

**“POTENCIAL DE RENOVACIÓN EN BOGOTÁ: PREDIOS DE  
RESTITUCIÓN TOTAL.”**

**AUTOR  
SANDRA MARCELA FLOREZ TORO**

**BOGOTÁ D.C., AGOSTO DE 2015**



**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

IVAN FERNANDO HERRERA SANCHEZ

## TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	7
1. METODOLOGÍA .....	12
2. DIAGNÓSTICO PREDIAL PREDIOS DE INTERES CULTURAL .....	20
2.1 PREDIOS Y USOS CONSTRUIDOS .....	23
2.2 VALOR DEL SUELO PARA PREDIOS DE INTERÉS CULTURAL .....	32
2.2.1 Valor del suelo por localidades .....	32
3. PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL .....	35
3.1 ANÁLISIS PREDIAL.....	35
3.1.1 Destino Económico.....	41
3.1.2 Unidades de Uso Construido .....	42
3.1.3 Valor del suelo por localidades .....	43
4. FICHAS TÉCNICAS DE CARACTERIZACIÓN.....	45
5. ANEXOS.....	62
5.1 ANEXO 1. TABLA USOS Y DESTINOS SIIC.....	62

## **INDICE DE GRÁFICOS**

Gráfico 1. Organigrama Patrimonio Construido de Bogotá.....	8
Gráfico 2. DIAGRAMA DE METODOLOGÍA .....	18
Gráfico 3. Predios de Interés Cultural distribuidos por Localidad .....	20
Gráfico 4. Área (M <sup>2</sup> ) de terreno de Predios de I C distribuida por Localidad.....	21
Gráfico 5. Distribución de Predios de IC por estrato.....	21
Gráfico 6. Distribución de lotes de IC de acuerdo al Destino Económico .....	22
Gráfico 7. Comparativo área de uso/m2 según máximo uso por lote años 2005 y 2015.	26
Gráfico 8 Comportamiento del valor del suelo por localidad en Predios de Interés Cultural .....	33
Gráfico 9. Lotes de Restitución Total por Localidad .....	40
Gráfico 10. Área de terreno de Lotes de Restitución Total distribuidos por localidad.....	41
Gráfico 11. Distribución de área de terreno m <sup>2</sup> de Predios de Restitución Total por Destino y Localidad .....	42

## **INDICE DE TABLAS**

Tabla 1. Cantidad y área de los usos construidos en IC.....	23
Tabla 2. Distribución de usos por unidad y área construida/m2 según máximo uso por lote, años 2005 y 2015 .....	27
Tabla 3. Principales usos por Localidad .....	29
Tabla 4. Lotes de Interés Cultural categorizados como restitución Total.....	36
Tabla 5. Lotes de Interés Cultural categorizados con destino Urbanizado no edificado, lotes del estado y parqueadero .....	37
Tabla 6. Cantidad y área de los usos construidos en Predios de Restitución Total .....	43
Tabla 7. Comportamiento del valor del suelo en Predios de Restitución Total por localidad .....	44



## **INDICE DE MAPAS**

Mapa 1. Localización Predios de Interés Cultural Base Final .....	19
Mapa 2. Distribución de usos principales en Predios de Interés de Cultural .....	25
Mapa 3. Valor del suelo Predios de Interés Cultural.....	34
Mapa 4. Localización Lotes de Restitución Total y Destinos 61, 64 y 24 .....	39

## INTRODUCCIÓN

Con la actual preocupación de la administración distrital por encontrar suelo urbanizable en Bogotá, sin recurrir a suelo de expansión, surge la necesidad de encontrar predios dentro de la ciudad que tengan la posibilidad de ser renovados.

Dentro de los Bienes de Interés Cultural se encuentran los predios de Restitución Total, que de acuerdo al numeral 3B del artículo 4 del decreto 606 de 2001<sup>1</sup>, son los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de conservación por normas anteriores y que en vigencia de estas fueron demolidos, en contravención de las mismas”. Estos predios al ya no contar con sus construcciones originales, representan un potencial de renovación dentro de la ciudad y así como lo menciona el MsC. Arquitecto Urbanista Fernando Jiménez Mantilla<sup>2</sup> “El territorio urbano del Distrito Capital no es un territorio urbano consolidado, Bogotá es una ciudad sin terminar. Ante el agotamiento de su suelo urbano, debe plantear su desarrollo en el mediano y largo plazo dentro de su propio territorio ya desarrollado, en un proceso continuo de consolidación.”,

Antes de continuar con el desarrollo del tema, es importante comentar que los Bienes de Interés Cultural están enmarcados dentro del patrimonio cultural del Distrito Capital.

De acuerdo al artículo 67 del Decreto Distrital 619 de 2000<sup>3</sup> “El patrimonio cultural del Distrito Capital está constituido por los bienes y valores culturales que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones musicales, literarias y escénicas y las representaciones de la cultura popular...”

Y según el artículo 68 del mismo decreto “...El patrimonio construido está conformado por los Bienes de Interés Cultural tales como sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos, que poseen un interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico.”

De acuerdo a lo anterior, se crea el siguiente organigrama que ilustra con claridad cómo está constituido el patrimonio construido de Bogotá.

---

<sup>1</sup> **Decreto Distrital 606 de 2001**, por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones

<sup>2</sup> **JIMENEZ MANTILLA**, Fernando. Hacia la consolidación del territorio urbano del Distrito Capital de Bogotá. Revista de Ingeniería, Facultad de Ingeniería, Universidad de los Andes. 2009, n.29, pp. 96-99. ISSN 0121-4993.

<sup>3</sup> **Decreto Distrital de 619 de 2000**, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.

Gráfico 1. Organigrama Patrimonio Construido de Bogotá



Fuente: Ministerio de Cultura Recreación y Deporte / Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Reducción de Riesgo, medidas de mitigación, protección e intervención en Bienes de Interés Cultural.

Ahora bien, con la implementación del Decreto Distrital 606 de 2001 se adopta el inventario de Bienes de Interés Cultural para garantizar la conservación del patrimonio construido del Distrito Capital y guiar su intervención.

En su artículo 4, clasifica los inmuebles según las modalidades de conservación definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (Artículo 368, Decreto Distrital 619 de 2000), las cuales se categorizan de la siguiente manera:



## Conservación Integral

Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes.

## Conservación Tipológica

Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.

## Restitución

a. **Parcial.** Aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de conservación por normas anteriores y que en vigencia de éstas fueron intervenidos sustancialmente, en contravención de las mismas.

b. **Total.** Aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de conservación por normas anteriores y que en vigencia de éstas fueron demolidos, en contravención de las mismas.

En esta última categoría encontramos los inmuebles objeto de estudio y que inicialmente se mencionaron.

Por otra parte, mediante el artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004<sup>4</sup> se le asigna al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, el manejo de los Bienes de Interés Cultural, y dentro de sus funciones se encontraba: la de proponer la declaratoria de nuevos Bienes de Interés Cultural; lo cual conlleva a que esta lista se actualiza periódicamente y por consiguiente también la base catastral.

La propuesta de declaratoria de nuevos Bienes de Interés Cultural pasa al Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, el cual fue creado mediante Artículo 301 del Decreto Distrital 619 de 2000 y tiene entre sus funciones, la de emitir concepto previo sobre las propuestas de declaratoria o revocatoria de Bienes de Interés Cultural y sobre los Planes Especiales de Manejo y Protección de los bienes que lo requirieren.

