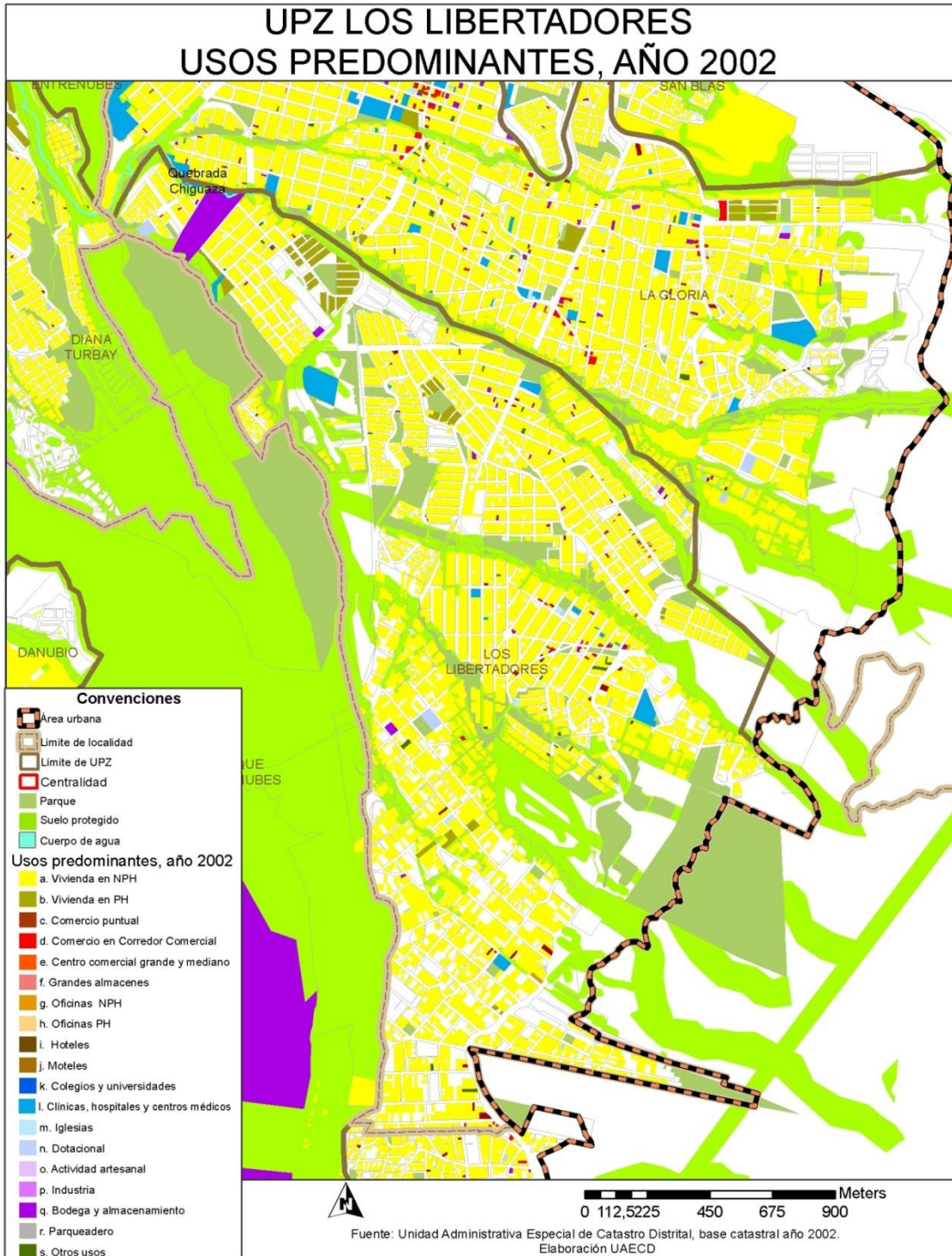
Fuente: UAECD, Bogotá D.C, 2002-2012

6.5.2 Ubicación de los usos

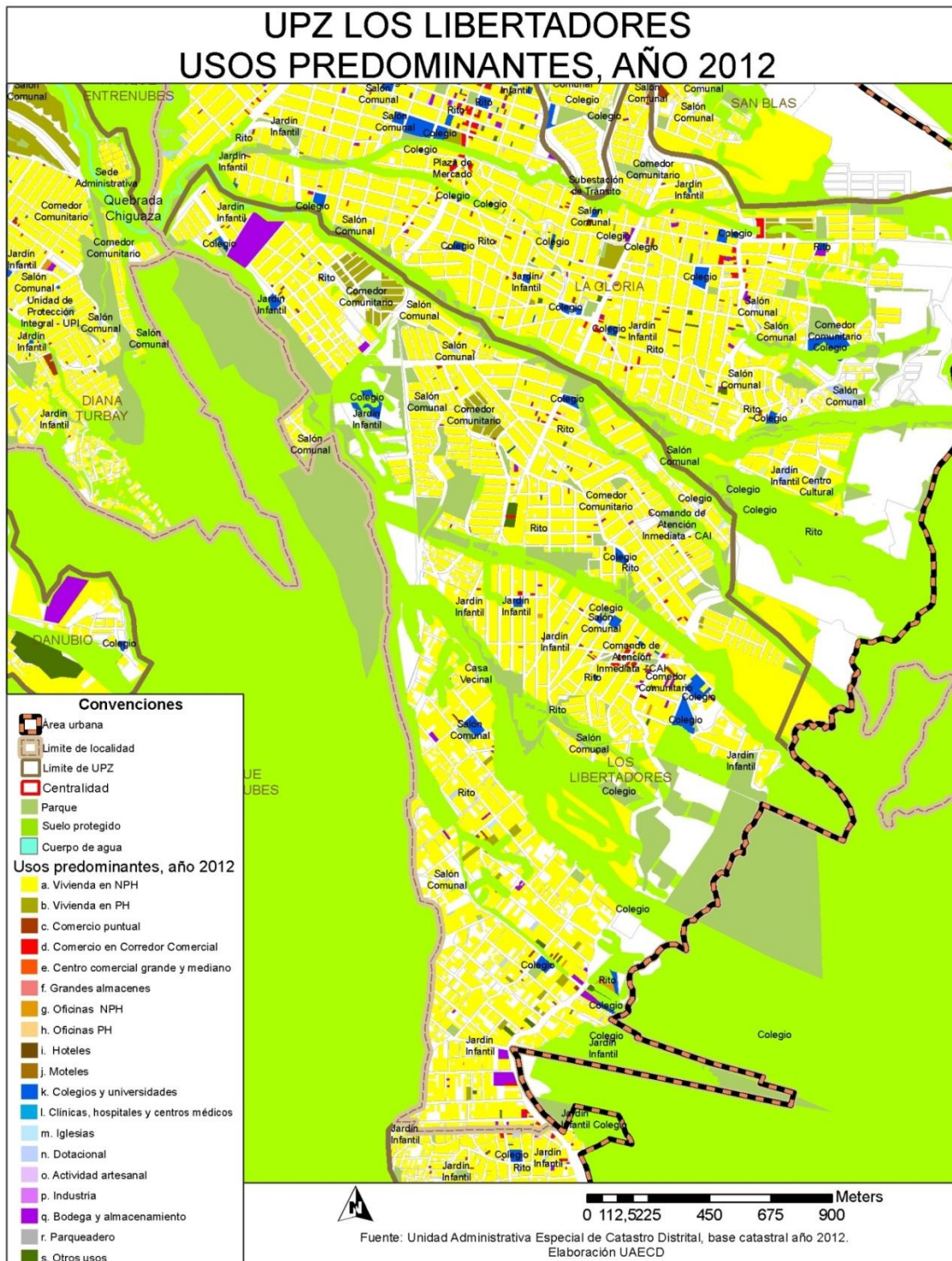
Se observa en los mapas No. 11 y 12, de los usos predominantes para los predios de la UPZ Los Libertadores para el año 2012, una marcada representación del uso de vivienda NPH en todo el territorio de la UPZ, con espacios muy pequeños de usos en vivienda en PH hasta tres pisos de altura como lo es la Urbanización Residencial Valparaíso III localizada en la carrera 11C Este No. 66 65 sur y la urbanización Villa del Cerro con nomenclatura oficial, kr 3B este con carrera 45.

