

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

LOCALIDAD TEUSAQUILLO



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 TEUSAQUILLO 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 100 Galerías
 - 6.2 UPZ 101 Teusaquillo
 - 6.3 UPZ 104 Parque Simón Bolívar – CAN
 - 6.4 UPZ 106 La Esmeralda
 - 6.5 UPZ 107 Quinta Paredes
 - 6.6 UPZ 109 Ciudad Salitre Oriental

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 Teusaquillo 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 TEUSAQUILLO

1. Descripción general de la localidad.

Situada en el sector central de Bogotá, la Localidad de Teusaquillo limita al norte con la localidad de Barrios Unidos, con la Avenida José Celestino Mutis de por medio; al oriente con las localidades de Chapinero y Santa Fe, con la Avenida Caracas de por medio; al sur con la localidad de Puente Aranda, con las Avenidas Ferrocarril de Occidente y Avenida de Las Américas de por medio y con la localidad de Los Mártires, con la Avenida Teusaquillo y la Avenida Jorge Eliécer Gaitán de por medio; y al occidente con las localidades de Engativá y Fontibón, con la Avenida Congreso Eucarístico (carrera 68) de por medio.

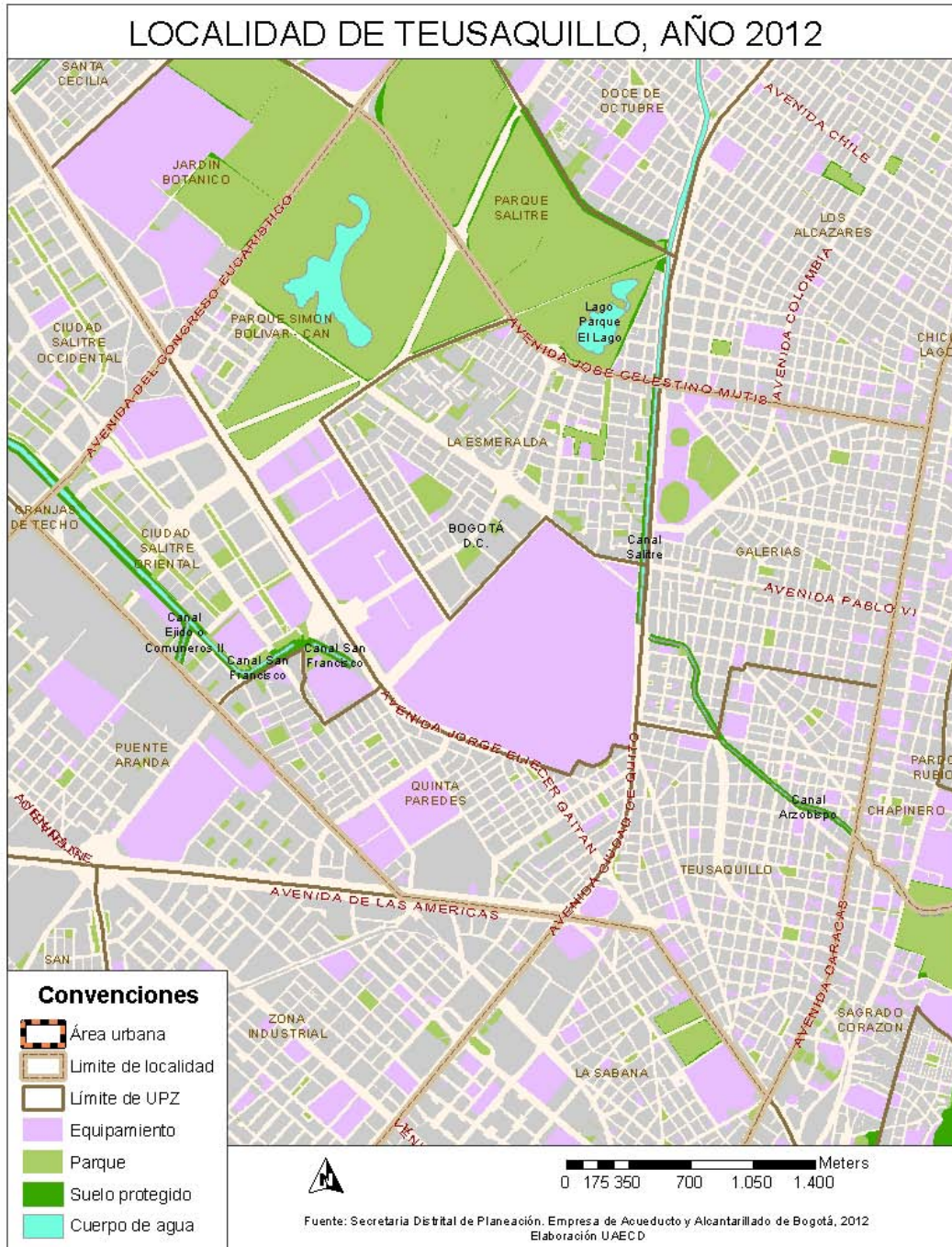
Esta localidad tiene una extensión en suelo urbano de 1.419,40 hectáreas, se encuentra subdividida en 6 UPZ y 33 barrios; siendo la UPZ 104 – Parque Simón Bolívar con una extensión de 398,7 ha la que contiene la mayor participación en suelo con el 28,09, seguida de la UPZ 100 – Galerías con 237,6 ha con el 16,74%, UPZ 101 – Teusaquillo con 235,7 ha con el 16,61%, UPZ - La Esmeralda con 192,9 ha con 13,59%, la UPZ 109 – Ciudad Salitre Oriental con 180,5 con el 12,72 y por último UPZ 107 – Quinta Paredes 174 ha con el 12,56%. Ver cuadro No. 1 y mapa 1.

Cuadro No.1 Area por UPZ de la localidad de Tesaquillo.

| UPZ | Superficie, ha | Superficie, % |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| 100 - Galerías | 237,60 | 16,74 |
| 101 - Teusaquillo | 235,70 | 16,61 |
| 104 - Parque Simón Bolívar- CAN | 398,70 | 28,09 |
| 106 - La Esmeralda | 192,90 | 13,59 |
| 107 - Quinta Paredes | 174,00 | 12,56 |
| 109 - Ciudad Salitre | 180,50 | 12,72 |
| Total | 1.419,40 | 100,31 |

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

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



2. Cantidad de lotes, predios y usos construidos

En relación a los lotes construidos en la Localidad 13, se observa una disminución de 16.004 en 2002 a 15.806 en 2012, 198 lotes menos, lo que muestra el dinamismo inmobiliario en la localidad, producto de los englobes y/o demoliciones, y desarrollos urbanísticos principalmente en las UPZ Galerías, Teusaquillo, Quinta paredes y Ciudad Salitre.

En cuanto a los predios construidos, se muestra un incremento de 29.900 en el 2002 a 82.494 predios en 2012, incrementándose en un 275%, los predios construidos, otro indicador del desarrollo urbanístico de la localidad, detallado en las diferentes UPZ, Galerías paso de 6.193 en 2002 a 17.919 en el 2012, incremento de 289%, Teusaquillo de 6.193 a 17.919, 289%, Parque Simón Bolívar de 457 a 1337, 292%, La esmeralda de 7.718 a 17.383, 225%, Quinta Paredes de 5.344 a 13.961, 261% y Ciudad Salitre se destaca con un incremento de 400% alcanzando 18.092 predios construidos en 2012 a los 4.513 de 2002, lo anterior evidencia el alto desarrollo urbanístico de la localidad y en especial La UPZ de Ciudad Salitre. Ver cuadro No. 2.

Esta tendencia refleja el alto desarrollo urbanístico en la localidad y en especial la construcción de predios en PH, en todas las UPZ que componen este sector de la ciudad.

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

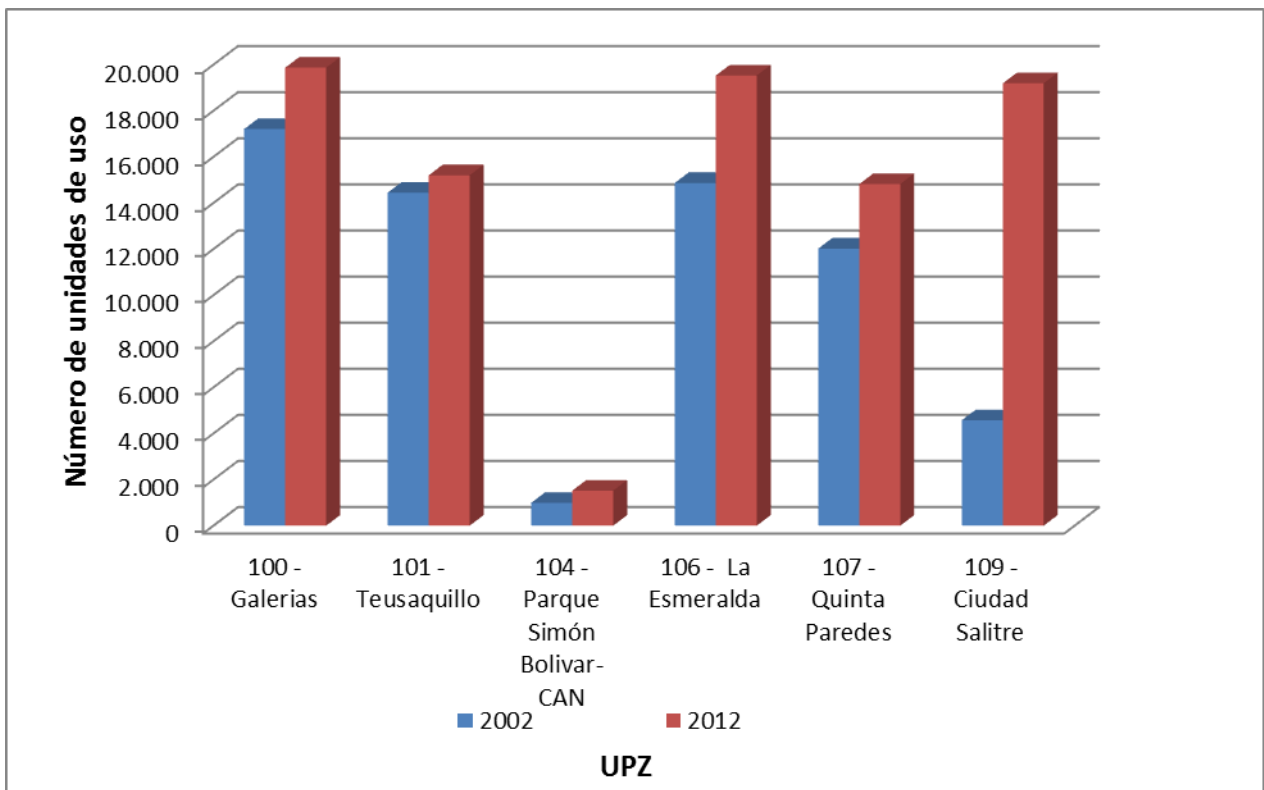
| UPZ | Lotes construidos | | Predios construidos | | Usos construidos | | % Sobre total lotes construidos | | % Sobre total predios construidos | | % Sobre total usos construidos | | Variación porcentual de usos construidos 2002 - 2012 |
|--------------------------------|-------------------|--------|---------------------|--------|------------------|--------|---------------------------------|--------|-----------------------------------|--------|--------------------------------|--------|--|
| | 2002 | 2012 | 2002 | 2012 | 2002 | 2012 | 2002 | 2012 | 2002 | 2012 | 2002 | 2012 | |
| 100 - Galerías | 5.424 | 5.302 | 6193 | 17.919 | 17.206 | 19.869 | 33,89% | 33,54% | 20,71% | 21,72% | 26,84% | 22,05% | 15,48% |
| 101 - Teusaquillo | 4.900 | 4.823 | 5675 | 13.802 | 14.447 | 15.198 | 30,62% | 30,51% | 18,98% | 16,73% | 22,54% | 16,86% | 5,20% |
| 104 - Parque Simón Bolívar-CAN | 443 | 455 | 457 | 1.337 | 992 | 1.520 | 2,77% | 2,88% | 1,53% | 1,62% | 1,55% | 1,69% | 53,23% |
| 106 - La Esmeralda | 2.641 | 2.600 | 7718 | 17.383 | 14.866 | 19.528 | 16,50% | 16,45% | 25,81% | 21,07% | 23,19% | 21,67% | 31,36% |
| 107 - Quinta Paredes | 2.530 | 2.524 | 5344 | 13.961 | 12.020 | 14.818 | 15,81% | 15,97% | 17,87% | 16,92% | 18,75% | 16,44% | 23,28% |
| 109 - Ciudad Salitre | 66 | 102 | 4513 | 18.092 | 4.575 | 19.187 | 0,41% | 0,65% | 15,09% | 21,93% | 7,14% | 21,29% | 319,39% |
| Total | 16.004 | 15.806 | 29.900 | 82.494 | 64.106 | 90.120 | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 40,58% |

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

Respecto a los usos registrados en la localidad se observa un incremento de registros de 64.106 en 2002 a 90.120 en 2012, 26.014 usos nuevos que corresponde a un incremento del 71% en la localidad.

La mayor cantidad de usos la registra la UPZ 100 – Galerías, con 17.206 en el 2002, con una participación en la Localidad del 20,71% a 19.869 usos en 2012 con casi la misma proporción del 21,72%, en general las otras UPZ tienen comportamiento similar, a diferencia de la UPZ Ciudad Salitre, en donde pasa de 4.575 usos en 2002 a 19.187 en el 2012, esto es, se incrementa en un 419% producto de los desarrollo urbanísticos de vivienda PH y parqueaderos. Ver cuadro No. 2

Gráfica No.1. Comportamiento de la cantidad de usos construidos por UPZ de la localidad de Teusaquillo. Años 2002 - 2012



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

3. Estratificación socioeconómica de la localidad

La localidad de Teusaquillo cuenta desde el año 2002, con predios en estratos 3, 4 y 5, similar participación en el 2012, con un leve incremento en el estrato 3 y decremento en el estrato 4 para el año 2012.

La mayor concentración de vivienda se produce para el año 2002 en estrato 4 con un 78,39% que representó 2.238.456 m² construidos; para el año 2012 continuó predominando este estrato, con un porcentaje inferior pero igual de significativo de 72,09%, con disminución en área, 1.820.233 m² construidos, 418.233 m² menos que el año 2002, este dato valida la dinámica urbanística producto de englobes en la localidad para el desarrollo de nuevas áreas construídas en PH, además de los cambios de uso, en especial oficinas dada la ubicación de la localidad entre otras, Ver cuadro No. 3 y 4 y gráfica No. 2.

Cuadro No. 3. Cantidad y área de unidades con uso residencial, según estratos de la localidad de Teusaquillo. 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 3 | 1.940 | 485.264 | 16,99% | 250 | 3.833 | 280.461 | 11,50% | 73 | 5.773 | 765.725 | 14,46% |
| Estrato 4 | 10.057 | 2.238.456 | 78,39% | 223 | 24.801 | 1.985.819 | 81,40% | 80 | 34.858 | 4.224.275 | 79,78% |
| Estrato 5 | 392 | 131.945 | 4,62% | 337 | 1.701 | 173.229 | 7,10% | 102 | 2.093 | 305.174 | 5,76% |
| Total general | 12.389 | 2.855.665 | 100% | 231 | 30.335 | 2.439.509 | 100% | 80 | 42.724 | 5.295.173 | 100% |

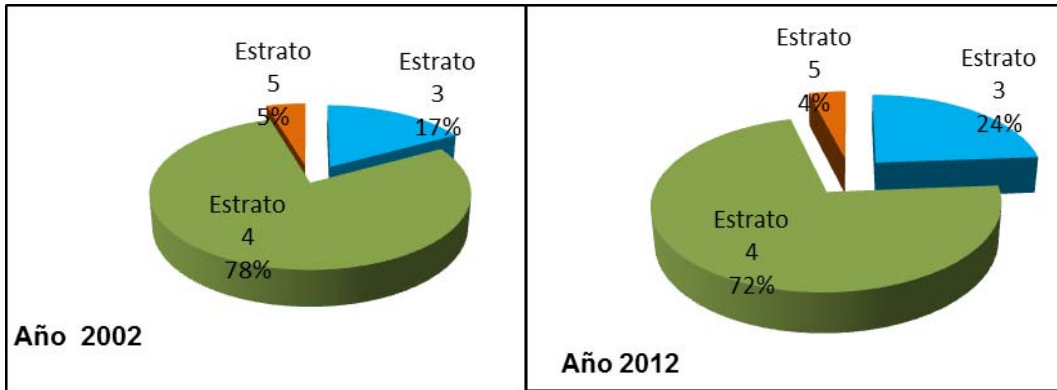
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002.

Cuadro No. 4. Cantidad y área de unidades con uso residencial, según estratos de la localidad de Teusaquillo. 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 3 | 2.638 | 601.158 | 23,81% | 228 | 4.709 | 319.900 | 9,92% | 68 | 7.347 | 921.058 | 16,02% |
| Estrato 4 | 8.242 | 1.820.233 | 72,09% | 221 | 32.598 | 2.584.788 | 80,19% | 79 | 40.840 | 4.405.021 | 76,63% |
| Estrato 5 | 325 | 103.419 | 4,10% | 318 | 2.955 | 318.677 | 9,89% | 108 | 3.280 | 422.096 | 7,34% |
| Total general | 11.205 | 2.524.810 | 100% | 225 | 40.262 | 3.223.365 | 100% | 255 | 51.467 | 5.748.175 | 100% |

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2012.

