

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS LOCALIDAD SUBA



2002 / 2012

Álvaro Mauricio Castillo Mejia
Bogotá 2013

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

AUTOR

ALVARO MAURICIO CASTILLO MEJÍA



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

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 Suba 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.

INDICE

- 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 - 2 La Academia**
 - 6.2 UPZ – 3 Guaymaral**
 - 6.3 UPZ - 17 San José de Bavaria**
 - 6.4 UPZ - 18 Britalia**
 - 6.5 UPZ - 19 El prado**
 - 6.6 UPZ - 20 La Alhambra**
 - 6.7 UPZ - 23 Casa Blanca Suba**
 - 6.8 UPZ -24 Niza**
 - 6.9 UPZ - 25 La Floresta**
 - 6.10 UPZ - 27 Suba**
 - 6.11 UPZ - 28 El Rincón**
 - 6.12 UPZ - 71 Tibabuyes**

1. Descripción general de la localidad de Suba

La localidad de Suba (11) está ubicada en el extremo noroccidental de la ciudad y limita por el norte con el municipio de Chía, por el sur con la localidad de Engativá, por el Oriente con la localidad de Usaquén y por el occidente con el municipio de Cota. Suba tiene una extensión total de 9.202 hectáreas, de las cuales 5.417 ha. se clasifican como suelo urbano y 3.785 ha. corresponden al suelo rural; dentro de estos dos suelos se localizan 1.469 ha. de suelo protegido. Suba es la localidad con mayor área urbana del Distrito, por cuanto representa el 15,2% de la superficie urbana total del distrito.

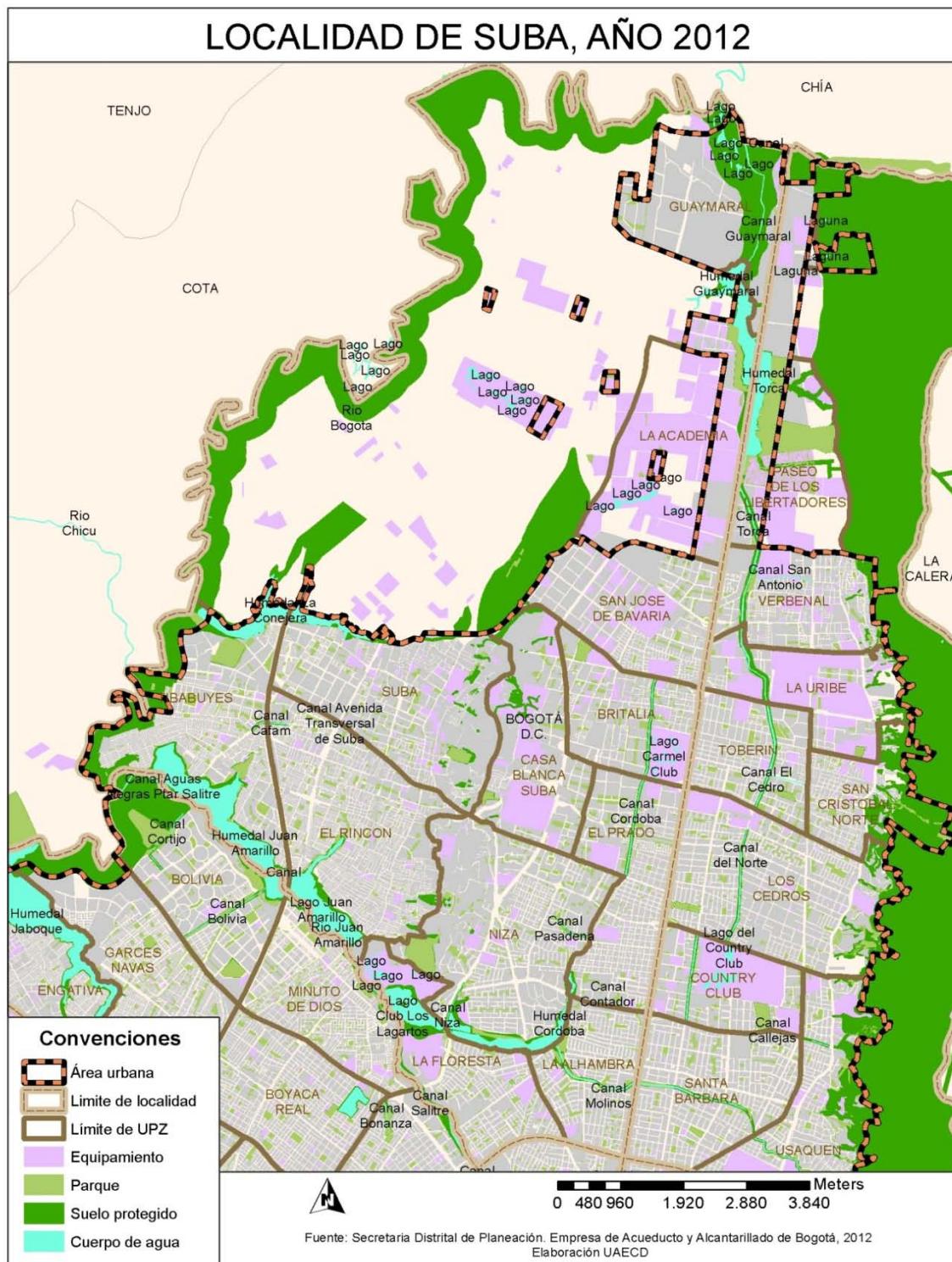
Esta localidad tiene una extensión en suelo urbano de 5.417 ha., se encuentra subdividida en doce UPZ; siendo la UPZ 28 – El Rincón, con 715 ha., con mayor participación del suelo en la Localidad 13,2% y con una clasificación residencial incompleta, seguida en orden por la UPZ 24 – Niza con 693 ha. con el 12.79% de participación, con una clasificación residencial cualificado, UPZ 71 - Tibabuyes con 623 ha., una participación del 11,50 % y clasificación residencial incompleta; UPZ 27 – SUBA con 605 ha., 11,17 % de participación y clasificación residencial incompleta; UPZ 19 – El Prado, con 448 ha, 8,27% de participación y clasificación residencial consolidado; UPZ 17 – San José de Bavaría, 396 ha., 7,31 % de participación y clasificación residencial cualificado; UPZ 23 – Casa Blanca Suba, 369 ha., 6,81 % de participación y clasificación en desarrollo; UPZ 3 – Guaymaral 367 ha., 6,77% de participación y clasificación en desarrollo; UPZ 20 – La Alhambra 274 ha., 5,06% de participación y clasificación residencial consolidado; UPZ 25 – La Floresta, 262 ha., 4,84% de participación y clasificación residencial cualificado y la UPZ 18 – Britalia con 252 ha., 4,65% de participación y clasificación residencial consolidado.

Cuadro No. 1. Área por UPZ de la localidad de Suba

UPZ	Superficie, ha	Superficie, %
2- LA ACADEMIA	413	7,62%
3 - GUIMARAL	367	6,77%
17 - SAN JOSE DE BAVARIA	396	7,31%
18 - BRITALIA	252	4,65%
19 - EL PRADO	448	8,27%
20 - LA ALHAMBRA	274	5,06%
23 - CASA BLANCA SUBA	369	6,81%
24 - NIZA	693	12,79%
25 - LA FLORESTA	262	4,84%
27 - SUBA	605	11,17%
28 - EL RINCON	715	13,20%
71 - TIBABUYES	623	11,50%
TOTAL SUBA	5.417	100%

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

Mapa No. 1. Distribución por UPZ de la localidad de Suba.



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

Al comparar las cifras de lotes construidos en la localidad 11, se observa un incremento de 85.156 a 92.231, 7.075 lotes nuevos, indicando la dinámica urbana de la localidad, producto de desenglobes y loteos creando nuevas unidades, de acuerdo a las áreas actuales, aumentando el número de lotes respecto al 2002, en especial en las UPZ de San José de Bavaria, El Rincón, Suba, y Tibabuyes, en donde se concentraron los desarrollos urbanísticos de la localidad.

En relación a los predios construidos, se muestra un incremento de 237.841 a 400.502 predios, 162.661 predios nuevos en la década incrementándose en 68% los predios construidos, evidencia el desarrollo urbanístico de la localidad, en las UPZ Casa Blanca Suba 225%, Britalia 191%, La Floresta 123%, Suba 98%, San José de Bavaria 79%, Prado 68%, en orden de incrementos. Ver cuadro No. 2.

Cuadro No. 2. Distribución de lotes, predios y usos construidos por UPZ de la localidad de Suba. 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	
2 La Academia	146	164	1.658	1.677	1.849	1.912	0,17%	0,18%	0,70%	0,42%	0,72%	0,43%	103,41%
3 Guaymaral	14	59	20	611	30	667	0,02%	0,06%	0,01%	0,15%	0,01%	0,15%	2223,33%
17 San José De Bavaria	2.460	3.346	12.562	22.536	12.994	23.871	2,89%	3,63%	5,28%	5,63%	5,04%	5,39%	183,71%
18 Britalia	2.184	2.446	13.711	39.957	14.296	41.456	2,56%	2,65%	5,76%	9,98%	5,54%	9,36%	289,98%
19 El Prado	5.845	5.947	33.368	56.212	35.857	60.265	6,86%	6,45%	14,03%	14,04%	13,90%	13,61%	168,07%
20 La Alhambra	3.885	3.798	25.319	32.320	25.903	33.372	4,56%	4,12%	10,65%	8,07%	10,04%	7,54%	128,83%
23 Casa Blanca Suba	740	851	8.315	26.998	8.897	27.781	0,87%	0,92%	3,50%	6,74%	3,45%	6,27%	312,25%
24 Niza	6.134	6.189	26.776	39.512	27.986	41.939	7,20%	6,71%	11,26%	9,87%	10,85%	9,47%	149,86%
25 La Floresta	4.009	4.036	10.248	22.845	11.582	24.823	4,71%	4,38%	4,31%	5,70%	4,49%	5,61%	214,32%
27 Suba	7.007	8.056	26.879	53.298	28.620	56.985	8,23%	8,73%	11,30%	13,31%	11,09%	12,87%	199,11%
28 El Rincón	31.808	32.624	46.194	53.193	53.392	66.975	37,35%	35,37%	19,42%	13,28%	20,69%	15,12%	125,44%
71 Tibabuyes	20.924	24.715	32.791	51.343	36.640	62.792	24,57%	26,80%	13,79%	12,82%	14,20%	14,18%	171,38%
Total	85.156	92.231	237.841	400.502	258.046	442.838	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	171,61%

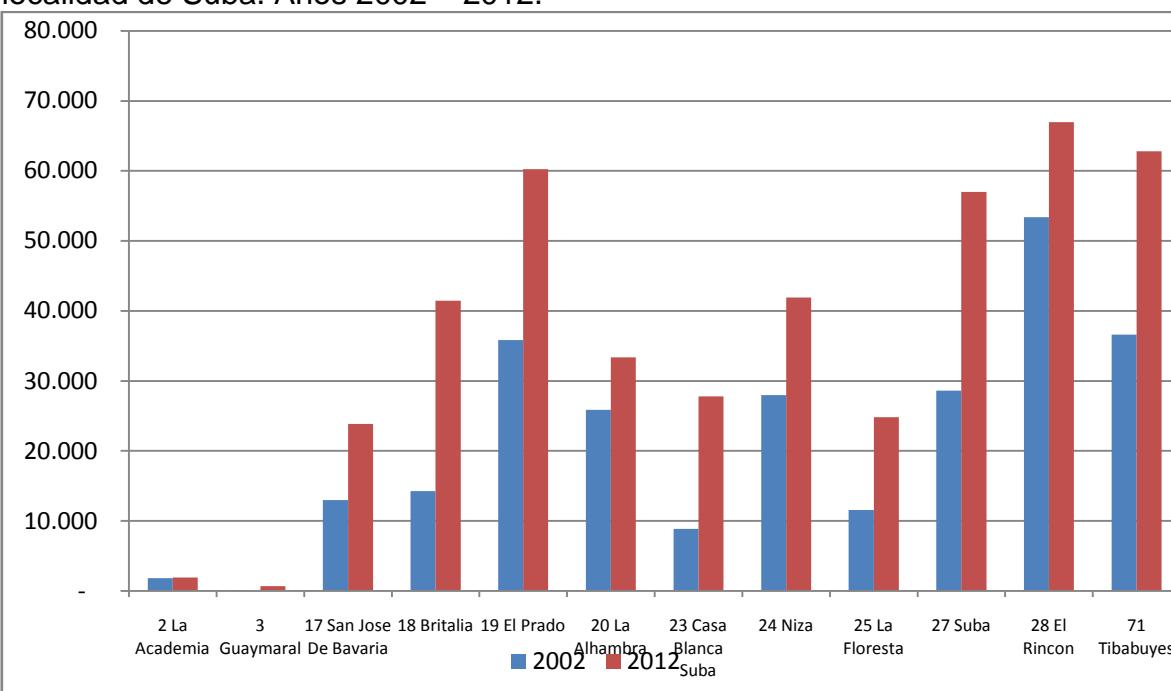
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

Respecto a la cantidad de usos construidos, en la localidad se observa un incremento de 258.046 a 442.838 registros, correspondiente a un incremento del 72% en la década. La mayor cantidad de usos la registra las UPZ El Rincón con 53.392 en 2002 con una participación en la localidad de 20,69% y en 2012 con 66.975 y una participación del 15,12%; Tibabuyes 36.640 predios a 62.792 en 2012 pasando de una participación de 14,20% en 2002 a 14,18% en 2012; Prado de 35.857 usos en 2002 a 60.265 usos en 2012, 13,90% a 13,61%, respectivamente; Suba de 28.620 en 2002 a 56.985 en 2012; con una participación de 11,09% a 12,87%, respectivamente; Niza de 27.986 a 41.939 en 2012, con una participación de 10,85% a 9,47% en 2012; La Alhambra contaba con 25.903 usos en 2002 y pasa a 33.372 en 2012, pasando su

participación en la localidad de 10,04% a 7,54%; Britalia de 14.296 usos en 2002 a 41.456 en 2012, 5,54% a 9,36%; San José de Bavaria de 12.994 en 2002 a 23.871 usos en 2012, 5,04 a 5,39 % de participación en la localidad; La Floresta de 11.582 a 24.823 usos de 2002 a 2012, y participación de 4,49% a 5,61%; Casa Blanca Suba pasa de 8.897 a 27.781 usos entre 2002 y 2012, con una participación de 3,45% a 6,27 % respectivamente; La Academia de 1.849 a 1.912 y 0,72% a 0,43% de 2002 a 2012; por ultimo Guaymaral de 30 a 667 usos en 2012 y una participación de 0,01% a 0,15%. Ver cuadro No. 2 y gráfica No. 1.

Otro análisis que se concluye son los incrementos porcentuales en unidades de usos en la localidad, así Casa Blanca Suba un 312,25%, Britalia 289,98%, La Floresta 214,32%, Suba 199,11%, y El prado con 168,07%, principalmente.

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



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

3. Estratificación socioeconómica de la localidad

La localidad No. 11 de Suba cuenta desde el año 2002 con predios estrato 1, 2, 3, 4, 5 y 6, con la misma distribución para el año 2012.

La mayor concentración de vivienda en NPH se produce para el año 2002 en el estrato 2 con un 46,2% que representó 5.092.318 m² construidos y 50.363 unidades; para el año 2012 continuó predominando este estrato, con un porcentaje de 56,2%, pero con 7.538.487 m² construidos. Ver cuadros No. 3 y No. 4, y gráfica No. 2.

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

Estrato Socioeconómico 2002	Vivienda en NPH			Vivienda en PH			Total Residencial			
	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	
Estrato 1	362	31.742	0,3%				0,0%	362	31.742	0,3%
Estrato 2	50.363	5.092.318	46,2%	429	25.062	6,4%	50.792	5.117.381	44,9%	
Estrato 3	22.444	3.147.032	28,6%	1.244	70.604	18,1%	23.688	3.217.636	28,2%	
Estrato 4	5.317	857.060	7,8%	674	73.779	19,0%	5.991	930.839	8,2%	
Estrato 5	6.689	1.700.649	15,4%	1.202	208.695	53,6%	7.891	1.909.344	16,7%	
Estrato 6	369	188.036	1,7%	44	11.111	2,9%	413	199.147	1,7%	
Total general	85.544	11.016.838	100,0%	3.593	389.251	100,0%	89.137	11.406.089	100,0%	

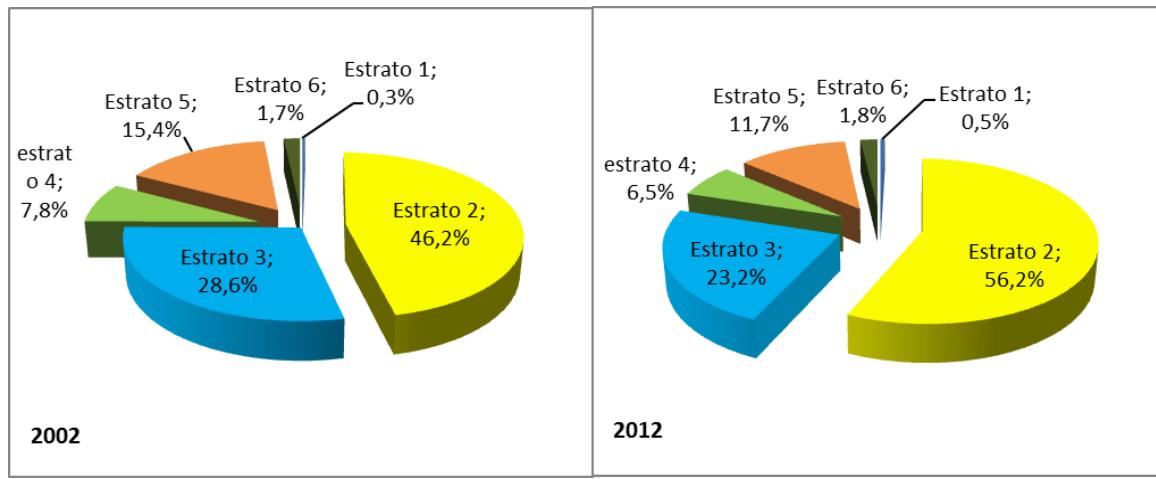
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002.

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

Estrato Socioeconómico 2012	Vivienda en NPH			Vivienda en PH			Total Residencial		
	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%	Cantidad de Unidades de Uso	Área Uso m ²	%
Estrato 1	637	64.417	0,5%	3	284	0,0%	640	64.701	0,2%
Estrato 2	68.479	7.538.487	56,2%	23.594	1.249.267	8,8%	92.073	8.787.755	31,7%
Estrato 3	20.978	3.116.211	23,2%	81.210	4.578.705	32,1%	102.188	7.694.916	27,8%
Estrato 4	5.612	868.007	6,5%	53.874	4.165.580	29,2%	59.486	5.033.587	18,2%
Estrato 5	6.422	1.573.811	11,7%	34.965	3.489.886	24,4%	41.387	5.063.697	18,3%
Estrato 6	660	247.620	1,8%	3.847	791.908	5,5%	4.507	1.039.528	3,8%
Total general	102.788	13.408.554	100,0%	197.493	14.275.630	100,0%	300.281	27.684.184	100,0%

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2012.

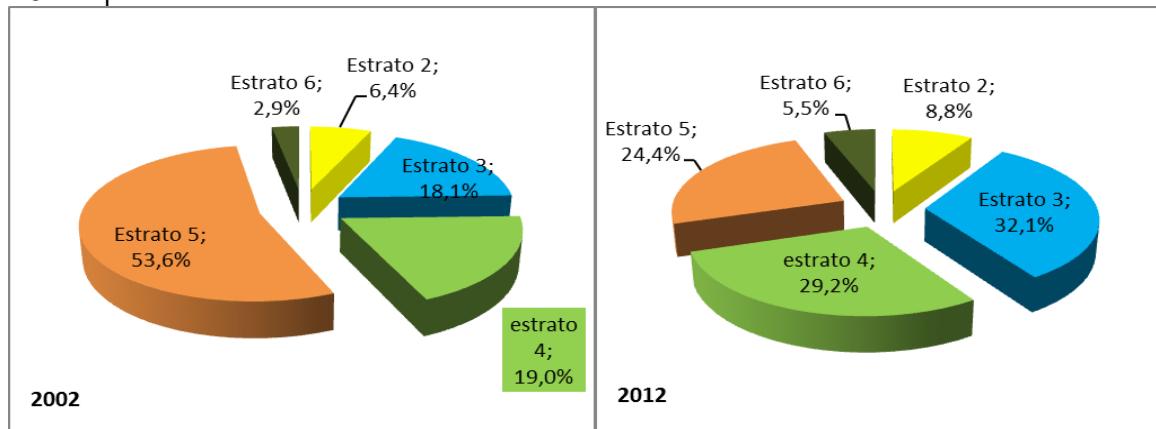
Gráfica No. 2. Distribución uso vivienda en NPH de la localidad de Suba. Años 2002 – 2012.



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2012

La mayor concentración de vivienda en PH, se produce para el año 2002 en el estrato 5 con un 53,6% que representó 208.695 m² construidos; para el año 2012 cambio el predominio de estrato por el 3, con un porcentaje de participación del 32,1%, pero con 4.578.705 m² construidos. Comportamiento igual se tiene para el estrato 4, lo que muestra del desarrollo de vivienda de la localidad. Ver cuadros No. 3 y No. 4 y gráfica No. 3.

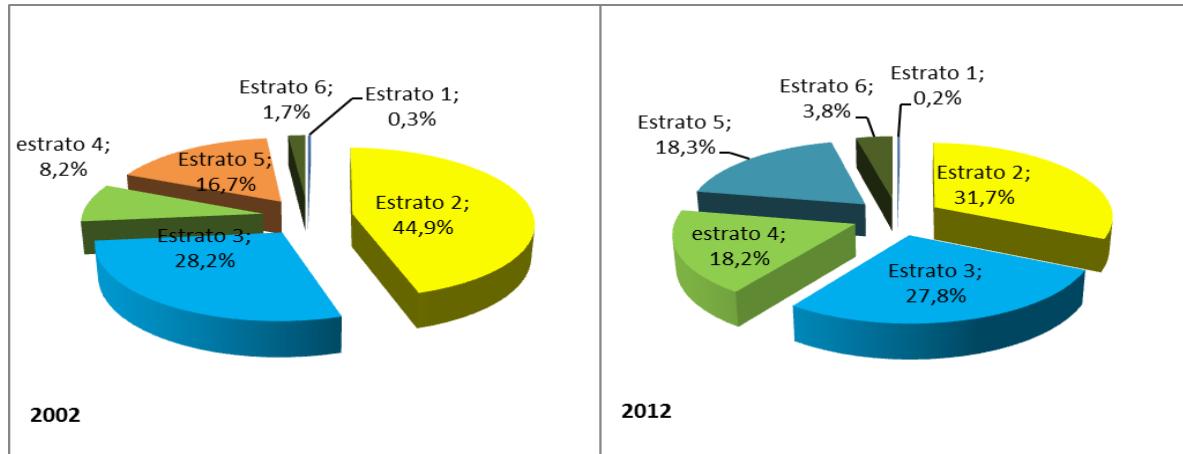
Gráfica No. 3. Distribución uso vivienda en PH de la localidad de Suba. Años 2002 – 2012. |



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

La mayor concentración del uso residencial total de la localidad se produce para el año 2002 en el estrato 2 con un 44,9 % que representó 5.117.381 m² construidos, seguido del estrato 3 con un 28,2% que representó 3.217.636 m² construidos; para el año 2012 continuó predominando el estrato 2, con un porcentaje similar de 31,17%, pero con 8.787.755 m² construidos, seguido igualmente del estrato 3 con un 27,8% que representó 7.694.916 m² construidos. Ver cuadros No. 3 y No. 4 y gráfica No. 4.