Se ha definido esta UPZ, como prioritaria de intervención del subprograma de mejoramiento integral, por estar conformada por asentamientos humanos de origen ilegal, con uso residencial por autoconstrucción predominante de estratos 1 y 2, con deficiencias de infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público. Se observa paralelamente en los mapas, cinturones que demarcan zonas de suelo protegido y rondas de quebradas y parques.

Mapa No.11. UPZ Los Libertadores usos predominantes, año 2002



Mapa No.12. UPZ Los Libertadores usos predominantes, año 2012



Grupo de imágenes No. 12 Algunos de las construcciones más representativas que se localizan en la UPZ 51- Los libertadores



Urbanización Residencial Valparaíso III -carrera 11C Este No 66 65 sur



Carrera 13B Este calle 70 Sur.

Fuente: Elaboración propia – Fotografías tomadas en octubre de 2012

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

Usos año 2002	UPZ 22 Sanblas			UPZ 33 Sociego			UPZ 34 Veinte de julio			UPZ 50 La gloria			UPZ 51 Los libertadores			Total		
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%
A. Vivienda en NPH	12.066	1.491.057,73	91,66%	4.607	797.242,65	56,13%	13.145	1.916.597,66	85,45%	15.726	1.885.102,71	91,66%	13.279	1.208.033,34	91,66%	58.813	7.298.964,29	83,74%
		21,4%		1,0%		26,3%		26,3%			25,8%		16,8%		16,8%		100,0%	
B. Vivienda en PH	1.004	48.730,91	2,96%	4.198	240.282,16	16,92%	849	44.144,00	1,97%	584	25.042,80	1,20%	1.207	52.850,25	3,98%	7.822	411.050,12	4,72%
		11,9%		5,5%		10,7%		6,1%			6,1%		12,9%		12,9%		100,0%	
C. Comercio puntual	89	6.920,30	0,42%	142	13.963,35	0,95%	127	12.749,76	0,57%	109	8.953,93	0,43%	98	9.337,88	0,70%	956	51.524,42	0,59%
		13,4%		26,3%		24,7%		24,7%			17,4%		18,1%		18,1%		100,0%	
D. Comercio en corredor comercial	212	13.263,13	0,81%	279	28.632,70	2,02%	989	68.281,54	3,09%	789	48.913,41	2,33%	194	10.993,04	0,83%	2.463	171.111,47	1,98%
		7,8%		16,7%		40,5%		40,5%			28,6%		6,4%		6,4%		100,0%	
E. Centro comercial grande y mediano	0			0			251	2.467,38	0,11%	0	0	0	0	0	0	251	2.467,38	0,03%
								100,0%									100,0%	
F. Grandes almacenes	0			0			3	12.618,12	0,58%	0	0	0	0	0	3	12.618,12	0,14%	
					0,0%			100,0%									100,0%	
G. Oficinas NPH	16	4.071,16	0,24%	82	35.949,07	2,51%	68	18.680,43	0,83%	28	3.946,10	0,19%	5	1.190,20	0,09%	198	63.405,96	0,73%