---

<sup>4</sup> **Decreto 190 de 2004**, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

Por otra parte, de acuerdo al Parágrafo 1, Artículo 14, del Decreto 070 de 2015<sup>5</sup>, “En un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, la Secretaría Distrital de Planeación, en coordinación con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, deberá consolidar el inventario de los Bienes de Interés Cultural declarados como tales antes de la expedición del presente Decreto”,

Teniendo en cuenta este último Decreto y conociendo que la lista de Inmuebles de Interés Cultural se está actualizando periódicamente es importante revisar que tan actualizada está la base catastral manejada por la UAECD, ya que la misma es el insumo para determinar el impuesto predial por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda y tiene dentro de sus variables la clasificación de conservación histórica, cuyo listado es suministrado por la Secretaría Distrital de Planeación.

De la revisión preliminar de predios que se realizó a la base catastral 2015 y comparándola con la base existente en la Secretaría Distrital de Planeación, se pudo detectar que existe la posibilidad de que algunos predios que se encuentran marcados como de conservación histórica, hayan sido ya excluidos de esta categoría, o bien que haya predios que se han incluido recientemente en esta lista y aún no aparezcan en la base catastral, esta situación puede generar inconsistencias en la información suministrada por parte de Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a otras entidades.

De allí surgen las siguientes preguntas ¿Se encuentra desactualizada la base catastral, respecto a los inmuebles de interés cultural? ¿De los predios de Interés Cultural IC categorizados como de Restitución Total, cuáles tienen la posibilidad para ser intervenidos?

El presente estudio busca actualizar el listado de Predios de Interés Cultural que hacen parte de la base catastral de la UAECD, mediante la propuesta de pautas para la creación de una metodología para la revisión de estos predios, generando así una información confiable para entregar a las demás entidades que lo requieran. Igualmente, al identificar los predios de Restitución Total y teniendo en cuenta la necesidad de suelo urbano que tiene la ciudad en este momento para desarrollarse, se estará aportando información valiosa para poder establecer puntos de desarrollo urbano a futuro, incentivando la inversión pública o privada.

Igualmente mediante la generación de fichas de caracterización para los Predios de Restitución Total se podrá evaluar qué predios cuentan con potencial de renovación

---

<sup>5</sup> **Decreto 070 de 2015**, “Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones”.

urbana y si tienen la posibilidad de ser intervenidos, aportando así opciones de suelo urbano.

## 1. METODOLOGÍA

Para la realización del presente estudio se tomó la base catastral 2015 conformada por 2'429.238 predios mediante el aplicativo SAS, posterior a esto se procedió a filtrar desde la base V\_PREDIO\_IDENTIFICADOR\_2015, por el atributo Conservación Histórica, que tiene las variables 'M' = Monumental, 'T' = Tipológica, 'I' = Integral y 'N' = No tiene marca, los predios diferentes a 'N'.

De este filtro se generó una base con 19.358 predios, lo que equivale a 6.011<sup>6</sup>, lotes, correspondientes a los marcados con las variables 'T', 'I' y 'M', distribuidos de la siguiente manera.

LOTES CATEGORÍA CONSERVACIÓN TIPOLOGICA (T)	LOTES CATEGORÍA CONSERVACIÓN INTEGRAL (I)	LOTES CATEGORÍA CONSERVACIÓN MONUMENTAL (M)	TOTAL LOTES CONSERVACION HISTÓRICA UAECD
5.369 (89.31%)	545 (9.06%)	97 (1.63%)	6.011

Posteriormente se tomó la cobertura de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) para los Predios de Interés Cultural la cual arrojó un total de 6.394 lotes.<sup>7</sup>

La base de la SDP se cruzó con la base catastral generada para establecer qué predios encontraban en ambas bases y cuáles no. Al realizar este cruce se encontró que 5.883 lotes (19.115 predios) se encuentran registrados como Interés cultural, tanto en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital como en la Secretaría Distrital de Planeación.

Así mismo, 512 lotes de Planeación no se encontraban en el listado de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y 153 lotes de la UAECD no se encontraban en la lista de Planeación<sup>8</sup>.

Al ver el número de lotes que no coincidían en el listado, fue necesario revisarlos uno a uno para encontrar por qué razón las listas no coincidían en su totalidad.

Para revisar cada uno de los lotes se consultaron simultáneamente los aplicativos SINUPOT de la Secretaría Distrital de Planeación, el Sistema Integrado de Información Catastral –SIIC de la UAECD y en el programa ArcGis, la capa de información

<sup>6</sup> Ver Listado adjunto [ANEXO 1 PREDIOS INTERES CULTURAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.xls](#)

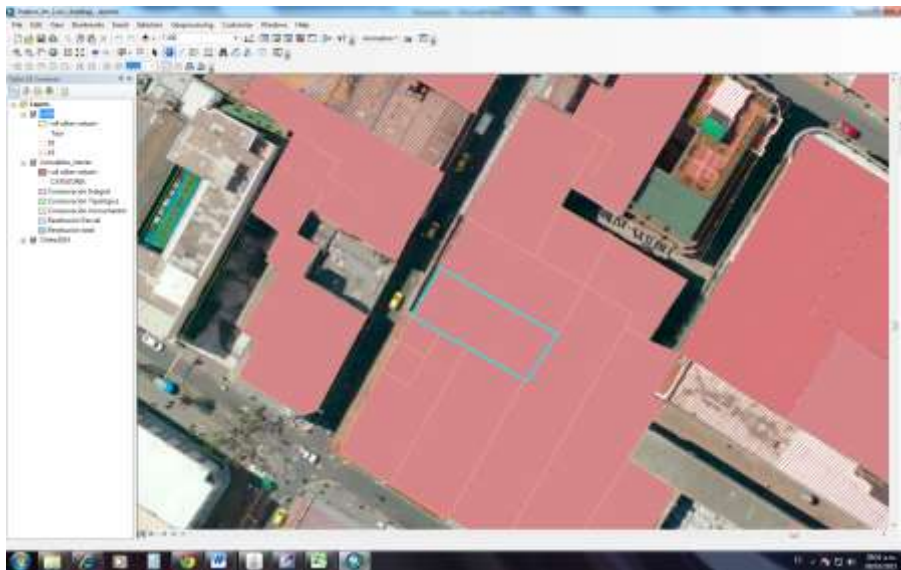
<sup>7</sup> Ver listado adjunto [ANEXO 2 PREDIOS INTERES CULTURAL PLANEACION.xlsx](#)

<sup>8</sup> Ver listado adjunto [ANEXO 3 TABLA CRUZADA PLANEACION UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.xlsx](#)

Inmuebles de Interés Cultural de Planeación Distrital y la capa de información lotes de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Al revisar el listado de los 153 lotes de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital se encontraron los siguientes casos:

- 64 lotes que sí pertenecen a Interés Cultural pero que por cambios en el código del sector o por englobes y desenglobes, en la base de Planeación aparecen con un código diferente y no coincidían.