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



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

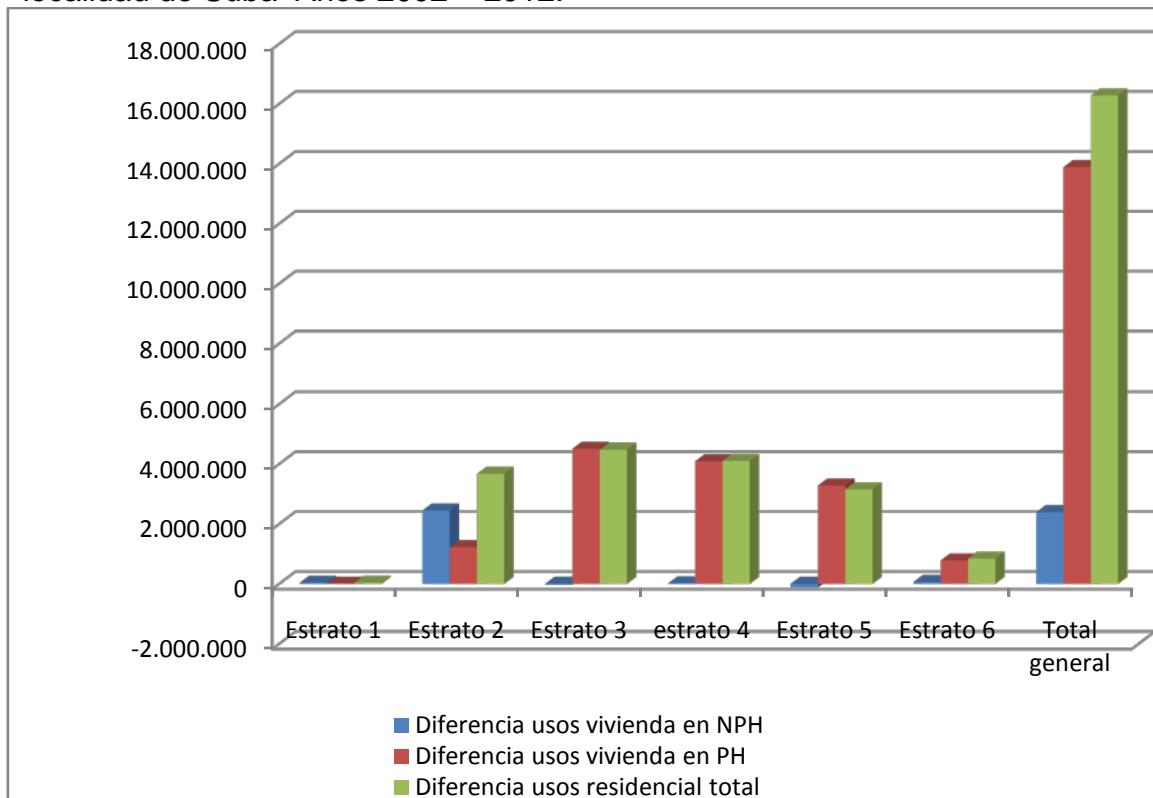
En cuanto a las variaciones de los usos residenciales totales en el periodo 2002 – 2012 de la localidad, se observa que la máxima corresponde a los ubicados en estrato 3, con un aumento de 4.477.280 m² construidos, seguido del estrato 4, con un aumento de 4.102.748 m² construidos. El mayor incremento en área construida se observa en las viviendas en NPH de estrato 2, con 2.446.169 m², seguido de las viviendas en PH en estrato 3 con 4.508.101 m² construidos. Ver cuadro No. 5 y gráfica No. 5.

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

Estrato Socioeconómico	Diferencia usos vivienda en NPH		Diferencia usos vivienda en PH		Diferencia usos residencial total	
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²
Estrato 1	275	32.675	3	284	278	32.959
Estrato 2	18.116	2.446.169	23.165	1.224.205	41.281	3.670.374
Estrato 3	-1.466	-30.821	79.966	4.508.101	78.500	4.477.280
Estrato 4	295	10.947	53.200	4.091.801	53.495	4.102.748
Estrato 5	-267	-126.838	33.763	3.281.192	33.496	3.154.353
Estrato 6	291	59.584	3.803	780.797	4.094	840.381
Total general	17.244	2.391.716	193.900	13.886.379	211.144	16.278.095

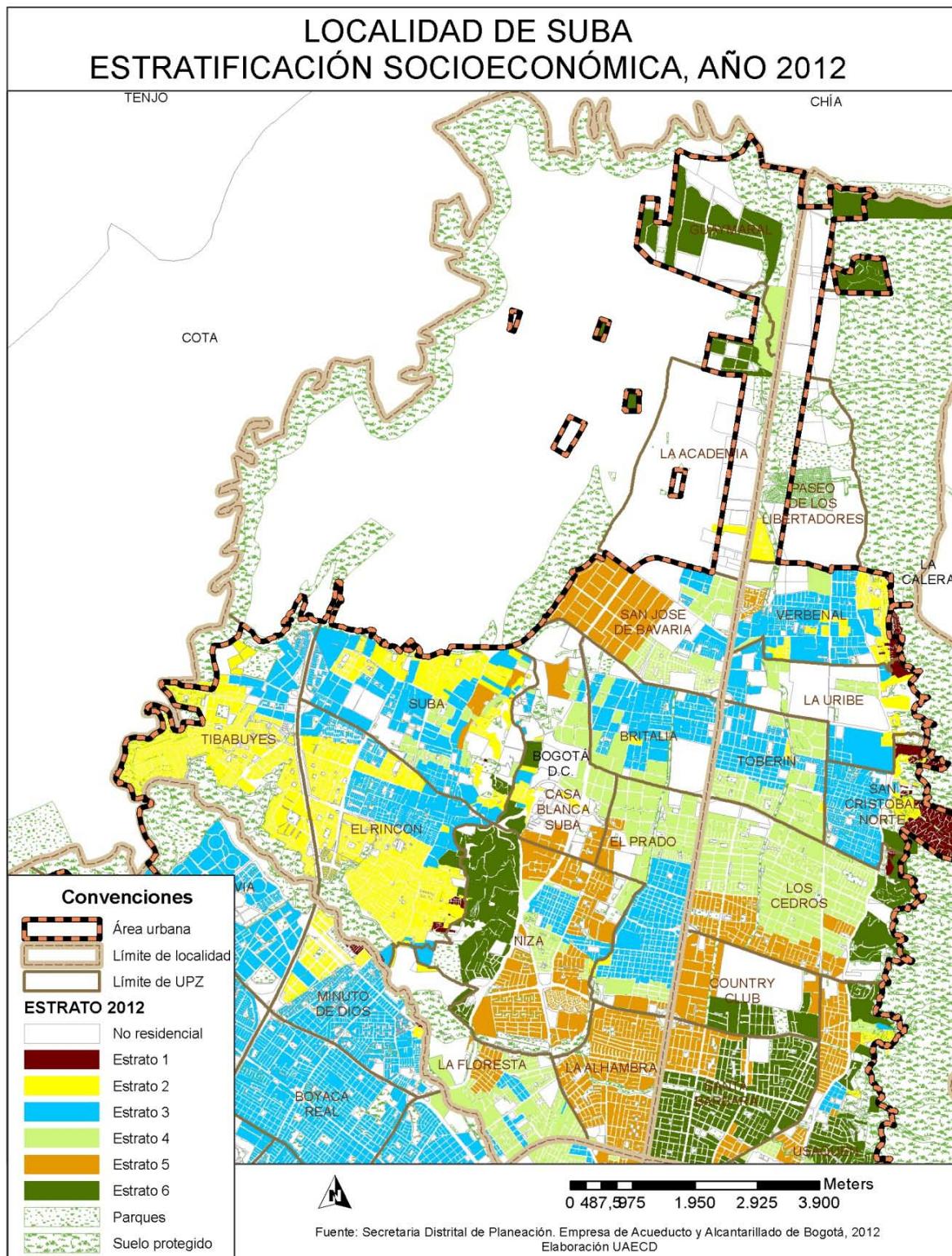
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012.

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



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

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

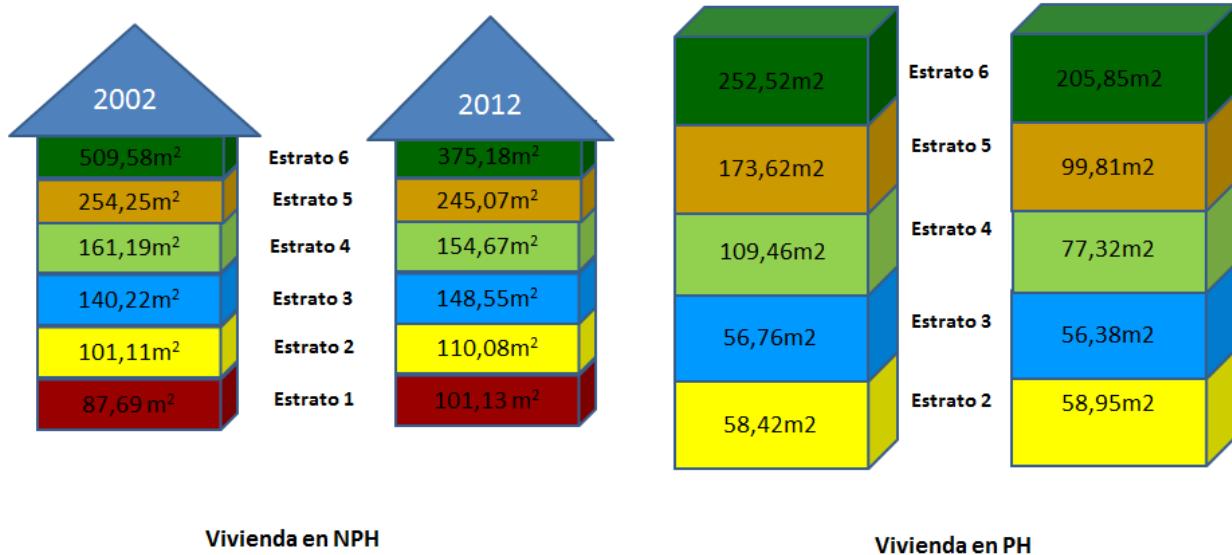


Comparando las áreas promedio de las unidades de uso de la localidad de Suba entre los años 2002 y 2012, se observa en las viviendas en NPH de una disminución en los estratos 4 5 y 6, y un aumento en las áreas de los estratos 1, 2 y 3, una disminución de 134 mts. en el estrato 6, 9 mts. en el estrato 5 y 7 mts. en el estrato 4.

En relación con la vivienda en PH, el comportamiento es similar disminuyen las áreas en el estrato 6 en 47 mts., en el estrato 5 en 74 mts. en el estrato 4 en 32 mts. y se mantienen en los estratos 3 y 2

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

Áreas construidas	NPH		PH	
	2002	2012	2002	2012
Estrato 1	87,69	101,13	94,69	
Estrato 2	101,11	110,08	58,42	52,95
Estrato 3	140,22	148,55	56,76	56,38
Estrato 4	161,19	154,67	109,46	77,32
Estrato 5	254,25	245,07	173,62	99,81
Estrato 6	509,58	375,18	252,52	205,85
Total general	128,79	130,45	108,34	72,28



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

Se puede concluir que en los años 2002 – 2012, el promedio de área de las unidades residenciales en NPH, está entre 87 - 500 m² construidos para los seis estratos encontrados en la localidad de Suba. De otra parte, el promedio de área de las unidades residenciales de viviendas en PH, está en aproximadamente de 60 m² en los

estratos 1, 2m y 3, y en promedio de los estratos 4, 5 y 6 aproximadamente en 178 m². Ver cuadros No 3 y No. 4 y gráfica No. 6.

4. Unidades de uso construidas de la localidad

La localidad de Suba registró en el año 2002, 258.046 unidades que sumaron un total de 21.895.086m² construidos; ya en el año 2012 se presenta un incremento con un total de 442.838 unidades de uso que corresponden a 33.586.964 m² construidos. Este incremento, corresponde a un 53,39%, representan 11.691.878 m² construidos. Ver cuadro No.6.

5. Usos predominantes de la localidad

En el año 2002, el uso predominante en área dentro de la localidad correspondió a la vivienda en NPH, que figuró con 89.137 unidades de uso con 11.406.089 m² construidos y una participación de 52,09%, el cual bajo a un 41,52% de participación en el año 2012, registrando un incremento de 19.610 unidades NPH llegando a un área construida de 13.944.962 m² construidos.

En segundo lugar se ubica para el 2012 el uso de vivienda PH con 190.240 unidades y una participación del 40,18%, aumentando del 2002 en 91.034 unidades y 6.559.710 m² de construcción, un incremento del 94,57%.

La tercera predominancia en número de usos para el 2012 de la localidad corresponde al de bodega y almacenamiento con 22.995 unidades con un área construida de 978.931 m² y una participación del 2,91%, incrementando en la década de estudio 317.313 m² construidos en 13.999 unidades. Ver cuadro No. 6.

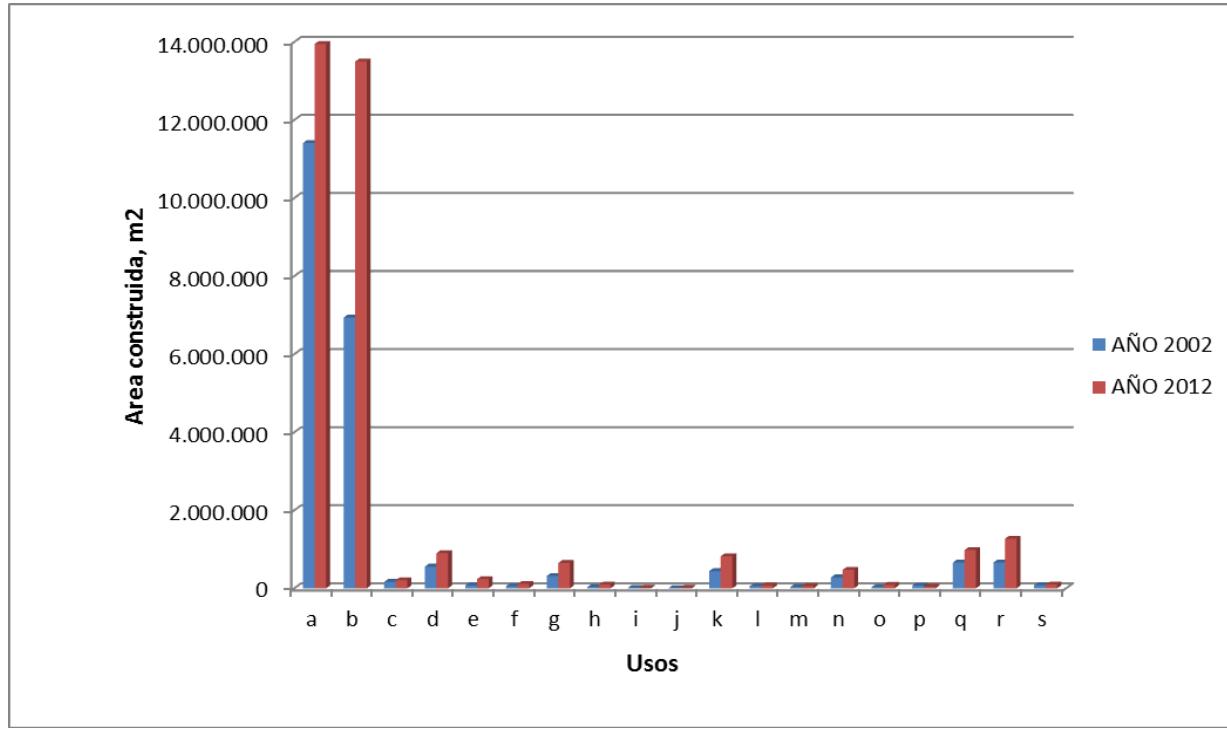
Los usos que presentaron mayor incremento en área construida en el decenio, fueron vivienda en NPH que registró 13.944.962 m² construidos; el uso de vivienda en PH con 13.496.321 m² construidos y el de bodega y almacenamiento con 978.931 m² construidos.

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

Localidad 11- Suba	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	89.137	11.406.089	52,09%	108.747	13.944.962	41,52%	19.610	2.538.873	22,26%
b. Vivienda en PH	99.206	6.936.610	31,68%	190.240	13.496.321	40,18%	91.034	6.559.710	94,57%
c. Comercio puntual	2.154	167.127	0,76%	2.945	207.533	0,62%	791	40.407	24,18%
d. Comercio en corredor comercial	7.018	557.718	2,55%	11.701	902.013	2,69%	4.683	344.295	61,73%
e. Centro comercial grande y mediano	2.488	79.790	0,36%	3.857	237.650	0,71%	1.369	157.860	197,84%
f. Grandes almacenes	18	55.514	0,25%	37	114.233	0,34%	19	58.719	0,00%
g. Oficinas NPH	1.309	313.947	1,43%	2.373	651.021	1,94%	1.064	337.073	107,37%
h. Oficinas PH	625	33.237	0,15%	1.557	96.693	0,29%	932	63.456	1,00%
i. Hoteles	4	13.402	0,06%	5	14.795	0,04%	1	1.394	0,00%
j. Moteles	4	5.756	0,03%	15	14.094	0,04%	11	8.338	0,00%
k. Colegios y universidades	517	442.240	2,02%	757	822.967	2,45%	240	380.727	86,09%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	10	55.708	0,25%	22	75.352	0,22%	12	19.644	35,26%
m. Iglesias	83	36.420	0,17%	165	57.179	0,17%	82	20.759	57,00%
n. Dotacional	731	281.684	1,29%	1.300	472.160	1,41%	569	190.476	67,62%
o. Actividad artesanal	270	33.448	0,15%	900	91.024	0,27%	630	57.577	0,00%
p. Industria	27	70.446	0,32%	16	43.004	0,13%	-11	-27.442	-38,95%
q. Bodega y almacenamiento	8.996	661.618	3,02%	22.995	978.931	2,91%	13.999	317.313	47,96%
r. Parqueadero	44.738	662.604	3,03%	94.425	1.271.666	3,79%	49.687	609.062	91,92%
s. Otros usos	711	81.728	0,37%	781	95.365	0,28%	70	13.638	16,69%
Total general	258.046	21.895.086	100,00%	442.838	33.586.964	100,00%	184.792	11.691.878	53,40%

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

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



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

6. Análisis por UPZ

6.1. UPZ 2 - La Academia

La UPZ La Academia se ubica al nororiente de Suba, tiene una extensión de 413 hectáreas, equivalentes al 7,62% del total del área de las UPZ de la localidad. Esta UPZ limita, por el norte, con la UPZ Guaymaral y con suelo rural de Suba; por el oriente, con las UPZ Paseo de Los Libertadores y Verbenal de la vecina localidad de Usaquén; por el sur, con la UPZ San José de Bavaria; y por el occidente, con suelo rural de Suba.

La UPZ registró en el año 2002, 1.849 unidades de uso con 273.406 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 1.912 unidades de uso y 382.884 m² construidos, siendo esta UPZ, que por sus características físicas y ambientales su desarrollo es controlado, por lo que no muestra mayor incremento en el número de usos, sin embargo se evidencia que las construcciones han aumentado en m².

6.1.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de colegios y universidades representó la mayor participación en el año 2002, registrando 57 unidades de uso con 115.502,17 m², lo que representó un 42,25% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación subió al 51,29%; con un incremento en el decenio a 72 unidades, con 196.380,63 m² construidos, y conservó su predominancia en el primer lugar.

En segundo lugar se ubica el uso dotacional que figuró en el año 2002 con 29 unidades de uso con 40.535,3 m² construidos y una participación de 14,83%; el cual aumentó a un 16,21% de participación en el año 2012, con un incremento en unidades de uso de 39 unidades, aumentó de 21.542 m² construidos.

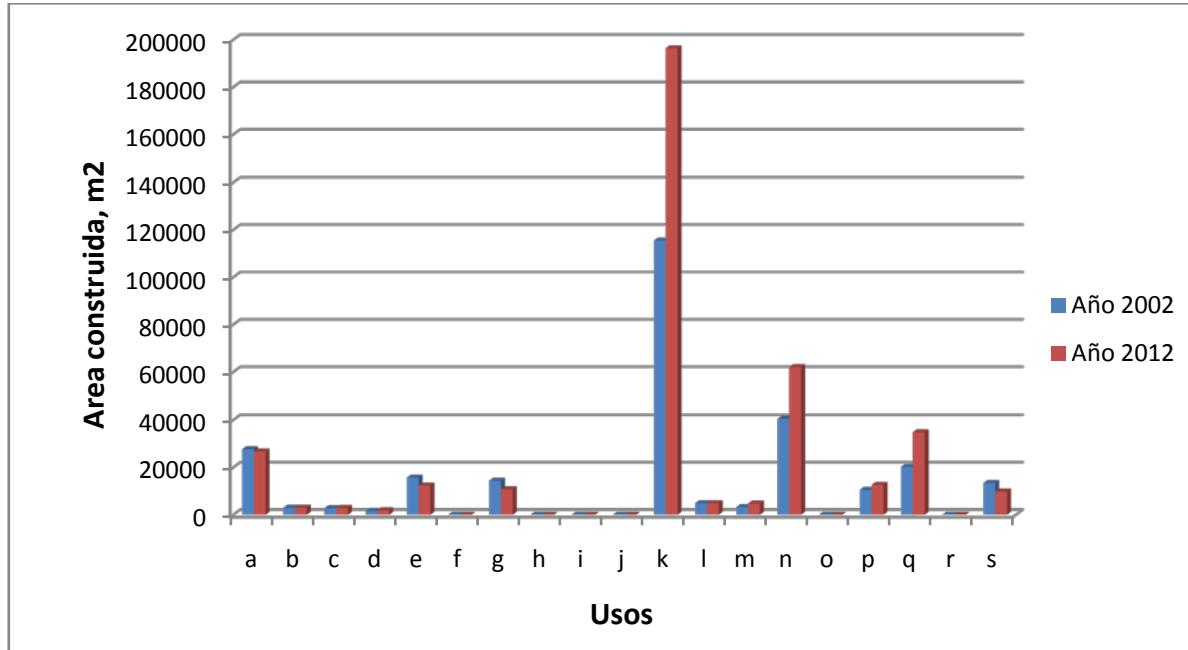
Así mismo, el uso de bodega y almacenamiento se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 36 unidades con 20.231,99 m² construidos y un 7,40% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un incremento a 9,10% para el año 2012, llegando a 319 unidades y 34.833,9 m² construidos. Ver cuadro No.7 y gráfica No. 8.

Cuadro No. 7. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 2 – La Academia Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 2 - La Academia	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de áreas en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	
a. Vivienda en NPH	125	27653,52	10,11%	122	26725,49	6,98%	-3	-928	-3,36%
b. Vivienda en PH	10	2950	1,08%	10	2950	0,77%	0	0	0,00%
c. Comercio puntual	13	2772,65	1,01%	14	2898,7	0,76%	1	126	4,55%
d. Comercio en corredor comercial	2	1653,31	0,60%	5	1885,3	0,49%	3	232	14,03%
e. Centro comercial grande y mediano	1505	15663,81	5,73%	1263	12342,3	3,22%	-242	-3.322	-21,20%
f. Grandes almacenes			0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
g. Oficinas NPH	28	14377,5	5,26%	25	10811,19	2,82%	-3	-3.566	-24,80%
h. Oficinas PH	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	1,00%
i. Hoteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
k. Colegios y universidades	57	115502,17	42,25%	72	196380,63	51,29%	15	80.878	70,02%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	1	4879,56	1,78%	1	4879,56	1,27%	0	0	0,00%
m. Iglesias	6	3221,09	1,18%	9	4714,55	1,23%	3	1.493	46,37%
n. Dotacional	29	40535,3	14,83%	39	62077,13	16,21%	10	21.542	53,14%
o. Actividad artesanal	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
p. Industria	3	10515,7	3,85%	3	12592,6	3,29%	0	2.077	19,75%
q. Bodega y almacenamiento	36	20231,99	7,40%	319	34833,9	9,10%	283	14.602	72,17%
r. Parqueadero	1	31,59	0,01%	0	0	0,00%	-1	-32	-100,00%
s. Otros usos	33	13417,56	4,91%	30	9793,02	2,56%	-3	-3.625	-27,01%
Total general	1.849	273.406	100,00%	1.912	382.884	100,00%	63	109.479	40,04%

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

Gráfica No. 8. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 2– La Academia. Años 2002 – 2012.



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

6.1.2 Ubicación de los usos

Se observa en los mapas 3 y 4 de los usos predominantes de los predios de la UPZ 2 - La Academia, años 2002 y 2012, el uso predominante de colegios y universidades, ubicadas al occidente de la autopista norte entre calles 240 y 200, en donde se ubican la mayor cantidad de estos.

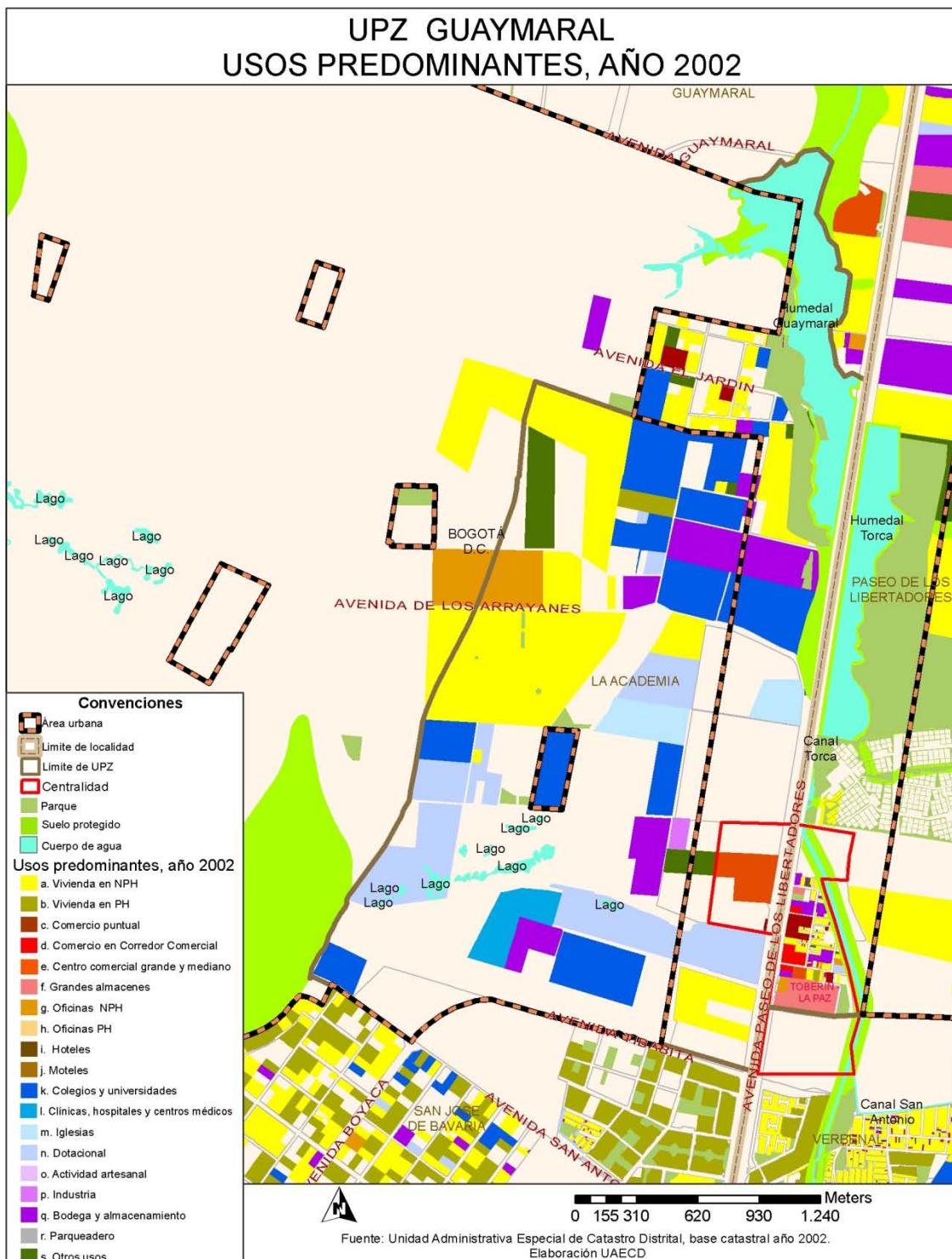
El otro uso es dotacional al igual que el anterior uso se encuentra ubicado entre las mismas calles, es decir entre la calle 240 y calle 200, y al occidente de la autopista Norte, se desatacan los clubes Arrayanes, Búhos, entre otros, igualmente sucede con el uso de bodega y almacenamiento, ubicado en la calle 235, y entre los colegios San Alfonso Apóstol y Gimnasio los Andes.