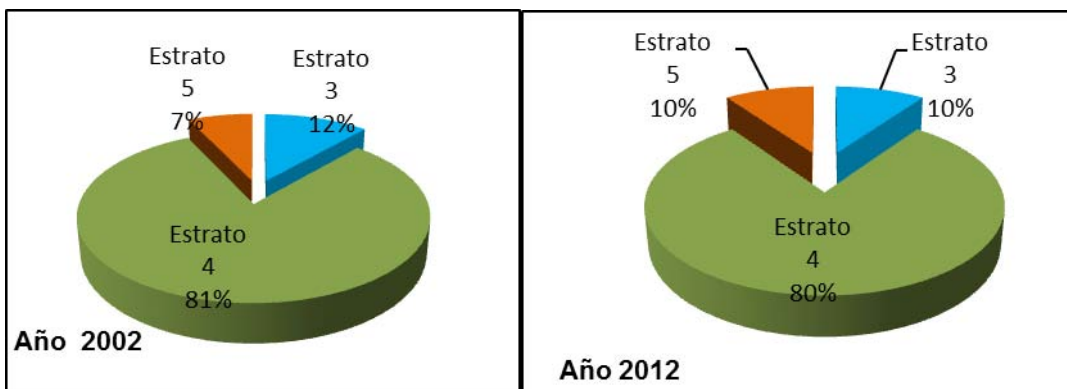
Gráfica No. 2. Distribución uso vivienda en NPH de la localidad de Teusaquillo. Años 2002 – 2012.



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

La mayor concentración de vivienda en PH se produce para el año 2002 en el estrato 4 con un 81,40% que represento 1.985.819 m² construidos; de los para el año 2012 sigue predominando este estrato, con un porcentaje similar de 80,19% pero con 2.584.788 m² construidos, incrementándose en 598.96 m² el área construida en este estrato de la Localidad. Ver cuadros No. 3, 4 y gráfica No. 3.

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

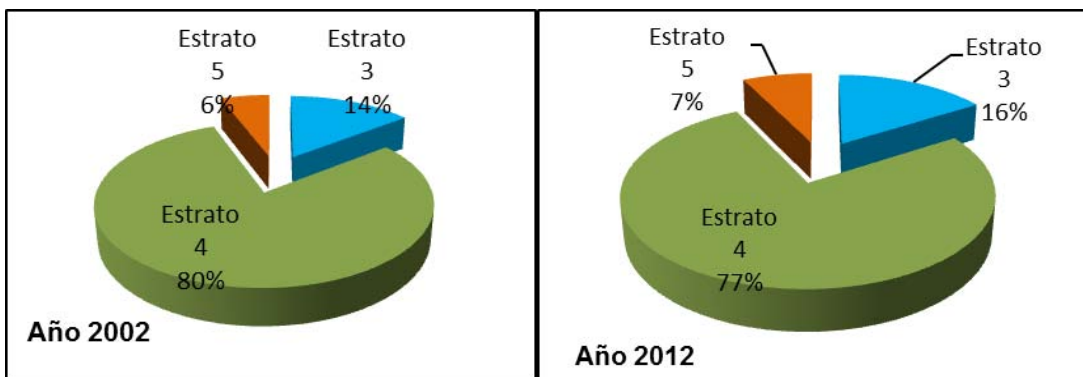


Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

Se resalta el incremento que tuvo el área construida en estrato 5 pasando de una participación en vivienda PH, de 7,10% con un área de uso 173.229 m² a un 9,89% con área construida de 318.677 m².

La mayor concentración del uso residencial total de la localidad se produce para el año 2002 en el estrato 4 con un 79,78% que representó 4.224.275 m² construidos, seguido del estrato 3 con un 14,46% que representó 765.725 m² construidos y el estrato 5 con un 5,76 % con 305.174 m² construidos; para el año 2012 continuó predominando el estrato 4, con un porcentaje similar de 76,73%, pero con 4.405.021 m² construidos, seguido del estrato 3 con un 16,02% con 921.058 m² construidos el estrato 5 con 7,34% equivalente a 422.096 m² construidos. Ver cuadros No. 3, 4 y gráfica No. 4.

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



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

En cuanto a las variaciones de los usos residenciales totales en el periodo 2002 – 2012 de la localidad, se observa que la máxima corresponde a los ubicados en estrato 4, con un aumento de 180.746 m² construidos, seguido del estrato 3, con un aumento de 155.333 m² construidos, y el estrato 5 con un incremento de 116.922 m² construidos. El mayor incremento en cuanto a unidades residenciales se observa en las viviendas de hasta 4 pisos NPH y PH 5.982 unidades nuevas, seguido del estrato 3 con 1.574 y en tercer lugar las viviendas en altura, de estrato 5, con 1.187 unidades. Ver cuadro No. 5 y gráfica No. 5.

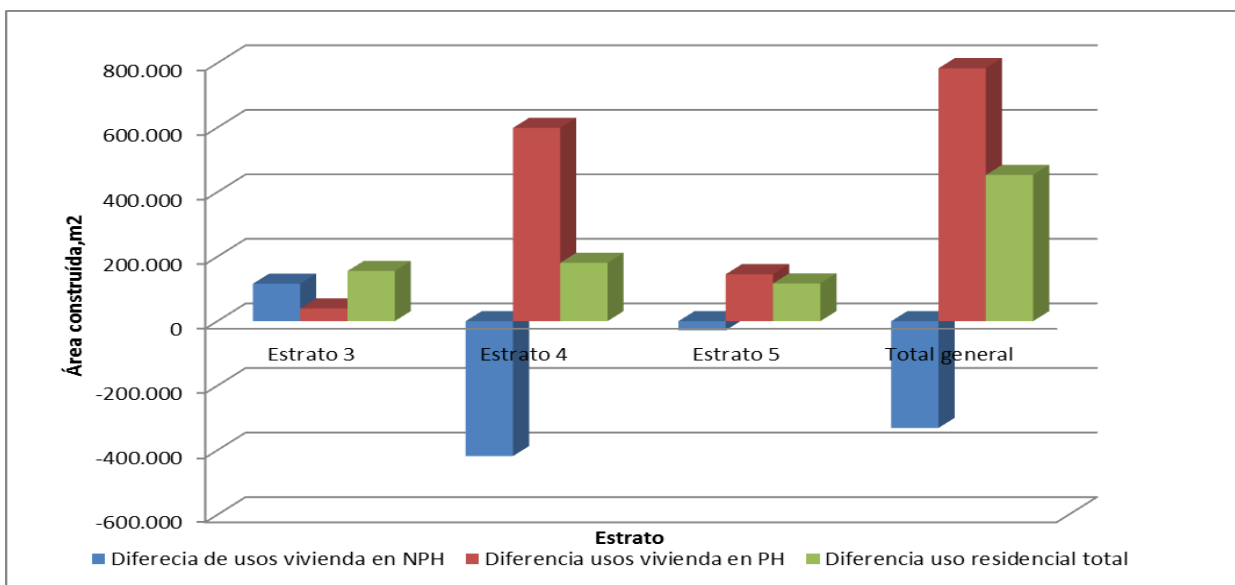
Parte del análisis observamos la disminución en unidades de 1184 en viviendas NPH y el aumento en viviendas de PH, en 9.927 situación producida por el alto desarrollo de proyectos urbanísticos en PH en la de la localidad. Ver cuadro No. 5

Cuadro No. 5. Diferencia en área de los usos residenciales según estratos de la localidad de Teusaquillo. 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 3 | 698 | 115.894 | 876 | 39.439 | 1.574 | 155.333 |
| Estrato 4 | -1.815 | -418.223 | 7.797 | 598.969 | 5.982 | 180.746 |
| Estrato 5 | -67 | -28.526 | 1.254 | 145.448 | 1.187 | 116.922 |
| Total general | -1.184 | -330.855 | 9.927 | 783.856 | 8.743 | 453.001 |

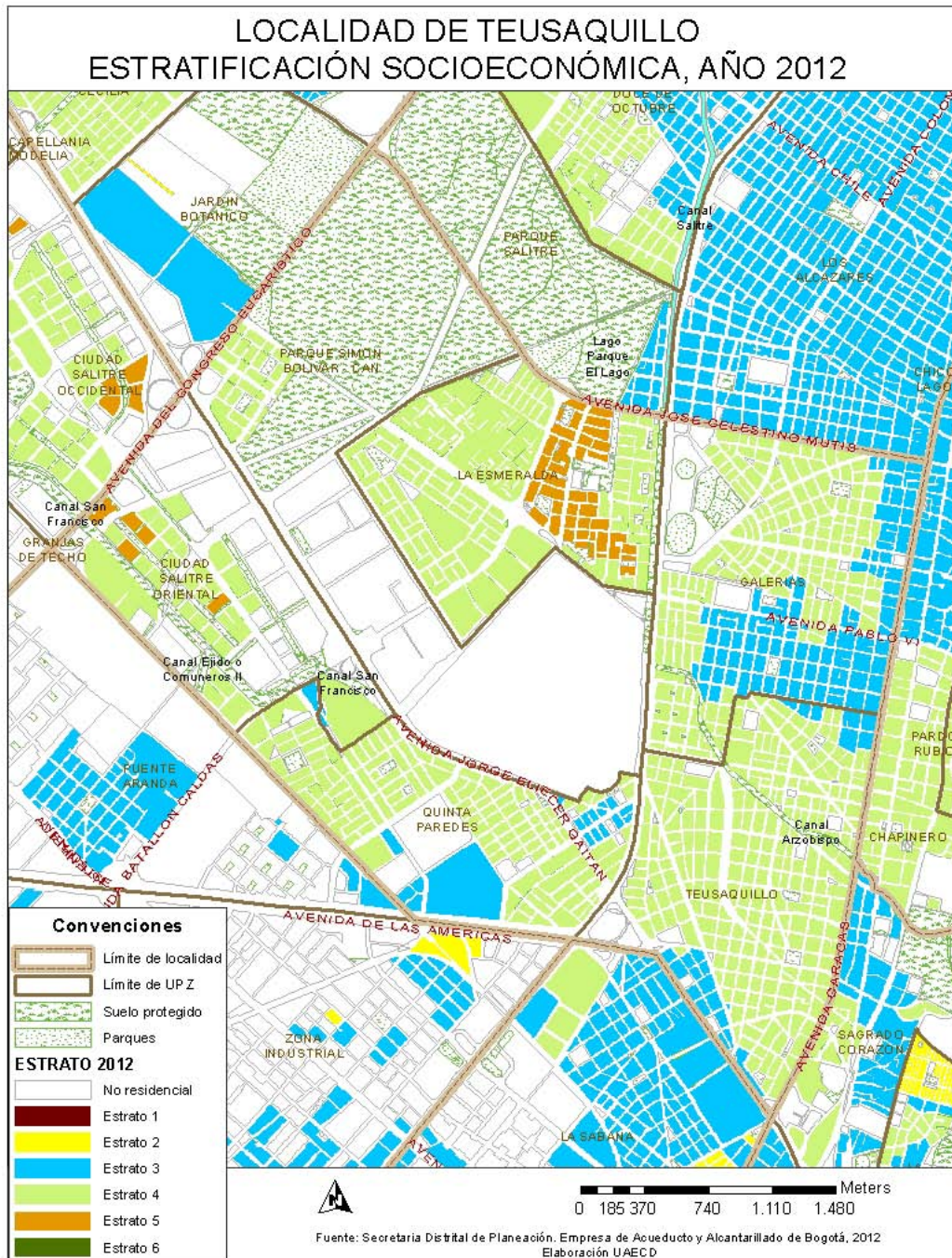
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

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



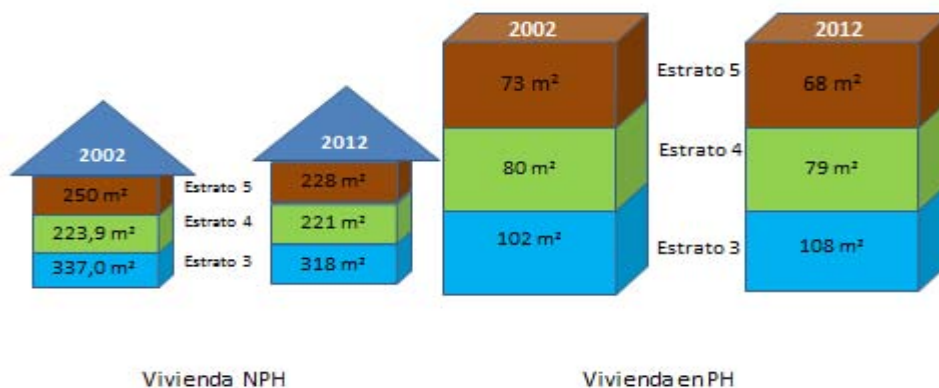
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

Mapa No. 2. Estratificación socioeconómica de la localidad de Teusaquillo. Año 2012.



Comparando las áreas promedio de las unidades de uso de la localidad de Teusaquillo entre los años 2002 y 2012, se observa en las viviendas de hasta 4 pisos NPH y PH en estrato 3, tuvieron un decremento de 134 m² a 125, 9 m², el estrato 4 de 121 a 108 m², 13 m² y el estrato 5 de 146 a 129 m², 17m² en promedio.

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



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

Se puede concluir que en los años 2002 – 2012, el promedio de área de las unidades residenciales en viviendas de hasta 4 pisos NPH y PH esta 250 y 350 m² construidos para los tres estratos encontrados en la localidad de Teusaquillo. De otra parte, el promedio de área de las unidades residenciales de vivienda en PH estrato 3 es de 108 m², en estrato 4 es de 79 m² y en estrato 5 es de 68 m² para el año 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, 4 y gráfica No. 6

4. Unidades de uso construidas de la Localidad

La localidad de Teusaquillo registró en el año 2002, 64.106 unidades de uso que sumaron un total de 8.376.898 m² construidos; ya en el año 2012 se presenta un incremento con un total de 90120 unidades de uso que corresponden a 10.092.173 m² construidos. Este incremento del 20% en área de uso representa 1.715.276 m² construidos. Ver cuadro No. 6.

5. Usos predominantes en la localidad

En el año 2002 el uso predominante en área dentro de la localidad correspondió a la vivienda PH, conto con 30.335 unidades y área construida 2.439.509 m², con una participación del 47,32% de los 19 usos homologados para el estudio, para el 2012 registra un incremento de 9.927 llegando así a 40.262 unidades en PH, con un incremento en m² construidos de 783.856, alcanzado un total de 3.223.365 m² construidos en vivienda PH, para una participación de uso predominante del 44,68 %.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda NPH, para el 2002 se cuenta con 12.389 unidades con área construida de 2.855.665 m² y una participación del 19.33%, el cual si bien disminuyo en 2012 en 1.184 unidades con un decremento de área construida en 330.855 mantiene una participación del 12,43% con área construida de 2.524.810 m², esto producto de demoliciones, englobes y cambios de uso en el sector para la construcción de desarrollos de vivienda y oficina en PH.

El tercer uso predominante en la localidad lo encontramos en oficinas NPH, para el 2002 con un área construida de 1.278.055 m² de área construida representadas en 2.280 con una participación del 3,56%, pasa en el decenio a 2012 a 2.990 unidades con 1.638.674 m² construidos con una participación de 3,32%, y un incremento del 28%.

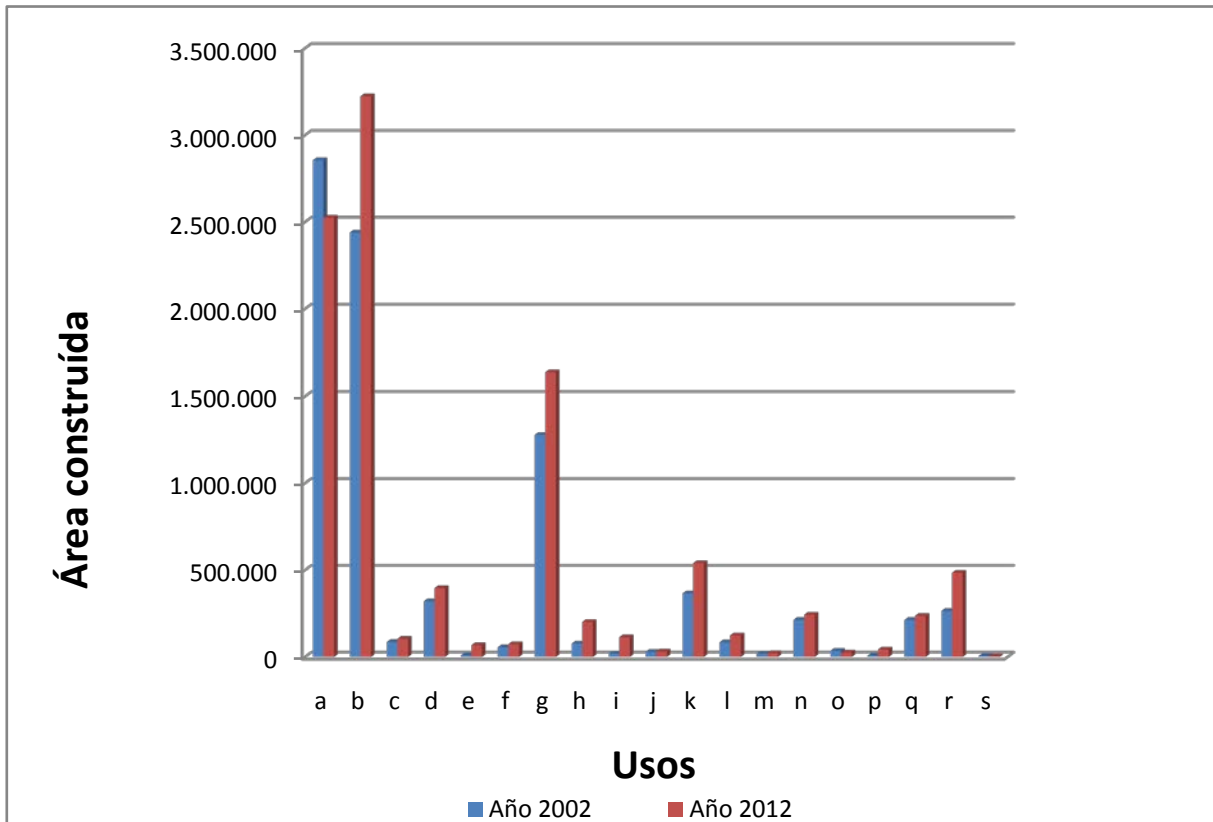
Los usos que presentaron mayor incremento en área construida fueron la vivienda en PH registrando 783.856 m² construidos; oficinas en NPH con 360.618 m² de construcción y el uso de parqueaderos con 219.234 m².