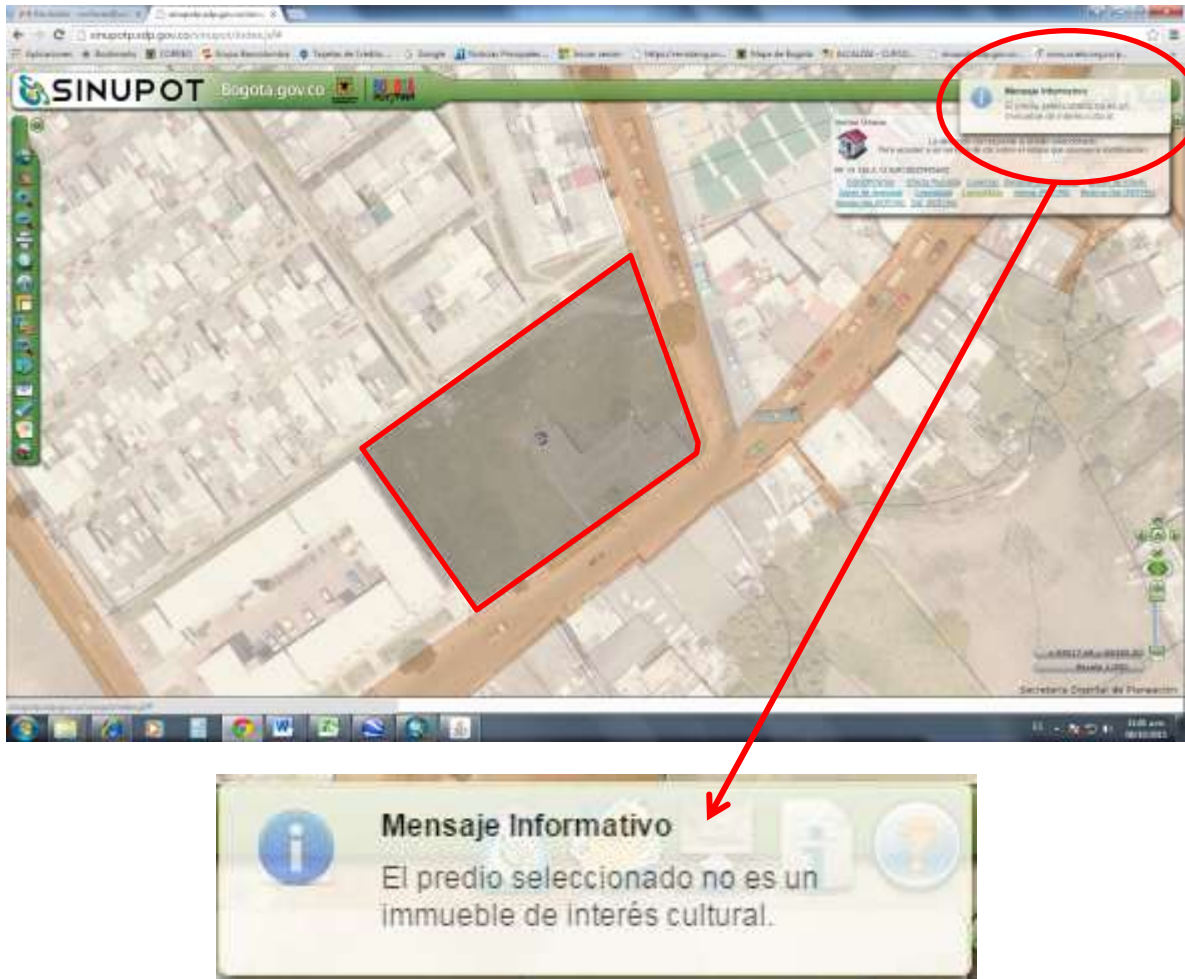


Field	Value
OBJECTID	60946
sector_ID	0031100
Manzana_ID	003110007
Lote_ID	003110007009
Zona_Homogenea_Fiscal	4514815152171
Zona_Seo_Economica_ID	<null>
Vigencia_Formacion	<null>
Metodo_Captura	<null>
Unidad_PH	0
Distrito	No
Tpo	NPH
LabelSimbolo	9
TieneCertificacionUrbana	No
ModificadoTopografico	<null>
TieneMejora	Sin Mejora
Disperso	No
Escala	1:1000
Cuadro_Boz	Mercaderes

Field	Value
OBJECTID	27994
NUMERO_FICHA	<null>
NOMBRE	<null>
consolidado	<null>
CATEGORIA	<null>
CODIGO_LOCALIDAD	17
CODIGO_BARRIO	003110
CODIGO_MANZANA	07
CODIGO_LOTE	23
CHP	AAA00328F2
USO	<null>
PROPIETARIO	<null>
DIRECCION	CL 12A # 37
CODIGO_CATASTRAL	0031100723
MATRICULA_INMOBILIARIA	10000012125
PISOS	3
FECHA_CONSTRUCCION	<null>
CONDICION	<null>

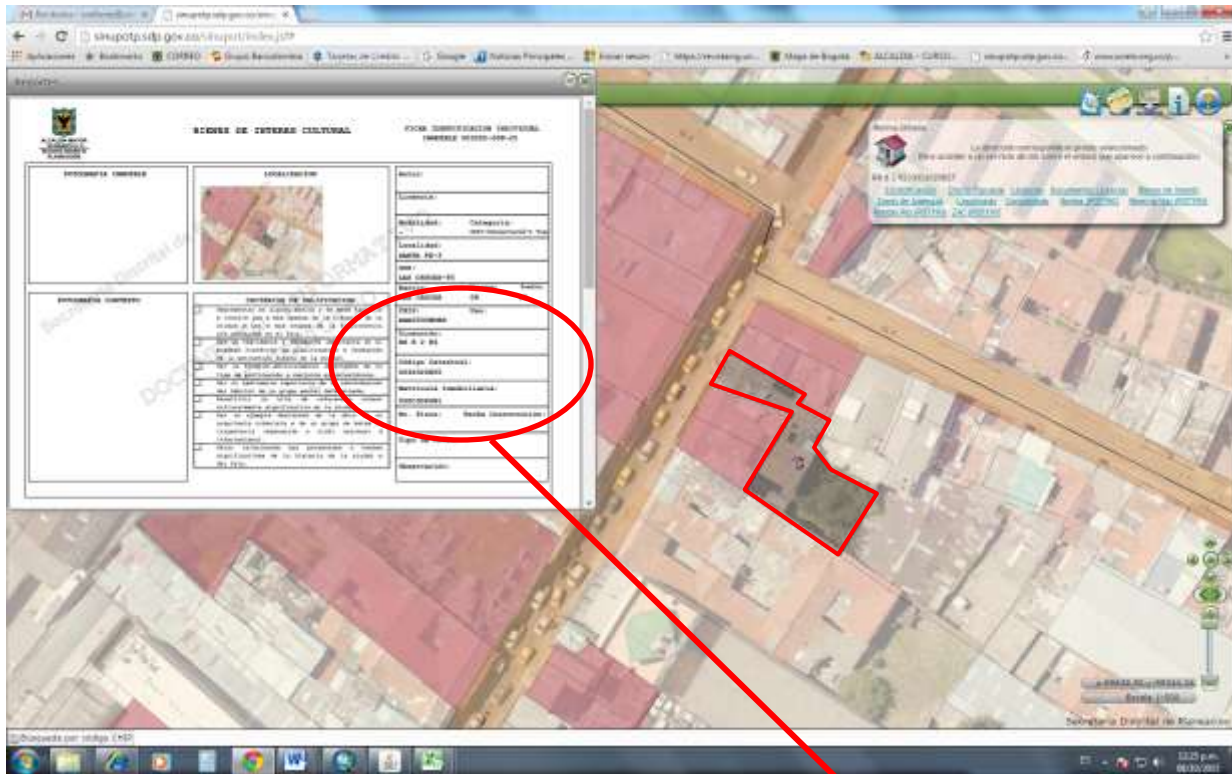
- 89 lotes que después de verificar el código del sector con el listado de Planeación se ratifica que no pertenecen a IC.