Gimnasio Los Arrayanes.

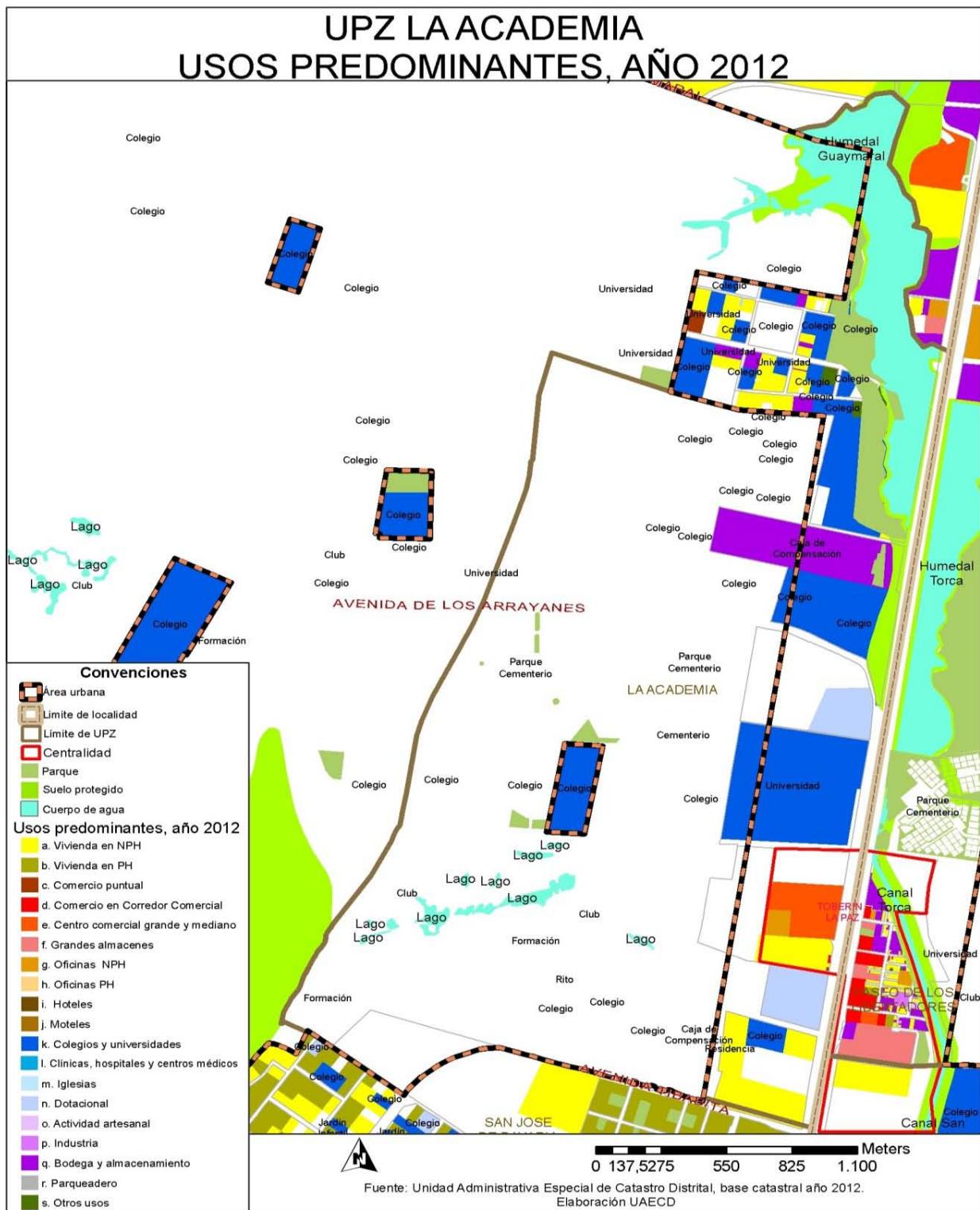


Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubabogota](http://google/fotos/Localidadesubabogota)

Mapa No. 3. Usos predominantes de los predios de la UPZ 2 – La Academia. Año 2002.



Mapa No. 4. Usos predominantes de los predios de la UPZ 2 – La Academia. Año 2012.



6.2. UPZ 3 – Guaymaral

La UPZ Guaymaral se localiza en el extremo nororiental de la localidad de Suba. Tiene una extensión de 367 hectáreas y una participación del 6,77%. Esta UPZ limita, por el norte con el municipio de Chía y suelo rural de Suba; por el oriente con la UPZ Paseo de Los Libertadores de la vecina localidad de Usaquén; por el sur con la UPZ La Academia y suelo rural de Suba; y por el occidente, con suelo rural de Suba.

La UPZ registró en el año 2002, 30 unidades de uso con 22.036 m² construidos, y presenta un incrementó en el año 2012, figurando con 667 unidades de uso y 268.082 m² construidos, siendo esta UPZ, registrando un incremento de 246.046 m² de construcción en 637 unidades.

6.2.1 Usos predominantes en la UPZ

Para el 2012 el uso predominante de la UPZ es vivienda en PH con 476 unidades y 162.171,17 m² construidos y una participación de 60,49%, incrementándose de 4 unidades y 1.817,2 m² y una participación del 8,25% en 2002.

El segundo uso de predominancia se encuentra el dotacional representó en el año 2012, una participación de 11,71% con 12 unidades y 31.393,37 m², construidos, en el 2002 registro 4 unidades y 3.595,75 m² construidos.

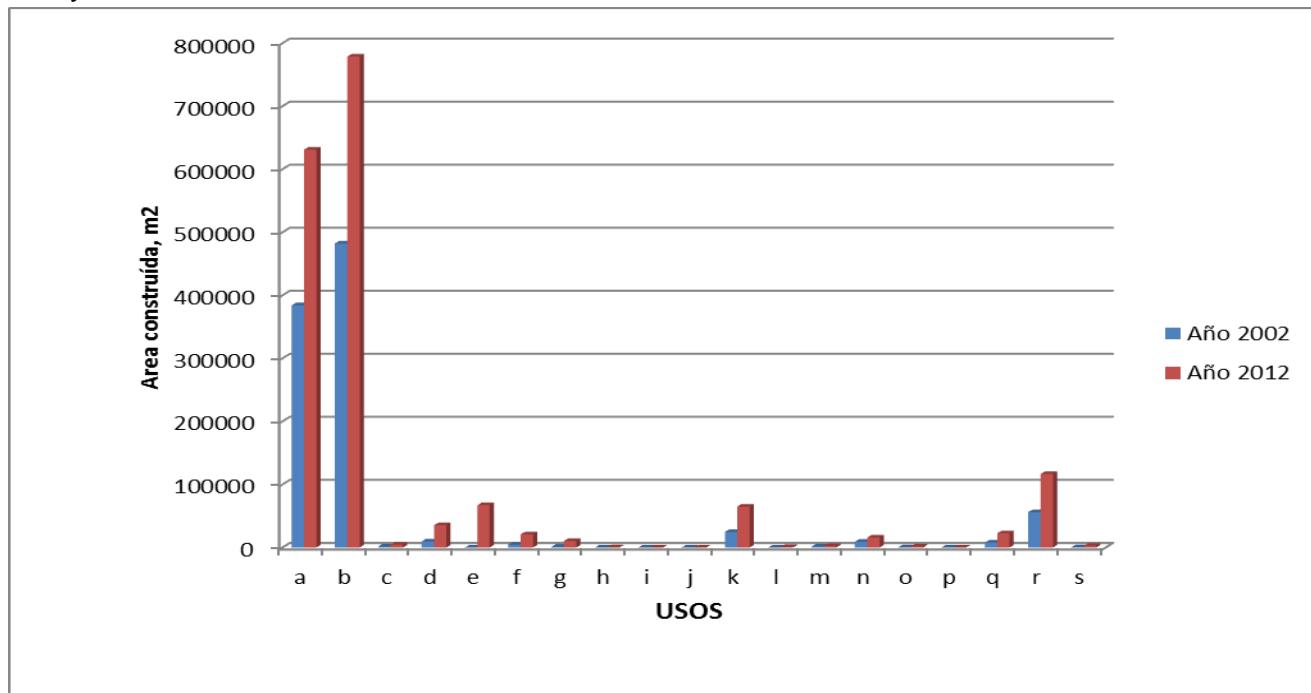
En tercer lugar de predominancia se encuentra centro comercial grande y mediano con 114 unidades y 28.476,1 m² construidos en 2012, de 3 unidades y 2.784,01 m² construidos en 2002. Ver cuadro No. 8 y gráfica No. 9.

Cuadro No. 8. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 3 - Guaymaral Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 3 - Guaymaral	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de áreas en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m ²	
a. Vivienda en NPH	5	1026,43	4,66%	14	1825,36	0,68%	9	799	77,84%
b. Vivienda en PH	4	1817,2	8,25%	476	162171,17	60,49%	472	160.354	8824,23%
c. Comercio puntual	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
d. Comercio en corredor comercial	0	0	0,00%	4	1917,01	0,72%	4	1.917	0,00%
e. Centro comercial grande y medianos	3	2784,01	12,63%	114	28476,1	10,62%	111	25.692	922,84%
f. Grandes almacenes			0,00%			0,00%	0	0	0,00%
g. Oficinas NPH	5	4440,07	20,15%	10	9598,76	3,58%	5	5.159	116,18%
h. Oficinas PH	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	1,00%
i. Hoteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
k. Colegios y universidades	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
m. Iglesias	0	0	0,00%	1	290,02	0,11%	1	290	0,00%
n. Dotacional	4	3595,75	16,32%	12	31393,37	11,71%	8	27.798	773,07%
o. Actividad artesanal			0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
p. Industria	1	2298,5	10,43%	0	0	0,00%	-1	-2.299	-100,00%
q. Bodega y almacenamiento	8	6074,4	27,57%	27	25643,71	9,57%	19	19.569	322,16%
r. Parqueadero	0	0	0,00%	2	3824,6	1,43%	2	3.825	0,0%
s. Otros usos	0	0	0,00%	7	2941,88	1,10%	7	2.942	0,00%
Total general	30	22.036	100,00%	667	268.082	100,00%	637	246.046	1116,54%

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

Gráfica No. 9. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 3 - Guaymaral. Años 2002 – 2012.



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

6.2.2 Ubicación de los usos

Se observa en los mapas 5 y 6 de los usos predominantes de la UPZ 3 – para los años 2002 y 2012, una tendencia de incremento en el vivienda PH para el 2012, en el barrio Casa Blanca Suba Urbano, aproximadamente entre calle 250, y el Club Campestre Guaymaral y Casa Blanca Suba II.

El uso dotacional se ubica sobre la autopista Norte, Club Campestre Guaymaral y aeropuerto Guaymaral, quienes incrementaron su área construida. El uso de centro comercial grande y mediano se ubica sobre la autopista norte conocido como centro Parque Comercial BIMA.

Vivienda NPH, barrio Guaymaral



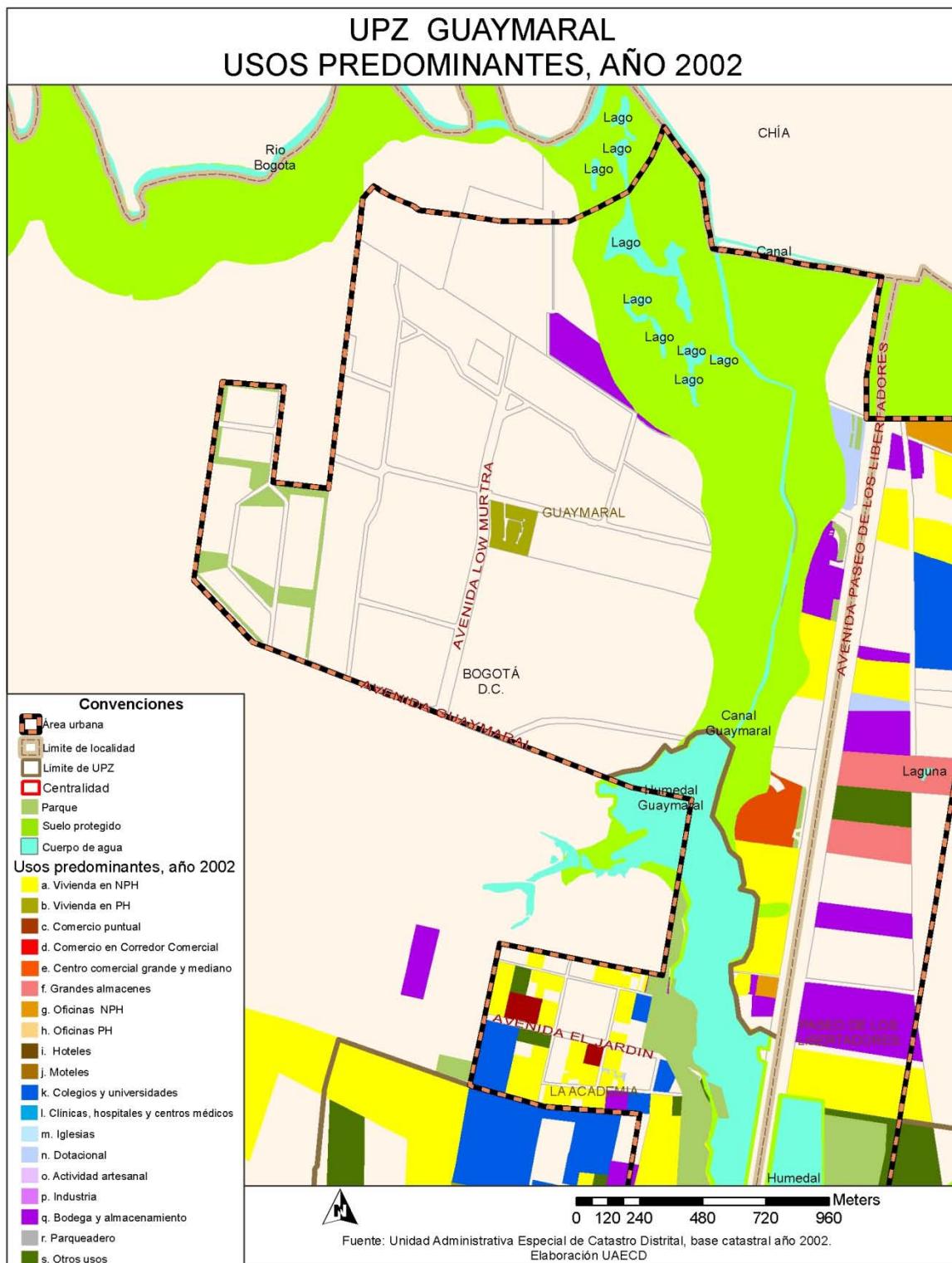
Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubabogota](http://google/fotos/Localidadesubabogota)

Vivienda NPH Barrio Guaymaral

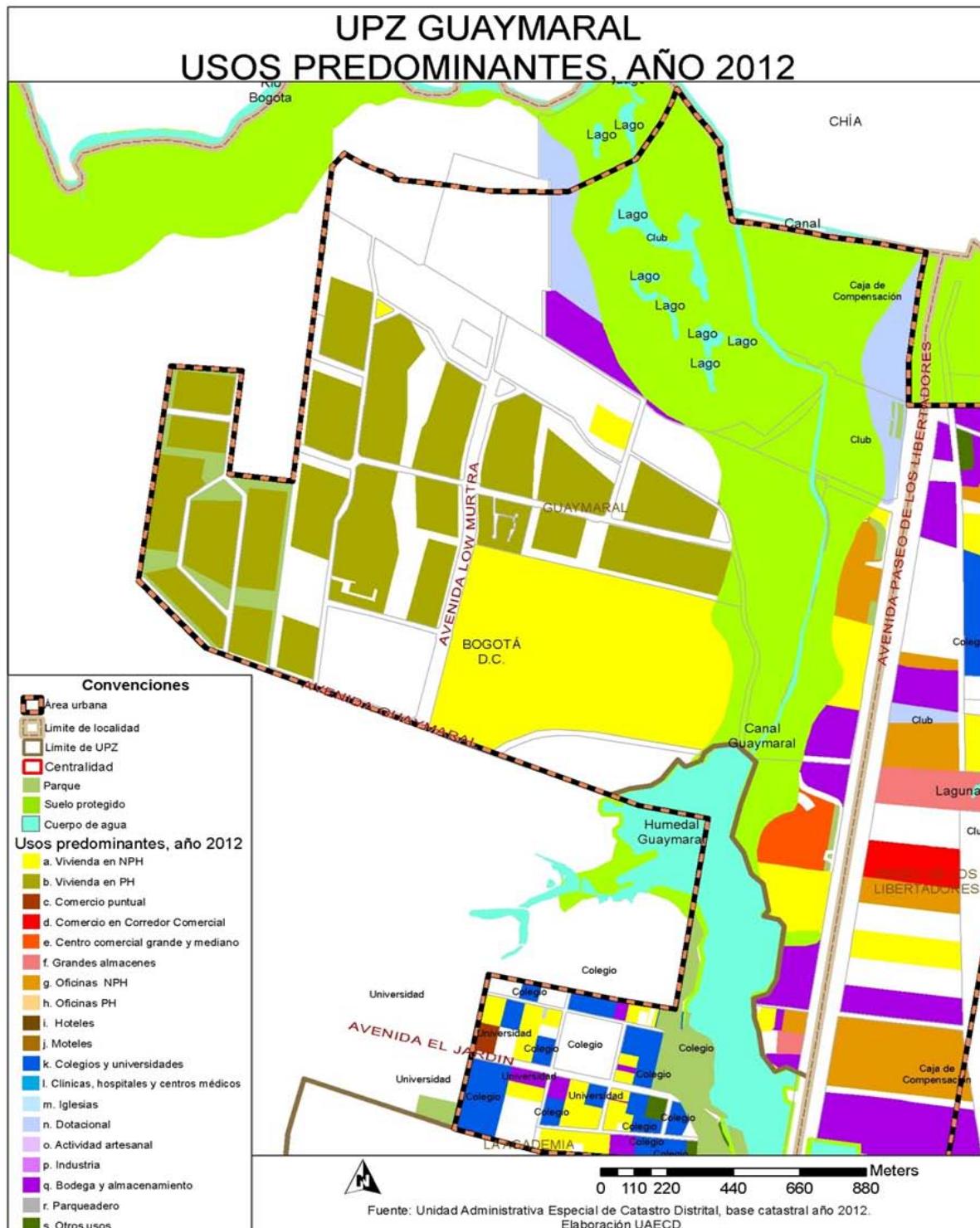


Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubabogota](http://google/fotos/Localidadesubabogota)

Mapa No. 5. Usos predominantes de los predios de la UPZ 3 – Guaymaral. Año 2002.



Mapa No. 6. Usos predominantes de los predios de la UPZ 3 – Guaymaral. Año 2012.



6.3 UPZ 17 – San José de Bavaria

La UPZ San José de Bavaria se ubica en la parte oriental de la localidad de Suba, tiene una extensión de 369 hectáreas, equivalentes al 7,31% del total de área de las UPZ de esta localidad. Limita, por el norte, con la UPZ La Academia; por el oriente, con las UPZ Verbenal y La Uribe de la vecina localidad de Usaquén; por el sur, con la UPZ Britalia; y por el occidente con suelo rural de Suba.

La UPZ registró en el año 2002, 12.994 unidades de uso con 984.044 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 23.871 unidades de uso y 1.717.512 m² construidos, registrando un incremento del 74,54% con 10.877 unidades de usos y 733.468 m² construidos. Ver cuadro No. 9.

6.3.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 5.553 unidades de uso con 482.422,63 m², lo que representó un 49,02% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación pasó a 46.94%; con 9.460 unidades y 778.894,77 m² construidos, manteniendo su predominancia.

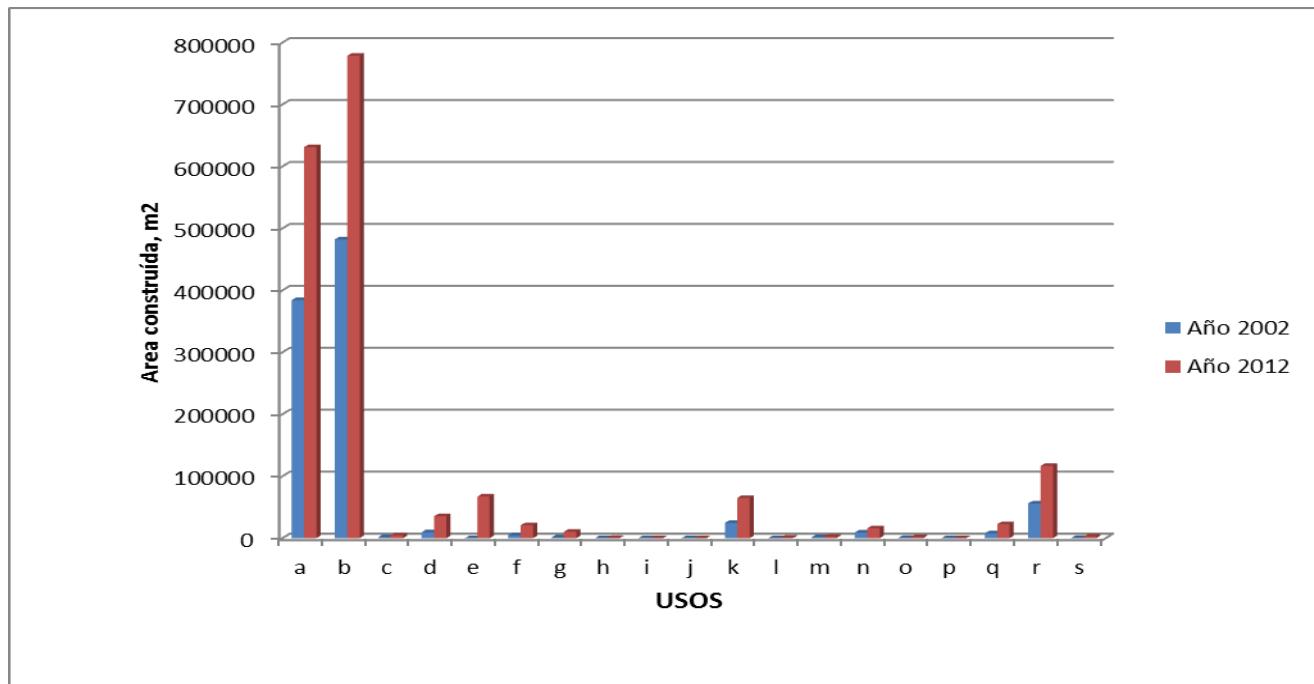
En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH con 4.513 unidades y 631.166,26 m² construidos y una participación de 38,03%, en 2012, estando en el 2002 con una participación 39,04 % de 2374 unidades y 384.173,42 m² construidos.

Así mismo, el uso de centro comercial grande y mediano se ubicó en tercer lugar en el año 2002 no presentó registro; para el año 2012 registró 482 unidades con 67.114,64 m² construidos y un 4,04% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, esto teniendo en cuenta el auge y desarrollos en PH de la localidad. Ver cuadro No. 9 y gráfica No.10.

Cuadro No. 9. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 17- San Jose de Bavaria. Años 2002 –2012.