		6,3%		56,2%		28,3%		28,3%			6,2%		1,9%		1,9%		100,0%	
H. Oficinas PH	0			2	429,20	0,03%	12	843,32	0,04%	4	532,78	0,03%	0	0	0	18	1.835,30	0,02%
					22,8%			46,7%			29,5%						100,0%	
I. Hoteles				0			0			0		0	0		0	0		
J. Hoteles	0			0			0			0		0	0		0	0		
K. Colegios universidades	24	14.131,24	0,86%	42	65.776,03	4,63%	46	50.081,47	2,23%	58	62.355,89	3,00%	32	20.147,71	1,51%	202	212.370,34	2,44%
		6,7%		31,0%		23,6%		23,6%			29,4%		9,4%		9,4%		100,0%	
L. Clínicas, hospitales y centros médicos	1	3.899,80	0,24%	6	54.571,00	3,94%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	58.470,80	0,67%
		6,7%		83,3%														
M. Iglesias	10	3.190,19	0,19%	16	8.193,00	0,57%	9	6.342,50	0,28%	18	4.945,30	0,24%	6	1.844,26	0,14%	58	24.461,85	0,28%
		13,0%		33,3%		25,9%		25,9%			20,2%		7,9%		7,9%		100,0%	
N. Dedicación	30	15.877,15	0,97%	44	30.133,63	2,12%	46	21.147,82	0,99%	44	9.426,65	0,45%	31	11.417,62	0,86%	195	89.002,87	1,02%
		17,8%		33,3%		24,9%		24,9%			10,8%		12,8%		12,8%		100,0%	
O. Actividad cultural	21	2.984,13	0,18%	46	8.729,87	0,61%	11	1.490,05	0,07%	7	447,45	0,02%	2	85,4	0,01%	87	13.736,90	0,16%
		21,7%		63,0%		10,8%		10,8%			3,3%		0,8%		0,8%		100,0%	
P. Industria	1	1.872,00	0,11%	4	9.869,80	0,70%	1	28.477,50	1,27%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	6	40.258,30	0,46%
		4,5%		24,8%		70,7%		70,7%									100,0%	
Q. Bodega y almacenamiento	114	29.064,28	1,77%	417	96.629,20	6,80%	233	41.933,90	1,84%	164	20.937,91	1,01%	66	8.822,14	0,62%	994	186.107,44	2,25%
		14,8%		49,3%		21,0%		21,0%			10,7%		4,2%		4,2%		100,0%	
R. Parqueadero	76	968,98	0,06%	1.761	24.689,32	1,75%	166	7.188,16	0,32%	27	327,70	0,02%	0	0	0,00%	2.049	33.584,14	0,38%
		2,9%		74,8%		21,5%		21,5%			1,0%						100,0%	
S. Otros usos	58	8.658,01	0,53%	52	5.808,06	0,40%	62	8.147,69	0,39%	76	8.373,12	0,40%	35	359,00	0,28%	283	34.957,88	0,40%
		24,8%		16,2%		25,0%		25,0%			23,9%		10,0%		10,0%		100,0%	
Total general	13.712	1.644.953,20	100,00%	11.698	1.420.314,04	100,00%	16.037	2.243.266,00	100,00%	17.614	2.079.316,35	100,00%	14.955	1.327.955,89	100,00%	74.016	8.715.887,48	100,00%
		18,9%		16,3%		25,7%		25,7%			23,9%		15,2%		15,2%		100,0%	

Fuente: UAEC, Bogotá D.C, 2002- 2012.

Cuadro No. 13. Cantidad y área de unidades de uso por UPZ de la localidad de San Cristóbal. Año 2012.