### SINUPOT de la SDP



Fuente: SINUPOT, SDP, Bogotá D.C., 2015



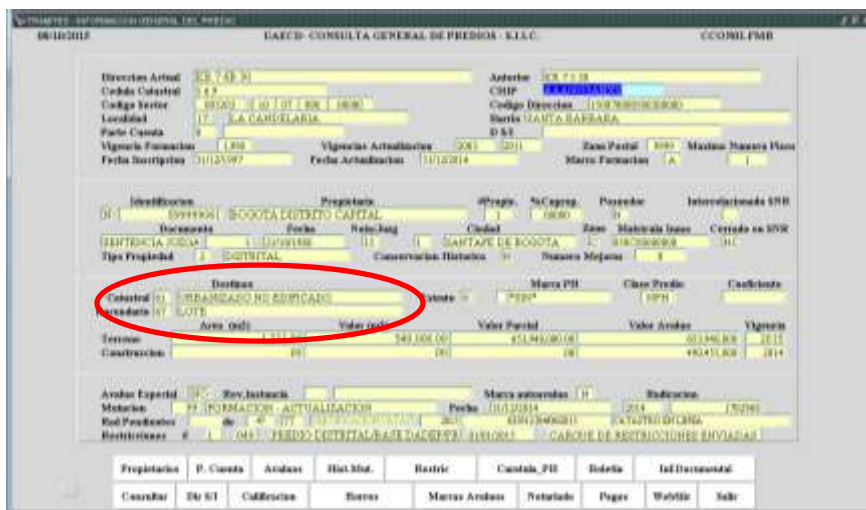
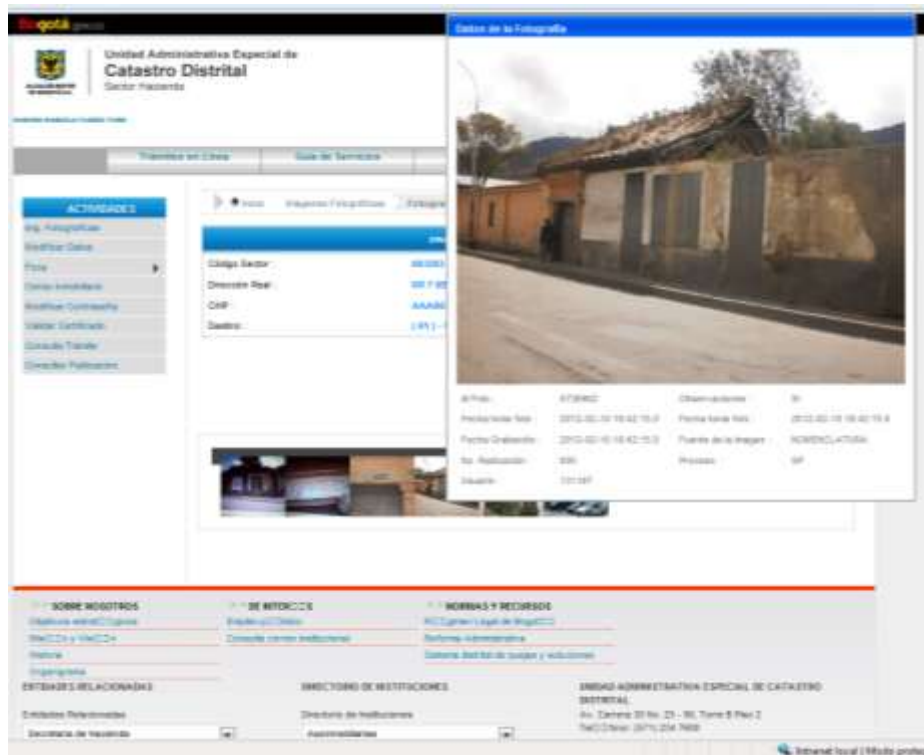


Código catastral lote verificado **0032020827**

<b>Autor:</b>		
<b>Licencia:</b>		
<b>Modalidad:</b>	<b>Categoría:</b>	
-	COTI-ConservaciÃ³n Tipo	
<b>Localidad:</b>		
SANTA FE-3		
<b>UPZ:</b>		
LAS CRUCES-95		
<b>Barrio:</b>	<b>Manzana:</b>	<b>Predio:</b>
LAS CRUCES	08	25
<b>CHIP:</b>	<b>Uso:</b>	
AAA0032WDBR		
<b>Direcci3n:</b>		
KR 2 2 86		
<b>C3digo Catastral:</b>		
0032020825		

En el caso de los 512 lotes de Planeación se encontraron los siguientes casos:

- 53 lotes no son de IC, de los cuales 18 fueron demolidos y la construcción ya no existe, 5 funcionan como parqueadero y 7 tienen una construcción reciente. Los 23 restantes obedecen a diferentes circunstancias entre ellas a que los predios fueron englobados.





- 34 predios pertenecen a la clasificación de Restitución Parcial
- 28 predios pertenecen a la clasificación de Restitución Total, por lo tanto Catastro Distrital no los toma como de conservación por haber sido intervenidos sustancialmente o demolidos, en contravención de las normas vigentes.
- 346 lotes pertenecen a Interés Cultural pero no tenían la marca en Catastro.
- 51 ya se encuentran en la lista de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, solo que por cambios en el código del sector o por englobes y desenglobes de los lotes, el código catastral cambió y por eso el cruce de las bases de datos inicial no fue exitoso.

