



CAPITULO IV

ATRIBUTOS URBANOS

1.1. SUELO URBANO

1.1.1 Crecimiento Histórico.

El área urbana del municipio de Ubaque ocupa tan solo 20 hectáreas de las 10.716 que comprende el territorio municipal, es decir que solo el 0.2% del territorio corresponde al suelo urbano.

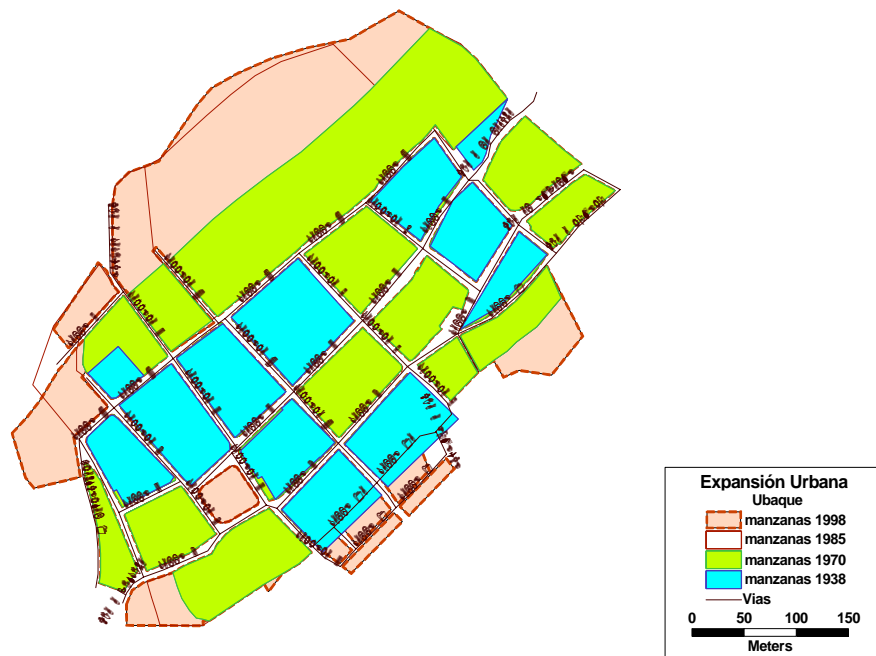


Figura 34. Expansión Urbana

Aunque el municipio tiene un gran trayecto histórico pues aparte de haber sido una zona de asentamientos indígenas chibchas, y posteriormente haberse constituido en un centro de poblamiento de la colonia española. La cabecera urbana ocupa el sitio actual desde el año 1650, pero el plano urbano más antiguo data de 1938, donde el área urbana estaba compuesta por 11 manzanas con una extensión de 5 hectáreas (zona azul). La expansión urbana se realiza hacia la zona norte y



oriental de la cabecera, pero en una dinámica muy lenta, pues en 1999 existen 29 manzanas con un área ocupada de 17 hectáreas. Prácticamente la cabecera municipal ha permanecido sin grandes alteraciones desde 1985 pues solo se han emprendido nuevas edificaciones en la zona sur, con la construcción del barrio de Los Sauces.

1.1.2 Perímetro Urbano.

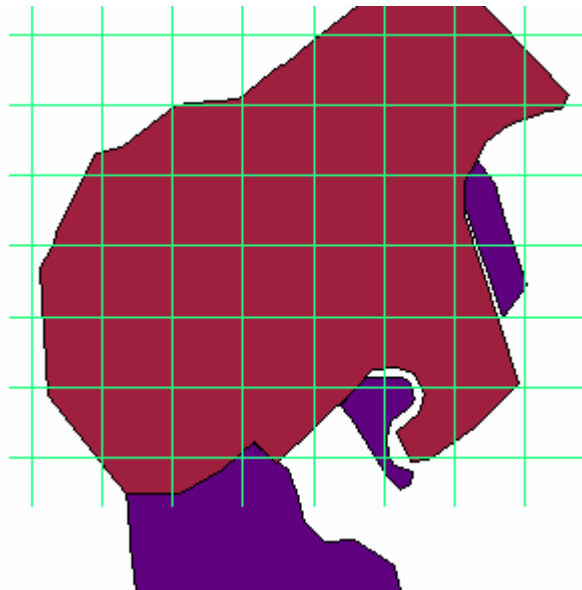


Figura 35. Perímetro actual y proyectado

El perímetro vigente fue aprobado por el Consejo Municipal mediante el Acuerdo 16 de 1991, dicho perímetro es de 1748 metros y el área abarcada es de 20.8 hectáreas. Teniendo en cuenta la tendencia de expansión municipal y las zonas de desarrollo urbanas se plantea un perímetro nuevo que comprende un área de 31.2 hectáreas y una longitud de 2214 metros.