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

| Localidad 13 - Teusaquillo | Año 2002 | | | Año 2012 | | | Diferencia | | % Variación de área 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 | 12.389 | 2.855.665 | 19,33% | 11.205 | 2.524.810 | 12,43% | -1.184 | -330.855 | -12% |
| b. Vivienda en PH | 30.335 | 2.439.509 | 47,32% | 40.262 | 3.223.365 | 44,68% | 9.927 | 783.856 | 32% |
| c. Comercio puntual | 896 | 85.687 | 1,40% | 1.002 | 104.063 | 1,11% | 106 | 18.375 | 21% |
| d. Comercio en corredor comercial | 3.077 | 320.368 | 4,80% | 3.569 | 395.499 | 3,96% | 492 | 75.131 | 23% |
| e. Centro comercial grande y mediano | 349 | 8.775 | 0,54% | 873 | 67.235 | 0,97% | 524 | 58.460 | 666% |
| f. Grandes almacenes | 6 | 55.157 | 0,01% | 10 | 73.081 | 0,01% | 4 | 17.924 | 32% |
| g. Oficinas NPH | 2.280 | 1.278.055 | 3,56% | 2.990 | 1.638.674 | 3,32% | 710 | 360.618 | 28% |
| h. Oficinas PH | 1.152 | 76.627 | 1,80% | 1.709 | 201.149 | 1,90% | 557 | 124.523 | 163% |
| i. Hoteles | 26 | 19.838 | 0,04% | 684 | 113.138 | 0,76% | 658 | 93.300 | 470% |
| j. Moteles | 56 | 29.183 | 0,09% | 49 | 31.894 | 0,05% | -7 | 2.711 | 9% |
| k. Colegios y universidades | 149 | 365.625 | 0,23% | 237 | 539.756 | 0,26% | 88 | 174.131 | 48% |
| l. Clínicas, hospitales y centros médicos | 13 | 84.097 | 0,02% | 27 | 124.060 | 0,03% | 14 | 39.963 | 48% |
| m. Iglesias | 42 | 19.590 | 0,07% | 54 | 21.449 | 0,06% | 12 | 1.859 | 9% |
| n. Dotacional | 407 | 213.503 | 0,63% | 443 | 242.266 | 0,49% | 36 | 28.763 | 13% |
| o. Actividad artesanal | 181 | 35.460 | 0,28% | 137 | 25.281 | 0,15% | -44 | -10.179 | -29% |
| p. Industria | 2 | 7.570 | 0,00% | 3 | 42.778 | 0,00% | 1 | 35.208 | 465% |
| q. Bodega y almacenamiento | 1.608 | 212.813 | 2,51% | 4.103 | 236.556 | 4,55% | 2.495 | 23.743 | 11% |
| r. Parqueadero | 11.097 | 264.685 | 17,31% | 22.720 | 483.919 | 25,21% | 11.623 | 219.234 | 83% |
| s. Otros usos | 41 | 4.673 | 0,06% | 43 | 3.184 | 0,05% | 2 | -1.489 | -32% |
| Total general | 64.106 | 8.376.898 | 100,00% | 90.120 | 10.092.173 | 100,00% | 26.014 | 1.715.276 | 20% |

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

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



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

6. Análisis por UPZ

6.1 UPZ 100 – Galerías

La UPZ Galerías se clasifica como residencial consolidado, se ubica en la zona nororiental de Teusaquillo, tiene una extensión de 238 hectáreas, equivalentes al 16,7% del total del suelo de esta localidad. Esta UPZ limita, por el norte, con la avenida José Celestino Mutis (calle 63); por el oriente, con la avenida Caracas (carrera 14); por el sur, con la calle 51, avenida Colombia (carrera 24), avenida Francisco Miranda (calle 45), y por el occidente, con la avenida Ciudad de Quito (carrera 30).

Galerías es una UPZ primordialmente residencial, con comercio de alcance zonal, el cual se encuentra principalmente en los corredores de la Avenida Pablo VI (Calle 53) y en el cruce de la troncal Caracas con la avenida José Celestino Mutis (Calle 63).

La UPZ 100 pertenece a la localidad de Teusaquillo, particularmente importante por su alta concentración de dotacionales y servicios profesionales, con un área urbana de 237,57 ha, sin suelo de expansión y escasas áreas libres. Galerías es una UPZ de densidad media, con habitantes de estrato 4, cuya principal actividad económica es el comercio y los servicios. A pesar de una amplia participación de las vías, la movilidad al interior y desde la UPZ hasta el exterior es compleja, entre otras debido a su estratégica ubicación frente a los diferentes puntos estratégicos de la ciudad y que hace que la carga vehicular que transita hacia otras localidades o zonas de la misma localidad supere la capacidad vial existente, lo que sugiere la necesidad de modificar algunos perfiles viales, hacer mantenimiento e implementar mejores sistemas de movilidad.

La UPZ registró en el año 2002, 17.206 unidades de uso con 2.138.007 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 19.869 unidades de uso y 2.284.101 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el periodo de estudio, un incremento en 2.663 unidades y 146.089 m² en área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó. Ver cuadro No. 8

6.1.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 3.854 unidades de uso con 925.628 m², lo que representó un 43,29% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta paso a 34,47%; esta disminución se ve reflejada en 132.382 m² de área construida, llegando a tener en 2012 un área de 793.247 m² de construcción, pero predominando este uso en la UPZ.

Por su parte, el uso de vivienda PH registró 6.633 unidades, que suman un total de 472.576 m², que para el año 2002 fue la segunda más alta participación, con el 22,10% en relación con el área construida de todos los usos de la UPZ. En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso contó con un pequeño aumento a 24.15%, con un incremento de área construida de 79.220 m² llegando a tener 551.795 m² construidos.

Así mismo, el uso de Oficinas en NPH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 769 unidades con 191.404 m² construidos y un 8,9% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un a 11.19% para el año 2012; llegando a tener 255.787 m² de área construida, incrementándose en 175 unidades y 64.383 m² de construcción, para un promedio de área de 67,30 m² de oficinas NPH.

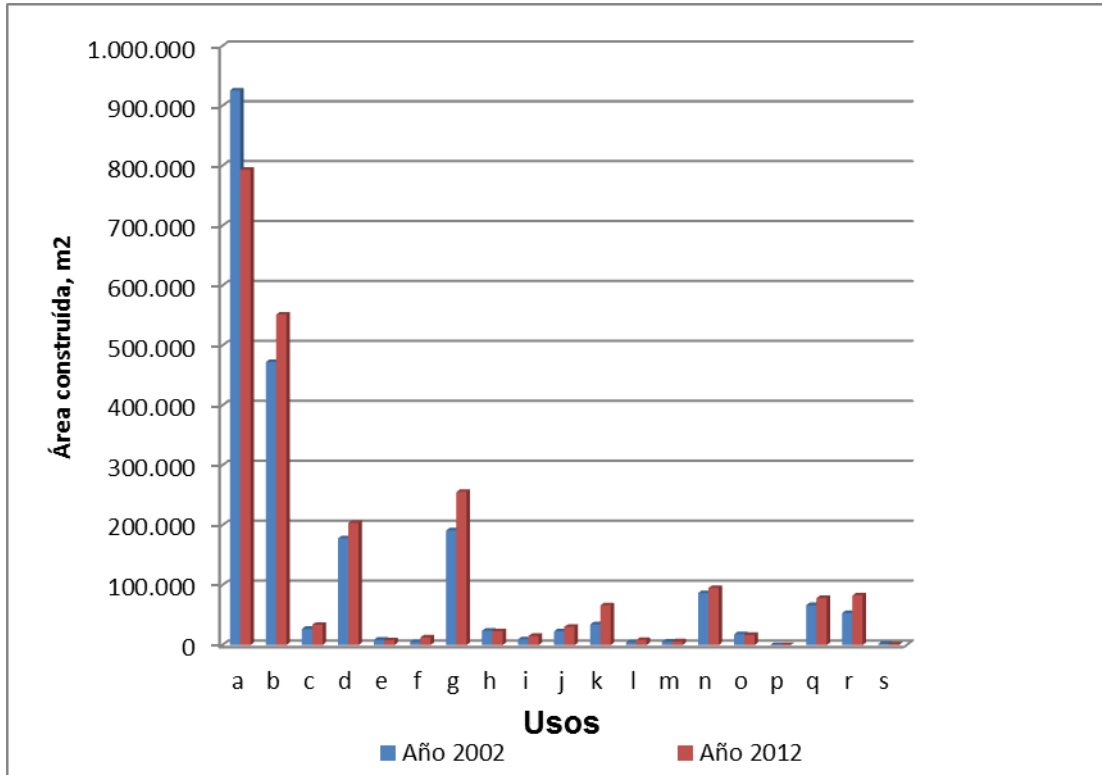
De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: la vivienda PH, con un incremento de 79.220 m² construidos; seguido del uso de oficinas NPH con 64.383 m² construidos, y en tercer lugar, el uso de colegios y universidades incrementando en 31.877 su área construida. Ver cuadro No. 8 y gráfica No. 8.

Cuadro No.8 Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 100 – Galerías. Años 2002 – 2012

| Usos UPZ .100 - Galerías | Año 2002 | | | Año 2012 | | | Diferencia | | % Variación de área 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 | 3.854 | 925.628 | 22,40% | 3.375 | 793.247 | 16,99% | -479 | -132.382 | -14% |
| b. Vivienda en PH | 6.633 | 472.576 | 38,55% | 8.198 | 551.795 | 41,26% | 1.565 | 79.220 | 17% |
| c. Comercio puntual | 255 | 27.105 | 1,48% | 309 | 33.750 | 1,56% | 54 | 6.645 | 25% |
| d. Comercio en corredor comercial | 1.757 | 178.335 | 10,21% | 1.840 | 203.842 | 9,26% | 83 | 25.507 | 14% |
| e. Centro comercial grande y mediano | 349 | 8.775 | 2,03% | 350 | 8.196 | 1,76% | 1 | -579 | -7% |
| f. Grandes almacenes | 3 | 5.466 | 0,02% | 4 | 12.618 | 0,02% | 1 | 7.152 | 131% |
| g. Oficinas NPH | 769 | 191.404 | 4,47% | 944 | 255.787 | 4,75% | 175 | 64.383 | 34% |
| h. Oficinas PH | 526 | 23.920 | 3,06% | 550 | 23.147 | 2,77% | 24 | -773 | -3% |
| i. Hoteles | 14 | 9.703 | 0,08% | 29 | 15.178 | 0,15% | 15 | 5.475 | 56% |
| j. Moteles | 47 | 23.065 | 0,27% | 45 | 30.545 | 0,23% | -2 | 7.481 | 32% |
| k. Colegios y universidades | 42 | 34.586 | 0,24% | 69 | 66.463 | 0,35% | 27 | 31.877 | 92% |
| l. Clínicas, hospitales y centros médicos | 1 | 4.715 | 0,01% | 4 | 8.604 | 0,02% | 3 | 3.889 | 82% |
| m. Iglesias | 16 | 5.585 | 0,09% | 22 | 6.138 | 0,11% | 6 | 552 | 10% |
| n. Dotacional | 122 | 86.866 | 0,71% | 140 | 95.369 | 0,70% | 18 | 8.503 | 10% |
| o. Actividad artesanal | 97 | 18.145 | 0,56% | 92 | 16.948 | 0,46% | -5 | -1.197 | -7% |
| p. Industria | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| q. Bodega y almacenamiento | 619 | 66.594 | 3,60% | 734 | 78.376 | 3,69% | 115 | 11.782 | 18% |
| r. Parqueadero | 2.082 | 53.533 | 12,10% | 3.151 | 82.863 | 15,86% | 1.069 | 29.329 | 55% |
| s. Otros usos | 20 | 2.001 | 0,12% | 2.002 | 1.232 | 0,07% | 1.982 | -769 | -38% |
| Total general | 17.206 | 2.138.007 | 100,00% | 19.869 | 2.284.096 | 100% | 2.663 | 146.089 | 7% |

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

Gráfica No.8 Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 100 – Galerías. Años 2002 – 2012.



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

6.1.2 Ubicación de los usos

Se observa en los mapas No. 3 y 4 de los usos predominantes de los predios de la UPZ Galerías años 2002 y 2012, una tendencia en el comercio de la calle 53 y en el cruce de la troncal Caracas con la avenida José Celestino Mutis (Calle 63).

Se caracteriza la UPZ por el uso predominante vivienda NPH, ubicados en los sectores de San Luis, Chapinero Occidental, Alfonso Lopez y Galerías, consolidados residenciales, con una tendencia comercial y desarrollo de Oficinas NPH por su ubicación privilegiada y el área de sus inmuebles.

Otra característica de la UPZ es el desarrollo de la vivienda en propiedad horizontal característica de la mayoría de las UPZ de la Localidad. Para la UPZ se encuentran desarrollos en Banco Central, Chapinero Occidental, Galerías, y Balcázar.

Grupo de imágenes No. 1 UPZ Galerías



Barrio San Luis



Comercio Galerías



Vivienda NPH. Barrio Galerías
Fuente: [Google.es/fotos/localidad/Teusaquillo](https://www.google.es/fotos/localidad/Teusaquillo)



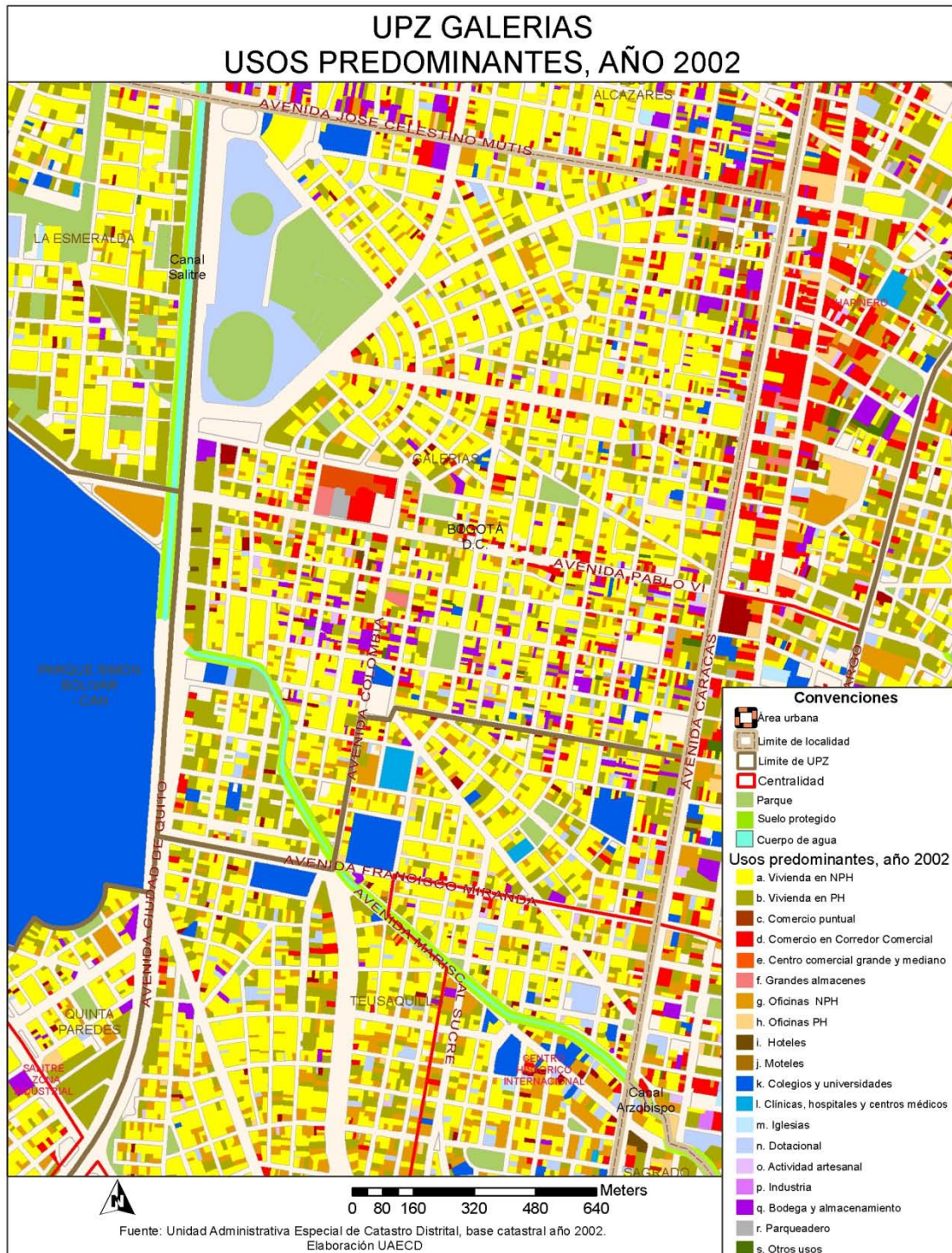
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital



Vivienda PH. Galerías

Fuente: [Google.es/fotos/localidad/Teusaquillo](https://www.google.es/fotos/localidad/Teusaquillo)

Mapa No. 3. UPZ – Galerías - Usos predominantes. Año 2002



Mapa No. 4. UPZ – Galerías - Usos predominantes. Año 2012



6.2 UPZ 101 – Teusaquillo

La UPZ Teusaquillo se localiza en el suroriente de la localidad de Teusaquillo y tiene una extensión de 236 hectáreas. Esta UPZ limita, por el norte, con la calle 51, avenida Colombia (carrera 24), avenida Francisco Miranda (calle 45); por el oriente, con la avenida Caracas (carrera 14); por el sur, con la avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26), avenida de las Américas (costado sur del Centro Administrativo Distrital), y por el occidente, con la avenida Ciudad de Quito (carrera 30).