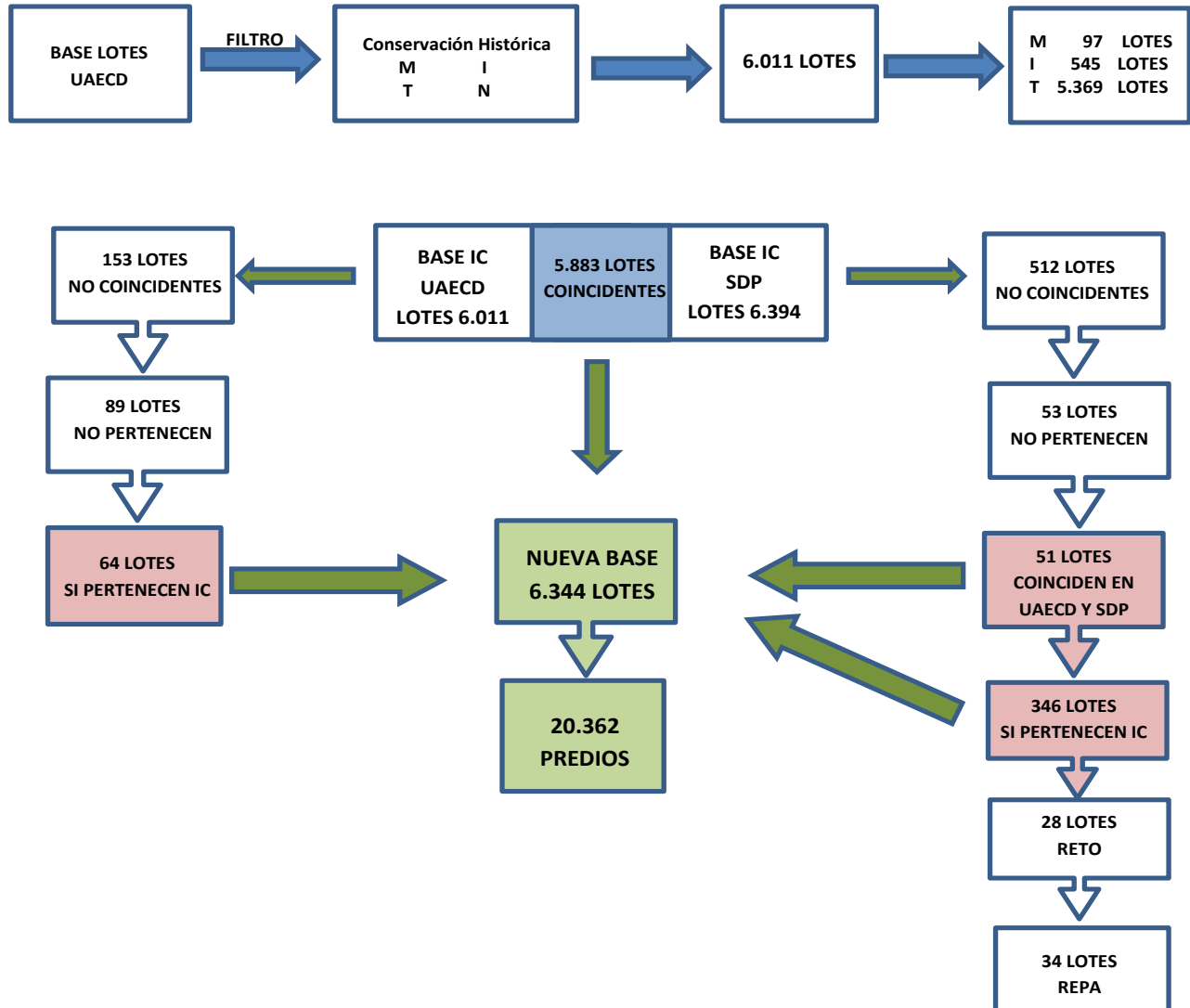
Como resultado de los análisis realizados tanto a la base de Planeación Distrital como a la de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital se obtuvieron los siguientes resultados:

89 lotes para agregar de la UAECD y 397 lotes para agregar de la SDP, a los 5.883 verificados que coinciden en ambas bases; lo cual crea una nueva base catastral de 6.344 lotes<sup>9</sup>, 333 lotes más de los detectados en la base catastral 2015.

---

<sup>9</sup> Ver listado adjunto [TABLAS FINALES\BASE CATASTRAL FINAL.xls](#)

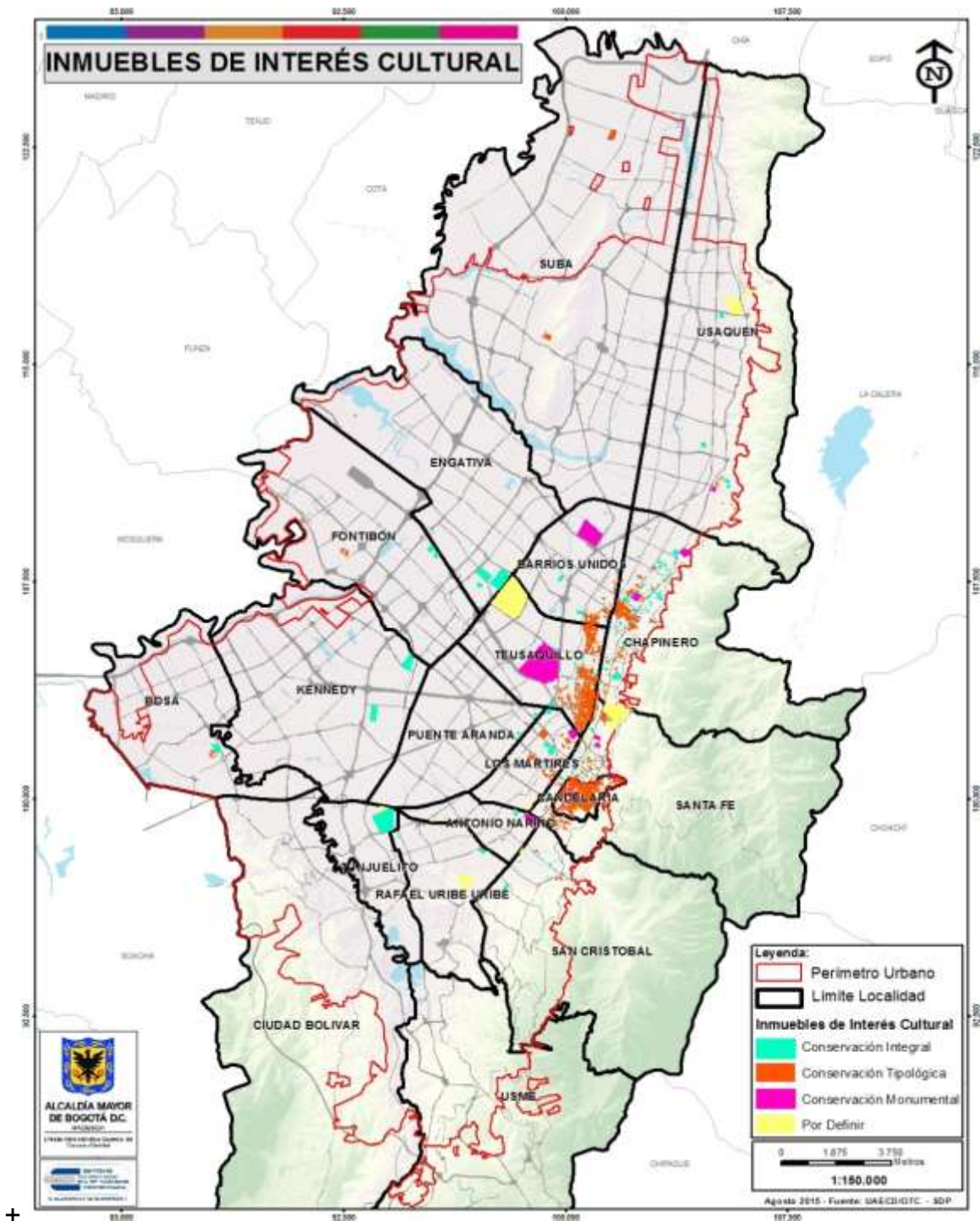
**Gráfico 2. DIAGRAMA DE METODOLOGÍA**



Al realizar este análisis se llega a la conclusión que después de efectuar el primer cruce alfanumérico de bases de datos, es posible hacer un join espacial entre la cobertura de Interés Cultural de la Secretaría de Planeación y la cobertura de predios de Catastro, con los lotes que no coincidan inicialmente y así no tener que realizar la revisión lote a lote. También se encontró que el caso en el que el código de sector estaba desactualizado se presentó en más del 30% de los lotes que no coincidían, evidenciando la necesidad de realizar un trabajo conjunto entre la UAEDC y la Secretaría Distrital de Planeación para revisar la frecuencia y oportunidad con que se comunican los cambios que se generan en cada uno de los listados que manejan ambas entidades, para así

mantener la información actualizada y tener la certeza de una información confiable año tras año.