Usos UPZ 17- San Jose de Bavaria	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	2374	384173,42	39,04%	4513	631166,26	38,03%	2.139	246.993	64,29%
b. Vivienda en PH	5553	482422,63	49,02%	9460	778894,77	46,94%	3.907	296.472	61,45%
c. Comercio puntual	31	1702,93	0,17%	69	4462,59	0,27%	38	2.760	162,05%
d. Comercio en corredor comercial	156	9717,75	0,99%	600	35310,01	2,13%	444	25.592	263,36%
e. Centro comercial grande y media	0	0	0,00%	482	67114,64	4,04%	482	67.115	100,00%
f. Grandes almacenes	1	4710,79	0,48%	3	20922,48	1,26%	2	16.212	0,00%
g. Oficinas NPH	8	1235,24	0,13%	40	10475,47	0,63%	32	9.240	748,05%
h. Oficinas PH	1	13	0,00%	11	197,7	0,01%	10	185	1,00%
i. Hoteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
k. Colegios y universidades	39	24657,45	2,51%	73	64947,92	3,91%	34	40.290	163,40%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	1	720,14	0,04%	1	720	0,00%
m. Iglesias	3	1447,06	0,15%	8	2329,18	0,14%	5	882	0,00%
n. Dotacional	19	9218,43	0,94%	56	15816,56	0,95%	37	6.598	71,58%
o. Actividad artesanal	3	358,04	0,04%	20	1718,22	0,10%	17	1.360	0,00%
p. Industria	0	0	0,00%			0,00%	0	0	0,00%
q. Bodega y almacenamiento	461	7739,24	0,79%	1455	22554,18	1,36%	994	14.815	191,43%
r. Parqueadero	4336	56103,55	5,70%	7066	58067,174	0,00%	2.730	1.964	3,5%
s. Otros usos	9	544,5	0,06%	14	2814,5	0,17%	5	2.270	416,90%
Total general	12.994	984.044	100,00%	23.871	1.717.512	100,00%	10.877	733.468	74,54%

Gráfica No. 10, Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 17– San José de Bavaria. Años 2002 – 2012.



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

6.3.2 Ubicación de Usos

Al observar los mapas 7 y 8, la vivienda NPH se ubica especialmente, al sur de la UPZ; los desarrollos de PH o el uso de vivienda en PH se ubica en general en toda la UPZ, se destacan desarrollos del sector conocido como San José de Bavaria, y Nueva Zelanda; así como el uso de centro comercial grande y mediano sobre la autopista Norte.

Vivienda NPH, barrio San José de Bavaria



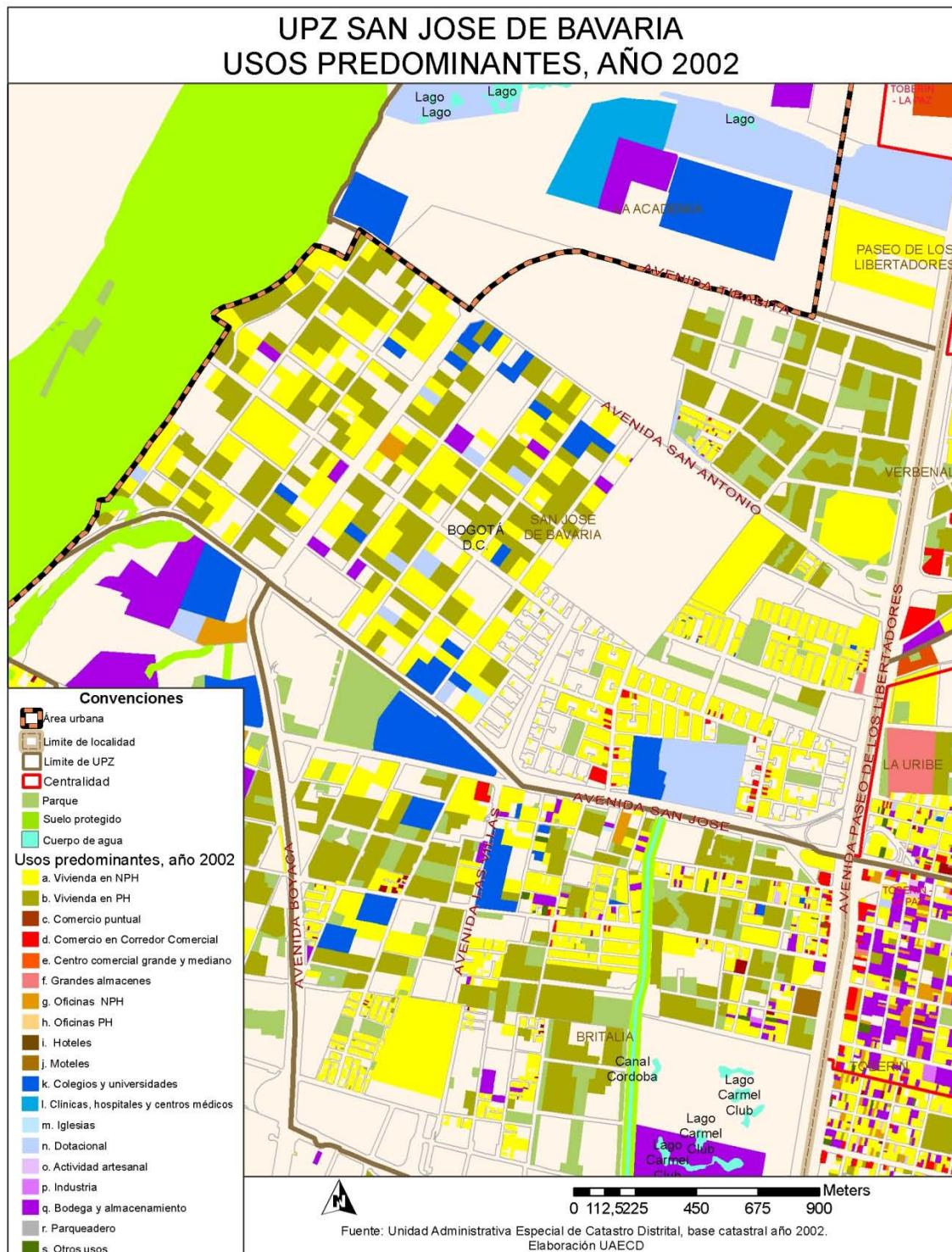
Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubabogota](http://google/fotos/Localidadesubabogota)

Vivienda NPH, barrio San José de Bavaria



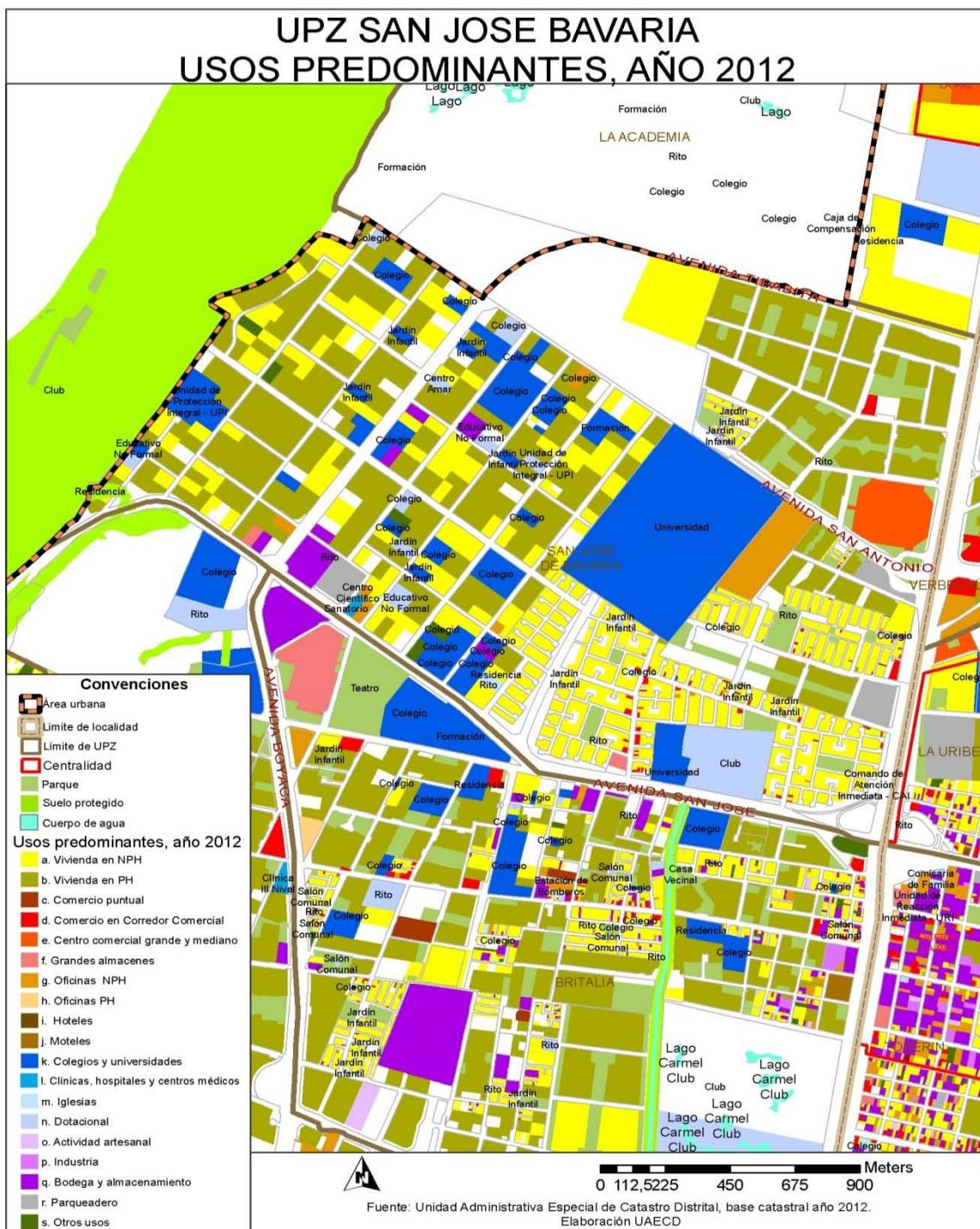
Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubabogota](http://google/fotos/Localidadesubabogota)

Mapa No. 7. Usos predominantes de los predios de la UPZ 17 – San José de Bavaria. Año 2002



2002.

Mapa No. 8. Usos predominantes de los predios de la UPZ 17 – San José de Bavaria. Año 2012.



6.4 UPZ 18 –Britalia

La UPZ Britalia se localiza al oriente de la localidad de Suba, tiene una extensión de 252 hectáreas, equivalentes al 4,65% del total de área de las UPZ de esta localidad. Britalia limita al norte, con la UPZ San José de Bavaria; por el oriente, con la UPZ Toberín de la localidad Usaquén; por el sur, con las UPZ El Prado y Casa Blanca Suba; y por el occidente, con la UPZ Casa Blanca Suba

La UPZ registró en el año 2002, 14.296 unidades de uso con 1.027.830 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 41.456 unidades de uso y 2.211.693 m² construidos, registrando un incremento del 115% con 27.160 unidades de usos y 1.183.863 m² construidos. Ver cuadro No. 10 y gráfica No. 11.

9.6.3.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 7.827 unidades de uso con 507.154,83 m², lo que representó un 49,34% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 61,33%; con 21.458 unidades y 1.356.397,7 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH con 2.583 unidades y 448.622,8 m² construidos y una participación de 20,28%, en 2012, estando en el 2002 con una participación 35,97% de 2149 unidades y 369.661,96 m² construidos.

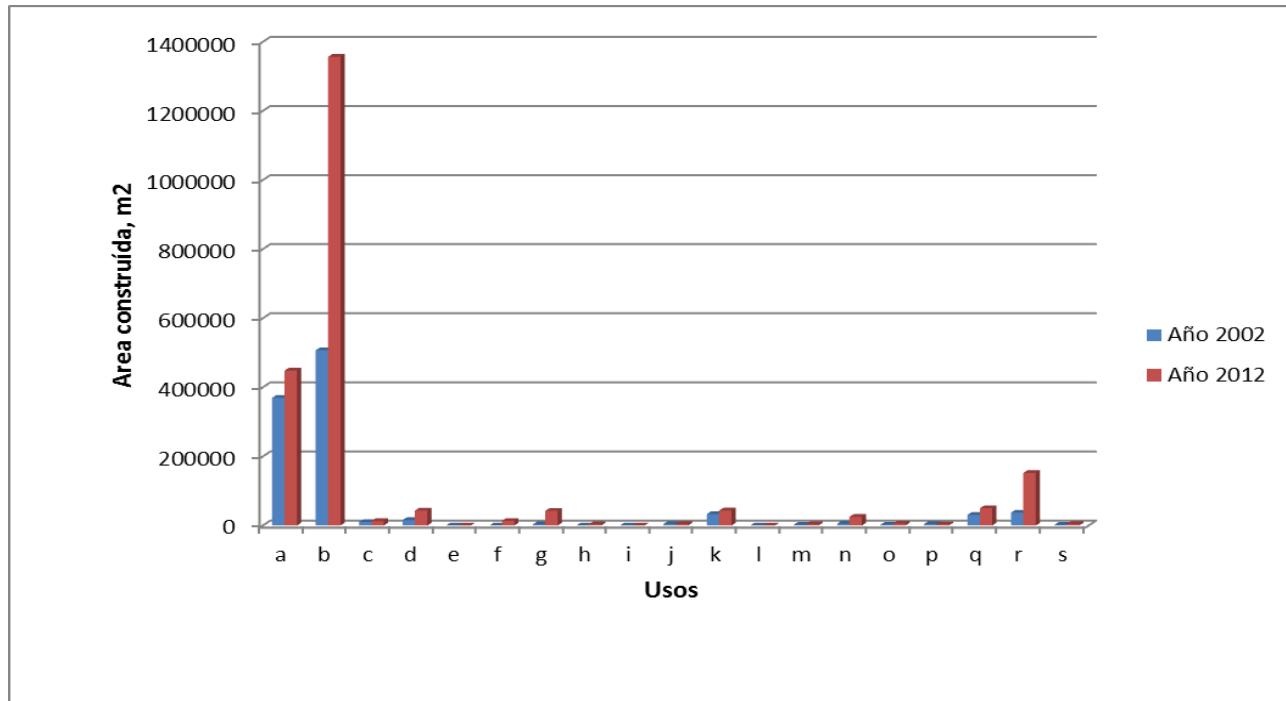
Así mismo, el uso de parqueaderos se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 3.122 unidades con 37.230,52 m² construidos y un 3,62% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, esto teniendo en cuenta el auge y desarrollos en PH de la localidad; en 2012 registra 13.387 unidades con un área de 151.980,61 m² que representa el 6,87%. Ver cuadro No 10 y gráfica No. 11

Cuadro No. 10 Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 18 - Britalia. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 18 - Britalia	Año 2002			Año 2012			Cantidad unidades de uso	Área uso m2	% Variación de areas en el uso
	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%	Cantidad unidades de uso	Área uso m2	%			
a. Vivienda en NPH	2149	369661,96	35,97%	2583	448622,8	20,28%	434	78.961	21,36%
b. Vivienda en PH	7827	507154,83	49,34%	21458	1356397,7	61,33%	13.631	849.243	167,45%
c. Comercio puntual	125	10068,38	0,98%	180	12626,33	0,57%	55	2.558	25,41%
d. Comercio en corredor comercial	226	16045,02	1,56%	615	43256,37	1,96%	389	27.211	169,59%
e. Centro comercial grande y mediano	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
f. Grandes almacenes	0	0	0,00%	1	13207,26	0,60%	1	13.207	0,00%
g. Oficinas NPH	26	3500,04	0,34%	81	42445,35	1,92%	55	38.945	1112,71%
h. Oficinas PH	0	0	0,00%	107	3580,62	0,16%	107	3.581	100,00%
i. Hoteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	100,00%
j. Moteles	1	4169,82	0,41%	1	4170,3	0,19%	0	0	0,01%
k. Colegios y universidades	32	33107,29	3,22%	38	43617,81	1,97%	6	10.511	31,75%
I. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
m. Iglesias	6	2039,89	0,20%	10	3577,94	0,16%	4	1.538	0,00%
n. Dotacional	13	5215,36	0,51%	67	25238,67	1,14%	54	20.023	383,93%
o. Actividad artesanal	11	2369,84	0,23%	52	5469,02	0,25%	41	3.099	0,00%
p. Industria	3	4266,18	0,42%	1	3093,6	0,14%	-2	-1.173	-27,49%
q. Bodega y almacenamiento	737	30979,35	3,01%	2845	50023,65	2,26%	2.108	19.044	61,47%
r. Parqueadero	3122	37230,52	3,62%	13387	151980,61	6,87%	10.265	114.750	308,2%
s. Otros usos	18	2021,1	0,20%	30	4384,63	0,20%	12	2.364	116,94%
Total general	14.296	1.027.830	100,00%	41.456	2.211.693	100,00%	27.160	1.183.863	115,18%

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

Gráfica No. 11. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 18 - Britalia. Años 2002 –2012.



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

6.4.2. Ubicación de usos

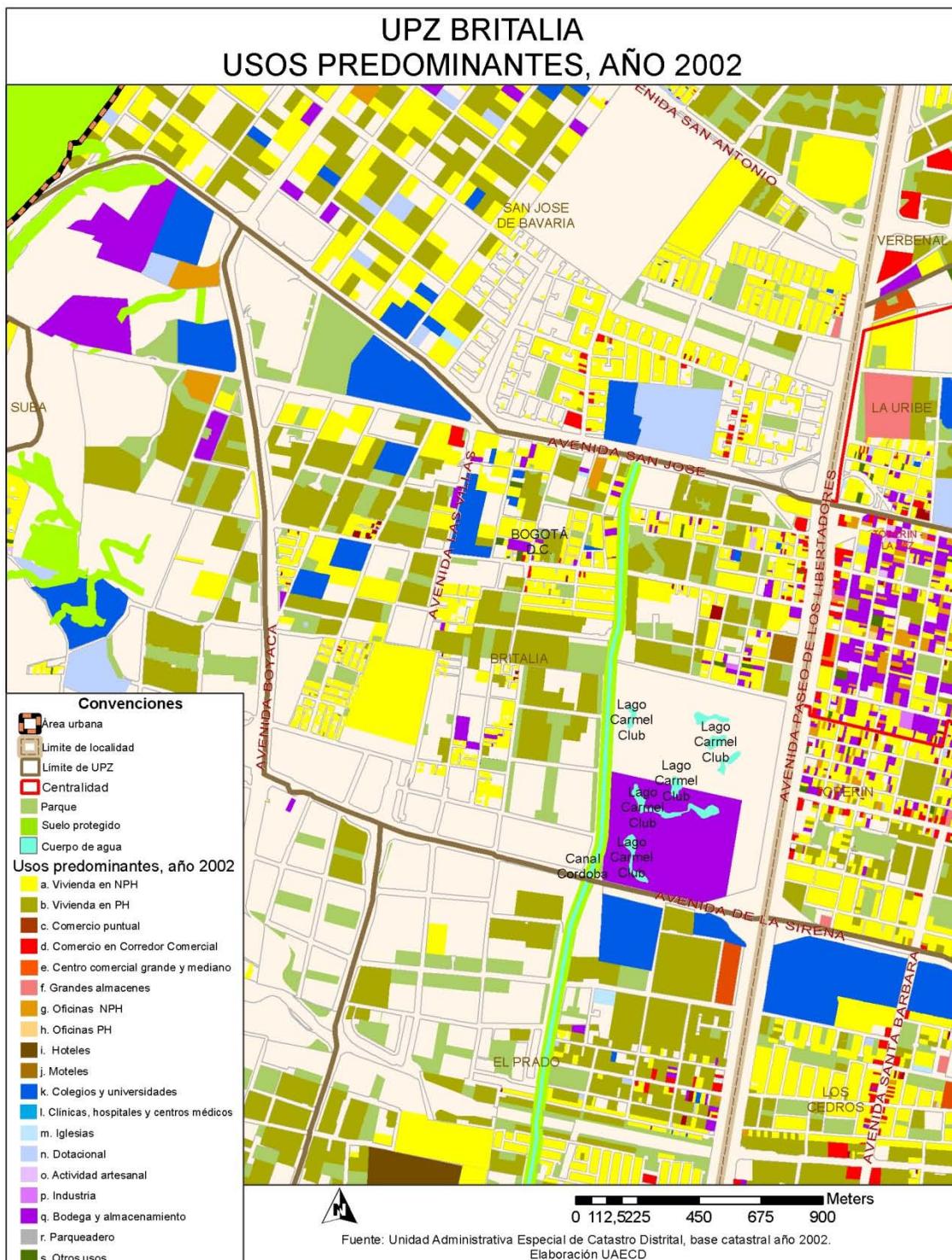
En los mapas 9 y 10 se observa el incremento de los desarrollos PH ubicados a lo largo de toda la UPZ donde se denota un crecimiento urbanístico notable, barrios como Portales del Norte, San José V sector Britalia y Canta Gallo.

Barrio Britalia - Bogotá

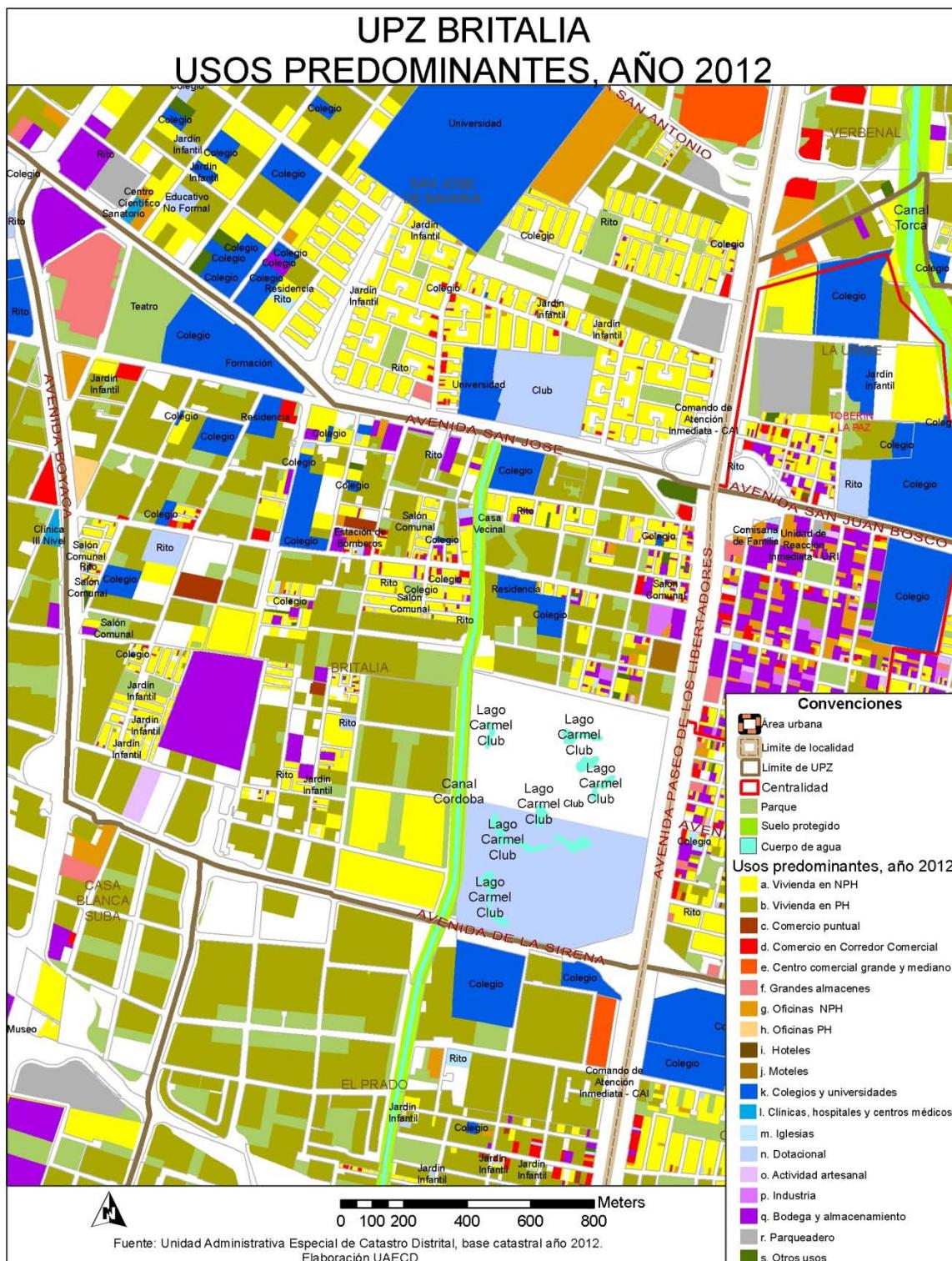


Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesub/a/bogota](http://google/fotos/Localidadesub/a/bogota)

Mapa No. 9. Usos predominantes de los predios de la UPZ 18 – Britalia. Año 2002.



Mapa No. 10 Usos predominantes de los predios de la UPZ 18 – Britalia. Año 2012.



6.5 UPZ 19 – El Prado

La UPZ El Prado se localiza al oriente de la localidad de Suba, tiene una extensión de 448 hectáreas, equivalentes al 8,27% del total de área de las UPZ de esta localidad. El Prado limita al norte, con la UPZ Britalia; por el oriente, con la UPZ Niza, por el sur, con las UPZ La alhambra y por el occidente, con la UPZ Country Club de la localidad Usaquén.

La UPZ registró en el año 2002, 35.857 unidades de uso con 2.747.861 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 60.265 unidades de uso y 3.923.242 m² construidos, registrando un incremento del 42,77% con 24.408 unidades de usos y 1.175.382 m² construidos. Ver cuadro 11 y gráfica 12.

9.6.3.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 16.222 unidades de uso con 1.121.704 m², lo que representó un 40,82% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 51,45%; con 26.897 unidades y 2.018.352 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH con 5.368 unidades y 1.004.295,8 m² construidos y una participación de 36,55%, en 2002, para el 2012 incremento a 5.709 unidades con un área de 966.622,2 m² y una participación del 24,64%.