1.1.3 Densidad Urbana

En 1995 la cabecera urbana poseía 242 viviendas repartidas en 24 manzanas, obteniéndose un promedio de 10 viviendas por manzana. Un estudio más detallado de la distribución espacial de los predios arroja altos índices de densidad predial en la zona central de la cabecera (áreas en amarillo oscuro en la figura 35 y azul claro en la figura 36), mientras que en la zona nororiental de la cabecera se



presentan bajos índices de densidad (áreas en azul oscuro de la [figura 37](#)) por cuanto en esta área existen lotes no edificados de gran extensión.

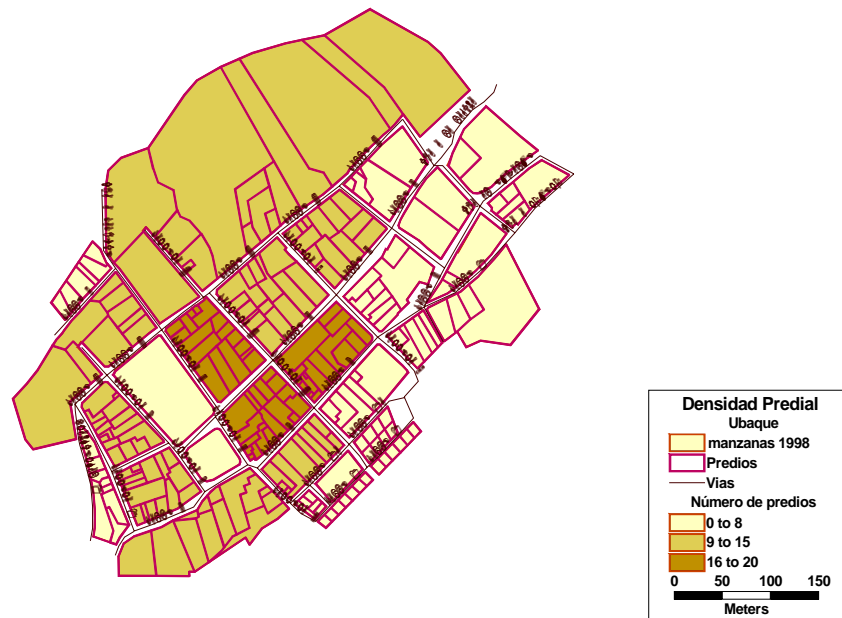


Figura 36. Densidad de predios por Manzana

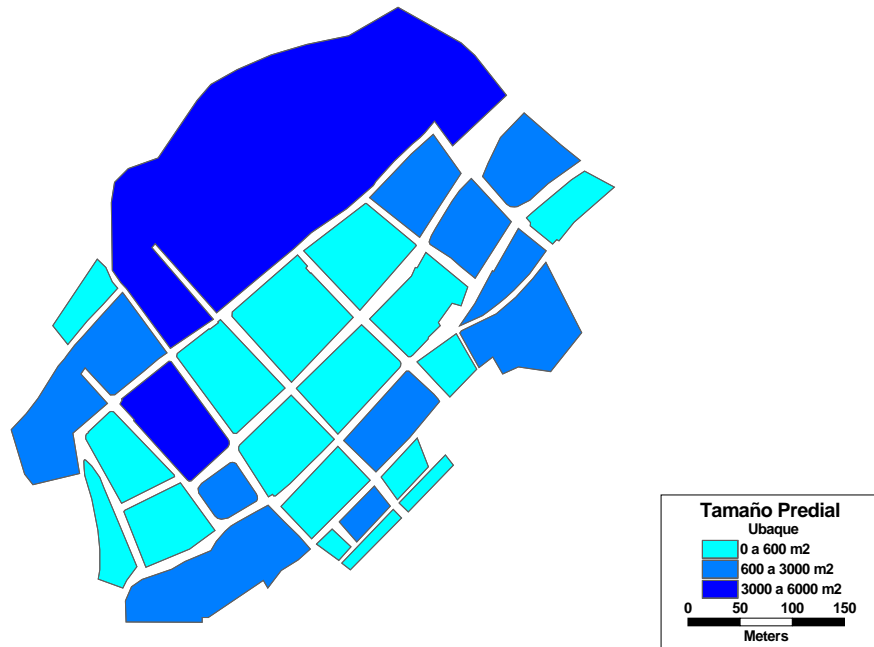


Figura 37. Tamaño promedio de predios