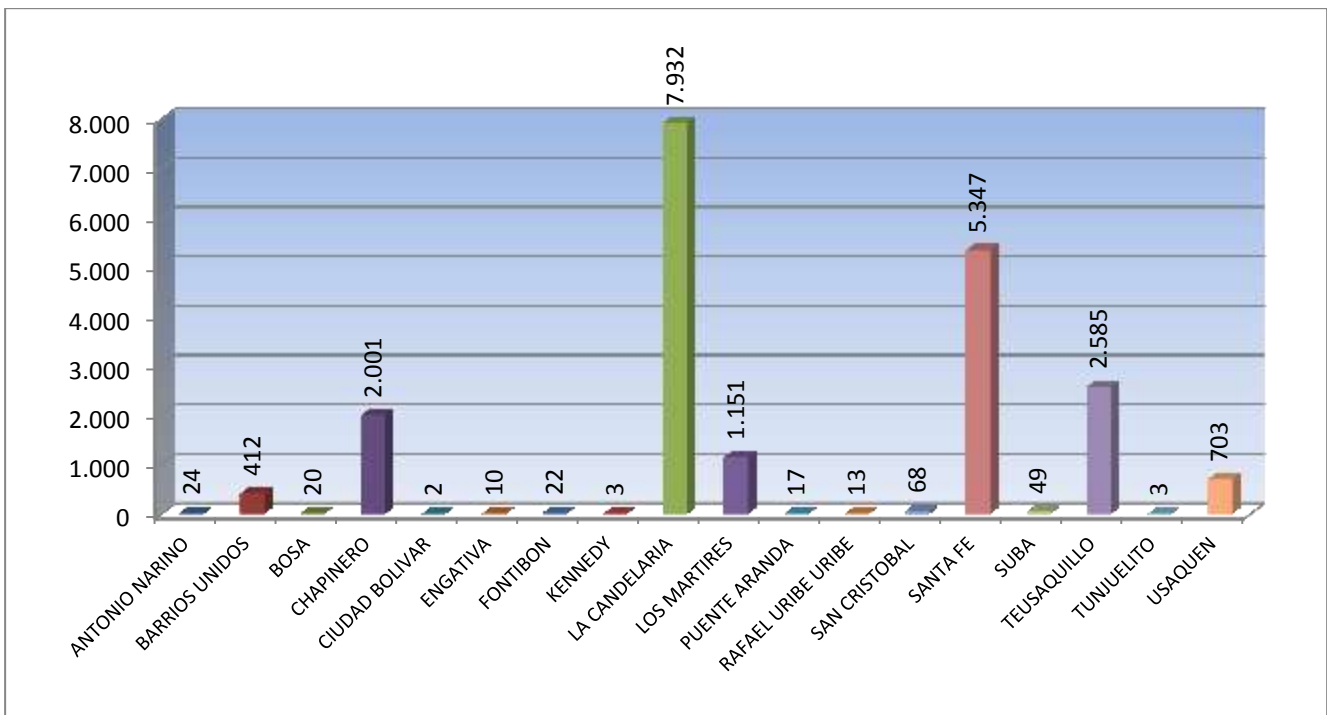
**Mapa 1. Localización Predios de Interés Cultural Base Final**



## 2. DIAGNÓSTICO PREDIAL PREDIOS DE INTERES CULTURAL

De los 20.362 predios que después del análisis anteriormente descrito fueron clasificados como Interés Cultural, se ha podido observar que estos están ubicados en todas las localidades urbanas de la ciudad, principalmente en La Candelaria con 7.932 predios, situación que era de cierta forma predecible con la expedición del Decreto 678/94<sup>10</sup>, seguida por la localidad de Santa Fe con 5.347 predios y las localidades de Teusaquillo y Chapinero con 2.585 y 2.001 predios respectivamente.

**Gráfico 3. Predios de Interés Cultural distribuidos por Localidad**



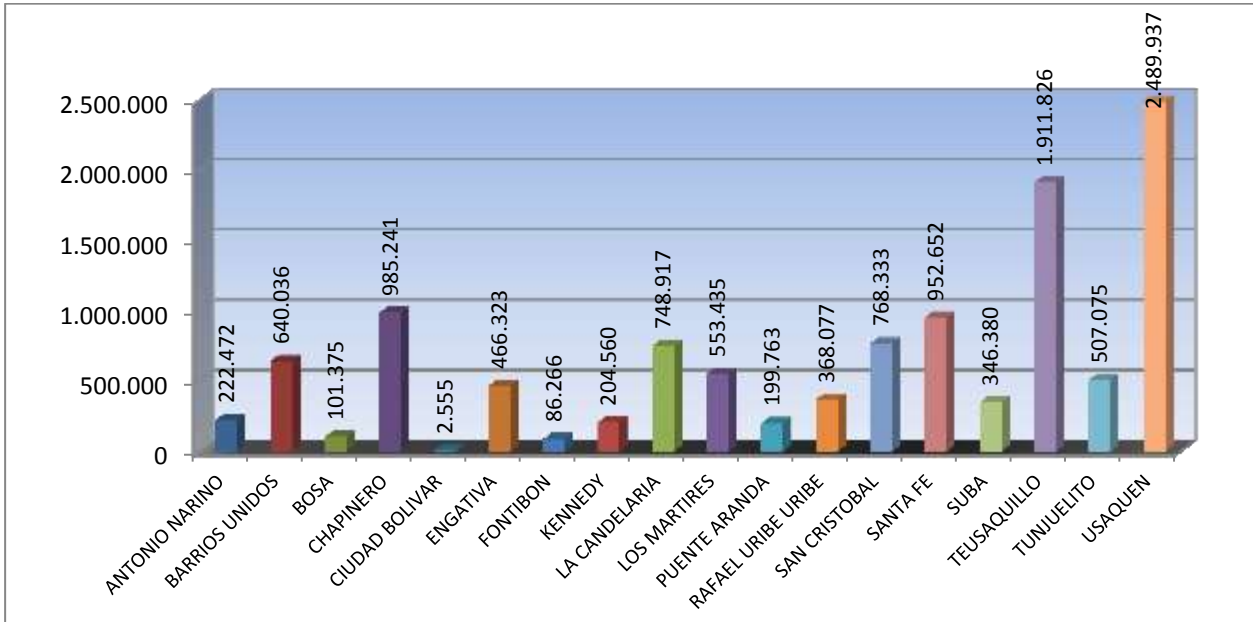
Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

Así mismo en el Gráfico 4 se pudo identificar que estos predios contienen 11.555.222 m<sup>2</sup> de terreno, es decir el 3.45% de los 335.193.162 m<sup>2</sup> que tiene la ciudad<sup>11</sup> y la localidad que a pesar de no tener el mayor número de predios, tiene la mayor cantidad de m<sup>2</sup> de terreno es Usaquén con 2.489.937 m<sup>2</sup>, seguido por Teusaquillo con 1.911.825.