La UPZ registró en el año 2002, 14.447 unidades de uso con 2.207.136 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 15.198 unidades de uso y 2.247.382 m² construidos, cuya mayor participación en área construida está dado por el uso de Oficinas NPH, esto producto de las características y normatividad del sector. Ver cuadro No. 9.

6.2.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda NPH, representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 3.092 unidades en un área construida de 849.025 m², lo que representó un 38,46% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación bajó a 31,07%; bajando incluso el área construida en 150.704 m² pero manteniendo el uso predominante de la UPZ en primer lugar.

Por su parte, el grupo de usos oficinas en NPH resulta tener una muy alta participación en esta UPZ por su normatividad y características de la construcción, en 2002 contaba con 457.050 m² y 1.069 unidades de uso, con una participación del 20,70% del total del área construida; en 2012 mantiene ese segundo lugar en área construida con una participación del 24,51% con una área de 550.869 m², incrementando el área de este uso en 93.819 m².

Así mismo, el uso de vivienda en PH registra el tercer lugar de participación en área uso construido en la UPZ, cuenta en 2002 con 428.513 m² de construcción y

5.838 unidades, con una participación de 19.41%; en 2012 cuenta con una participación del total de área construida de 20,34%, y 457.218 m² de construcción en 6.309 unidades de uso.

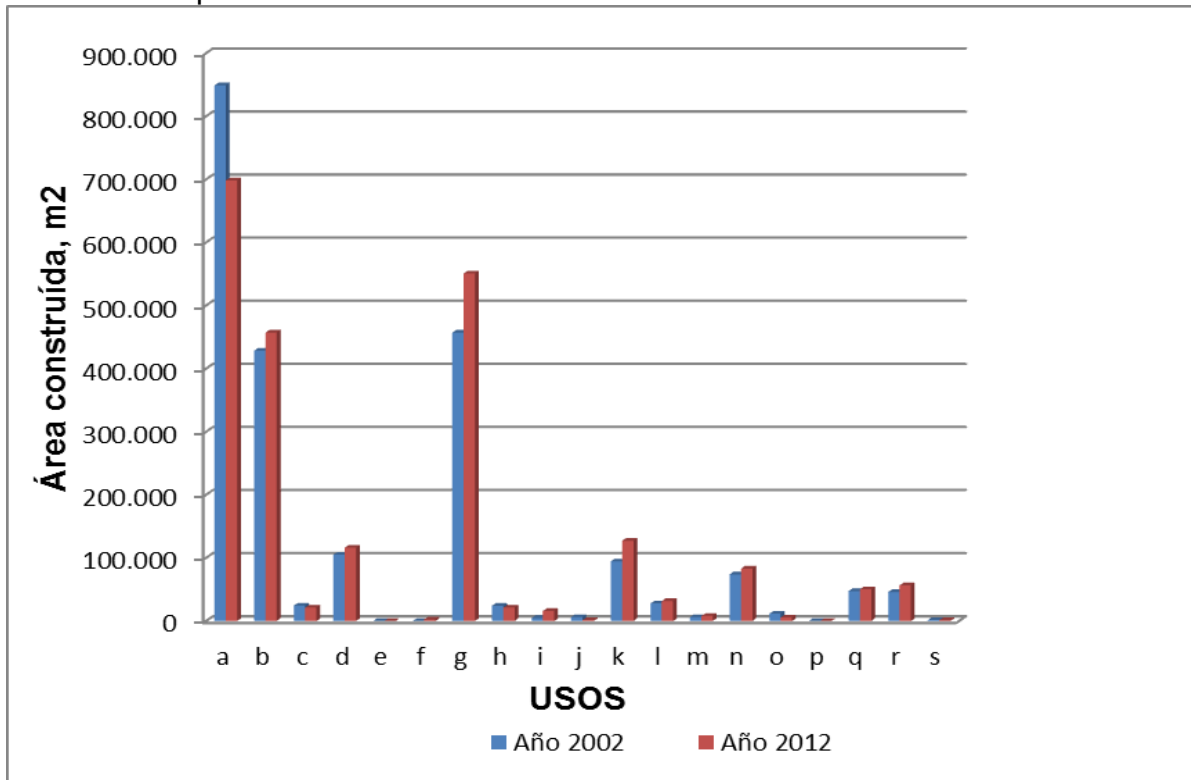
De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Oficinas NPH con un incremento de 93.819 m² construidos, seguido de vivienda en PH con 28.705 m² construidos en el decenio y los usos Hoteles con 11.277 m² nuevos de construcción. Ver cuadro No. 9 y gráfica No. 9

Cuadro No.9 Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 101 – Teusaquillo. Años 2002 – 2012

| Usos UPZ 101- Teusaquillo | Año 2002 | | | Año 2012 | | | Diferencia | | % Variación de área 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 | 3.092 | 849.025 | 21,40% | 2.724 | 698.321 | 17,92% | -368 | -150.704 | -18% |
| b. Vivienda en PH | 5.838 | 428.513 | 40,41% | 6.309 | 457.218 | 41,51% | 471 | 28.705 | 7% |
| c. Comercio puntual | 198 | 24.377 | 1,37% | 192 | 21.169 | 1,26% | -6 | -3.208 | -13% |
| d. Comercio en corredor co | 943 | 105.064 | 6,53% | 1.043 | 116.055 | 6,86% | 100 | 10.991 | 10% |
| e. Centro comercial grande | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| f. Grandes almacenes | 0 | 0 | 0,00% | 2 | 2.290 | 0,01% | 2 | 2.290 | 0% |
| g. Oficinas NPH | 1.069 | 457.050 | 7,40% | 1.312 | 550.869 | 8,63% | 243 | 93.819 | 21% |
| h. Oficinas PH | 547 | 24.037 | 3,79% | 545 | 21.123 | 3,59% | -2 | -2.914 | -12% |
| i. Hoteles | 10 | 4.642 | 0,07% | 37 | 15.919 | 0,24% | 27 | 11.277 | 243% |
| j. Moteles | 9 | 6.119 | 0,06% | 4 | 1.349 | 0,03% | -5 | -4.770 | -78% |
| k. Colegios y universidades | 88 | 94.365 | 0,61% | 142 | 127.198 | 0,93% | 54 | 32.832 | 35% |
| l. Clínicas, hospitales y cent | 5 | 27.772 | 0,03% | 12 | 31.591 | 0,08% | 7 | 3.820 | 14% |
| m. Iglesias | 10 | 6.080 | 0,07% | 14 | 8.005 | 0,09% | 4 | 1.925 | 32% |
| n. Dotacional | 176 | 73.885 | 1,22% | 163 | 83.008 | 1,07% | -13 | 9.123 | 12% |
| o. Actividad artesanal | 58 | 11.567 | 0,40% | 30 | 5.407 | 0,20% | -28 | -6.159 | -53% |
| p. Industria | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| q. Bodega y almacenamien | 388 | 47.380 | 2,69% | 409 | 50.201 | 2,69% | 21 | 2.820 | 6% |
| r. Parqueadero | 2.005 | 45.940 | 13,88% | 2.244 | 56.500 | 14,77% | 239 | 10.560 | 23% |
| s. Otros usos | 11 | 1.315 | 0,08% | 16 | 1.156 | 0,11% | 5 | -159 | -12% |
| Total general | 14.447 | 2.207.132 | 100% | 15.198 | 2.247.379 | 100% | 751 | 40.247 | 2% |

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

Gráfica No.9 Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 101 – Teusaquillo. Años 2002 – 2012.



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

6.2.2 Ubicación de Usos

Se observa en los Mapas 5 y 6 de los usos predominantes de la UPZ al igual que el comportamiento de las UPZ de la Localidad, predomina el uso residencial NPH, seguido de oficinas NPH y vivienda en PH, se generaliza esta categorización para los barrios Palermo, La Soledad, La Magdalena, Sata Teresita y Armenia.

Es de resaltar que los predios de esta UPZ en la mayoría de estos barrios se encuentran en Conservación arquitectónica, lo que impide que se desarrollen construcciones en altura pero se incrementa el uso de oficinas en NPH.

Grupo de Imágenes No. 2 UPZ Teusaquillo



Barrio Palermo



Barrio Teusaquillo



Barrio Teusaquillo.

Fuente: [Google.es/fotos/localidad/Teusaquillo](https://www.google.es/fotos/localidad/Teusaquillo)



Barrio Palermo. Vivienda NPH



Barrio Palermo. Clínica Palermo

Fuente: [Google.es/fotos/localidad/Teusaquillo](https://www.google.es/fotos/localidad/Teusaquillo)

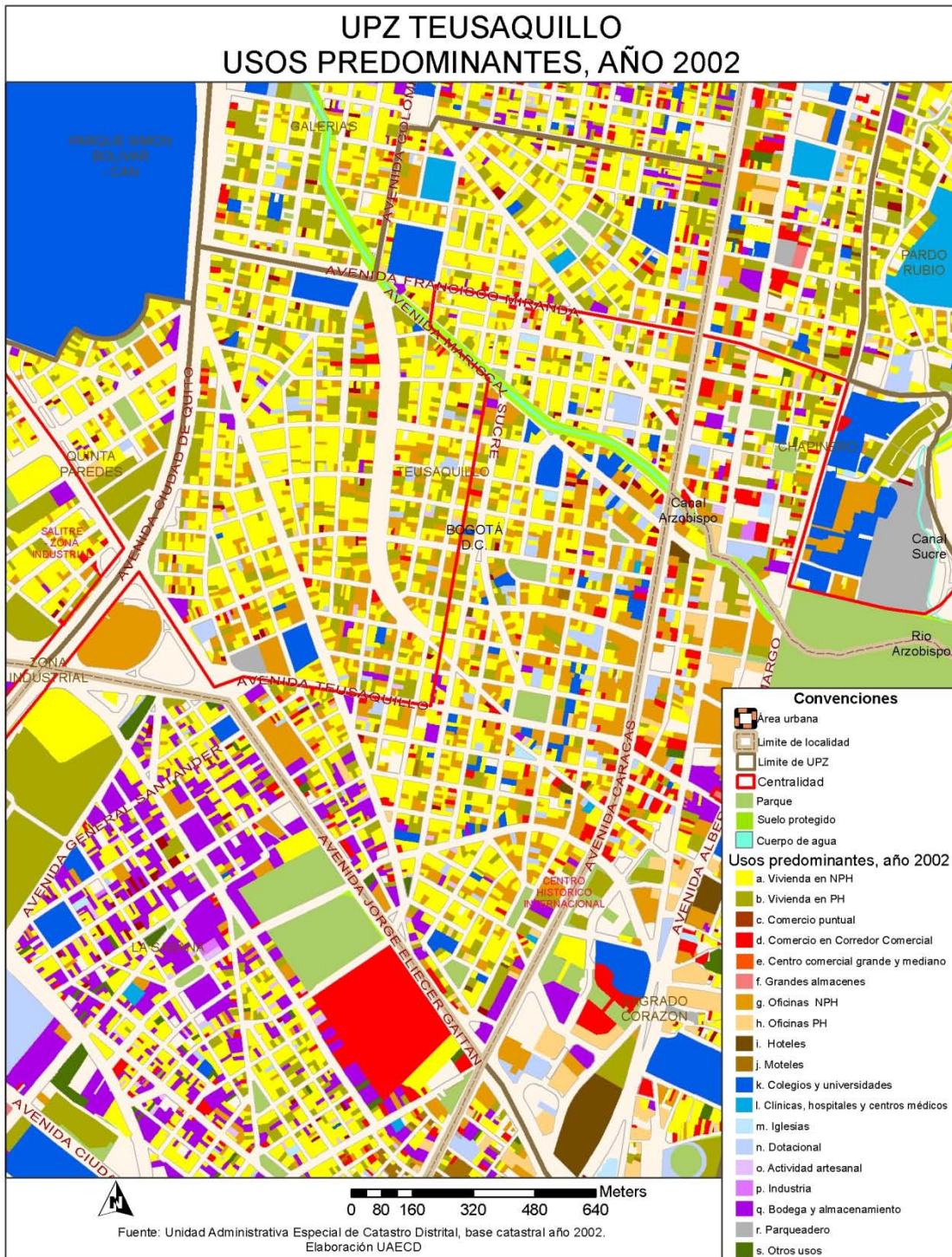


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

BOGOTÁ
HUMANANA

Mapa No. 5. UPZ – Teusaquillo - Usos predominantes. Año 2002



Mapa No. 6. UPZ – Teusaquillo - Usos predominantes. Año 2012



6.3 UPZ 104 – Parque Simón Bolívar - CAN

La UPZ Parque Simón Bolívar-CAN se localiza en la zona centro occidental de la localidad de Teusaquillo y su nombre se debe a que en ella se localiza el parque metropolitano Simón Bolívar. Esta UPZ tiene una extensión de 399 hectáreas, equivalentes al 28,1% del suelo de la localidad; limita al norte, con la avenida José Celestino Mutis (calle 63), Vía del Ferrocarril, avenida La Esmeralda (transversal 48), diagonal 40, carrera 46, y la avenida Paulo VI; por el oriente, con la avenida Ciudad de Quito (carrera 30); por el sur, con el costado sur de la Universidad Nacional y la avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26), y por el occidente, con la avenida Congreso Eucarístico (carrera 68).

La UPZ registró en el año 2002, 992 unidades de uso con 854.495 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 1.520 unidades de uso y 1.082.760 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el periodo de estudio, un incremento en 528 unidades y 228.266 m² en área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó. Ver cuadro No.10.

6.3.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de Oficinas en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 53 unidades de uso con 389.762 m², lo que representó un 45,61% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta paso a 43,63%; pero con 472.449 m² construidos en 99 unidades de uso, esto se evidencia teniendo en cuenta que es el CAN Centro administrativo Nacional en donde funcionan el sector de mayor oficinas nacionales del País.

La segunda predominancia del sector le corresponde al uso de Colegios y Universidades, donde en 2002 se registran 3 unidades con 219.085 m² de área construida, con una participación 25,6% prevalece en 2012 con 322.730 m² en 5 unidades de uso, con una participación de 29,80%.

En tercer lugar de uso predominante se encuentra el de vivienda NPH en donde registra para el año 2002, 432 unidades de uso en 97.258 m² de área construida, y una participación del 11,38%, y para el 2012 se registra un área construida de 103.672 m² construidos en 428 unidades, con una participación de 9%.