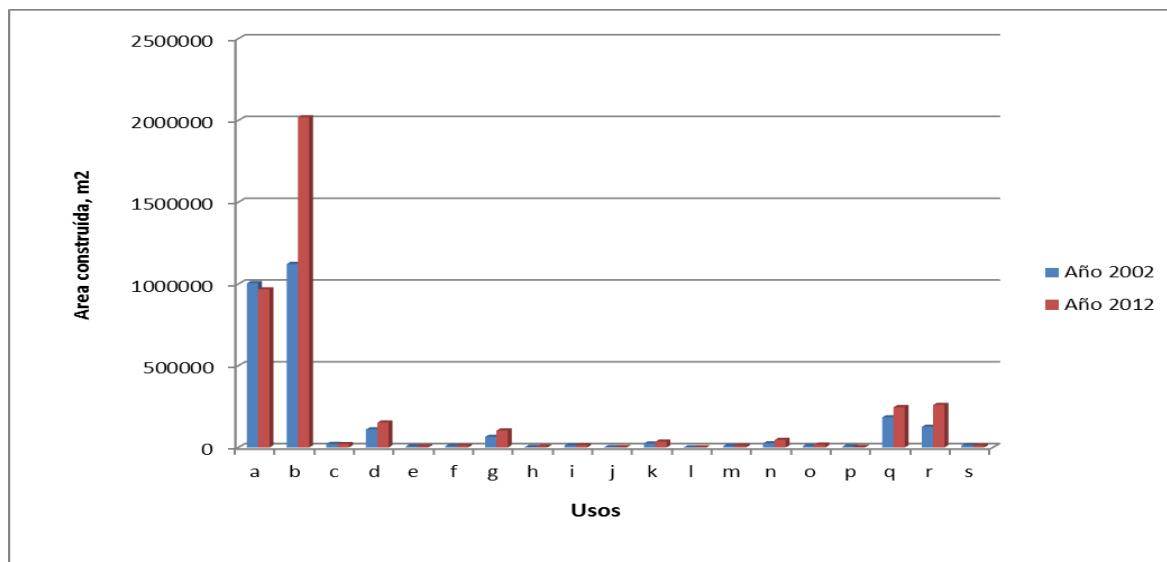
Así mismo, el uso de parqueaderos se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 9.697 unidades con 125.873,2 m² construidos y un 4,58% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, esto teniendo en cuenta el auge y desarrollos en PH de la localidad, para el 2012 19.506 unidades con una área de 260.211,9 m² construidos y una participación del 6,63%. Ver cuadro No 11 y gráfica No. 12.

Cuadro No. 11. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 19 - El Prado. Años 2002 –2012.

Usos UPZ 19 - El prado	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	5368	1004295	36,55%	5709	966622,2	24,64%	341	-37.673	-3,75%
b. Vivienda en PH	16222	1121704	40,82%	26897	2018352	51,45%	10.675	896.648	79,94%
c. Comercio puntual	243	21317,24	0,78%	271	19818,45	0,51%	28	-1.499	-7,03%
d. Comercio en corredor comercial	1105	110381,4	4,02%	1577	151998	3,87%	472	41.617	37,70%
e. Centro comercial grande y mediano	174	6081,3	0,22%	174	6081,3	0,16%	0	0	0,00%
f. Grandes almacenes	5	8879,7	0,32%	7	9790,66	0,25%	2	911	10,26%
g. Oficinas NPH	381	64859,26	2,36%	602	103143,4	2,63%	221	38.284	59,03%
h. Oficinas PH	35	2327,2	0,08%	70	5617,29	0,14%	35	3.290	141,38%
i. Hoteles	1	11799,5	0,43%	2	12808,6	0,33%			0,00%
j. Moteles	3	1586,2	0,06%	2	1697	0,04%	-1	111	6,99%
k. Colegios y universidades	25	24192,81	0,88%	24	35251,62	0,90%	-1	11.059	45,71%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	1	613	0,02%	1	613	613,00%
m. Iglesias	13	8723,21	0,32%	22	10124,85	0,26%	9	1.402	16,07%
n. Dotacional	56	25557,8	0,93%	100	45419,44	1,16%	44	19.862	77,71%
o. Actividad artesanal	40	8060,33	0,29%	112	16664,07	0,42%	72	8.604	106,74%
p. Industria	3	5527,1	0,20%	3	2519,3	0,06%	0	-3.008	-54,42%
q. Bodega y almacenamiento	2371	183913	6,69%	5078	245968,3	6,27%	2.707	62.055	33,74%
r. Parqueadero	9697	125873,2	4,58%	19506	260211,9	6,63%	9.809	134.339	106,73%
s. Otros usos	115	12782,58	0,47%	108	10541,11	0,27%	-7	-2.241	-17,54%
Total general	35.857	2.747.861	100,00%	60.265	3.923.242	100,00%	24.408	1.175.382	42,77%

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

Gráfica No.12. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 19- El Prado. Años 2002 –2012.



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

6.5.2. Ubicación de usos

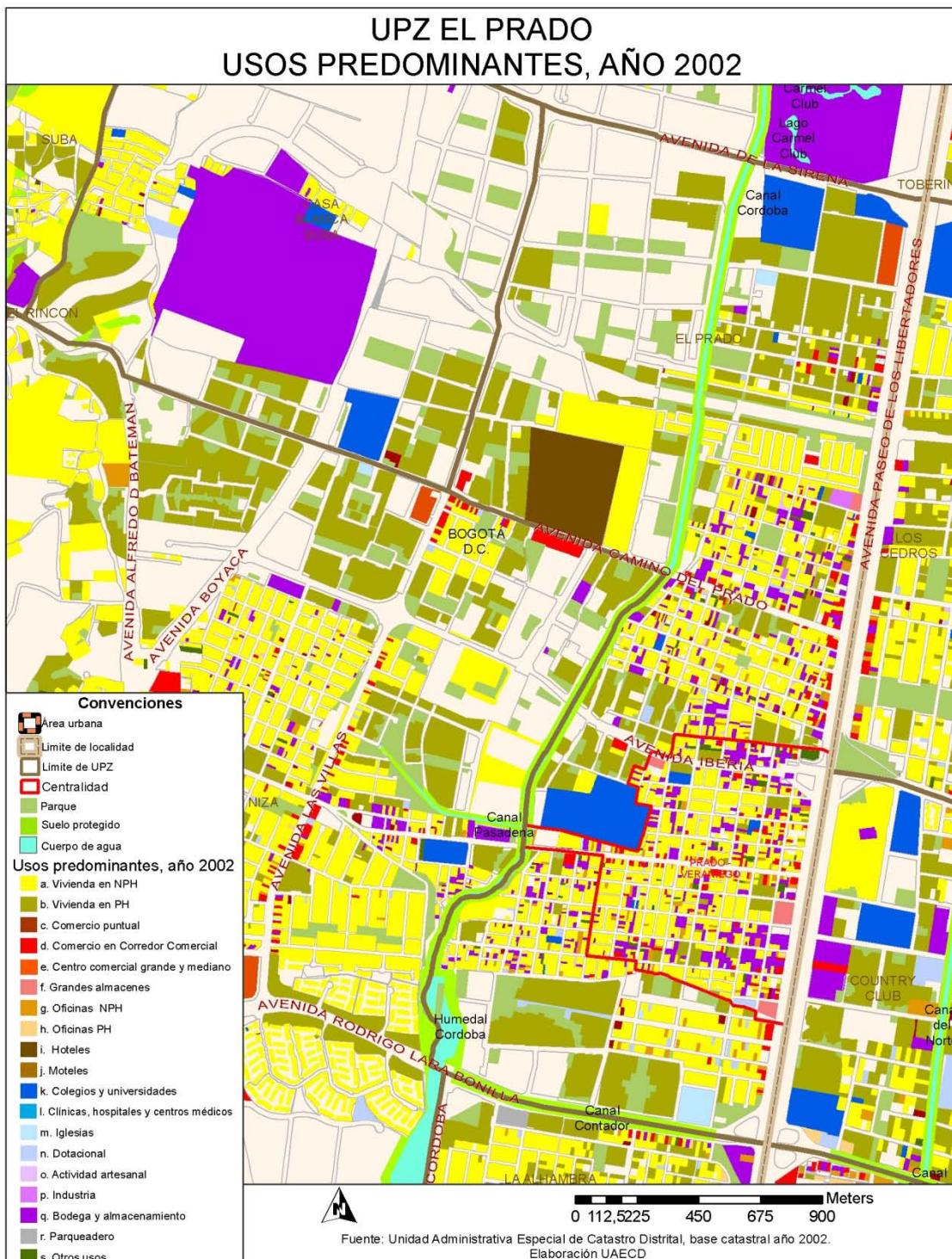
En los mapas 11 y 12 se observa el incremento de los desarrollos PH ubicados especialmente al norte y sur de la UPZ, en las zonas de estrato cinco. En la zona de estrato tres se ubica especialmente vivienda NPH. Se denota un crecimiento urbanístico notable, de barrios como, San Jorge del Prado, Iberia, Las Villas, Prado Veraniego.

Vivienda PH, barrio las villas

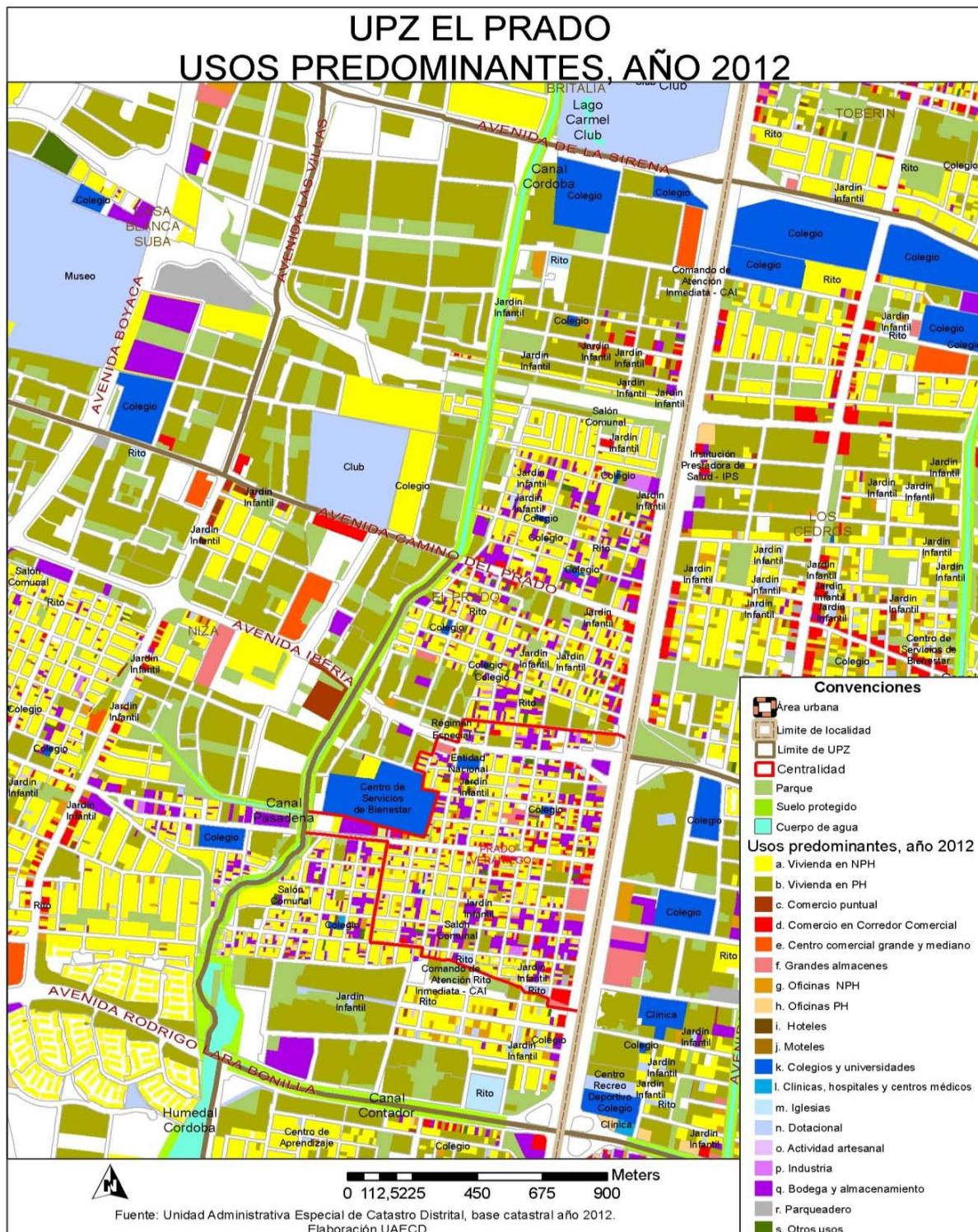


Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesub/Bogotá](http://google/fotos/Localidadesub/Bogotá)

Mapa No. 11 Usos predominantes de los predios de la UPZ 19 – El Prado Año 2002.



Mapa No. 12 Usos predominantes de los predios de la UPZ 19 – El Prado. Año 2012.



6.6 UPZ 20 – La Alhambra

La UPZ La Alhambra se localiza en la esquina suroriental de la localidad de Suba, tiene una extensión de 274 hectáreas, que equivalen al 5,06% del total de área de las UPZ de esta localidad. Esta UPZ limita, al norte, con la UPZ El Prado; al oriente, con la UPZ Santa Bárbara de la localidad Usaquén; al sur con la UPZ Los Andes de la localidad Barrios Unidos; y al occidente, con las UPZ La Floresta y Niza

La UPZ registró en el año 2002, 25.903 unidades de uso con 2.154.913 m² construidos, y para el 2012 presento 33.372 unidades y un área construida de 2.496,851 m², con un incremento del 15,87% y 7.469 unidades y 341.938 m² construidos. Ver cuadro 12 y gráfica 13.

6.6.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 11.144 unidades de uso con 939.163,02 m², lo que representó un 43,58% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 47,41%; con 14.200 unidades y 1.183.849,3 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH con 3.277 unidades y 758.504,51 m² construidos y una participación de 30,38%, en 2012, estando en el 2002 con una participación 39,70% de 3.660 unidades y 855.541,56 m² construidos.

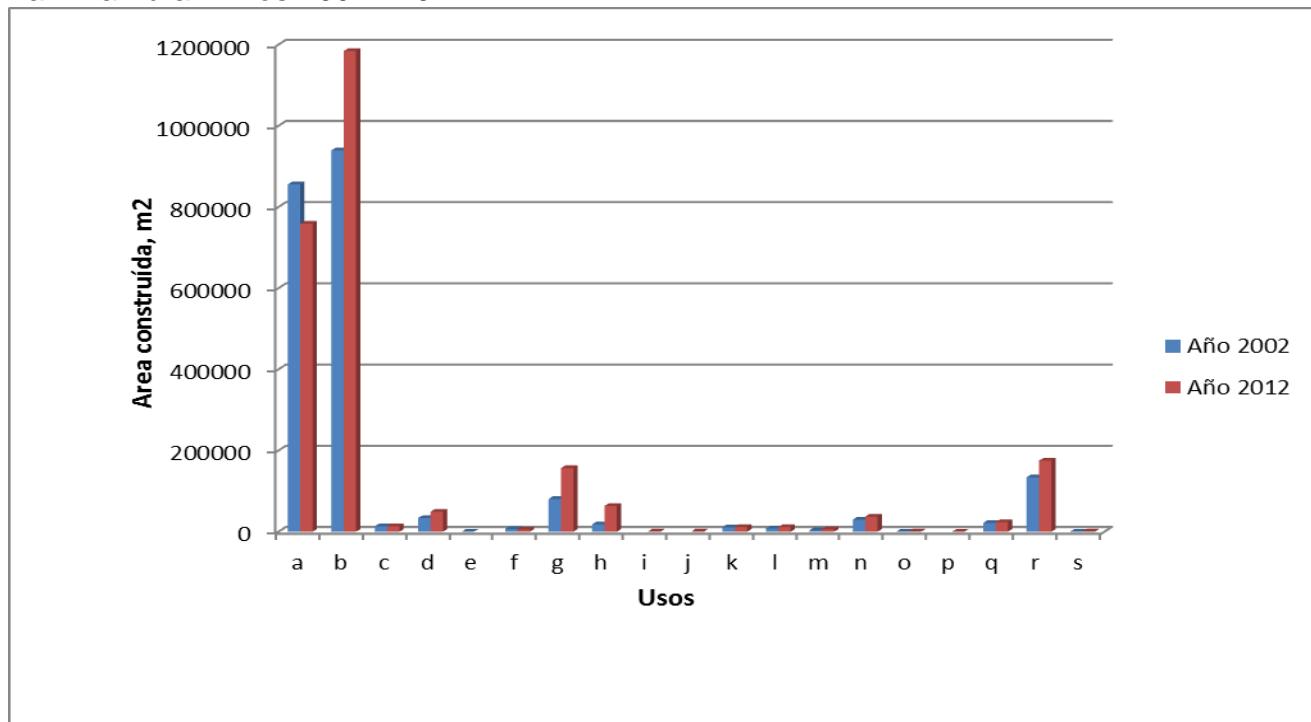
Así mismo, el uso de parqueaderos se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 8.118 unidades con 134.006,26 m² construidos y un 6,22% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, para el 2012, tiene 11.279 unidades con área 175.036,74 m² con una participación del 7,01% esto teniendo en cuenta el auge y desarrollos en PH de la localidad. Ver cuadro No 12 y gráfica No.13.

Cuadro No. 12. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 20 – La Alhambra. Años 2002 –2012.

Usos UPZ 20 - La Alhambra	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	3660	855541,56	39,70%	3277	758504,51	30,38%	-383	-97.037	-11,34%
b. Vivienda en PH	11144	939163,02	43,58%	14200	1183849,3	47,41%	3.056	244.686	26,05%
c. Comercio puntual	114	13136,4	0,61%	134	13423,15	0,54%	20	287	2,18%
d. Comercio en corredor comercial	342	33812,35	1,57%	392	49369,81	1,98%	50	15.557	46,01%
e. Centro comercial grande y media	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
f. Grandes almacenes	1	6845,9	0,32%	2	5353,22	0,21%	1	-1.493	0,00%
g. Oficinas NPH	230	80649,93	3,74%	447	156595,21	6,27%	217	75.945	94,17%
h. Oficinas PH	304	17791,96	0,83%	1002	63442,93	2,54%	698	45.651	1,00%
i. Hoteles			0,00%	1	480,5	0,02%	1	481	0,00%
j. Moteles			0,00%	1	554	0,02%	1	554	0,00%
k. Colegios y universidades	13	10841,8	0,50%	6	11655,07	0,47%	-7	813	0,00%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	3	7801	0,36%	10	11195,94	0,45%	7	3.395	0,00%
m. Iglesias	6	3610,2	0,17%	13	5660,33	0,23%	7	2.050	0,00%
n. Dotacional	57	29742,7	1,38%	95	37154,44	1,49%	38	7.412	24,92%
o. Actividad artesanal	1	85,5	0,00%	2	888,31	0,04%	1	803	0,00%
p. Industria			0,00%		0	0,00%	0	0	0,00%
q. Bodega y almacenamiento	1908	21676,82	1,01%	2506	23380,45	0,94%	598	1.704	7,86%
r. Parqueadero	8118	134006,26	6,22%	11279	175036,74	7,01%	3.161	41.030	30,6%
s. Otros usos	2	207,6	0,01%	5	307,09	0,01%	3	99	47,92%
Total general	25.903	2.154.913	100,00%	33.372	2.496.851	100,00%	7.469	341.938	15,87%

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

Gráfica No. 13. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 20 - La Alhambra. Años 2002 –2012.



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

6.6.2. Ubicación de usos

En los mapas 13 y 14 se observa el incremento de los desarrollos PH ubicados a lo largo de toda la UPZ donde se denota un crecimiento urbanístico notable, barrios como, El Batán, Mónaco, La Alambra, Puente Largo, El Estoril.

Vivienda PH, barrio la Alambra



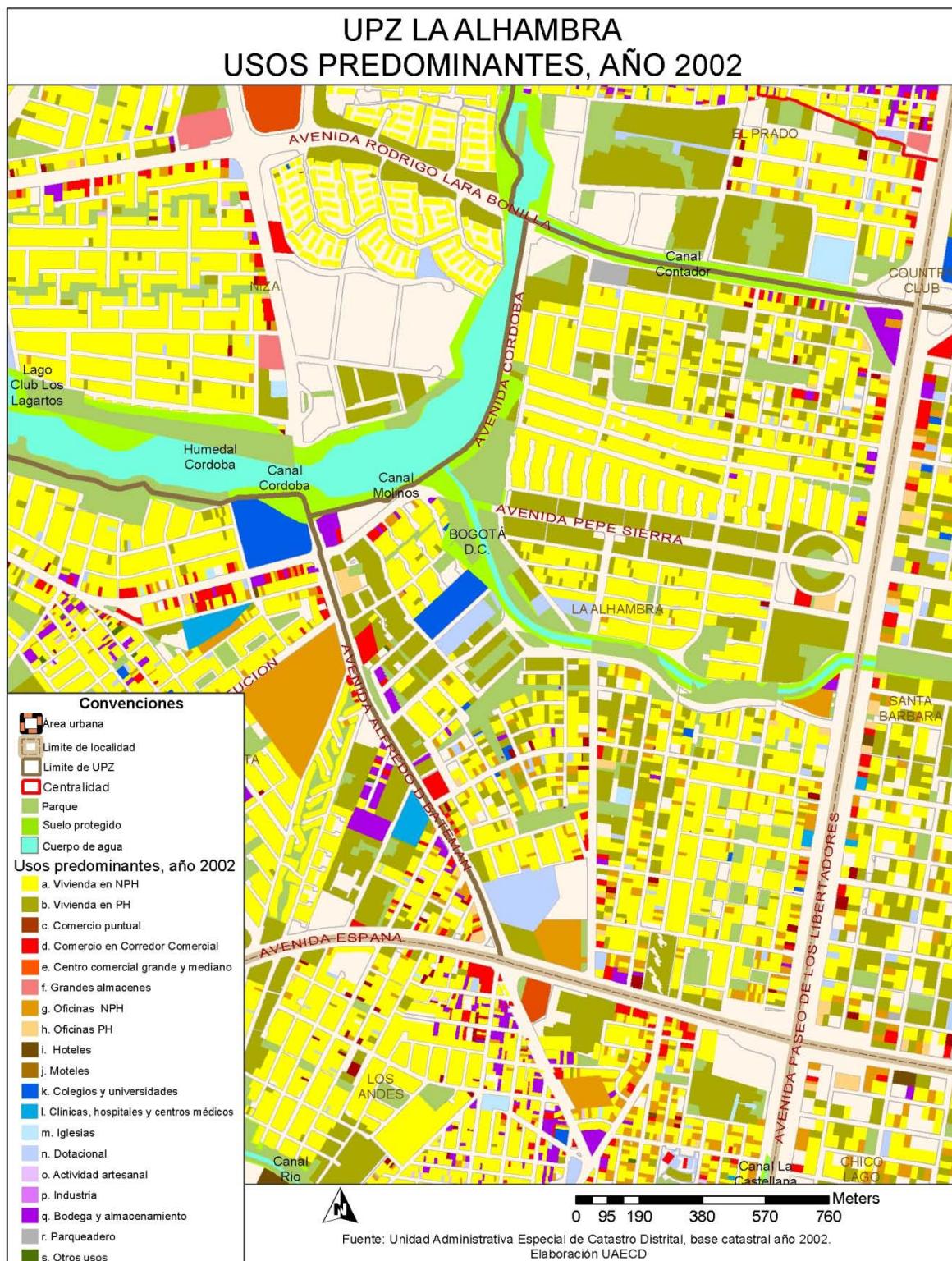
Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota](http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota)

Vivienda PH, barrio Puente Largo

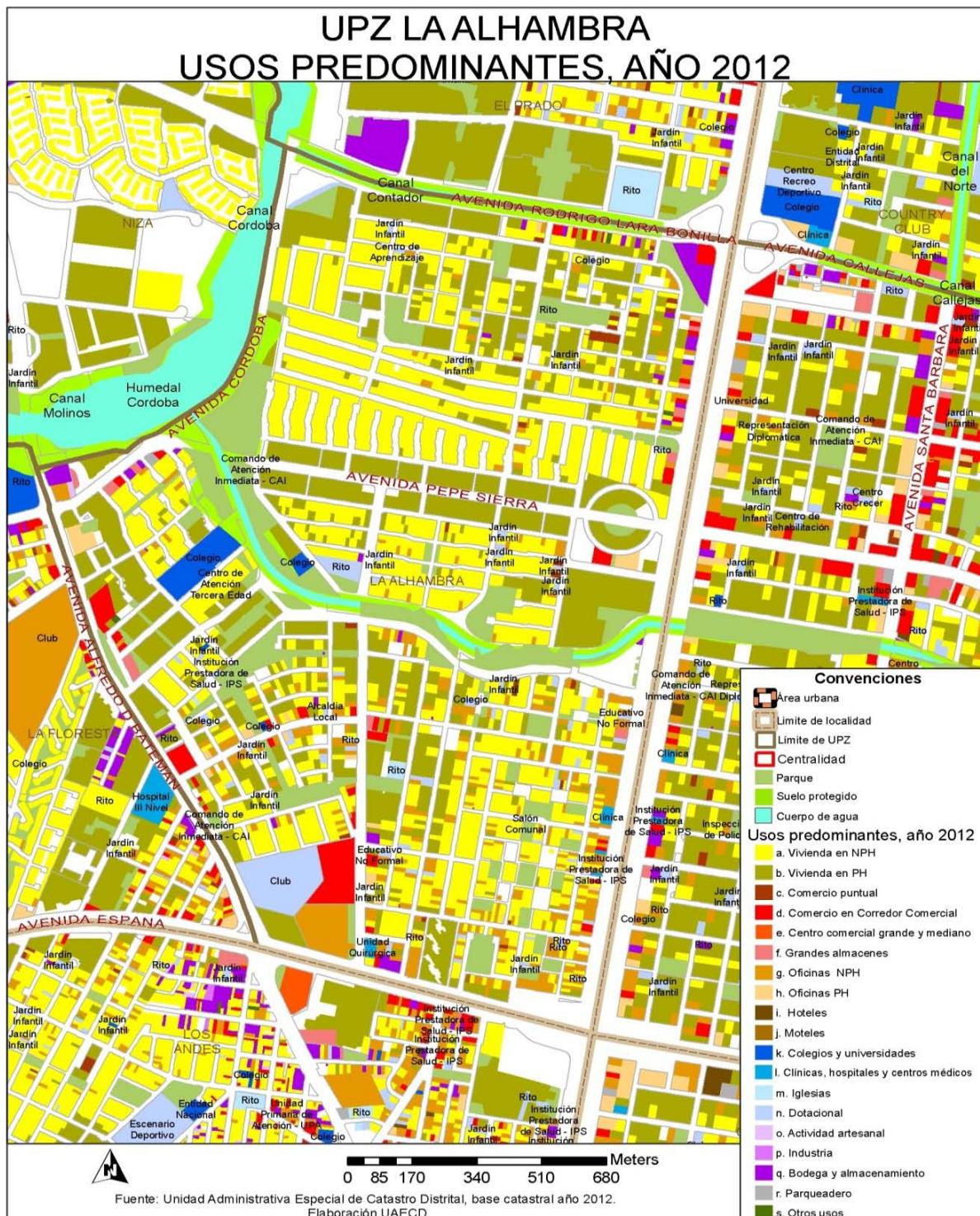


Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota](http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota)

Mapa No. 13 Usos predominantes de los predios de la UPZ 20 – La Alhambra - Año 2002.