<sup>10</sup> Decreto 678 de 1994, "Por el medio del cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990 y se asigna el Tratamiento Especial de Conservación Histórica al Centro Histórico y a su sector sur del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"

<sup>11</sup> UAECD, datos Censo Inmobiliario Vigencia 2015

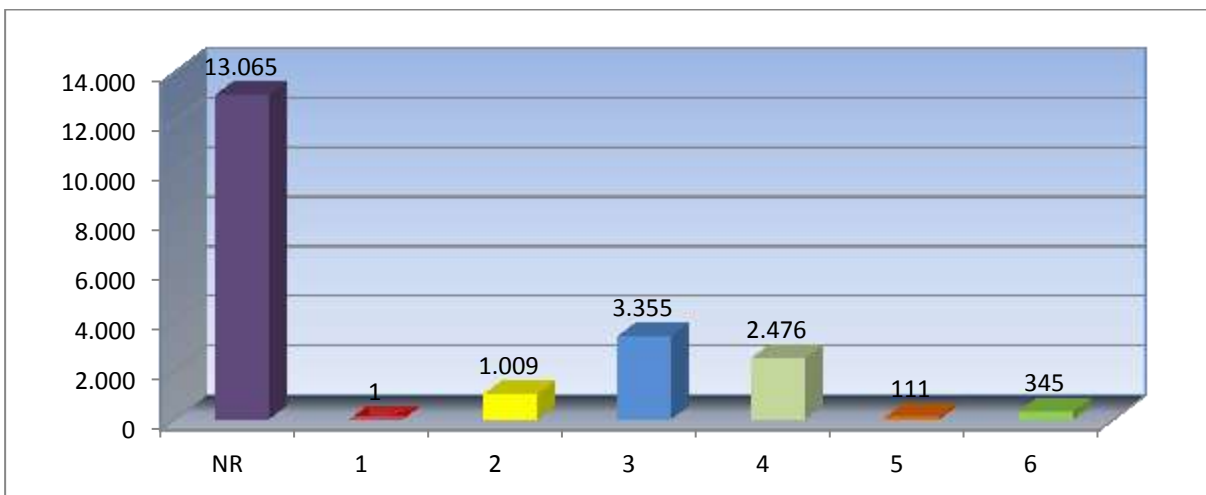
**Gráfico 4. Área (M<sup>2</sup>) de terreno de Predios de I C distribuida por Localidad**



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

De la distribución por estratos de los predios de IC (Gráfico 5) se puede apreciar que actualmente la mayoría de estos, el 64.16%, están ubicados como No Residencial, lo que podría indicar entre otras variables, que por los costos que ocasiona el mantenimiento de un inmueble de interés cultural, los propietarios optan por cambiar a un uso diferente al residencial y así obtener algún tipo de ganancia que justifique y respalde el mantenimiento del inmueble.

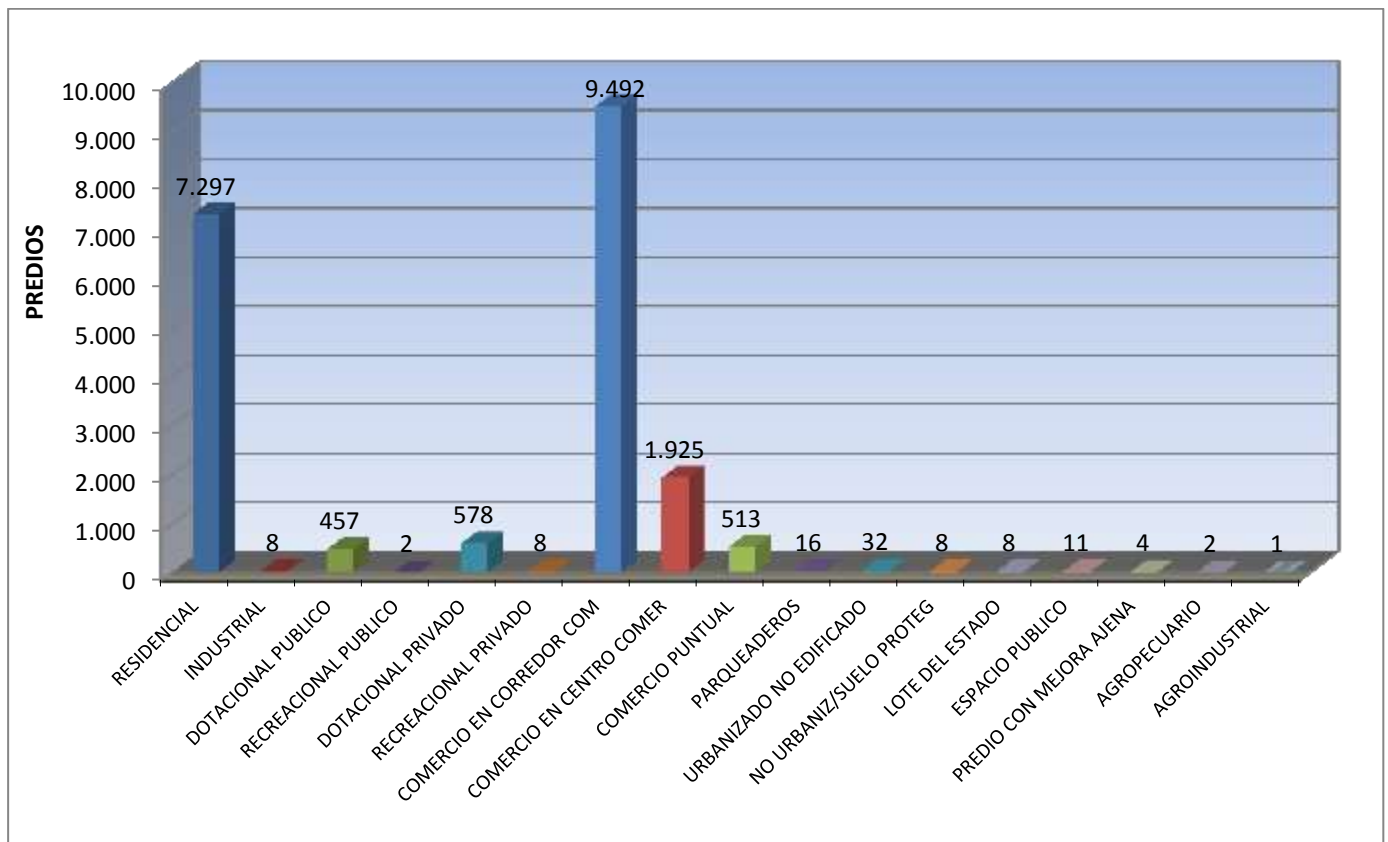
**Gráfico 5. Distribución de Predios de IC por estrato**



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

Al revisar el Gráfico 6, se pudo apreciar que de los 20.362 predios que conforman los inmuebles de Interés Cultural, 13.065 (64.16%) tienen un destino económico diferente al residencial. En este gráfico también vale la pena destacar la aparición de 32 lotes con destino Urbanizado no edificado, el cual se refiere a lotes que no han sido construidos o que fueron demolidos, 8 lotes del estado y 16 lotes con destino parqueadero. Y aunque no representan un número significativo de predios comparado con el total de los mismos, si llama la atención que estén clasificados como de Interés Cultural, ya que en el caso de los dos primeros son predios que no tienen una construcción que justifique la clasificación de IC y en el caso de parqueaderos, habría que revisar si tienen alguna construcción que permita que estén agrupados en dicha clasificación. Y aunque una de las finalidades del presente estudio es evaluar el potencial de renovación urbana en los Predios de Restitución Total, también vale la pena analizar, aprovechando la información que está en capacidad de ofrecer Catastro, el potencial de estos lotes por considerar que su destino no es compatible con Interés Cultural y pueden ser aprovechados.

**Gráfico 6. Distribución de lotes de IC de acuerdo al Destino Económico**



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015



## 2.1 PREDIOS Y USOS CONSTRUIDOS

Los usos construidos están representados en 22.351 unidades distribuidas en 59 categorías, como se relaciona en la Tabla 1, donde se aprecia que los tres usos predominantes por cantidad de unidades son en su orden: oficinas y consultorios PH con 5.046 unidades (23%), habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH con 3.482 unidades (16%) y habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH con 3.039 unidades (14%).