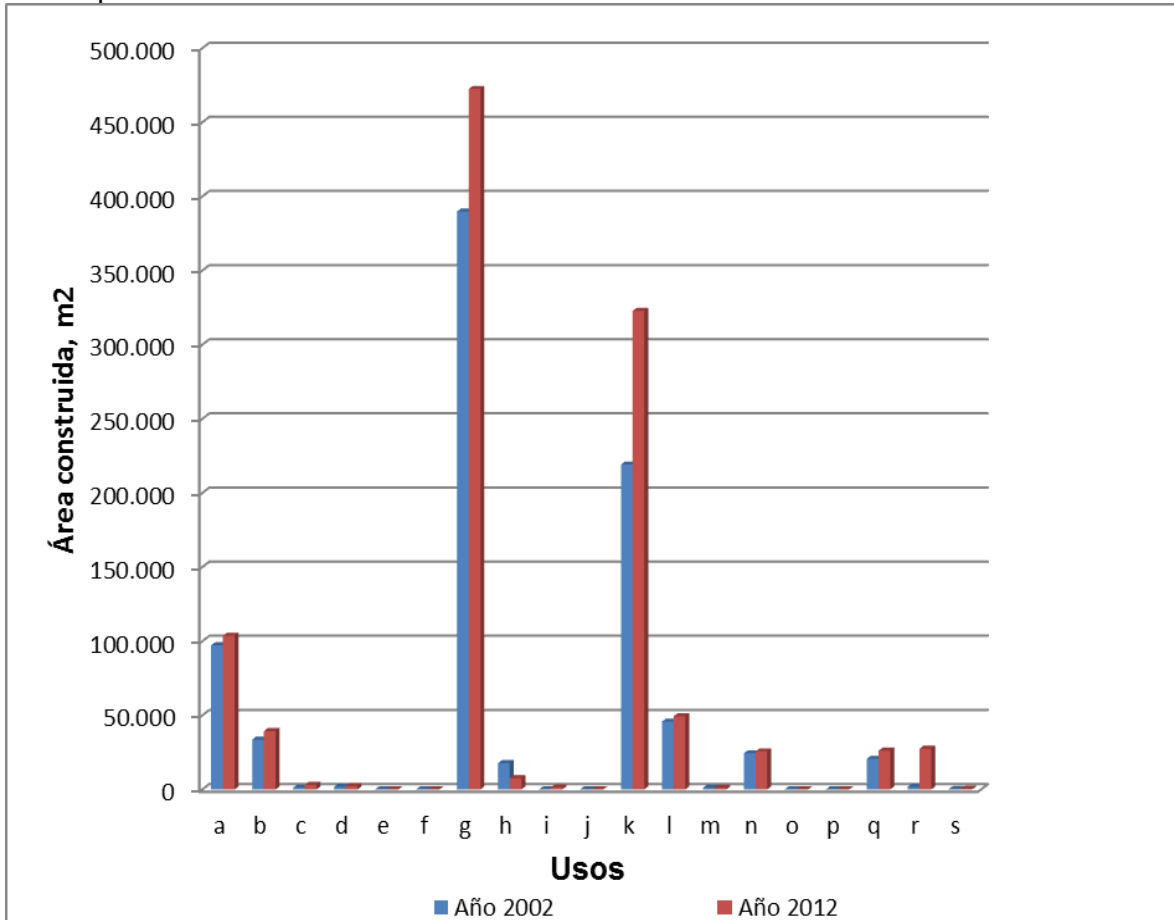
De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Colegios y universidades con un incremento de área construida de 103.646 m² de área construida; seguida del uso vivienda NPH, con 82.687 m² construidos, y en tercer lugar está el uso de parqueaderos con 25.589 m² de área construida de incremento. Ver cuadro No. 10 y gráfica No.10.

Cuadro No.10 Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 104 –Parque Simón Bolívar – CAN Años 2002 – 2012

| UPZ 104 - Parque Simón Bolívar- CAN | Año 2002 | | | Año 2012 | | | Diferencia | | % Variación de área 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 | 432 | 97.258 | 43,55% | 428 | 103.672 | 28,16% | -4 | 6.414 | 7% |
| b. Vivienda en PH | 360 | 33.574 | 36,29% | 446 | 39.320 | 29,34% | 86 | 5.746 | 17% |
| c. Comercio puntual | 7 | 1.209 | 0,71% | 17 | 3.108 | 1,12% | 10 | 1.899 | 157% |
| d. Comercio en corredor comercial | 8 | 1.746 | 0,81% | 22 | 2.296 | 1,45% | 14 | 550 | 32% |
| e. Centro comercial grande y mediano | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| f. Grandes almacenes | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| g. Oficinas NPH | 53 | 389.762 | 5,34% | 99 | 472.449 | 6,51% | 46 | 82.687 | 21% |
| h. Oficinas PH | 14 | 17.805 | 1,41% | 12 | 7.642 | 0,79% | -2 | -10.163 | -57% |
| i. Hoteles | 0 | 0 | 0,00% | 2 | 1.294 | 0,13% | 2 | 1.294 | 0% |
| j. Moteles | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| k. Colegios y universidades | 3 | 219.085 | 0,30% | 5 | 322.730 | 0,33% | 2 | 103.646 | 47% |
| l. Clínicas, hospitales y centros médicos | 4 | 45.749 | 0,40% | 4 | 49.351 | 0,26% | 0 | 3.603 | 8% |
| m. Iglesias | 3 | 1.111 | 0,30% | 3 | 1.062 | 0,20% | 0 | -49 | -4% |
| n. Dotacional | 14 | 24.355 | 1,41% | 25 | 25.648 | 1,64% | 11 | 1.293 | 5% |
| o. Actividad artesanal | 1 | 77 | 0,10% | 1 | 112 | 0,07% | 0 | 35 | 46% |
| p. Industria | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| q. Bodega y almacenamiento | 19 | 20.683 | 1,92% | 60 | 26.180 | 3,95% | 41 | 5.498 | 27% |
| r. Parqueadero | 72 | 1.818 | 7,26% | 393 | 27.407 | 25,86% | 321 | 25.589 | 1408% |
| s. Otros usos | 2 | 261 | 0,20% | 3 | 486 | 0,20% | 1 | 224 | 86% |
| Total general | 992 | 854.495 | 100,00% | 1.520 | 1.082.760 | 100% | 528 | 228.266 | 27% |

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

Gráfica No.10 Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 104 – Teusaquillo. Años 2002 – 2012.



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

6.3.2 Ubicación de Usos

En los Mapas 7 y 8, 2002 y 2012, se encuentran los usos predominantes de esta UPZ con 1.082 predios se caracteriza por que se encuentran ubicados tres hitos ciudadanos Parque Metropolitano Simón Bolívar, Centro Administrativo Nacional CAN y la Universidad Nacional de Colombia, perteneciente a la localidad de Teusaquillo.

Grupo de imágenes No. 3 UPZ Parque Simón Bolívar - CAN



Parque Simón Bolívar



Parque Simón Bolívar



Parque Simón Bolívar.
Fuente: [Google.es/fotos/localidad/Teusaquillo/](https://www.google.es/fotos/localidad/Teusaquillo/)



Centro Administrativo Nacional - CAN



Centro Administrativo Nacional- CAN

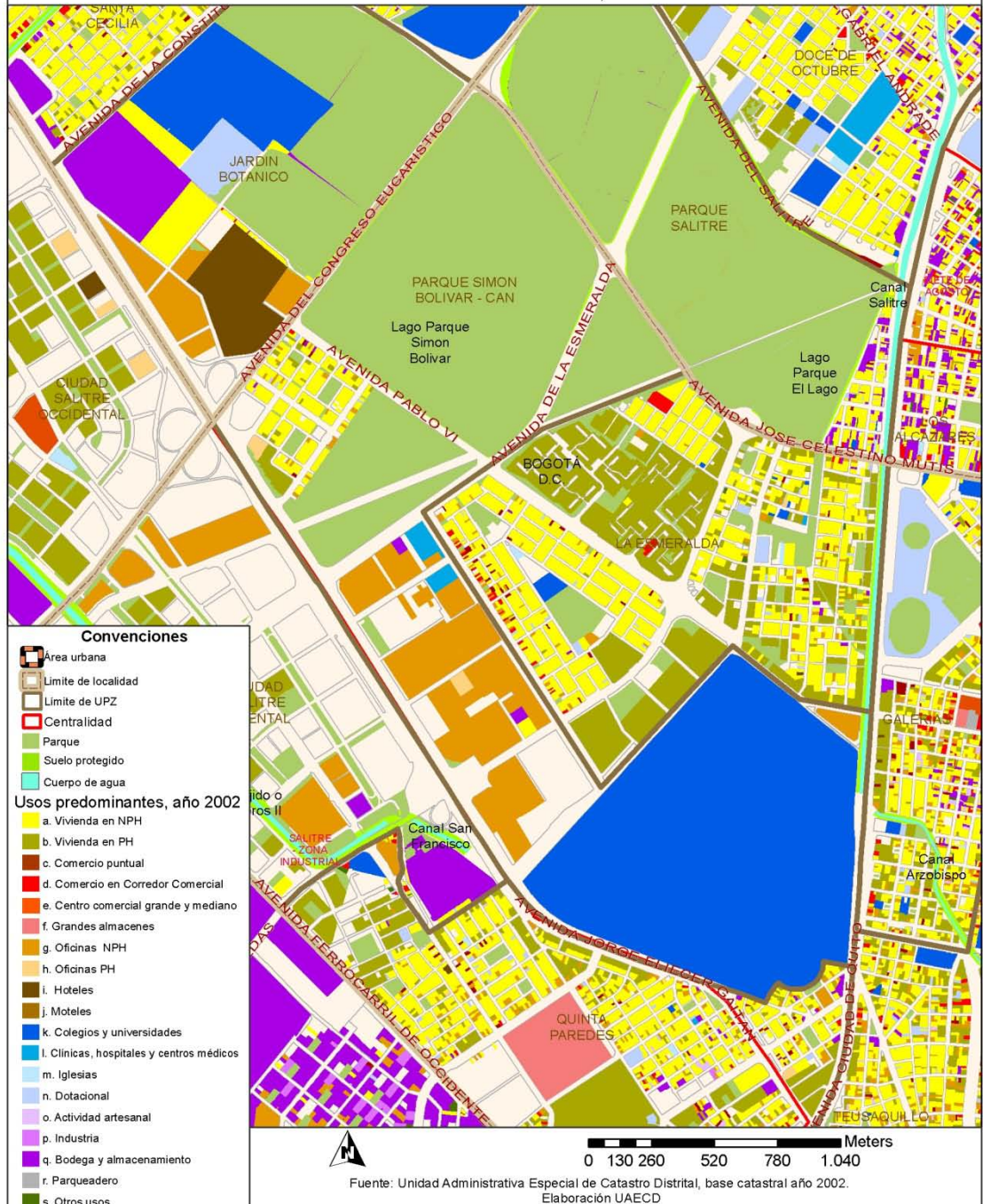


Universidad Nacional de Colombia
Fuente: Fotos/UPZ/Parque Simón Bolívar - CAN



Mapa No. 7. UPZ – Parque Simón Bolívar – CAN - Usos predominantes. Año 2002

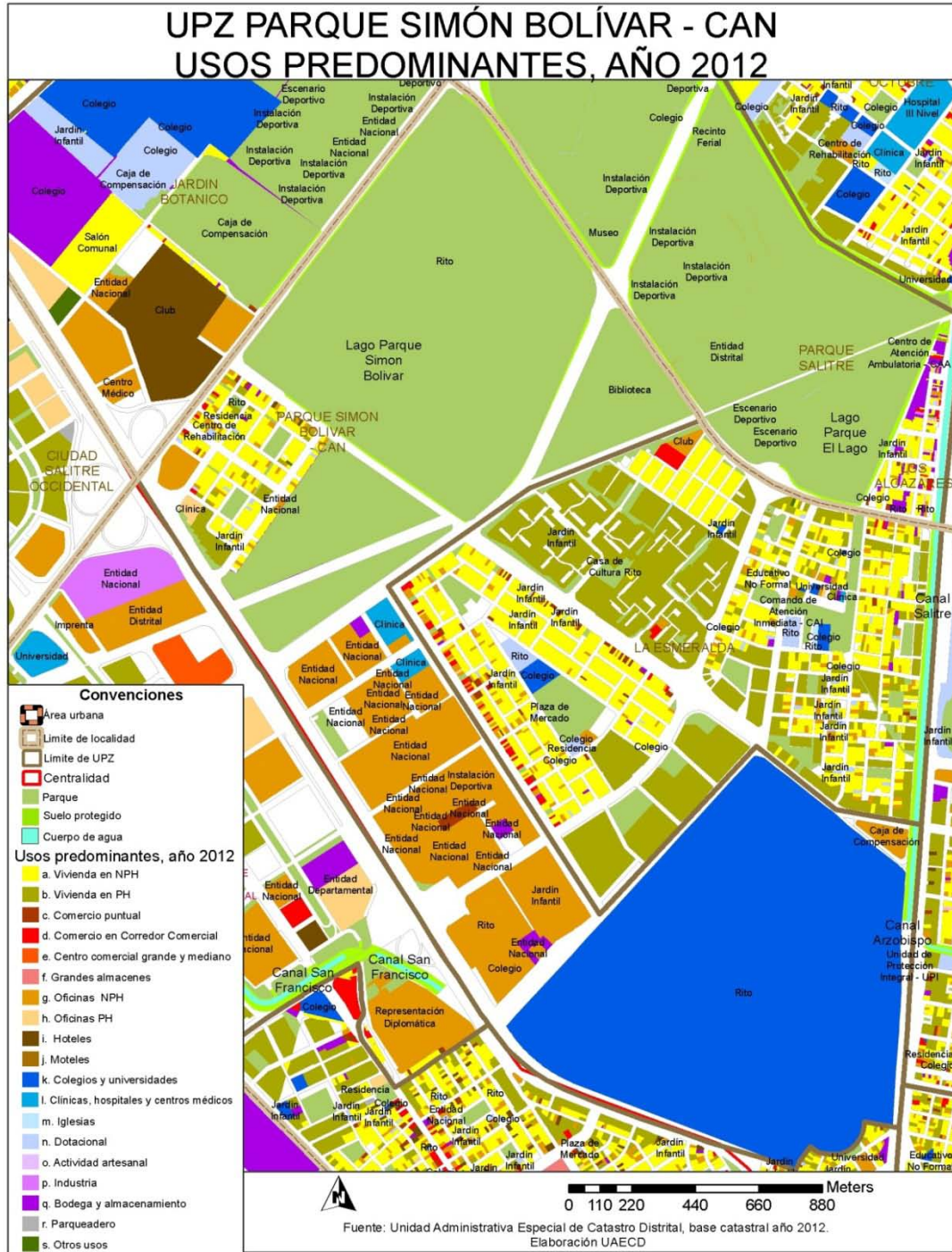
UPZ PARQUE SIMON BOLÍVAR CAN USOS PREDOMINANTES, AÑO 2002





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

Mapa No. 8. UPZ – Parque Simón Bolívar – CAN - Usos predominantes.
Año 2012



6.4 UPZ 106 – La Esmeralda

La UPZ La Esmeralda se localiza en la zona centro norte de la localidad de Teusaquillo y tiene una extensión de 193 hectáreas que equivalen al 13,6% del suelo de esta localidad. Esta UPZ, limita al norte, con la avenida José Celestino Mutis (calle 63); al oriente, con la carrera 46, avenida Paulo VI (diagonal 53), avenida Ciudad de Quito (carrera 30); al sur, con la diagonal 40, y al occidente, con la Vía del Ferrocarril y la avenida La Esmeralda (transversal 48).

La UPZ registró en el año 2002, 14.866 unidades de uso con 1.466.059 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 19.528 unidades de uso y 1.669.157 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el periodo de estudio, un incremento en 4.662 unidades y 203.098 m² en área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó. Ver cuadro No. 11.

6.4.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de Vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 8.784 unidades de uso con 839.080 m², lo que representó un 33,35% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta paso a 56,73%; con 947.020 m² construidos en 9.976 unidades de uso, esto se evidencia teniendo en cuenta que es en el sector se desarrollaron una gran numero de conjuntos residenciales en PH.

La segunda predominancia del sector le corresponde al uso de viviendas en NPH, donde en 2002 se registran 2.779 unidades con 489.047 m² de área construida, y una participación 33,35%, disminuye en 2012 con 488.064 m² en 2721 unidades de uso, con una participación de 29,24%.

En tercer lugar de uso predominante se encuentra el de parqueaderos por el desarrollo de la vivienda PH en donde registra para el año 2002, 2557 unidades con un área construida de 1.446.059 m², y en el 2012 figuran 3.235 en un área construida de 77.643 m²

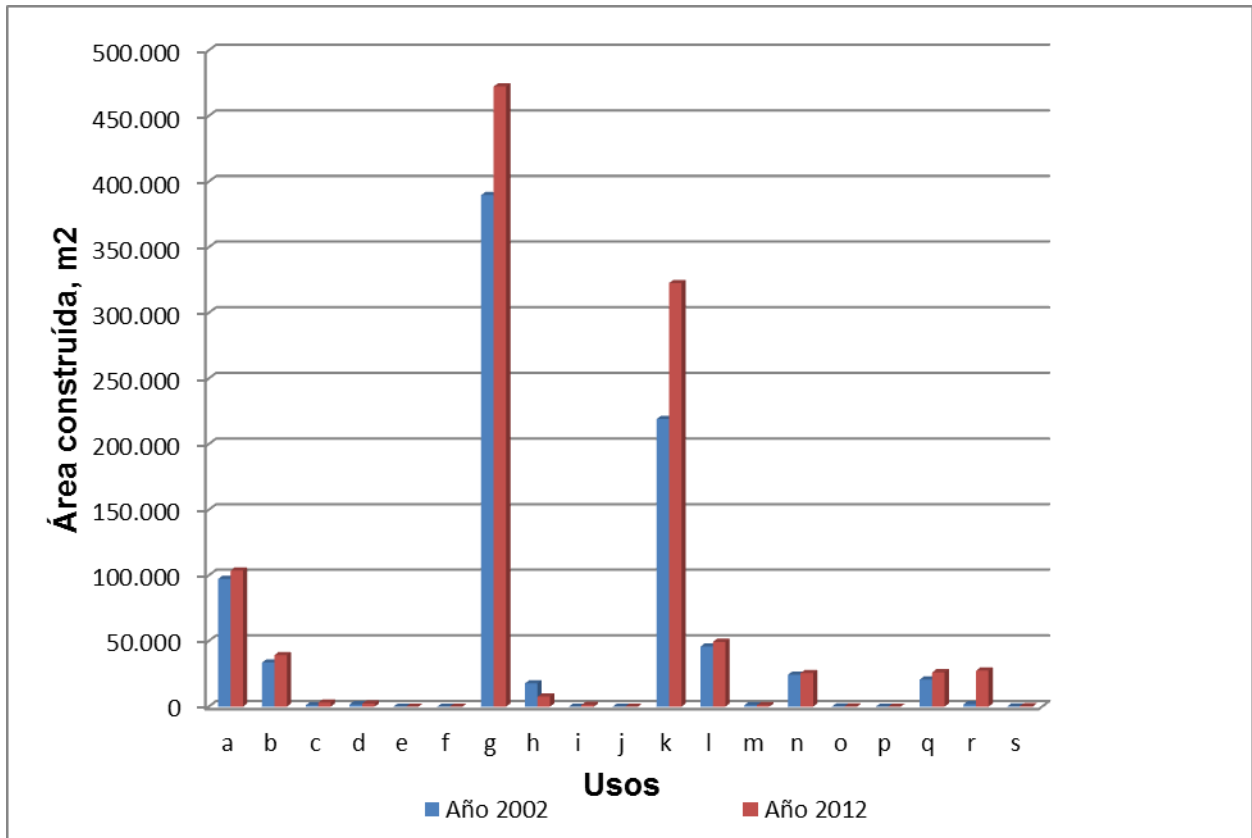
De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Vivienda en PH con un incremento de área construida de 107.940 m² de área construida; seguida del uso parqueaderos con 39.834 m² construidos, 25.589 m² de área construida de incremento. Ver cuadro No. 11 y gráfica No.11