Mapa No. 14 Usos predominantes de los predios de la UPZ 20 – La Alhambra. Año 2012.



6.7 UPZ 23 – Casa Blanca Suba

La UPZ Casa Blanca Suba se ubica en la parte central de la localidad de Suba, tiene una extensión de 369 hectáreas, equivalentes al 6,81 del total de área de las UPZ de esta localidad. Limita, por el norte, con la UPZ San José de Bavaria; por el oriente, con las UPZ Britalia y El Prado; por el sur, con la UPZ Niza; y por el occidente con la UPZ Suba.

La UPZ registró en el año 2002, 8.897 unidades de uso con 677.991 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 27.781 unidades de uso y 1.822.277 m² construidos, registrando un incremento del 168,78% con 18.884 unidades de usos y 1.144.286 m² construidos. Ver cuadro 13 y gráfica 14.

6.7.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 4.507 unidades de uso con 376.644,02 m², lo que representó un 55,55% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 66,44%; con 13.657 unidades y 1.210.631,7 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH con 989 unidades y 211.463,19 m² construidos y una participación de 11,60%, en 2012, estando en el 2002 con una participación 17,21% de 811 unidades y 116.658,36 m² construidos.

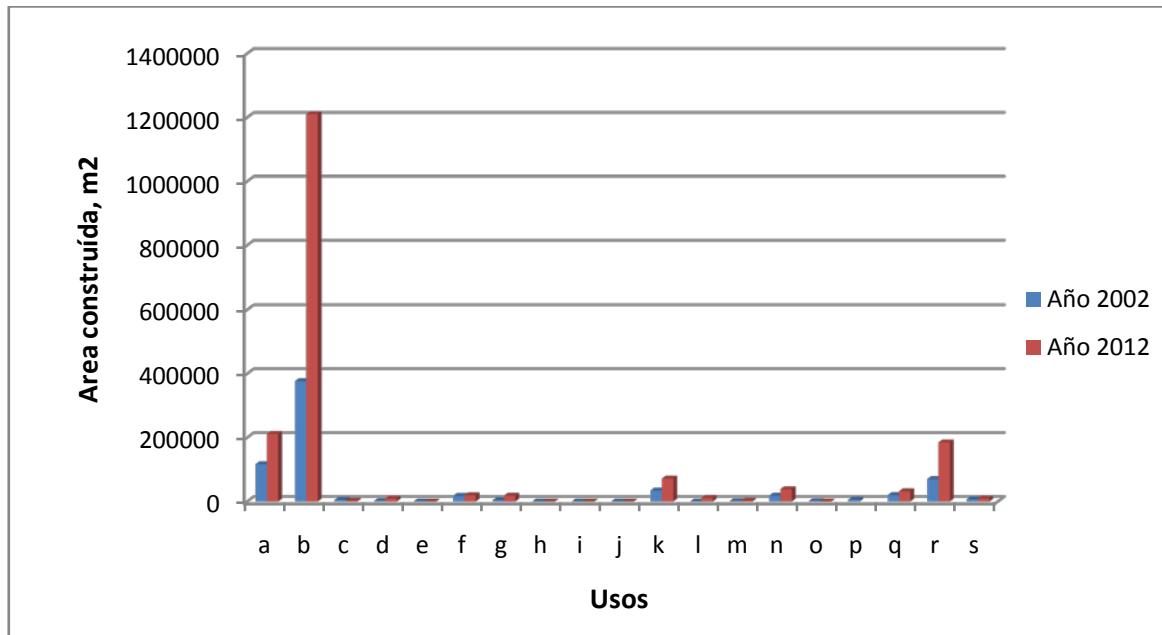
Así mismo, el uso de parqueaderos se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 2.293 unidades con 69.811,35 m² construidos y un 10,30% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, para el 2012 cuenta con 10.131 unidades 184.770,4 m² y una participación de 10,14%. Ver cuadro No 13 y gráfica No. 14

Cuadro No. 13. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 23 – Casa Blanca Suba. Años 2002 –2012.

Usos UPZ 23 - Casa blanca Suba	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	811	116658,36	17,21%	989	211463,19	11,60%	178	94.805	81,27%
b. Vivienda en PH	4507	376644,02	55,55%	13657	1210631,7	66,44%	9.150	833.988	221,43%
c. Comercio puntual	27	4926,95	0,73%	40	2461,43	0,14%	13	-2.466	-50,04%
d. Comercio en corredor comercial	9	1728,3	0,25%	55	9361,25	0,51%	46	7.633	441,64%
e. Centro comercial grande y mediano	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
f. Grandes almacenes	1	17344,1	2,56%	2	19396,1	1,06%	1	2.052	0,00%
g. Oficinas NPH	6	3744,94	0,55%	13	17934,71	0,98%	7	14.190	378,91%
h. Oficinas PH	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	1,00%
i. Hoteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	1,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
k. Colegios y universidades	36	34531,73	5,09%	35	71723,27	3,94%	-1	37.192	0,00%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	1	11409,37	0,63%	1	11.409	0,00%
m. Iglesias	4	1302,61	0,19%	7	2508,9	0,14%	3	1.206	0,00%
n. Dotacional	27	18086,18	2,67%	29	38587,07	2,12%	2	20.501	113,35%
o. Actividad artesanal	4	1108,95	0,16%	3	299,8	0,02%	-1	-809	0,00%
p. Industria	3	5645,8	0,83%			0,00%	-3	-5.646	-100,00%
q. Bodega y almacenamiento	456	19730,12	2,91%	2793	31845,3	1,75%	2.337	12.115	61,40%
r. Parqueadero	2993	69811,35	10,30%	10131	184770,4	10,14%	7.138	114.959	164,7%
s. Otros usos	13	6727,5	0,99%	26	9884,55	0,54%	13	3.157	46,93%
Total general	8.897	677.991	100,00%	27.781	1.822.277	100,00%	18.884	1.144.286	168,78%

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

Gráfica No. 14. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 23 - Casa Blanca Suba. Años 2002 –2012.



Fuente:

UAECD, Bogotá D.C., 2002 – 2012

6.7.2. Ubicación de usos

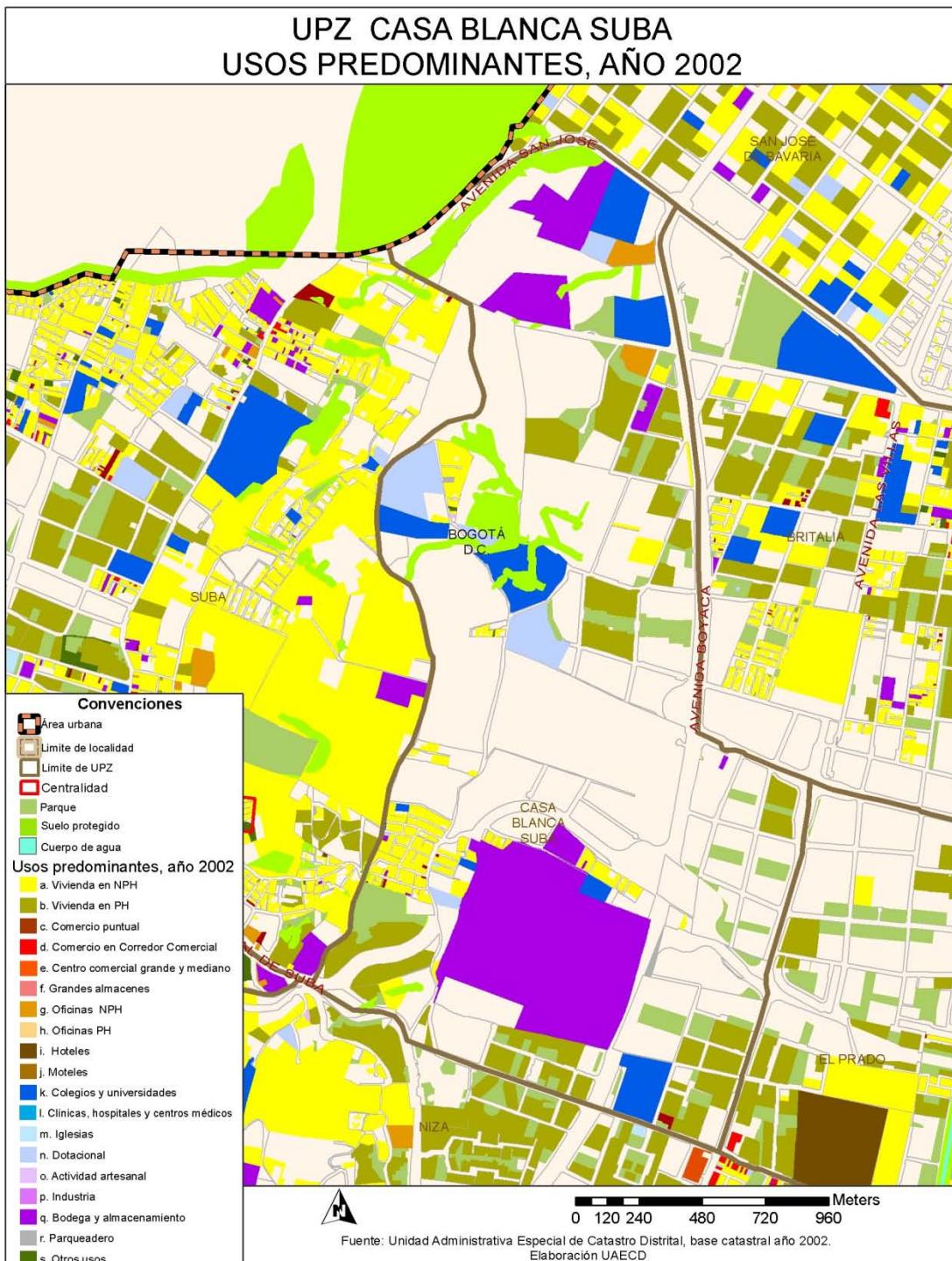
En los mapas 15 y 16 se observa el incremento de los desarrollos PH ubicados a lo largo de toda la UPZ donde se denota un crecimiento urbanístico notable, barrios como, Gilmar, El Plan, Casablanca Suba y Atenas.

Vivienda PH, Barrio Gilmar

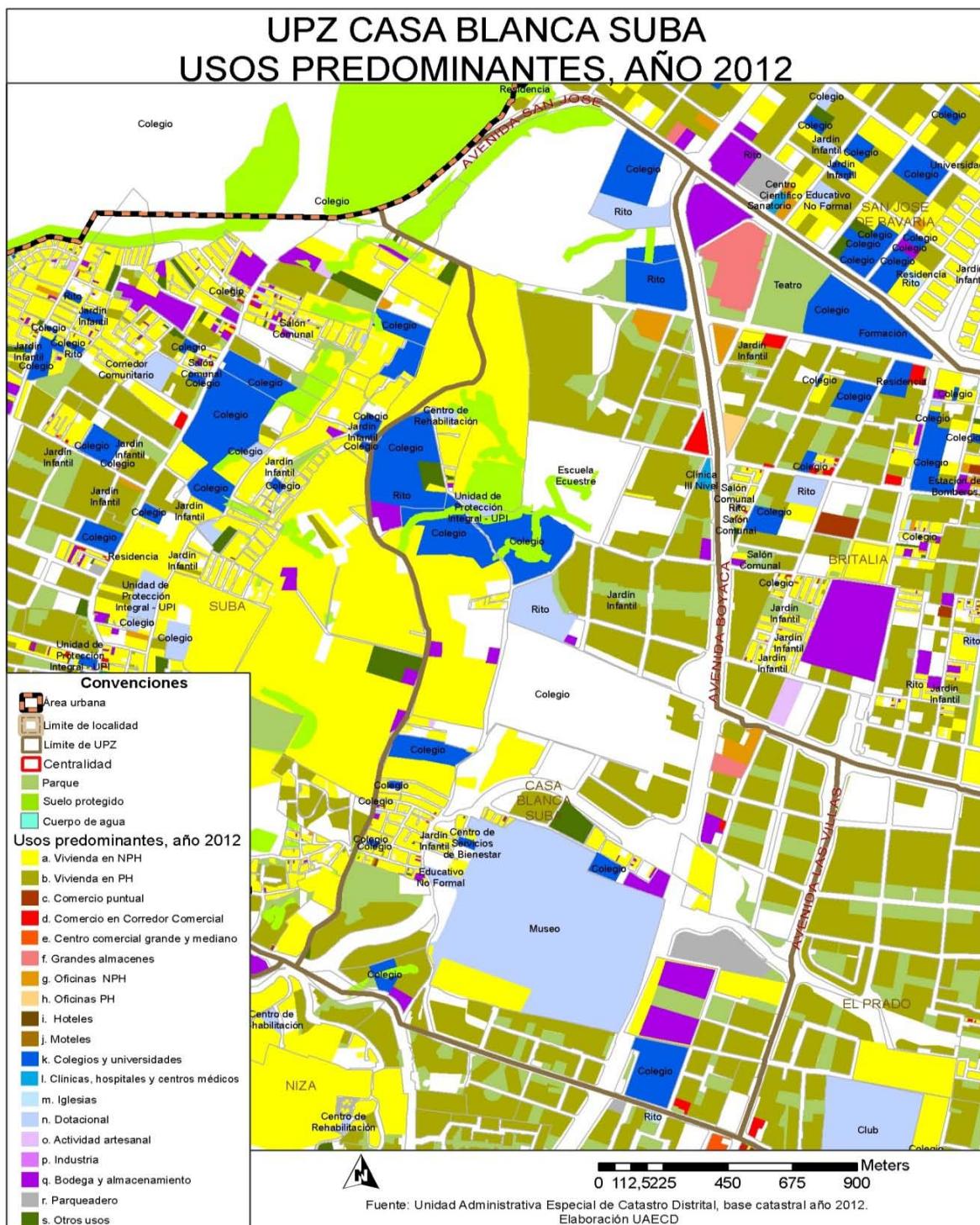


Fuente: [Http://google/fotos/Localidadsuba/bogota](http://google/fotos/Localidadsuba/bogota)

Mapa No. 15. Usos predominantes de los predios de la UPZ 23 – Casa Blanca Suba. Año 2002.



Mapa No. 16 Usos predominantes de los predios de la UPZ 23 – Casa Blanca Suba. Año 2012.



6.8 UPZ 24 –Niza

La UPZ Niza se localiza al sur de la localidad de Suba, tiene una extensión de 693 hectáreas, equivalentes al 12,79 del total de área de las UPZ de esta localidad. Niza limita al norte, con las UPZ Casa Blanca Suba y El Prado; por el oriente, con las UPZ El Prado y La Alhambra; por el sur, con la UPZ La Floresta; y por el occidente, con la UPZ El Rincón.

La UPZ registró en el año 2002, 27.986 unidades de uso con 2.920.809 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 28.447 unidades de uso y 3.946.573 m² construidos, registrando un incremento del 35,12% con 461 unidades de usos y 1.025.764 m² construidos. Ver cuadro 14 y gráfica 15.

6.8.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 10.731 unidades de uso con 1.101.783.2 m², lo que representó un 37,72% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 47,88%; con 17.931 unidades y 1.889.808.4 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH con 6.269 unidades y 1.402.922.07 m² construidos y una participación de 35,55%, en 2012, estando en el 2002 con una participación del 48,39% en 6.203 unidades y 1.413.484.8 m² construidos.

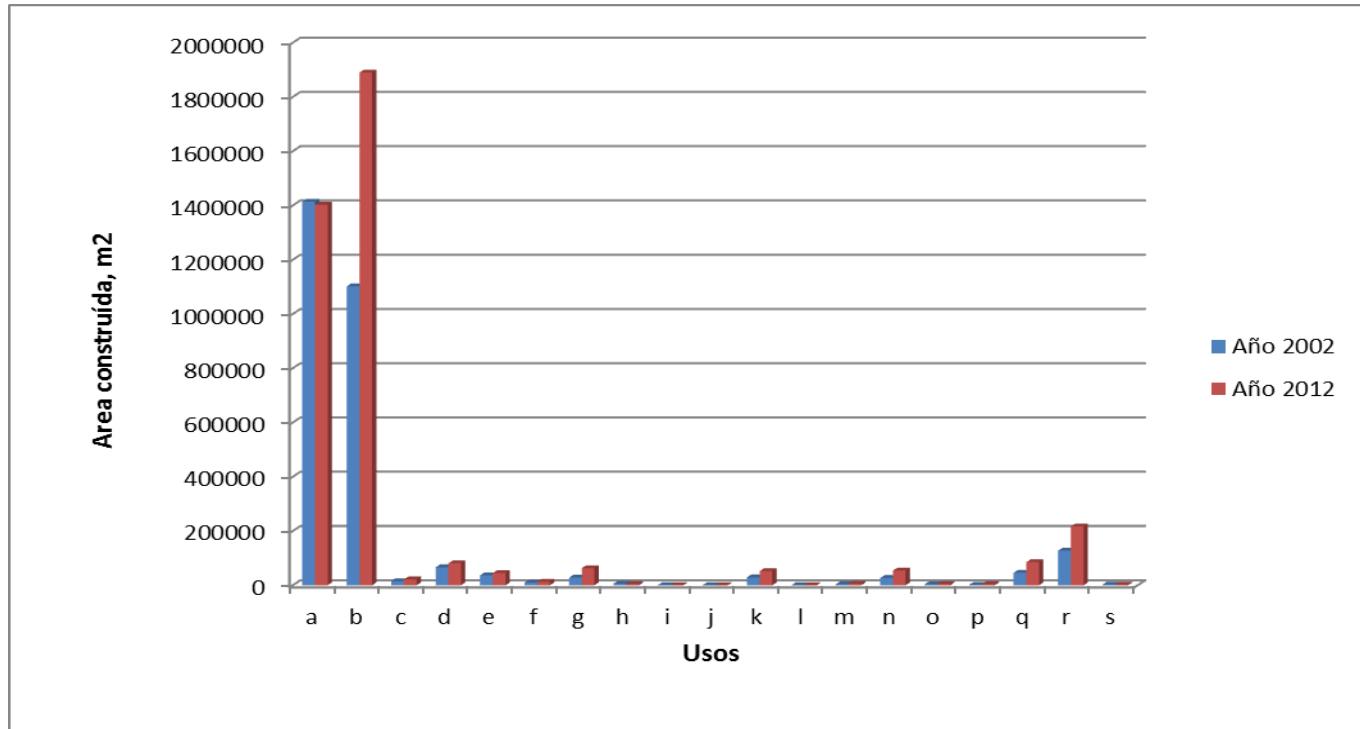
Así mismo, el uso de parqueaderos se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 8.549 unidades con 127.738.6 m² construidos y un 4,37% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, para el 2012 con una área construida de 216.618,45 y una participación del 5,49%. Ver cuadro No 14 y gráfica No. 15

Cuadro No. 14. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 24 - Niza. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 24 - Niza	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	6203	1413484,8	48,39%	6269	1402922,7	35,55%	66	-10.562	-0,75%
b. Vivienda en PH	10731	1101783,2	37,72%	17931	1889808,4	47,88%	7.200	788.025	71,52%
c. Comercio puntual	163	15260,55	0,52%	171	21724,46	0,55%	8	6.464	42,36%
d. Comercio en corredor comercial	597	66233,38	2,27%	700	81158,84	2,06%	103	14.925	22,53%
e. Centro comercial grande y mediano	470	36787,98	1,26%	603	44715,99	1,13%	133	7.928	21,55%
f. Grandes almacenes	5	9876,3	0,34%	7	12930,2	0,33%	2	3.054	0,00%
g. Oficinas NPH	149	28255,26	0,97%	261	62868,63	1,59%	112	34.613	122,50%
h. Oficinas PH	65	5906,04	0,20%	61	4587,9	0,12%	-4	-1.318	1,00%
i. Hoteles	1	809,4	0,03%	1	751,38	0,02%	0	0	1,00%
j. Moteles			0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
k. Colegios y universidades	19	28972,2	0,99%	18	52019,27	1,32%	-1	23.047	0,00%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
m. Iglesias	10	4243,8	0,15%	11	5644,63	0,14%	1	1.401	0,00%
n. Dotacional	72	27239,5	0,93%	137	54477,18	1,38%	65	27.238	99,99%
o. Actividad artesanal	27	3914,2	0,13%	36	4323,01	0,11%	9	409	0,00%
p. Industria	1	1739,5	0,06%	2	4232,31	0,11%	1	2.493	143,31%
q. Bodega y almacenamiento	897	46013,59	1,58%	2212	85103,98	2,16%	1.315	39.090	84,95%
r. Parqueadero	8549	127738,6	4,37%	0	216618,45	5,49%	-8.549	88.880	69,6%
s. Otros usos	27	2550,9	0,09%	27	2686,07	0,07%	0	135	5,30%
Total general	27.986	2.920.809	100,00%	28.447	3.946.573	100,00%	461	1.025.764	35,12%

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

Gráfica No. 15. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 24 - Niza. Años 2002 –2012.



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

6.8.2 Ubicación de usos

En los mapas 17y 18 se observa el incremento de los desarrollos PH y NPH ubicados a lo largo de toda la UPZ donde se denota un crecimiento urbanístico notable, barrios como, Niza Suba, Almirante Colón, Gratamira, Ciudad Jardín Norte, Las Villas.