Usos año 2012	UPZ 32 San Blas			UPZ 33 Solego			UPZ 34 Verite de jufo			UPZ 50 La gloria			UPZ 51 Los libertadores			Total		
	Cantidad unidades de USO	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de USO	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de USO	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de USO	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de USO	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de USO	Área uso m ²	%
A. Vivienda en NPH	14.512	1.815.175,18	83,30%	4.988	847.734,46	53,33%	14.376	2.093.063,47	133,67%	18.331	2.239.713,92	88,40%	15.992	1.522.415,43	89,63%	68.446	8.518.108,40	81,63%
B. Vivienda en PH	3.504	176.325,82	8,15%	5.364	293.983,66	19,99%	894	453.866,18	2,83%	678	23.085,26	1,06%	1.331	58.585,73	3,51%	11.761	610.827,12	5,69%
C. Comercio puntual	160	12.076,93	0,59%	177	141.123,67	0,89%	158	1.291.491,52	0,78%	233	19.440,28	0,08%	169	13.616,77	0,08%	886	72.165,14	0,68%
D. Comercio en corredor comercial	498	25.872,94	1,19%	383	350.701,0	2,22%	1.334	97.890.943,97	6,14%	888	60.157,93	0,24%	314	20.161,19	0,13%	3.388	239.083,10	2,23%
E. Centro comercial grande y mediano	0	0	0,00%	0	0	0,00%	251	2.467.381,00	1,55%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	251	2.467.381,00	2,29%
F. Grandes almacenes	0	0	0,00%	0	0	0,00%	3	1.289.610,57	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	3	1.289.610,57	1,19%
G. Oficinas NPH	27	5.202,53	0,24%	111	369.045	2,59%	110	34.427.141,38	0,21%	42	11.410,48	0,05%	11	2.410,82	0,01%	301	93.653,02	0,88%
H. Oficinas PH	0	0	0,00%	0	0	0,00%	8	47.910,02	0,03%	4	532,78	0,00%	0	0	0,00%	12	950,88	0,01%
I. Hoteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
J. Muebles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
K. Colegios y universidades	33	26.161,14	1,21%	51	70.701,61	4,47%	54	58.242.922,83	0,36%	61	58.108,88	0,23%	43	40.948,64	0,26%	242	253.262,55	2,42%
L. Clínicas, hospitales y centros médicos	2	10.536,04	0,49%	8	64.388,33	4,07%	0	0	0,00%	2	9.764,60	0,04%	0	0	0,00%	12	84.688,77	0,81%
M. Iglesias	10	3.088,76	0,14%	17	5.702,13	0,39%	10	6.174,02	0,04%	23	5.666,35	0,02%	11	2.481,30	0,01%	71	23.143,26	0,22%
N. Districional	89	22.948,73	1,03%	81	480.252,0	3,04%	103	36.768.881,47	0,23%	107	32.490,23	0,13%	94	16.200,25	0,09%	474	155.834,29	1,46%
O. Actividades artesanal	47	55.914,3	2,56%	70	15.491,10	0,99%	88	125.670,30	0,79%	35	3.811,26	0,01%	29	2.478,77	0,01%	269	38.927,26	0,36%
P. Industria	2	3.953,37	0,18%	3	7.079,60	0,45%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	5	11.022,97	0,11%
Q. Bodega y almacenamiento	260	48.780,64	2,25%	472	98.865,99	6,24%	356	647.124,28	4,11%	193	25.072,70	0,10%	115	13.922,44	0,08%	1.336	251.214,01	2,40%
R. Parqueadero	132	1.555,99	0,07%	1.977	288.829,32	1,82%	223	15.528.780,82	0,09%	34	729,39	0,00%	5	402,21	0,00%	2.371	47.064,43	0,45%
S. Otros usos	53	6.888,49	0,32%	53	654,12	0,41%	56	7.571,91	0,05%	77	6.721,81	0,03%	51	4.816,63	0,03%	290	32.703,17	0,29%
Total general	19.285	2.163.457,59	100,00%	13.765	1.552.046,74	100,00%	18.014	2.501.453,23	100,00%	20.978	2.582.776,41	100,00%	18.142	1.686.339,18	100,00%	90.168	10.448.233,16	100,00%

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

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

2002/2012



2014