Cuadro No.11 Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 106 – La Esmeralda Años 2002 – 2012

| UPZ 106 - La esmeralda | Año 2002 | | | Año 2012 | | | Diferencia | | % Variación de área 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 | 2.779 | 489.047 | 18,69% | 2.721 | 488.064 | 13,93% | -58 | -982 | 0% |
| b. Vivienda en PH | 8.784 | 839.080 | 59,09% | 9.976 | 947.020 | 51,09% | 1.192 | 107.940 | 13% |
| c. Comercio puntual | 212 | 13.446 | 1,43% | 231 | 17.914 | 1,18% | 19 | 4.468 | 33% |
| d. Comercio en corredor comercial | 149 | 14.265 | 1,00% | 171 | 17.592 | 0,88% | 22 | 3.328 | 23% |
| e. Centro comercial grande y mediano | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| f. Grandes almacenes | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| g. Oficinas NPH | 114 | 30.583 | 0,77% | 227 | 65.476 | 1,16% | 113 | 34.894 | 114% |
| h. Oficinas PH | 12 | 1.068 | 0,08% | 26 | 2.403 | 0,13% | 14 | 1.335 | 125% |
| i. Hoteles | 1 | 641 | 0,01% | 0 | 0 | 0,00% | -1 | -641 | 0% |
| j. Moteles | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| k. Colegios y universidades | 12 | 15.814 | 0,08% | 12 | 17.259 | 0,06% | 0 | 1.446 | 9% |
| l. Clínicas, hospitales y centros médicos | 1 | 3.152 | 0,01% | 1 | 3.003 | 0,01% | 0 | -149 | -5% |
| m. Iglesias | 7 | 3.229 | 0,05% | 7 | 3.270 | 0,04% | 0 | 41 | 1% |
| n. Dotacional | 45 | 12.869 | 0,30% | 62 | 22.512 | 0,32% | 17 | 9.643 | 75% |
| o. Actividad artesanal | 1 | 212 | 0,01% | 1 | 43 | 0,01% | 0 | -169 | -80% |
| p. Industria | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| q. Bodega y almacenamiento | 190 | 4.598 | 1,28% | 297 | 6.777 | 1,52% | 107 | 2.179 | 47% |
| r. Parqueadero | 2.557 | 37.810 | 17,20% | 5.792 | 77.643 | 29,66% | 3.235 | 39.834 | 105% |
| s. Otros usos | 2 | 246 | 0,01% | 4 | 179 | 0,02% | 2 | -67 | -27% |
| Total general | 14.866 | 1.466.059 | 100,00% | 19.528 | 1.669.157 | 100% | 4.662 | 203.098 | 14% |

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

Gráfica No.11 Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 106 – La Esmeralda Años 2002 – 2012.



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

6.4.2 Ubicación de Usos

Se observa en los mapas No. 9 y 10 los usos predominantes de la UPZ de la Esmeralda en donde predomina la vivienda en PH y NPH, los sectores que componen la UPZ presentan estos dos tipos de Uso residencial en todos sus sectores, como son La Esmeralda, Nicolás de Federman, Quirinal y Paulo VI que es netamente PH.

Grupo de Imágenes No. 4 UPZ La Esmeralda



Barrio La Esmeralda. Vivienda NPH



Barrio Paulo VI Vivienda NPH



Barrio Nicolás de Federmán. Vivienda PH y NPH
Fuente: [Google.es/fotos/localidad/Teusaquillo](https://www.google.es/fotos/localidad/Teusaquillo)

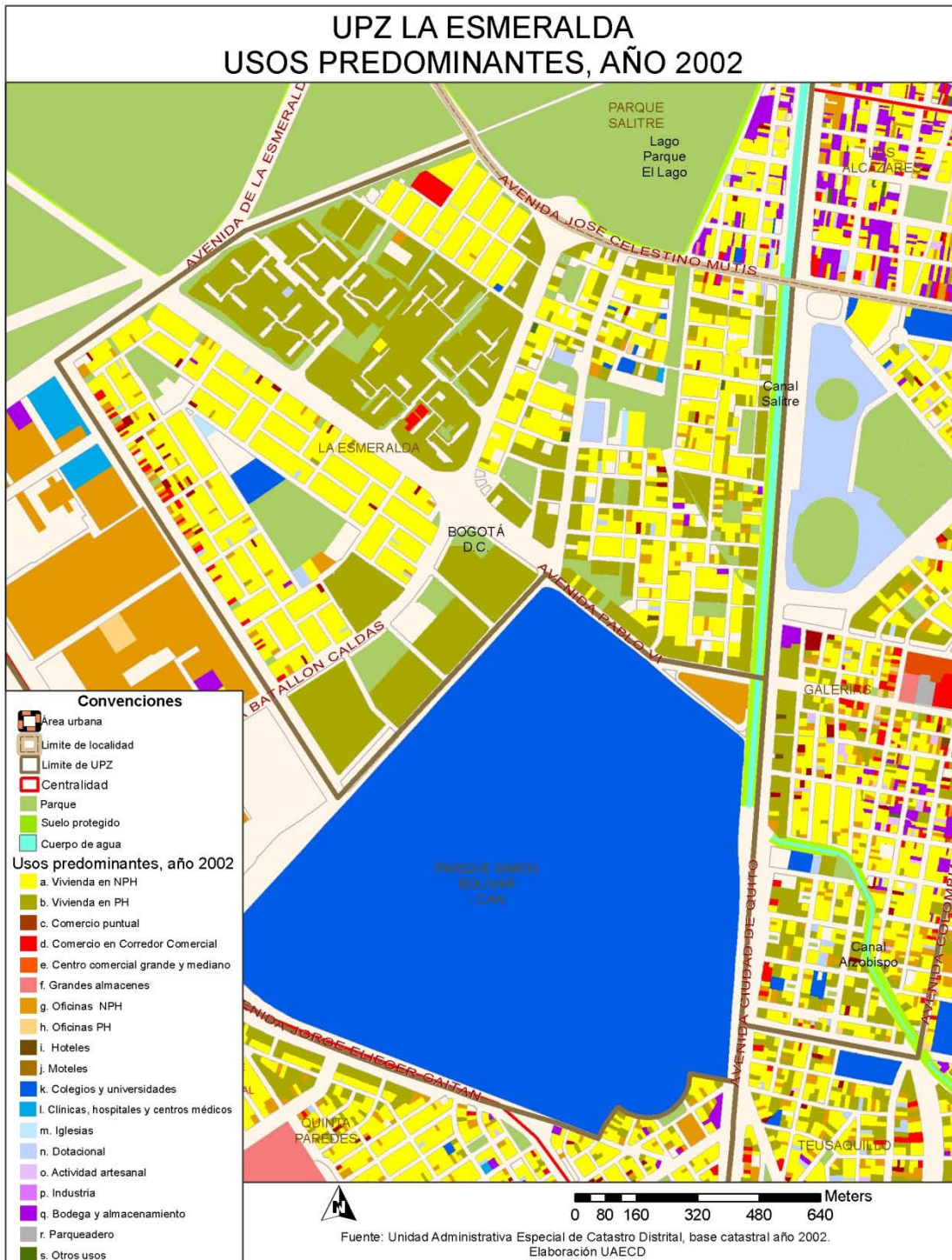


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

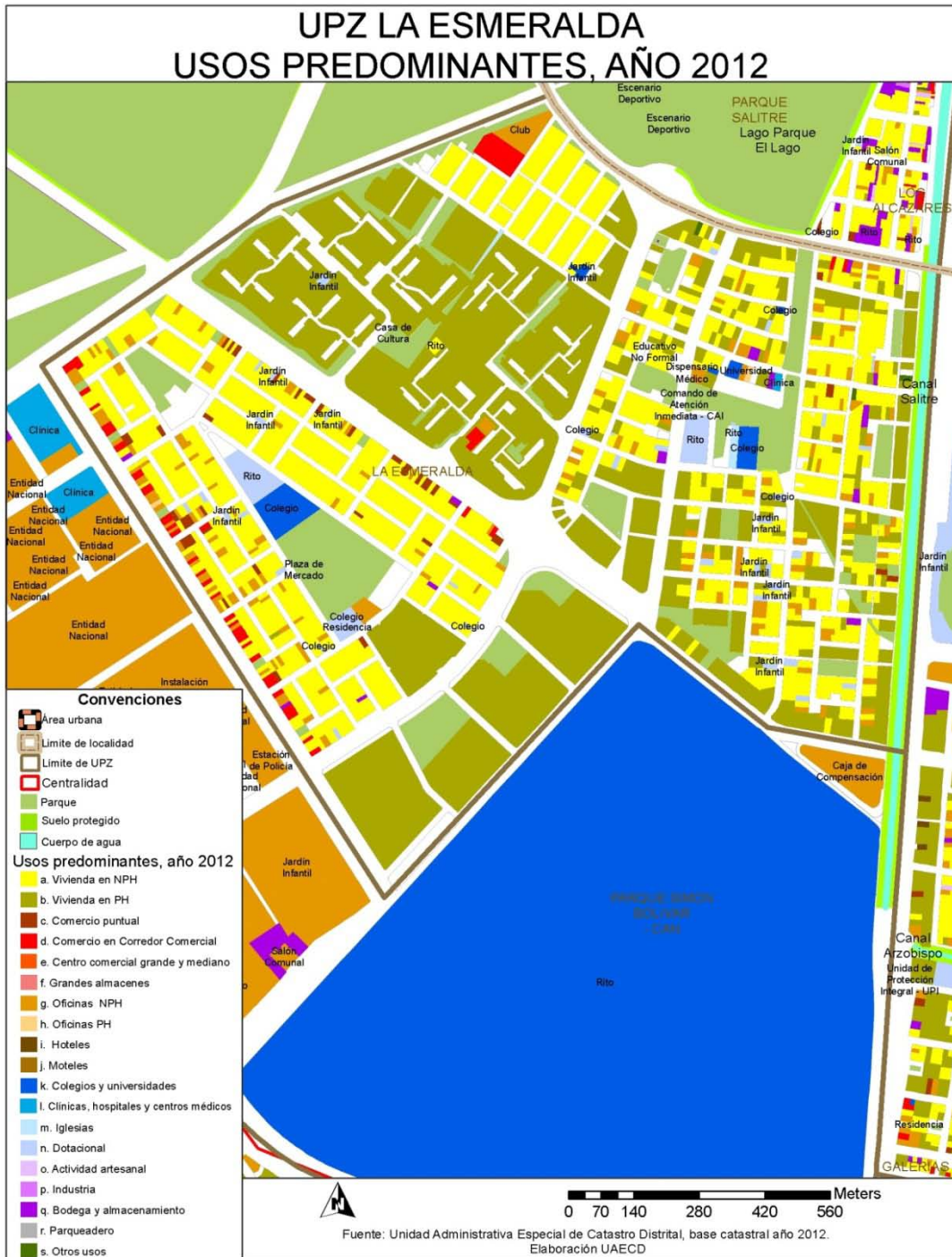
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

BOGOTÁ
HUMANANA

Mapa No. 9. UPZ – La Esmeralda - Usos predominantes. Año 2002



Mapa No. 10. UPZ – La Esmeralda - Usos predominantes. Año 2012



6.5 UPZ 107 – Quinta Paredes

La UPZ Quinta Paredes se localiza en la zona centro sur de la localidad de Teusaquillo y tiene una extensión de 174 hectáreas que equivalen al 12,3% del suelo de esta localidad. Esta UPZ limita, al norte, con la avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26), el costado sur de la Universidad Nacional; al oriente, con la avenida Ciudad de Quito (carrera 30); al sur, con la avenida de las Américas, avenida Ferrocarril de Occidente (diagonal 22 A), y al occidente, con la avenida Batallón Caldas (carrera 50), costado sur y oriental de la embajada de Estados Unidos (carrera 45). La UPZ Ciudad Salitre Oriental se localiza en la zona.

La UPZ registró en el año 2002, 12.020 unidades de uso con 1.321.842 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 14.818 unidades de uso y 1.512.522 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el periodo de estudio, un incremento en 2.798 unidades y 190.681 m² en área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó. Ver cuadro No.12

6.5.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de Vivienda en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 2.190 unidades de uso con 486.680 m², lo que representó un 36,81% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta disminuyó a 28,12%, con 425.370 m² construidos en 1.925 unidades de uso, esto se evidencia teniendo en cuenta que es en el sector se desarrollaron una gran número de conjuntos residenciales en PH.

La segunda predominancia del sector le corresponde al uso de viviendas en PH, donde en 2002 se registran 6.296 unidades con 481.732 m² de área construida, y una participación 36,44%, aumenta en 2012 con 582.576 m² en 2721 unidades de uso, con una participación de 38,5%

En tercer lugar de uso predominante se encuentra en uso de oficinas NPH, con 104.002 m² en 2002, pasando en 2012 a 146.048, le sigue el uso parqueaderos

por el desarrollo de la vivienda PH en donde registra para el año 2002, 2557 unidades con un área construida de 1.446.059 m², y en el 2012 figuran 3.235 en un área construida de 77.643 m², esto es pasando del 7,86% a 9,65% en 2012.

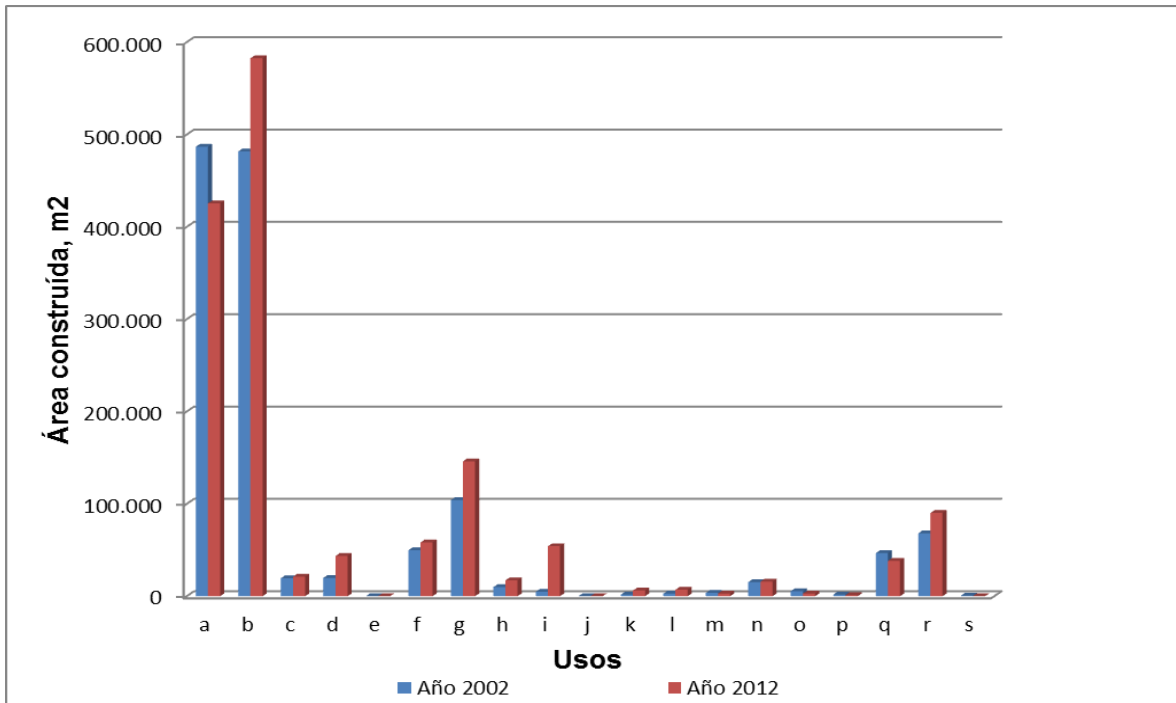
De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Vivienda en PH con un incremento de área construida de 100.844 m² de área construida; seguida del uso de oficinas NPH 42.047 m² de área nueva construida y parqueaderos con 22.054 m² construidos. Ver Cuadro No. 12 y gráfica No.12

Cuadro No.12 Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 107 – Quinta Paredes. Años 2002 – 2012

| UPZ 107 - Quinta Paredes | Año 2002 | | | Año 2012 | | | Diferencia | | % Variación de área 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 | 2.190 | 486.680 | 18,22% | 1.925 | 425.370 | 12,99% | -265 | -61.311 | -13% |
| b. Vivienda en PH | 6.296 | 481.732 | 52,38% | 7.629 | 582.576 | 51,48% | 1.333 | 100.844 | 21% |
| c. Comercio puntual | 222 | 19.387 | 1,85% | 196 | 21.067 | 1,32% | -26 | 1.680 | 9% |
| d. Comercio en corredor comercial | 192 | 19.792 | 1,60% | 388 | 43.537 | 2,62% | 196 | 23.745 | 120% |
| e. Centro comercial grande y mediano | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| f. Grandes almacenes | 3 | 49.691 | 0,02% | 4 | 58.173 | 0,03% | 1 | 8.481 | 17% |
| g. Oficinas NPH | 262 | 104.002 | 2,18% | 393 | 146.048 | 2,65% | 131 | 42.047 | 40% |
| h. Oficinas PH | 53 | 9.797 | 0,44% | 160 | 17.184 | 1,08% | 107 | 7.387 | 75% |
| i. Hoteles | 1 | 4.853 | 0,01% | 85 | 54.156 | 0,57% | 84 | 49.303 | 1016% |
| j. Moteles | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| k. Colegios y universidades | 4 | 1.775 | 0,03% | 9 | 6.105 | 0,06% | 5 | 4.330 | 244% |
| l. Clínicas, hospitales y centros médicos | 2 | 2.710 | 0,02% | 5 | 6.966 | 0,03% | 3 | 4.256 | 157% |
| m. Iglesias | 6 | 3.584 | 0,05% | 8 | 2.974 | 0,05% | 2 | -611 | -17% |
| n. Dotacional | 49 | 15.229 | 0,41% | 53 | 15.729 | 0,36% | 4 | 500 | 3% |
| o. Actividad artesanal | 24 | 5.460 | 0,20% | 13 | 2.771 | 0,09% | -11 | -2.688 | -49% |
| p. Industria | 1 | 1.845 | 0,01% | 1 | 1.139 | 0,01% | 0 | -706 | -38% |
| q. Bodega y almacenamiento | 253 | 46.586 | 2,10% | 335 | 38.398 | 2,26% | 82 | -8.188 | -18% |
| r. Parqueadero | 2.459 | 68.154 | 20,46% | 3.610 | 90.208 | 24,36% | 1.151 | 22.054 | 32% |
| s. Otros usos | 3 | 566 | 0,02% | 4 | 122 | 0,03% | 1 | -444 | -78% |
| Total general | 12.020 | 1.321.842 | 100% | 14.818 | 1.512.522 | 100% | 2.798 | 190.681 | 14% |

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

Gráfica No.12 Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 107 – Quinta Paredes. Años 2002 – 2012.