Vivienda PH, barrio Gratamira



Fuente:

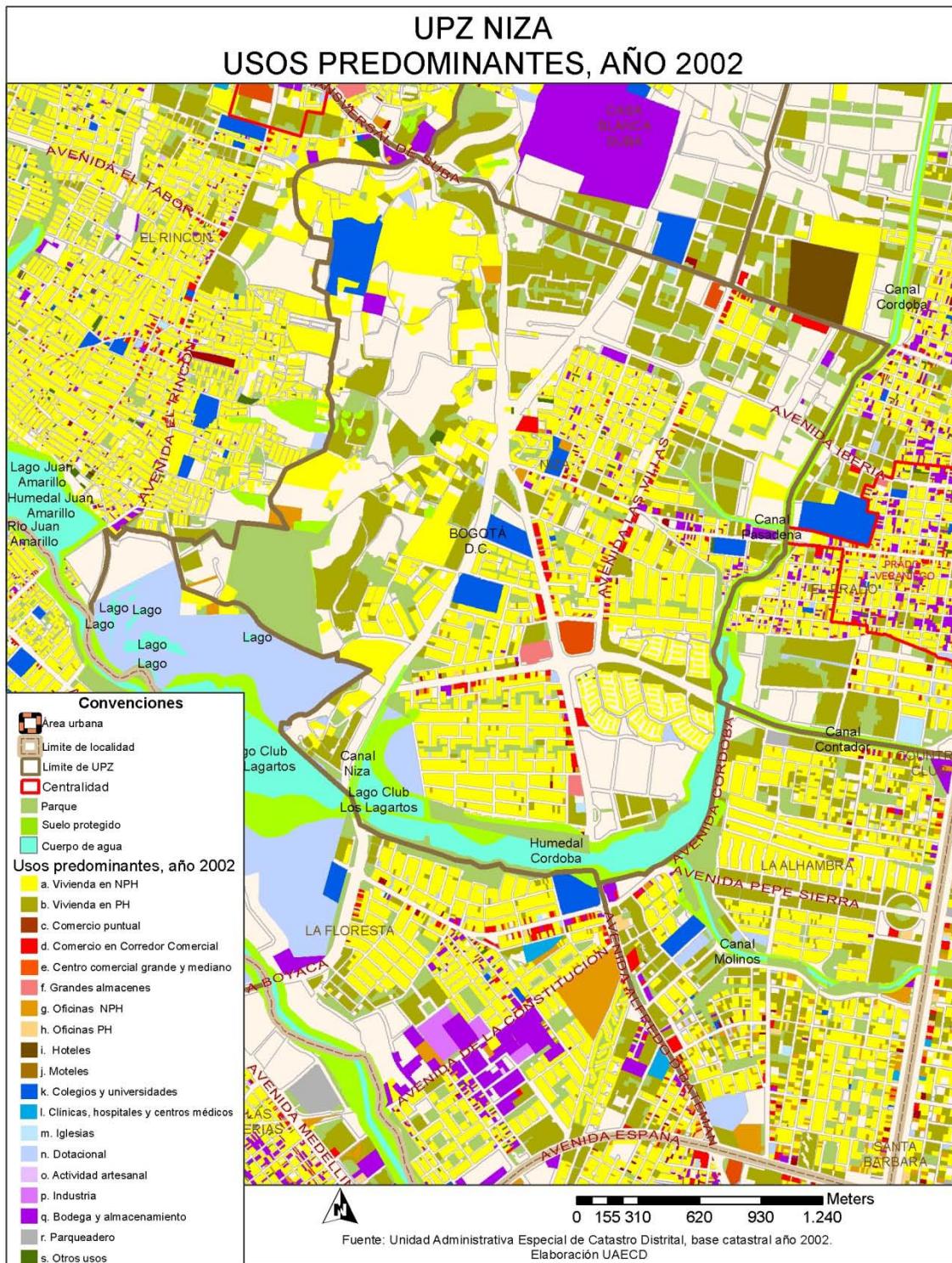
[Http://google/fotos/Localidadsuba/bogota](http://google/fotos/Localidadsuba/bogota)

Vivienda NPH, barrio Gratamira



Fuente: [Http://google/fotos/Localidadsuba/bogota](http://google/fotos/Localidadsuba/bogota)

Mapa No.17 Usos predominantes de los predios de la UPZ 24 – Niza. Año 2002.



Mapa No. 18 Usos predominantes de los predios de la UPZ 24 – Niza. Año 2012.



6.9 UPZ 25 – La Floresta

La UPZ La Floresta se ubica en la parte sur de la localidad de Suba, tiene una extensión de 262 hectáreas, equivalentes al 4,84% del total de área de las UPZ de esta localidad. Limita, por el norte, con las UPZ Niza; por el oriente, con la UPZ La Alhambra; por el sur, con la UPZ Los Andes de la localidad Barrios Unidos; y al occidente, con las UPZ Las Ferias y Minuto de Dios de la localidad Engativá y la UPZ El Rincón de la localidad Suba.

La UPZ registró en el año 2002, 11.582 unidades de uso con 1.424.932 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 24.823 unidades de uso y 2.095.901 m² construidos, registrando un incremento del 47,09% con 13.241 unidades de usos y 670.969 m² construidos. Ver cuadro 15 y gráfica 16.

6.9.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 3.564 unidades de uso con 300.907.55 m², lo que representó un 21,12% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 35,77%; con 9.301 unidades y 749.752,03 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH con 4.262 unidades y 686.907.24 m² construidos y una participación de 32,77%, en 2012, estando en el 2002 con una participación 49,66% de 4.263 unidades y 707.581,14 m² construidos.

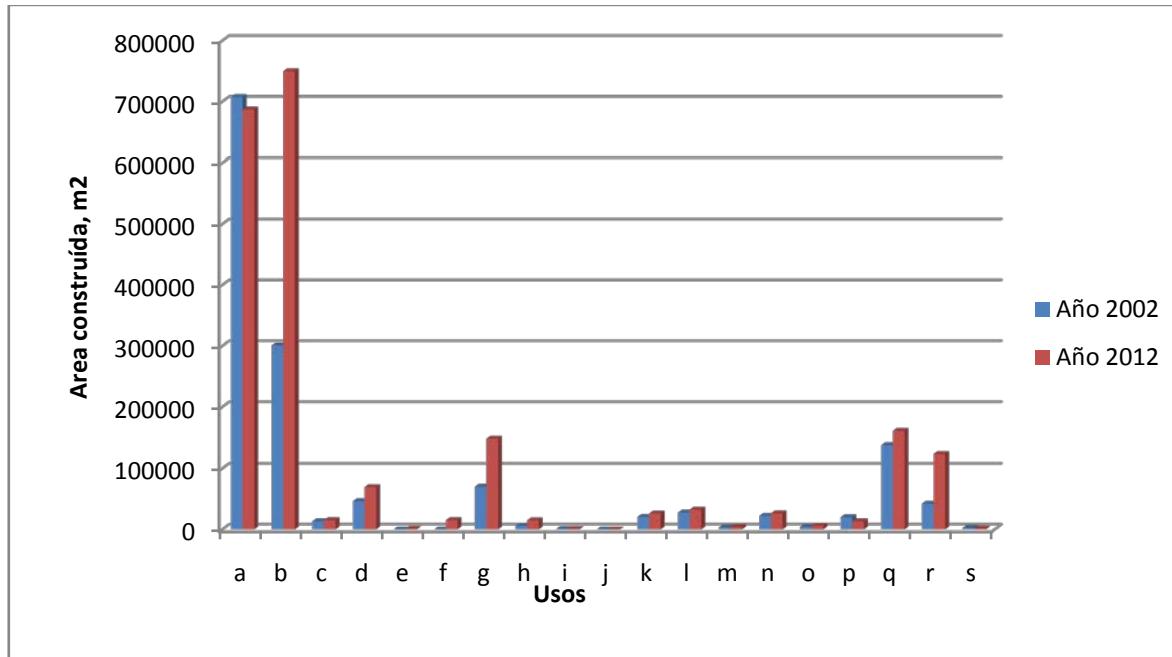
Así mismo, el uso de bodega y almacenamiento se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 458 unidades con 138.277.5 m² construidos y un 9,70% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, para el 2012 con 2.329 unidades con 161.755.04 m² de área construida y una participación del 7,72%. Ver cuadro No 15 y gráfica No. 16.

Cuadro No 15. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 25 – La Floresta. Años 2002 –2012.

Usos UPZ 25 - La Floresta	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	4263	707581,14	49,66%	4262	686907,24	32,77%	-1	-20.674	-2,92%
b. Vivienda en PH	3564	300907,55	21,12%	9301	749752,03	35,77%	5.737	448.844	149,16%
c. Comercio puntual	152	13162	0,92%	136	15025,74	0,72%	-16	1.864	14,16%
d. Comercio en corredor comercial	347	46282,6	3,25%	536	69245,82	3,30%	189	22.963	49,62%
e. Centro comercial grande y medianos	0	0	0,00%	55	948,8	0,05%	55	949	0,05%
f. Grandes almacenes	0	0	0,00%	10	15057,46	0,72%	10	15.057	0,00%
g. Oficinas NPH	245	70050,72	4,92%	404	148781,07	7,10%	159	78.730	112,39%
h. Oficinas PH	168	5703,44	0,40%	236	14872,14	0,71%	68	9.169	1,00%
i. Hoteles	1	590	0,04%	1	754,97	0,04%	0	165	27,96%
j. Moteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
k. Colegios y universidades	8	20397,5	1,43%	8	25934,17	1,24%	0	5.537	0,00%
I. Clínicas, hospitales y centros médicos									
	3	27654,5	1,94%	4	32420,6	1,55%	1	4.766	0,00%
m. Iglesias	6	3189,2	0,22%	9	3956,61	0,19%	3	767	0,00%
n. Dotacional	41	22179,69	1,56%	57	26341,65	1,26%	16	4.162	18,76%
o. Actividad artesanal	33	4359,1	0,31%	39	5990,72	0,29%	6	1.632	0,00%
p. Industria	7	19961,1	1,40%	5	13162,71	0,63%	-2	-6.798	-34,06%
q. Bodega y almacenamiento	458	138277,5	9,70%	2329	161795,04	7,72%	1.871	23.478	16,98%
r. Parqueadero	2263	42170,97	2,96%	7422	123690,76	5,90%	5.159	81.520	193,3%
s. Otros usos	23	2465,2	0,17%	9	1303,8	0,06%	-14	-1.161	-47,11%
Total general	11.582	1.424.932	100,00%	24.823	2.095.901	100,00%	13.241	670.969	47,09%

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

Gráfica No. 16. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 25- La Floresta. Años 2002 –2012.



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

6.9.2. Ubicación de usos

En los mapas 19 y 20 se observa el incremento de los desarrollos PH ubicados a lo largo de toda la UPZ donde se denota un crecimiento urbanístico Potosí, Julio Florez, Los Andes Norte.

Se resalta la ubicación de una zona de industria, bodegas y almacenamiento sobre la avenida Constitución, que se ha mantenido en la década.

Vivienda NPH, barrio La Floresta



Fuente: [Http://google/fotos/LocalidadesSuba/bogota](http://google/fotos/LocalidadesSuba/bogota)

Vivienda NPH, barrio Morato



Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota](http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota)

Mapa No.19. Usos predominantes de los predios de la UPZ 25 – La Floresta. Año 2002.



Mapa No. 20 Usos predominantes de los predios de la UPZ 25 –La Floresta. Año 2012.



6.10 UPZ 27 –Suba

La UPZ Suba se localiza al oriente de la localidad de Suba, tiene una extensión de 605 hectáreas, equivalentes al 11,17% del total de área de las UPZ de esta localidad. La UPZ Suba limita al norte, con suelo rural de la localidad; por el oriente, con la UPZ Casa Blanca Suba; por el sur, con la UPZ El Rincón; y por el occidente, con la UPZ Tibabuyes.

La UPZ registró en el año 2002, 28.620 unidades de uso con 2.029.522 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 56.985 unidades de uso y 3.594.310 m² construidos, registrando un incremento del 77,10% con 28.365 unidades de usos y 1.564.788 m² construidos. Ver cuadro 16 y gráfica 17.

6.10.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 16.834 unidades de uso con 938.090,86 m², lo que representó un 46,22% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 53,91%; con 35.210 unidades y 1.937.739,2 m² construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH con 9.385 unidades y 1.051.149,5 m² construidos y una participación de 29,24%, en 2012, estando en el 2002 con una participación 39,03% de 7.100 unidades y 792.132,4 m² construidos.

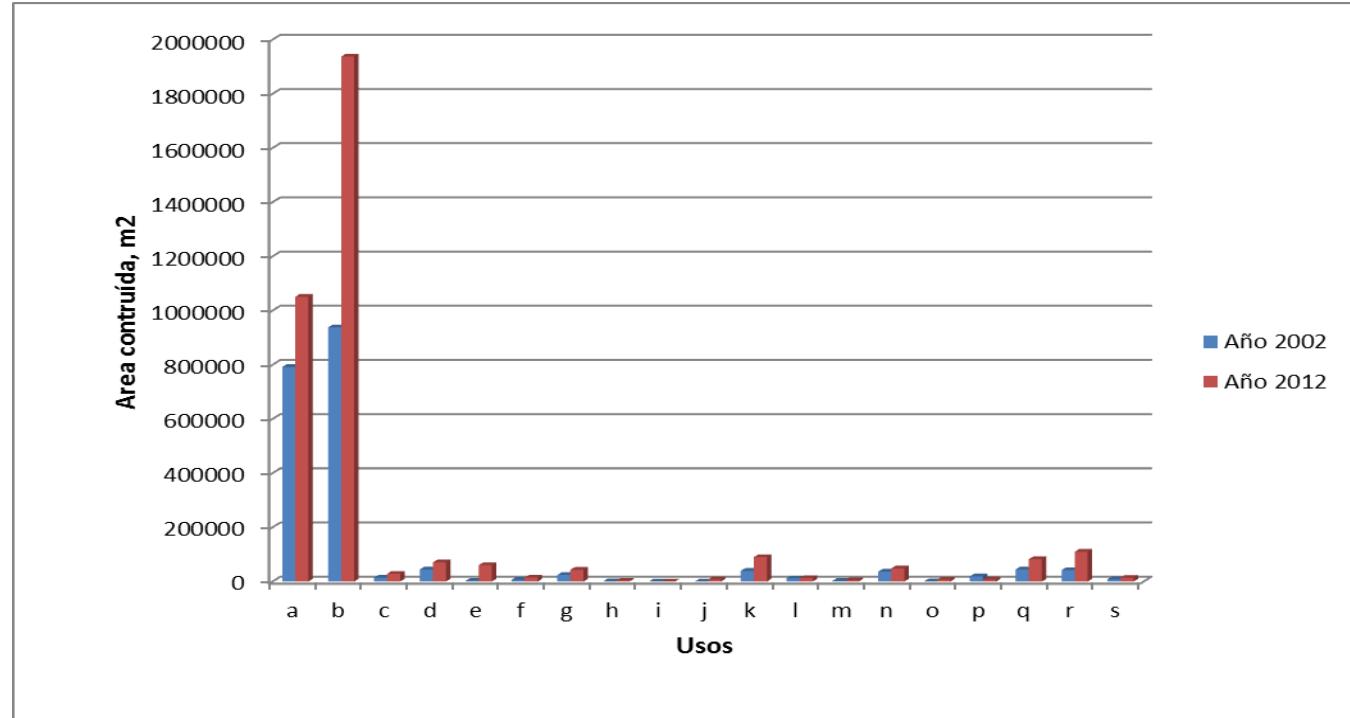
Así mismo, el uso de parqueaderos se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 3.120 unidades con 42.253,69 m² construidos y un 2,08% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, en el 2012 tiene 8.196 unidades, 109.849,63 m² y una participación de 3,06. Ver cuadro No 16 y gráfica 17.

Cuadro No.16. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 27 - Suba. Años 2002 – 2012.

Usos UPZ 27 - Suba	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	7100	792132,4	39,03%	9385	1051149,5	29,24%	2.285	259.017	32,70%
b. Vivienda en PH	16834	938090,86	46,22%	35210	1937739,2	53,91%	18.376	999.648	106,56%
c. Comercio puntual	226	14182,84	0,70%	481	28474,91	0,79%	255	14.292	100,77%
d. Comercio en corredor comercial	525	44672,22	2,20%	915	70909,21	1,97%	390	26.237	58,73%
e. Centro comercial grande y mediano	124	2908,5	0,14%	860	60572,07	1,69%	736	57.664	1982,59%
f. Grandes almacenes	4	6389,4	0,31%	3	14607,02	0,41%	-1	8.218	0,00%
g. Oficinas NPH	86	24360,67	1,20%	150	43579,02	1,21%	64	19.218	78,89%
h. Oficinas PH	14	460,02	0,02%	28	3194,81	0,09%	14	2.735	1,00%
i. Hoteles	1	202,9	0,01%	0	0	0,00%	-1	-203	0,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	9	7243,9	0,20%	9	7.244	0,00%
k. Colegios y universidades	61	39433,69	1,94%	119	89957,21	2,50%	58	50.524	0,00%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	2	11721,95	0,58%	3	12720,6	0,35%	1	999	0,00%
m. Iglesias	6	2547,8	0,13%	12	4787,78	0,13%	6	2.240	0,00%
n. Dotacional	88	36707,48	1,81%	161	48721,57	1,36%	73	12.014	32,73%
o. Actividad artesanal	6	674,18	0,03%	64	6920,85	0,19%	58	6.247	0,00%
p. Industria	5	19375,5	0,95%	2	7403,7	0,21%	-3	-11.972	-61,79%
q. Bodega y almacenamiento	334	44923,18	2,21%	1283	82654,41	2,30%	949	37.731	83,99%
r. Parqueadero	3120	42253,69	2,08%	8196	109849,63	3,06%	5.076	67.596	160,0%
s. Otros usos	84	8484,81	0,42%	104	13824,75	0,38%	20	5.340	62,94%
Total general	28.620	2.029.522	100,00%	56.985	3.594.310	100,00%	28.365	1.564.788	77,10%

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

Gráfica No.17 Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 27-Suba. Años 2002 –2012.



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

6.10.2. Ubicación de usos

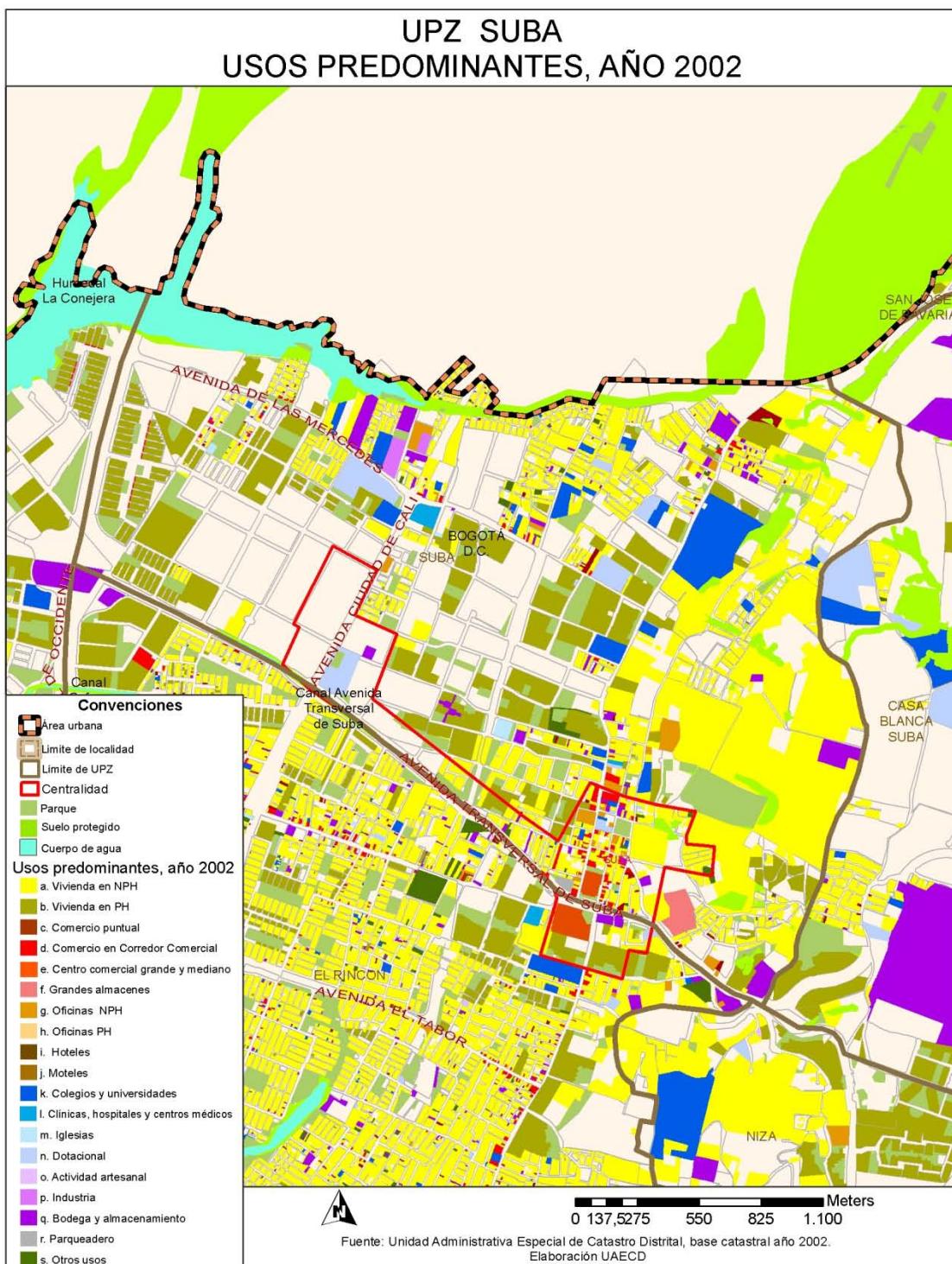
En los mapas 21 y 22 se observa el incremento de los desarrollos PH ubicados a lo largo de toda la UPZ donde se denota un crecimiento urbanístico notable, barrios como, Pinos, Tibabuyes Rincón de Santa Inés, Tuna Baja, Salitre Suba, Tuna Alta, Campanella, Bosques de San Jorge, El poa. La vivienda NPH se localiza al oriente de la UPZ. Se observa la ubicación del uso de bodega y almacenamiento, especialmente en el costado norte de la UPZ.

Imagen 2. Vivienda PH, barrio Campanella

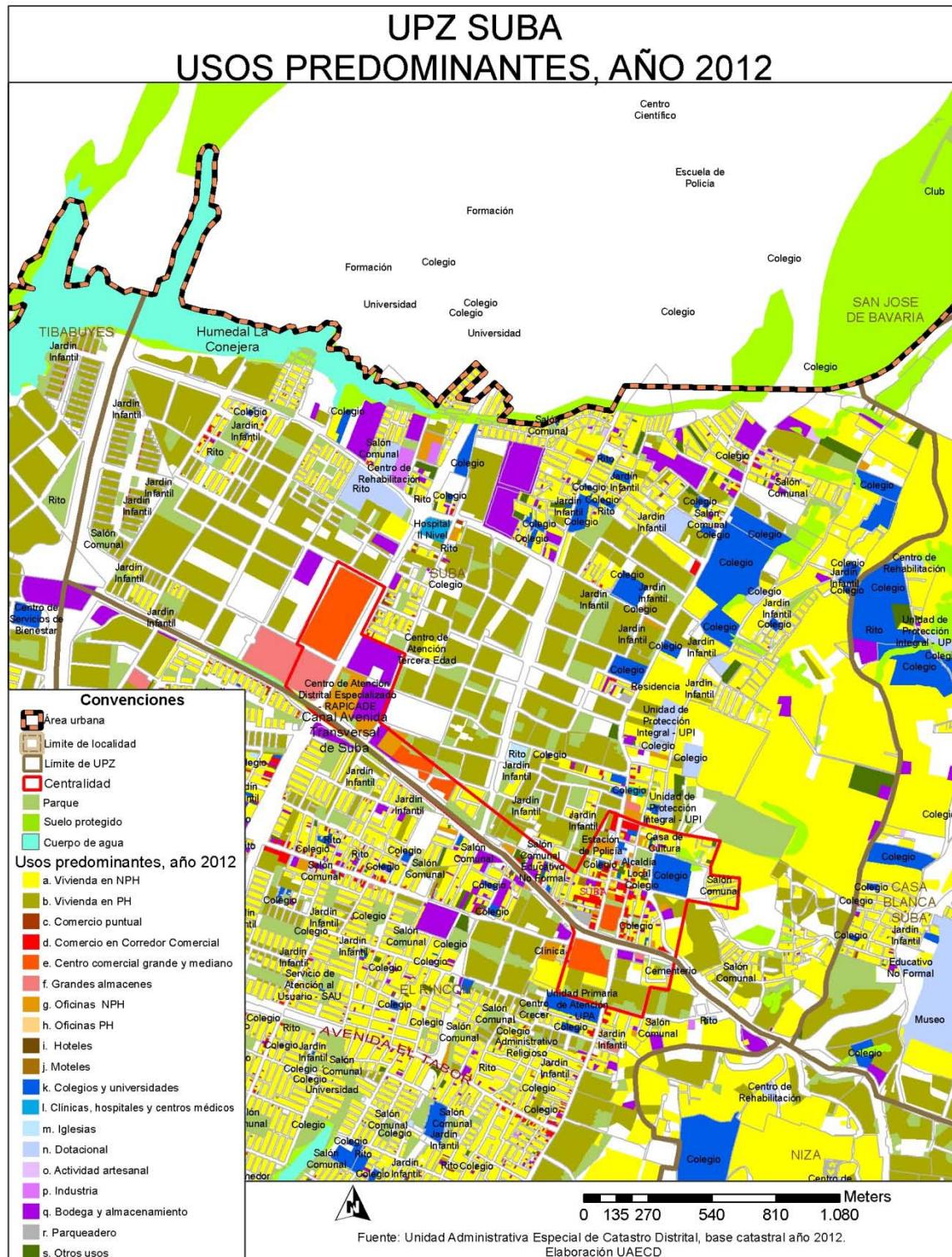


Fuente: [Http://google/fotos/Localidadessuba/bogota](http://google/fotos/Localidadessuba/bogota)

Mapa No. 21 Usos predominantes de los predios de la UPZ 27 – Suba. Año 2002.



Mapa No. 22 Usos predominantes de los predios de la UPZ 27 – Suba. Año 2012.



6.11 UPZ 28 –El Rincón

La UPZ El Rincón se localiza en el sur de la localidad de Suba. Tiene una extensión de 715 hectáreas y una participación del 13,20 de total de la Localidad. Esta UPZ limita, por el norte con la UPZ Suba; por el oriente con las UPZ Niza y La Floresta; por el sur con la UPZ Minuto de Dios de la Vecina localidad Engativá; y por el occidente, con la UPZ Tibabuyes.

La UPZ registró en el año 2002, 53.392 unidades de uso con 4.928.958 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 66.975 unidades de uso y 6.345.310 m² construidos, registrando un incremento del 28,74% con 13.583 unidades de usos y 1.416.352 m² construidos. Ver cuadro 17 y gráfica 18.

6.11.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en NPH con 40.357 unidades y 4.406.998,8 m² construidos y una participación de 74,18 %, en 2012, estando en el 2002 con una participación 77,75% de 35.058 unidades y 3.832.461 m² construidos.

En segundo lugar la vivienda en PH representó para el año 2002, registrando 10.843 unidades de uso con 566.577,92 m², lo que representó un 11,49% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 13,12%; con 15.807 unidades y 832.715,49 m² construidos.

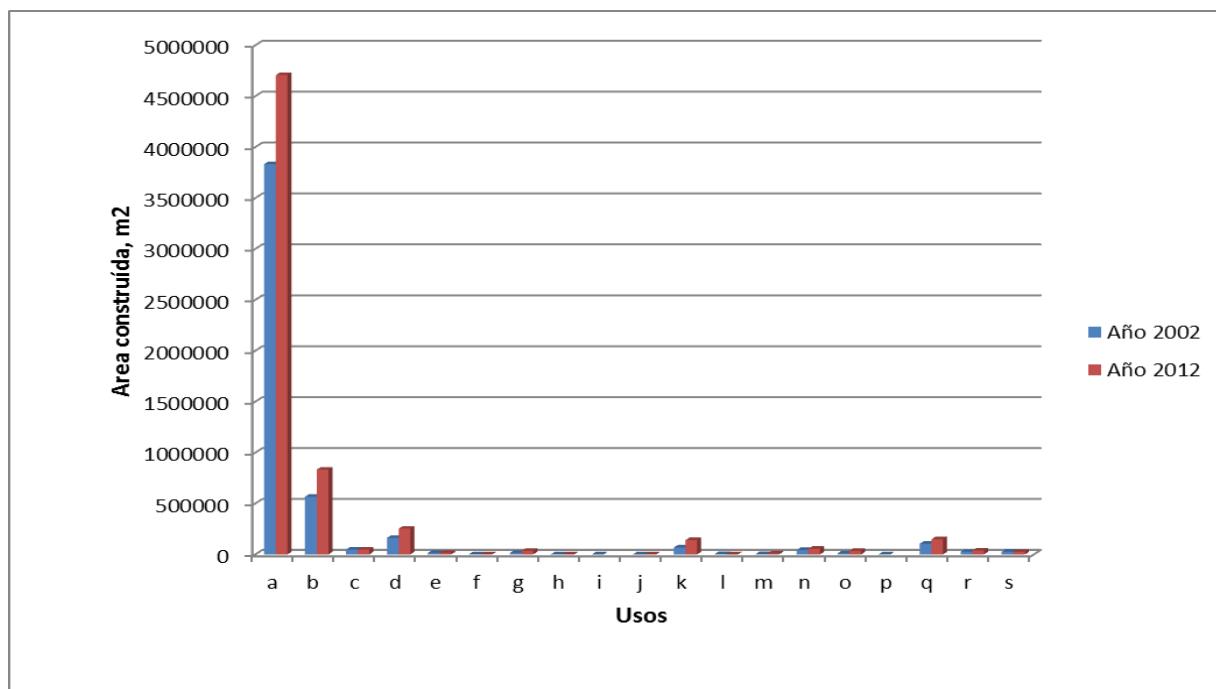
Así mismo, el uso de comercio en corredor comercial se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 2.465 unidades con 161.946,48 m² construidos y un 3,29% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, para el 2012 aumento a 3.784 unidades y 252.654,95 m² y una participación del 3,98%. Ver cuadro No 17 y gráfica No. 18.

Cuadro No 17. Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 28 –El Rincón. Años 2002 –2012.

Usos UPZ 27 - El Rincón	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	35058	3832461	77,75%	40357	4706998,8	74,18%	5.299	874.538	22,82%
b. Vivienda en PH	10843	566577,92	11,49%	15807	832715,49	13,12%	4.964	266.138	46,97%
c. Comercio puntual	619	47527,69	0,96%	741	47834,22	0,75%	122	307	0,64%
d. Comercio en corredor comercial	2465	161946,48	3,29%	3784	252654,95	3,98%	1.319	90.708	56,01%
e. Centro comercial grande y median	212	15564,6	0,32%	212	15564,6	0,25%	0	0	0,00%
f. Grandes almacenes	1	1467,6	0,03%	1	1467,6	0,02%	0	0	0,00%
g. Oficinas NPH	117	15468,98	0,31%	266	35193,99	0,55%	149	19.725	127,51%
h. Oficinas PH	38	1035,3	0,02%	42	1199,35	0,02%	4	164	1,00%
i. Hoteles	0	0	0,00%			0,00%	0	0	0,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	1	183,8	0,00%	1	184	0,00%
k. Colegios y universidades	159	67519,86	1,37%	257	140787,85	2,22%	98	73.268	0,00%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	1	3651,2	0,07%	0	0	0,00%	-1	-3.651	0,00%
m. Iglesias	18	4003,8	0,08%	43	9346,77	0,15%	25	5.343	0,00%
n. Dotacional	239	43141,87	0,88%	322	55459,69	0,87%	83	12.318	28,55%
o. Actividad artesanal	123	11290,88	0,23%	361	34075,67	0,54%	238	22.785	0,00%
p. Industria	1	1116,75	0,02%			0,00%	-1	-1.117	-100,00%
q. Bodega y almacenamiento	837	104189,53	2,11%	1269	147998,33	2,33%	432	43.809	42,05%
r. Parqueadero	2375	25719,72	0,52%	3259	37882,69	0,60%	884	12.163	47,3%
s. Otros usos	286	26275,23	0,53%	253	25946,2	0,41%	-33	-329	-1,25%
Total general	53.392	4.928.958	100,00%	66.975	6.345.310	100,00%	13.583	1.416.352	28,74%

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

Gráfica No 18. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 28 - El Rincón. Años 2002 –2012.



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

6.11.2. Ubicación de usos

En los mapas 23 y 24 se observa el incremento de los desarrollos NPH y PH ubicados a lo largo de toda la UPZ donde se muestra el auge de la vivienda de autoconstrucción y estrato 2 y 3, y algún tipo de desarrollo en PH en los barrios Puerta del Sol, Costa Azul, Villa María, Villa Elisa, Aúres y El Rincón de Suba.

Se denota un desarrollo comercial de centro comercial sobre la avenida Suba, Subazar, Centro Suba.

Vivienda NPH, barrio el Rincón de Suba



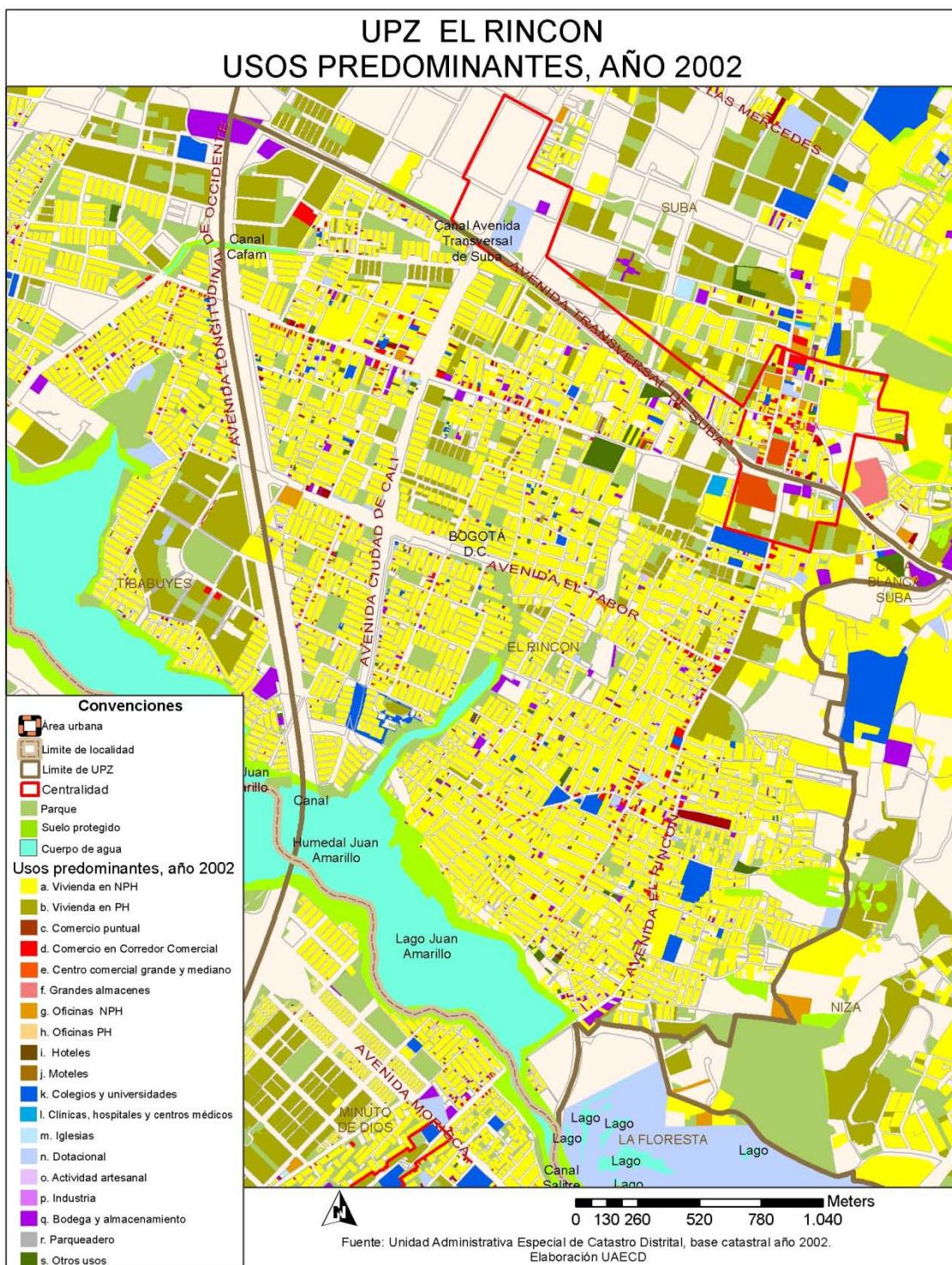
Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota](http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota)

Vivienda PH, barrio el Rincón de Suba

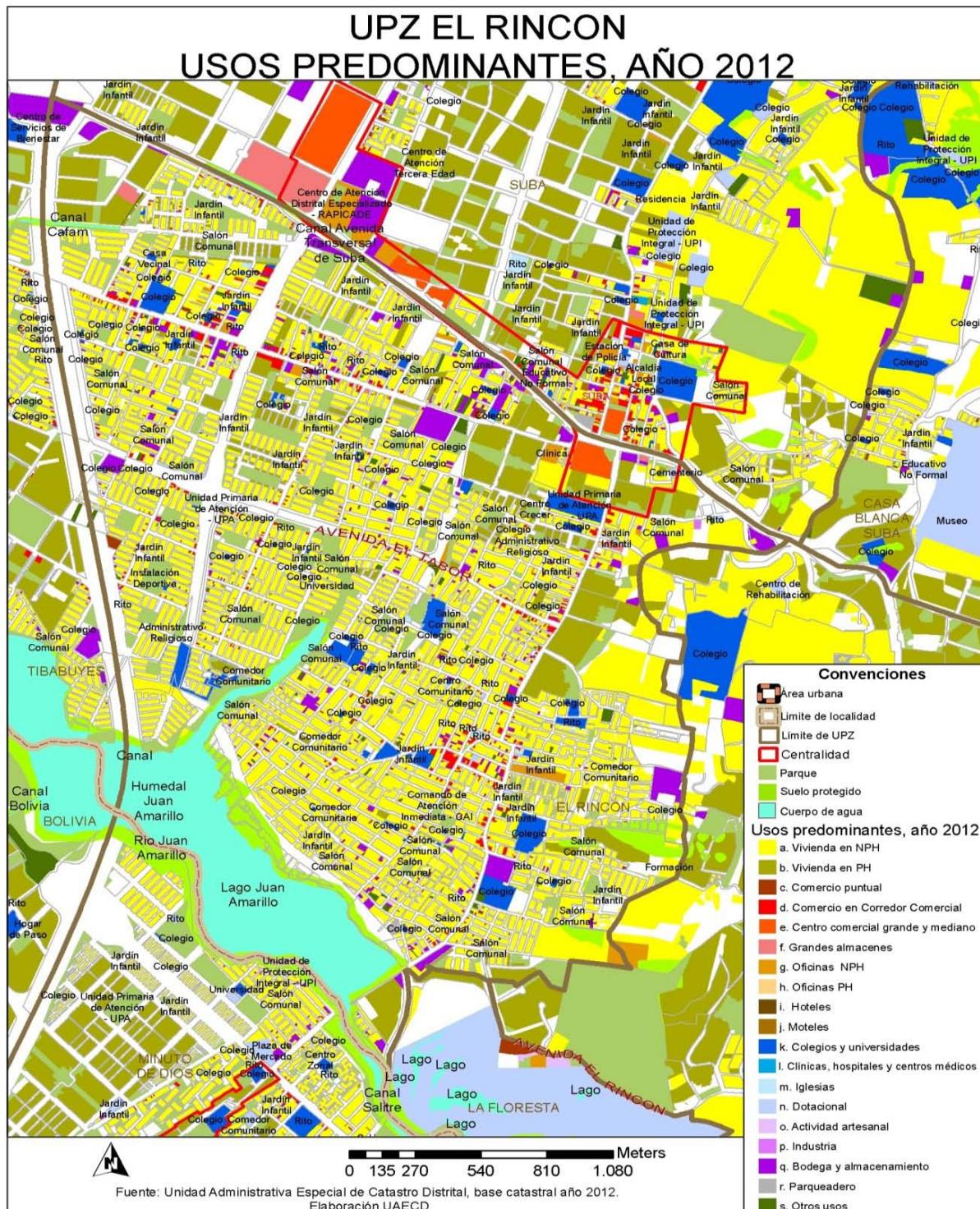


Fuente: [Http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota](http://google/fotos/Localidadesubaba/bogota)

Mapa No.23. Usos predominantes de los predios de la UPZ 28 – El Rincón. Año 2002.



Mapa No.24 Usos predominantes de los predios de la UPZ 28 – El Rincón. Año 2012.



6.12 UPZ 71 –Tibabuyes

La UPZ Tibabuyes se localiza en el extremo suroccidental de la localidad de Suba. Tiene una extensión de 623 hectáreas y una participación del 11,50% del total de la Localidad. Esta UPZ limita, por el norte con suelo rural de Suba; por el oriente con las UPZ El Rincón y Suba; por el sur con la UPZ Bolivia de la vecina localidad Engativá; y por el occidente, con el municipio de Cota, con el río Bogotá de por medio.

La UPZ registró en el año 2002, 36.640 unidades de uso con 2.702.784 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 62.792 unidades de uso y 4.840.395 m² construidos, registrando un incremento del 79,09% con 26.152 unidades de usos y 2.137.611 m² construidos. Ver cuadro 18 y gráfica 19.

6.12.1 Usos predominantes en la UPZ

El uso predominante es vivienda en NPH con 31.267 unidades y 3.052.054.1 m² construidos y una participación de 63,05%, en 2012, estando en el 2002 con una participación 70,35% de 22.021 unidades y 1.901.418.9 m² construidos.

En segundo lugar la vivienda en PH representó para el año 2002, registrando 11.967 unidades de uso con 597.395.45 m², lo que representó un 22.10 % de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación aumento a 28,37%; con 25833 unidades y 1.373.059.1 m² construidos.

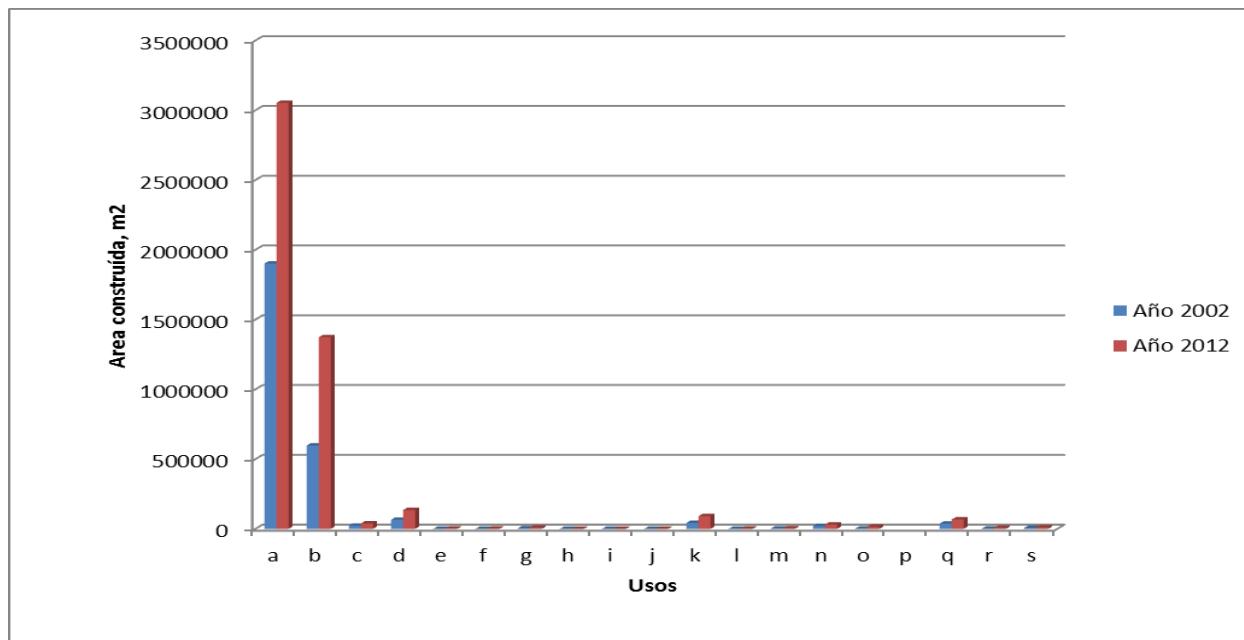
Así mismo, el uso de comercio en corredor comercial se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 1.244 unidades con 65.245.36 m² construidos y un 2,41% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ, para el 2012 aumento a 2.518 unidades y 134.946.07 m² y una participación del 2,79%. Ver cuadro No. 18 y gráfica No. 19.

Cuadro No. 18.Cantidad y área de unidades de uso de la UPZ 71 – Tibabuyes. Años 2002 –2012.

Usos UPZ 71 - Tibabuyes	Año 2002			Año 2012			Diferencia		% Variación de areas 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	22021	1901418,9	70,35%	31267	3052054,1	63,05%	9.246	1.150.635	60,51%
b. Vivienda en PH	11967	597395,45	22,10%	25833	1373059,1	28,37%	13.866	775.664	129,84%
c. Comercio puntual	441	23069,08	0,85%	708	38783,31	0,80%	267	15.714	68,12%
d. Comercio en corredor comercial	1244	65245,36	2,41%	2518	134946,07	2,79%	1.274	69.701	106,83%
e. Centro comercial grande y median	0	0	0,00%	94	1834,37	0,04%	94	1.834	0,04%
f. Grandes almacenes	0	0	0,00%	1	1501,2	0,03%	1	1.501	0,00%
g. Oficinas NPH	28	3004,75	0,11%	74	9594,04	0,20%	46	6.589	219,30%
h. Oficinas PH	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	1,00%
i. Hoteles	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
j. Moteles	0	0	0,00%	1	244,7	0,01%	1	245	0,00%
k. Colegios y universidades	68	43083,86	1,59%	107	90692,32	1,87%	39	47.608	0,00%
l. Clínicas, hospitales y centros médicos	0	0	0,00%	1	1393,2	0,03%	1	1.393	0,00%
m. Iglesias	5	2091,5	0,08%	20	4237,15	0,09%	15	2.146	0,00%
n. Dotacional	86	20463,73	0,76%	225	31472,93	0,65%	139	11.009	53,80%
o. Actividad artesanal	22	1226,71	0,05%	211	14674,64	0,30%	189	13.448	0,00%
p. Industria			0,00%			0,00%	0	0	#DIV/0!
q. Bodega y almacenamiento	493	37869,24	1,40%	879	67169,75	1,39%	386	29.301	77,37%
r. Parqueadero	164	1664,43	0,06%	685	7800,22	0,16%	521	6.136	368,6%
s. Otros usos	101	6250,6	0,23%	168	10937,86	0,23%	67	4.687	74,99%
Total general	36.640	2.702.784	100,00%	62.792	4.840.395	100,00%	26.152	2.137.611	79,09%

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

Gráfica No 19. Distribución del área construida de las unidades de uso de la UPZ 71- Tibabuyes. Años 2002 –2012.



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

6.12.2. Ubicación de usos

En los mapas 25 y 26 se observa el incremento de los desarrollos NPH ubicados a lo largo de toda la UPZ donde se muestra el auge de la vivienda de autoconstrucción y estrato 2 y 3, y algún tipo de desarrollo en PH en los barrios Bilbao, Tibabuyes II, Sabana de Tibabuyes Norte, San Carlos de Suba, San Pedro, La Gaitana, Santa Rita de Suba, ubicados especialmente hacia el noroccidente de la UPZ. También se observa la proliferación de nuevos colegios.

Comercio en corredor comercial, barrio La Gaitana – Bogotá -



Fuente: [Http://google/fotos/LocalidadesSuba/bogota](http://google/fotos/LocalidadesSuba/bogota)

Vivienda PH, barrio el Cortijo – Bogotá -

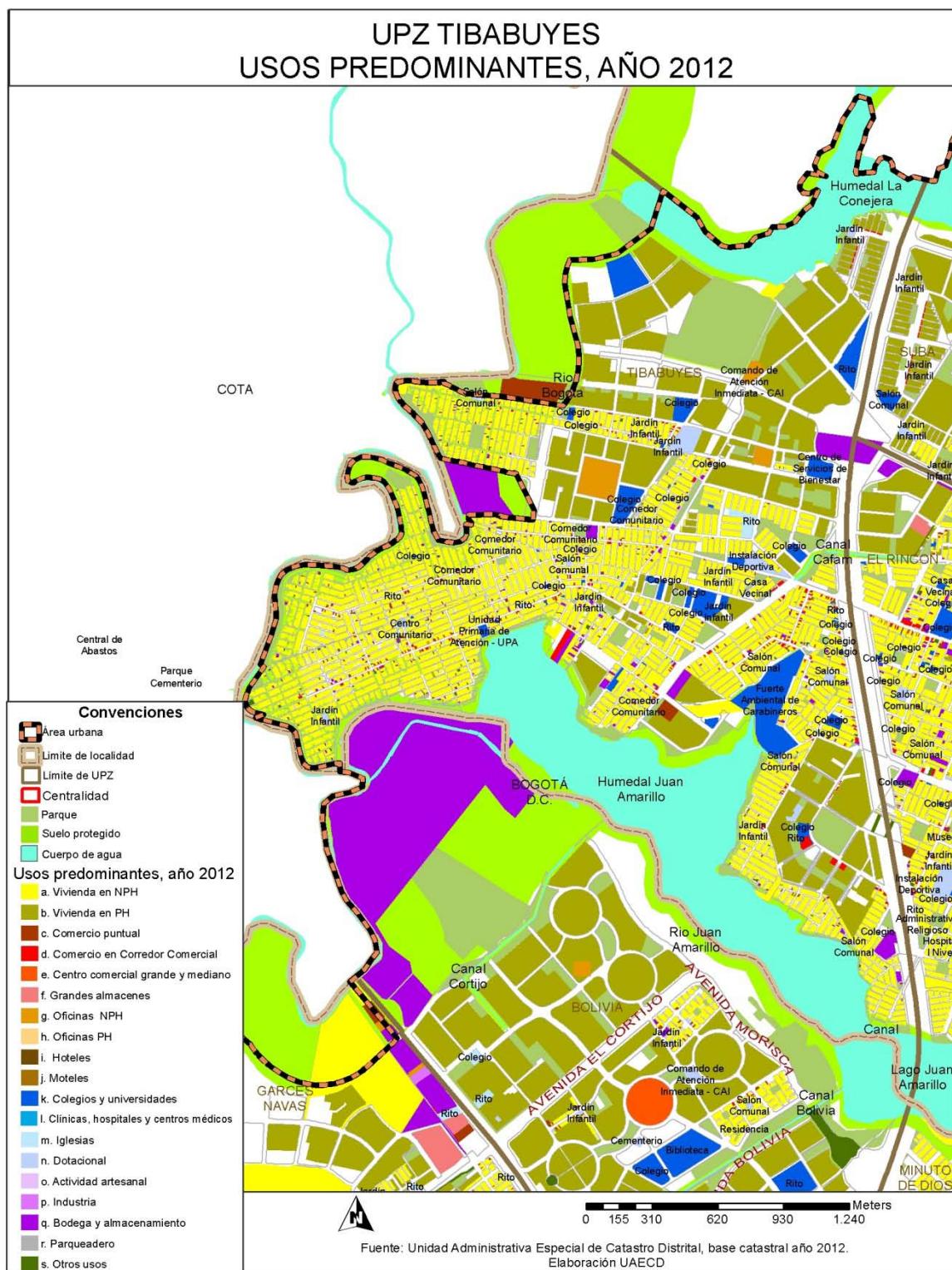


Fuente: [Http://google/fotos/LocalidadesSuba/bogota](http://google/fotos/LocalidadesSuba/bogota)

Mapa No.25. Usos predominantes de los predios de la UPZ71 – Tibabuyes. Año 2002.



Mapa No. 26 Usos predominantes de los predios de la UPZ 71 –Tibabuyes. Año 2012.



DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN POR USOS

2002/2012



2014