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

6.5.2 Ubicación de Usos

Se observa en los mapas No. 11 y 12 Quinta Paredes, los usos predominantes de los predios es vivienda NPH y PH, en los Sectores Quinta Paredes, Gran América, el Recuerdo, Centro Nariño, y su hito principal Corferias y la Embajada Americana.

Grupo de imágenes No. 5 UPZ Quinta Paredes



Barrio Quinta Paredes. Vivienda NPH



Corferias.

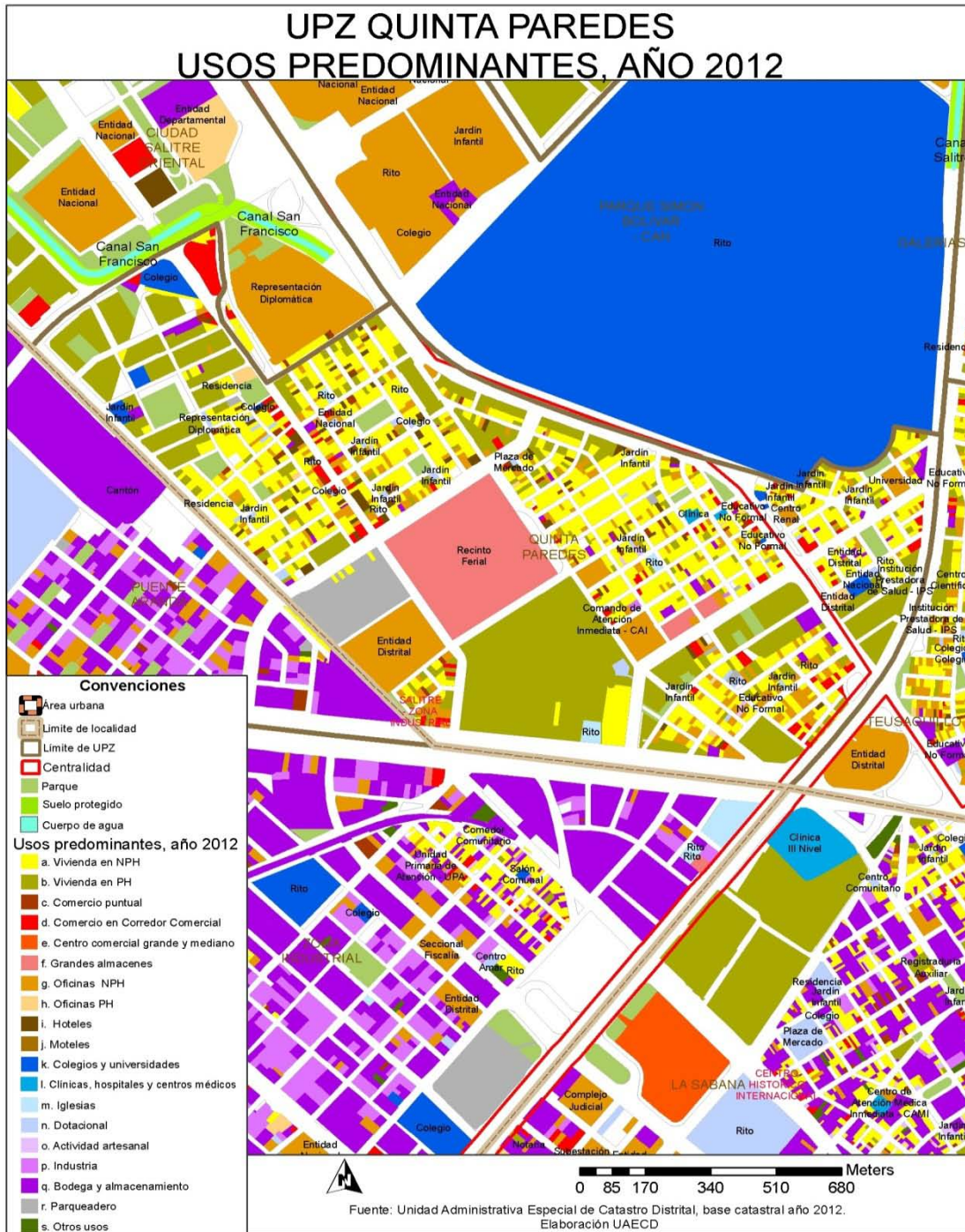


Barrio El Recuerdo. Vivienda PH
Fuente: [Google.es/fotos/localidad/Teusaquillo](https://www.google.es/fotos/localidad/Teusaquillo)



Barrio Quinta Paredes. Oficina NPH

Mapa No. 12. UPZ – Quinta Paredes - Usos predominantes. Año 2012



6.6. UPZ 109 – Ciudad Salitre Oriental

La UPZ Ciudad Salitre Oriental se localiza en la zona suroccidental de la localidad de Teusaquillo y tiene una extensión de 181 hectáreas que equivalen al 12,7% del suelo de esta localidad. Esta UPZ limita, al norte, con la avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26); al oriente, con avenida Batallón Caldas (carrera 50), incluye la embajada de Estados Unidos; al sur, con la avenida Ferrocarril de Occidente (diagonal 22 A), y al occidente, con la avenida Congreso Eucarístico (carrera 68).

La UPZ registró en el año 2002, 4.575 unidades de uso con 389.354 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 19.187 unidades de uso y 906.890 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el periodo de estudio, un incremento en 14.612 unidades y 906.890 m² en área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó. Ver cuadro No.13

6.6.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de Vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 2.424 unidades de uso con 184.034 m², lo que representó un 47% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta aumento considerablemente llegando a 645.435 m² construidos en 7.704 unidades de uso, esto se evidencia teniendo en cuenta que es en el sector se desarrollaron una gran numero de conjuntos residenciales en PH.

La segunda predominancia del sector le corresponde al uso de oficinas NPH, en donde en 2002 se registran 105.254 m² construidos pasando a 148.044 m² construidos, así mismo el tercer uso de predominancia del sector está el uso de parqueaderos con una área construida de 57.430 m² en 2002 a 149.299 m² de área construida en el sector.

De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Vivienda en PH con un incremento de área construida de 461.401 m² de área construida; seguida del uso de oficinas PH

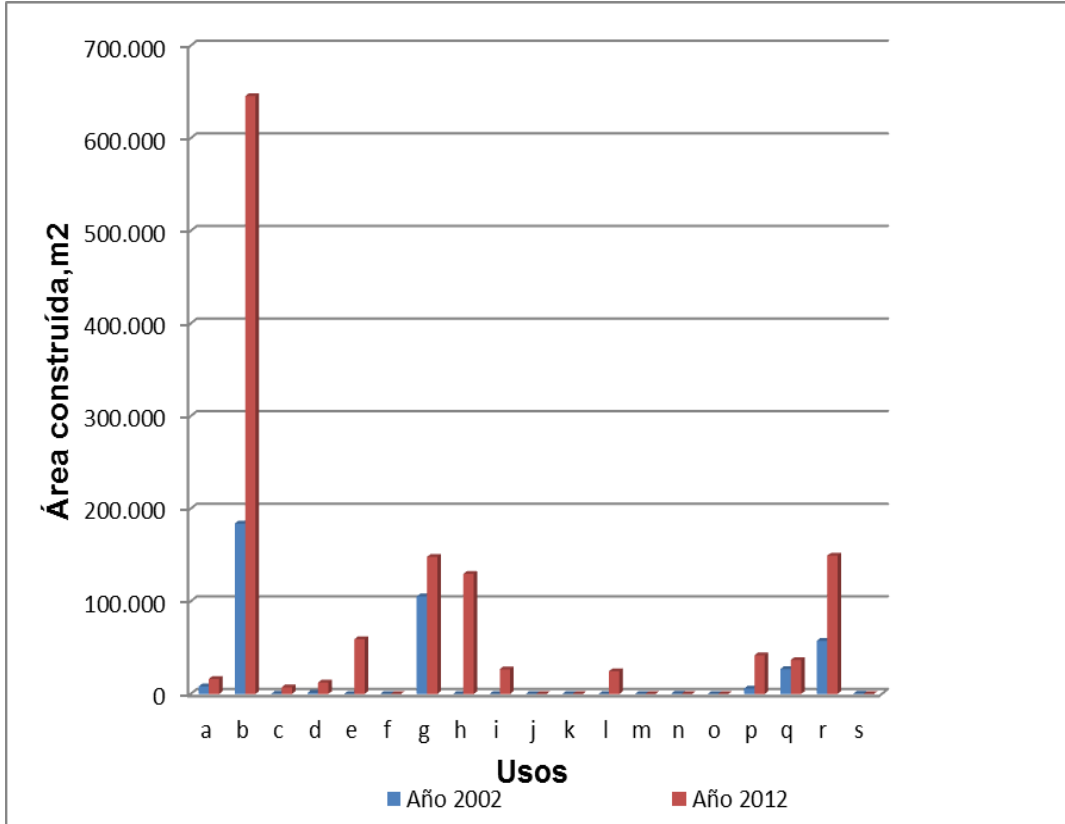
129.650 m² de área nueva construida y parqueaderos con 91.868 m² construidos.
Ver cuadro No. 13 y gráfica No.13

Cuadro No.13 Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 109 – Ciudad Salitre
2002 – 2012

| UPZ 109 - Ciudad Salitre | Año 2002 | | | Año 2012 | | | Diferencia | | % Variación de área 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 | 42 | 8.027 | 0,92% | 32 | 16.136 | 0,17% | -10 | 8.110 | 101% |
| b. Vivienda en PH | 2.424 | 184.034 | 52,98% | 7.704 | 645.435 | 40,15% | 5.280 | 461.401 | 251% |
| c. Comercio puntual | 2 | 164 | 0,04% | 57 | 7.056 | 0,30% | 55 | 6.892 | 4202% |
| d. Comercio en corredor comercial | 28 | 1.166 | 0,61% | 105 | 12.176 | 0,55% | 77 | 11.010 | 944% |
| e. Centro comercial grande y mediano | 0 | 0 | 0,00% | 523 | 59.039 | 2,73% | 523 | 59.039 | 0% |
| f. Grandes almacenes | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| g. Oficinas NPH | 13 | 105.254 | 0,28% | 15 | 148.044 | 0,08% | 2 | 42.789 | 41% |
| h. Oficinas PH | 0 | 0 | 0,00% | 416 | 129.650 | 2,17% | 416 | 129.650 | 0% |
| i. Hoteles | 0 | 0 | 0,00% | 531 | 26.592 | 2,77% | 531 | 26.592 | 0% |
| j. Moteles | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| k. Colegios y universidades | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| l. Clínicas, hospitales y centros médicos | 0 | 0 | 0,00% | 1 | 24.544 | 0,01% | 1 | 24.544 | 0% |
| m. Iglesias | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| n. Dotacional | 1 | 299 | 0,02% | 0 | 0 | 0,00% | -1 | -299 | -100% |
| o. Actividad artesanal | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0% |
| p. Industria | 1 | 5.725 | 0,02% | 2 | 41.639 | 0,01% | 1 | 35.914 | 627% |
| q. Bodega y almacenamiento | 139 | 26.972 | 3,04% | 2.268 | 36.624 | 11,82% | 2.129 | 9.652 | 36% |
| r. Parqueadero | 1.922 | 57.430 | 42,01% | 7.530 | 149.299 | 39,25% | 5.608 | 91.868 | 160% |
| s. Otros usos | 3 | 283 | 0,07% | 3 | 10 | 0,01% | 0 | -273 | -96% |
| Total general | 4.575 | 389.354 | 100% | 19.187 | 1.296.244 | 100% | 14.612 | 906.890 | 233% |

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

Gráfica No.13 Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 109 – Ciudad Salitre Oriental Años 2002 – 2012.



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

6.6.2 Ubicación de Usos

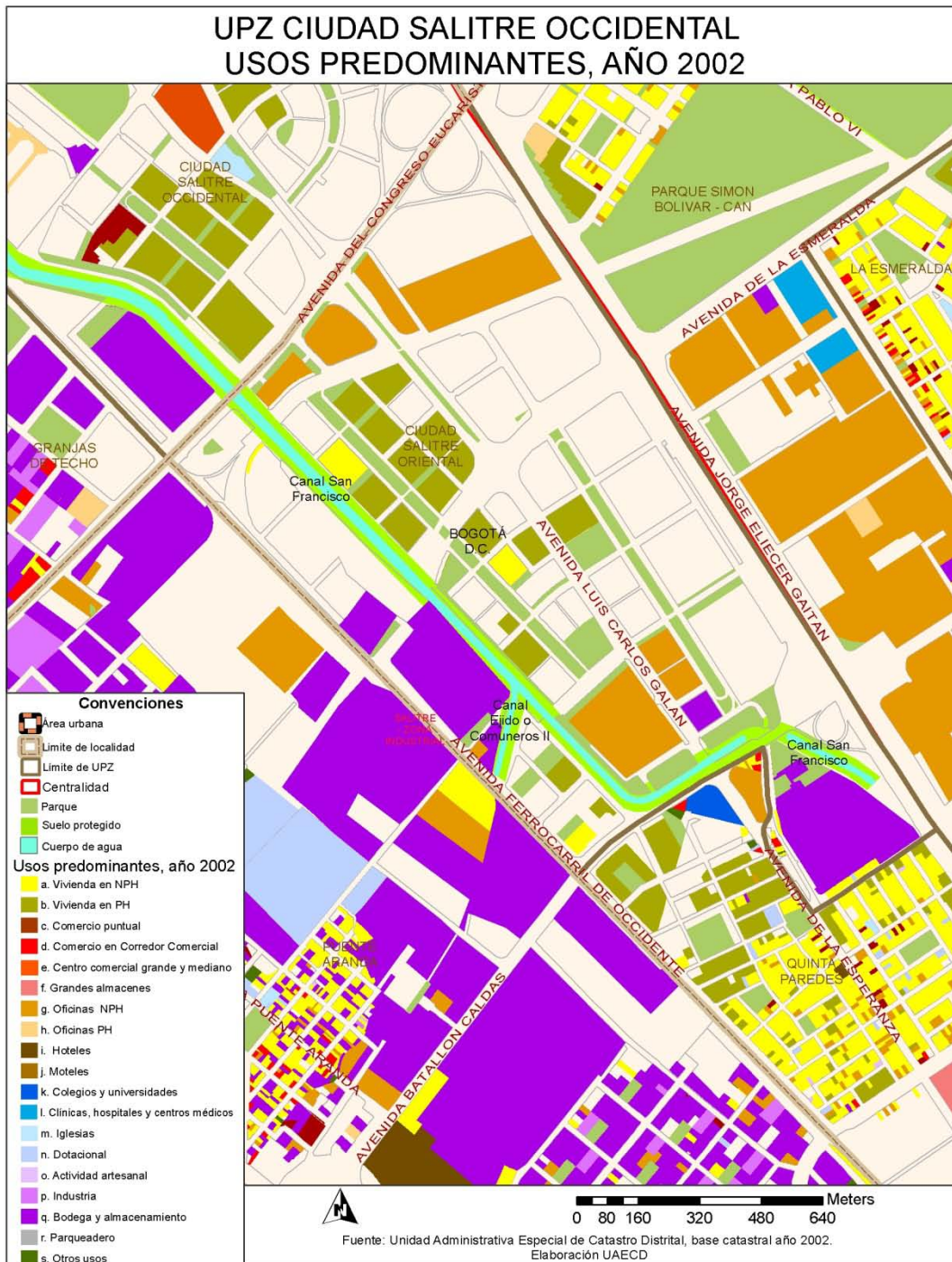
Se observa en los mapas No. 13 y 14 ciudad salitre oriental, los usos predominantes de los predios es vivienda PH, y Oficinas en NPH y PH, se desataca por ser uno de los sectores más desarrollados en la Ciudad.

Imagen No. 6 UPZ Ciudad Salitre Oriental.

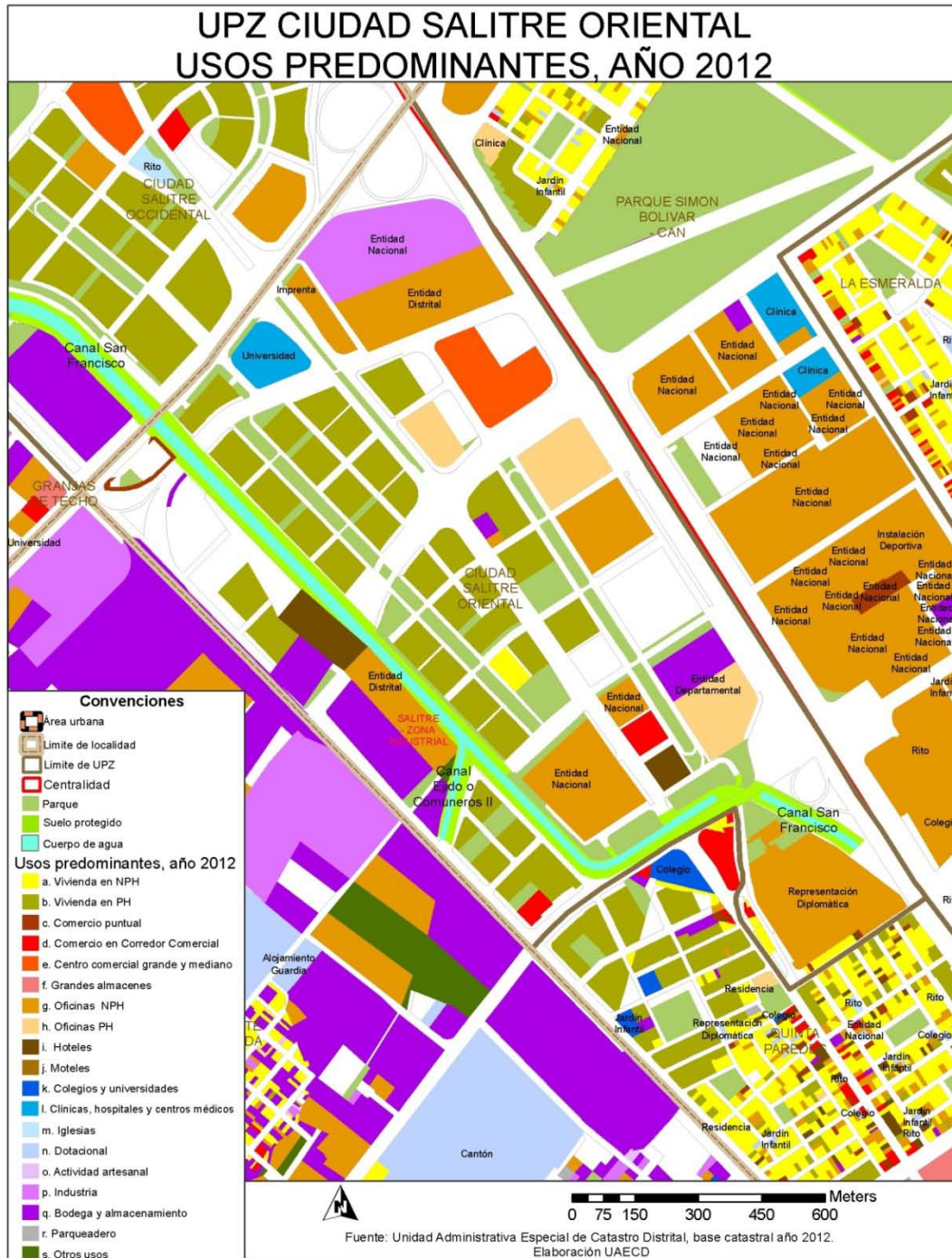


Barrio Ciudad Salitre Oriental. Vivienda PH
Fuente: [Google.es/fotos/localidad/teusaquillo](https://www.google.es/fotos/localidad/teusaquillo)

Mapa No. 13. UPZ – Ciudad Salitre Oriental - Usos predominantes. Año 2002



Mapa No. 14. UPZ – Ciudad Salitre Oriental - Usos predominantes. Año 2012



Cuadro No. 15. Cantidad y área de unidades de uso por UPZ de la localidad de Teusaquillo. Año 2012.

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2012.

| Usos año 2012 | UPZ 100 - Galerías | | | UPZ 101 - Teusaquillo | | | Z 104 - Parque Simón Bolívar-C | | | UPZ 106 - La Esmeralda | | | UPZ 107 - Quinta Paredes | | | UPZ 109 - Ciudad Salitre Orien | | | 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 | % | Cantidad unidades de uso | Área uso m ² | % |
| a. Vivienda en NPH | 3.375 | 793.247 | 16,99% | 2.724 | 698.321 | 17,92% | 428 | 103.672 | 28,16% | 2.721 | 488.064 | 13,93% | 1.925 | 425.370 | 12,99% | 32 | 16.136 | 0,17% | 11.205 | 2.524.810 | 12,43% |
| b. Vivienda en PH | 8.198 | 551.795 | 41,26% | 6.309 | 457.218 | 41,51% | 446 | 39.320 | 29,34% | 9.976 | 947.020 | 51,09% | 7.629 | 582.576 | 51,48% | 7.704 | 645.435 | 40,15% | 40.262 | 3.223.365 | 44,68% |
| c. Comercio puntual | 309 | 33.750 | 1,56% | 192 | 21.169 | 1,26% | 17 | 3.108 | 1,12% | 231 | 17.914 | 1,18% | 196 | 21.067 | 1,32% | 57 | 7.056 | 0,30% | 1.002 | 104.063 | 1,11% |
| d. Comercio en corredor comercial | 1.840 | 203.842 | 9,26% | 1.043 | 116.055 | 6,86% | 22 | 2.296 | 1,45% | 171 | 17.592 | 0,88% | 388 | 43.537 | 2,62% | 105 | 12.176 | 0,55% | 3.569 | 395.499 | 3,96% |
| e. Centro comercial grande y mediano | 350 | 8.196 | 1,76% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 523 | 59.039 | 2,73% | 873 | 67.235 | 0,97% |
| f. Grandes almacenes | 4 | 12.618 | 0,02% | 2 | 2.290 | 0,01% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 4 | 58.173 | 0,03% | 0 | 0 | 0,00% | 10 | 73.081 | 0,01% |
| g. Oficinas NPH | 944 | 255.787 | 4,75% | 1.312 | 550.869 | 8,63% | 99 | 472.449 | 6,51% | 227 | 65.476 | 1,16% | 393 | 146.048 | 2,65% | 15 | 148.044 | 0,08% | 2.990 | 1.638.674 | 3,32% |
| h. Oficinas PH | 550 | 23.147 | 2,77% | 545 | 21.123 | 3,59% | 12 | 7.642 | 0,79% | 26 | 2.403 | 0,13% | 160 | 17.184 | 1,08% | 416 | 129.650 | 2,17% | 1.709 | 201.149 | 1,90% |
| i. Hoteles | 29 | 15.178 | 0,15% | 37 | 15.919 | 0,24% | 2 | 1.294 | 0,13% | 0 | 0 | 0,00% | 85 | 54.156 | 0,57% | 531 | 26.592 | 2,77% | 684 | 113.138 | 0,76% |
| j. Moteles | 45 | 30.545 | 0,23% | 4 | 1.349 | 0,03% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 49 | 31.894 | 0,05% |
| k. Colegios y universidades | 69 | 66.463 | 0,35% | 142 | 127.198 | 0,93% | 5 | 322.730 | 0,33% | 12 | 17.259 | 0,06% | 9 | 6.105 | 0,06% | 0 | 0 | 0,00% | 237 | 539.756 | 0,26% |
| l. Clínicas, hospitales y centros médicos | 4 | 8.604 | 0,02% | 12 | 31.591 | 0,08% | 4 | 49.351 | 0,26% | 1 | 3.003 | 0,01% | 5 | 6.966 | 0,03% | 1 | 24.544 | 0,01% | 27 | 124.060 | 0,03% |
| m. Iglesias | 22 | 6.138 | 0,11% | 14 | 8.005 | 0,09% | 3 | 1.062 | 0,20% | 7 | 3.270 | 0,04% | 8 | 2.974 | 0,05% | 0 | 0 | 0,00% | 54 | 21.449 | 0,06% |
| n. Dotacional | 140 | 95.369 | 0,70% | 163 | 83.008 | 1,07% | 25 | 25.648 | 1,64% | 62 | 22.512 | 0,32% | 53 | 15.729 | 0,36% | 0 | 0 | 0,00% | 443 | 242.266 | 0,49% |
| o. Actividad artesanal | 92 | 16.948 | 0,46% | 30 | 5.407 | 0,20% | 1 | 112 | 0,07% | 1 | 43 | 0,01% | 13 | 2.771 | 0,09% | 0 | 0 | 0,00% | 137 | 25.281 | 0,15% |
| p. Industria | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 1 | 1.139 | 0,01% | 2 | 41.639 | 0,01% | 3 | 42.778 | 0,00% |
| q. Bodega y almacenamiento | 734 | 78.376 | 3,69% | 409 | 50.201 | 2,69% | 60 | 26.180 | 3,95% | 297 | 6.777 | 1,52% | 335 | 38.398 | 2,26% | 2.268 | 36.624 | 11,82% | 4.103 | 236.556 | 4,55% |
| r. Parqueadero | 3.151 | 82.863 | 15,86% | 2.244 | 56.500 | 14,77% | 393 | 27.407 | 25,86% | 5.792 | 77.643 | 29,66% | 3.610 | 90.208 | 24,36% | 7.530 | 149.299 | 39,25% | 22.720 | 483.919 | 25,21% |
| s. Otros usos | 13 | 1.232 | 0,07% | 16 | 1.156 | 0,11% | 3 | 486 | 0,20% | 4 | 179 | 0,02% | 4 | 122 | 0,03% | 3 | 10 | 0,01% | 43 | 3.184 | 0,05% |
| Total general | 19.869 | 2.284.096 | 100% | 15.198 | 2.247.379 | 100% | 1.520 | 1.082.758 | 100% | 19.528 | 1.669.156 | 100% | 14.818 | 1.512.522 | 100% | 19.187 | 1.296.244 | 100% | 90.120 | 10.092.156 | 100% |

Cuadro No. 16. Cantidad y área de unidades de uso por UPZ de la localidad de Teusaquillo. Año 2002.

| Usos año 2002 | UPZ 100 - Galerías | | | UPZ 101 - Teusaquillo | | | UPZ 104 - Parque Simón Bolívar-CAN | | | UPZ 106 - La Esmeralda | | | UPZ 107 - Quinta Paredes | | | UPZ 109 - Ciudad Salitre | | | Total | | |
|---|--------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|-------------------------|--------|------------------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|-------------------------|--------|
| | Cantidad unidades de uso | Área uso m ² | % | Cantidad unidades de uso | Área uso m ² | % | Cantidad unidades de uso | Área uso m ² | % | Cantidad unidades de uso | Área uso m ² | % | Cantidad unidades de uso | Área uso m ² | % | Cantidad unidades de uso | Área uso m ² | % | Cantidad unidades de uso | Área uso m ² | % |
| a. Vivienda en NPH | 3.854 | 925.628 | 22,40% | 3.092 | 849.025 | 21,40% | 432 | 97.258 | 43,55% | 2.779 | 489.047 | 18,69% | 2.190 | 486.680 | 18,22% | 42 | 8.027 | 0,92% | 12.389 | 2.855.665 | 19,33% |
| b. Vivienda en PH | 6.633 | 472.576 | 38,55% | 5.838 | 428.513 | 40,41% | 360 | 33.574 | 36,29% | 8.784 | 839.080 | 59,09% | 6.296 | 481.732 | 52,38% | 2.424 | 184.034 | 52,98% | 30.335 | 2.439.509 | 47,32% |
| c. Comercio puntual | 255 | 27.105 | 1,48% | 198 | 24.377 | 1,37% | 7 | 1.209 | 0,71% | 212 | 13.446 | 1,43% | 222 | 19.387 | 1,85% | 2 | 164 | 0,04% | 896 | 85.687 | 1,40% |
| d. Comercio en corredor comercial | 1.757 | 178.335 | 10,21% | 943 | 105.064 | 6,53% | 8 | 1.746 | 0,81% | 149 | 14.265 | 1,00% | 192 | 19.792 | 1,60% | 28 | 1.166 | 0,61% | 3.077 | 320.368 | 4,80% |
| e. Centro comercial grande y mediano | 349 | 8.775 | 2,03% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 349 | 8.775 | 0,54% |
| f. Grandes almacenes | 3 | 5.466 | 0,02% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 3 | 49.691 | 0,02% | 0 | 0 | 0,00% | 6 | 55.157 | 0,01% |
| g. Oficinas NPH | 769 | 191.404 | 4,47% | 1.069 | 457.050 | 7,40% | 53 | 389.762 | 5,34% | 114 | 30.583 | 0,77% | 262 | 104.002 | 2,18% | 13 | 105.254 | 0,28% | 2.280 | 1.278.055 | 3,56% |
| h. Oficinas PH | 526 | 23.920 | 3,06% | 547 | 24.037 | 3,79% | 14 | 17.805 | 1,41% | 12 | 1.068 | 0,08% | 53 | 9.797 | 0,44% | 0 | 0 | 0,00% | 1.152 | 76.627 | 1,80% |
| i. Hoteles | 14 | 9.703 | 0,08% | 10 | 4.642 | 0,07% | 0 | 0 | 0,00% | 1 | 641 | 0,01% | 1 | 4.853 | 0,01% | 0 | 0 | 0,00% | 26 | 19.838 | 0,04% |
| j. Moteles | 47 | 23.065 | 0,27% | 9 | 6.119 | 0,06% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 56 | 29.183 | 0,09% |
| k. Colegios y universidades | 42 | 34.586 | 0,24% | 88 | 94.365 | 0,61% | 3 | 219.085 | 0,30% | 12 | 15.814 | 0,08% | 4 | 1.775 | 0,03% | 0 | 0 | 0,00% | 149 | 365.625 | 0,23% |
| l. Clínicas, hospitales y centros médicos | 1 | 4.715 | 0,01% | 5 | 27.772 | 0,03% | 4 | 45.749 | 0,40% | 1 | 3.152 | 0,01% | 2 | 2.710 | 0,02% | 0 | 0 | 0,00% | 13 | 84.097 | 0,02% |
| m. Iglesias | 16 | 5.585 | 0,09% | 10 | 6.080 | 0,07% | 3 | 1.111 | 0,30% | 7 | 3.229 | 0,05% | 6 | 3.584 | 0,05% | 0 | 0 | 0,00% | 42 | 19.590 | 0,07% |
| n. Dotacional | 122 | 86.866 | 0,71% | 176 | 73.885 | 1,22% | 14 | 24.355 | 1,41% | 45 | 12.869 | 0,30% | 49 | 15.229 | 0,41% | 1 | 299 | 0,02% | 407 | 213.503 | 0,63% |
| o. Actividad artesanal | 97 | 18.145 | 0,56% | 58 | 11.567 | 0,40% | 1 | 77 | 0,10% | 1 | 212 | 0,01% | 24 | 5.460 | 0,20% | 0 | 0 | 0,00% | 181 | 35.460 | 0,28% |
| p. Industria | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0,00% | 1 | 1.845 | 0,01% | 1 | 5.725 | 0,02% | 2 | 7.570 | 0,00% |
| q. Bodega y almacenamiento | 619 | 66.594 | 3,60% | 388 | 47.380 | 2,69% | 19 | 20.683 | 1,92% | 190 | 4.598 | 1,28% | 253 | 46.586 | 2,10% | 139 | 26.972 | 3,04% | 1.608 | 212.813 | 2,51% |
| r. Parqueadero | 2.082 | 53.533 | 12,10% | 2.005 | 45.940 | 13,88% | 72 | 1.818 | 7,26% | 2.557 | 37.810 | 17,20% | 2.459 | 68.154 | 20,46% | 1.922 | 57.430 | 42,01% | 11.097 | 264.685 | 17,31% |
| s. Otros usos | 20 | 2.001 | 0,12% | 11 | 1.315 | 0,08% | 2 | 261 | 0,20% | 2 | 246 | 0,01% | 3 | 566 | 0,02% | 3 | 283 | 0,07% | 41 | 4.673 | 0,06% |
| Total general | 17.206 | 2.138.001 | 100% | 14.447 | 2.207.132 | 100% | 992 | 854.493 | 100% | 14.866 | 1.466.058 | 100% | 12.020 | 1.321.842 | 100% | 4.575 | 389.354 | 100% | 64.106 | 8.376.880 | 100% |

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

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

2002/2012



2014