**Tabla 1. Cantidad y área de los usos construidos en IC**

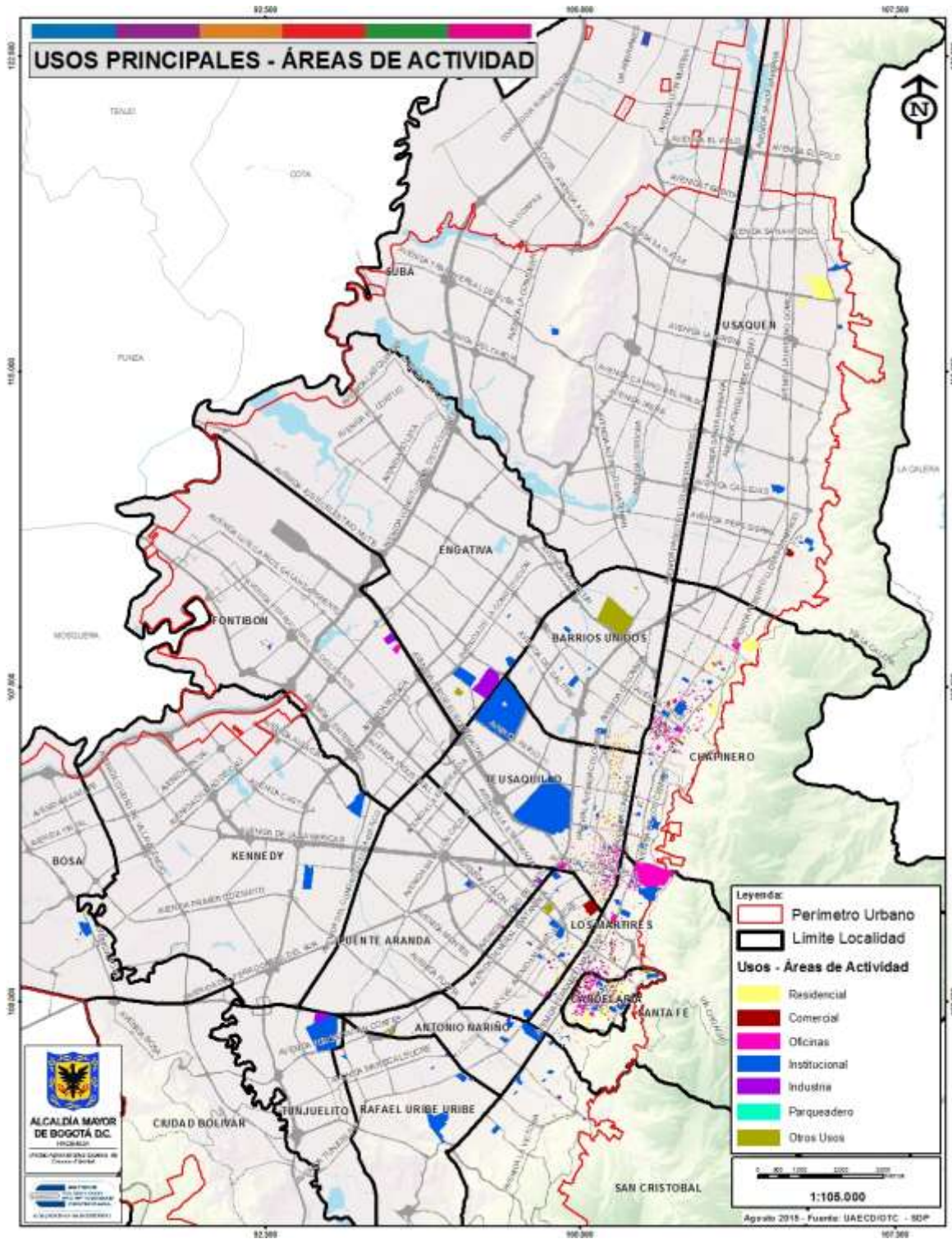
Código	Uso	Área de uso m <sup>2</sup>	Cant. unidades de uso
045	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH	352.818	5.046
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	985.342	3.482
038	HABITACIONAL >= 4 P PH	286.598	3.039
049	PARQUEO CUBIERTO PH	50.007	2.922
021	HOTELES NPH	652.986	1.287
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	231.246	1.016
040	CORREDOR COMERCIAL PH	105.054	905
095	CENTRO COMERCIAL PEQUEÑO PH	5.994	634
041	CENTRO COMERCIAL MEDIANO PH	3.233	577
042	CENTRO COMERCIAL GRANDE PH	15.253	351
022	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH	174.633	329
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	499.102	305
051	DEPOSITO (LOCKERS) PH	2.838	269
012	INSTITUCIONAL PUNTUAL	183.040	234
037	HABITACIONAL <= 3 P PH	19.372	171
092	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) PH	51.518	171
015	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) NPH	555.585	156
003	COMERCIO PUNTUAL NPH	34.306	142
098	DEPOSITO ALMACENAMIENTO PH	3.757	126
039	COMERCIO PUNTUAL PH	12.097	125
014	IGLESIAS	100.132	120
002	HABITACIONAL >= 4 P NPH	125.372	107
056	RESTAURANTES NPH	49.435	99
020	OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH	127.890	73
016	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 4 O MAS PISOS	624.093	68
009	INDUSTRIA ARTESANAL	15.044	66
046	HOTELES PH	2.570	59
025	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH	84.707	51

026	MOTELES, AMOBLADOS, RESIDENCIAS NPH	18.758	48
033	BODEGA ECONOMICA	16.185	48
096	PARQUEO CUBIERTO NPH	117.072	46
017	CLINICAS, HOSPITALES, CENTROS MEDICOS	387.835	37
023	TEATROS Y CINEMAS NPH	40.908	30
067	MUSEOS	64.869	30
080	OFICINAS EN BODEGAS Y/O INDUSTRIAS	23.361	24
064	AULAS DE CLASE	14.304	23
032	COLISEOS	45.326	16
005	ESTACIONES DE SERVICIO	410	13
048	PARQUEO LIBRE PH	159	13
070	ENRAMADAS, COBERTIZOS, CANEYES	1.654	13
066	PLAZAS DE MERCADO	27.182	9
031	PISCINAS EN NPH	6.570	8
060	RESTAURANTES PH	1.190	8
008	BODEGA COMERCIAL NPH	7.229	7
010	INDUSTRIA MEDIANA	7.950	7
065	CLUBES PEQUENOS	7.120	7
090	LOTE EN PROPIEDAD HORIZONTAL	0	7
018	INSTALACIONES MILITARES	77.226	6
030	CLUBES MAYOR EXTENSION	18.416	4
072	ESTABLOS, PESEBRERAS	2.886	3
076	KIOSKOS	395	3
029	PARQUES DE DIVERSION	3.598	2
047	TEATROS Y CINEMAS PH	2.112	2
055	CEMENTERIOS	1.209	2
011	INDUSTRIA GRANDE	14.306	1
019	INDUSTRIA ARTESANAL	68	1
024	EDIFICIOS DE PARQUEO NPH	360	1
071	GALPONES, GALLINEROS	384	1
091	BODEGA COMERCIAL PH	1.230	1
<b>TOTAL</b>		<b>6.264.296</b>	<b>22.351</b>

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015



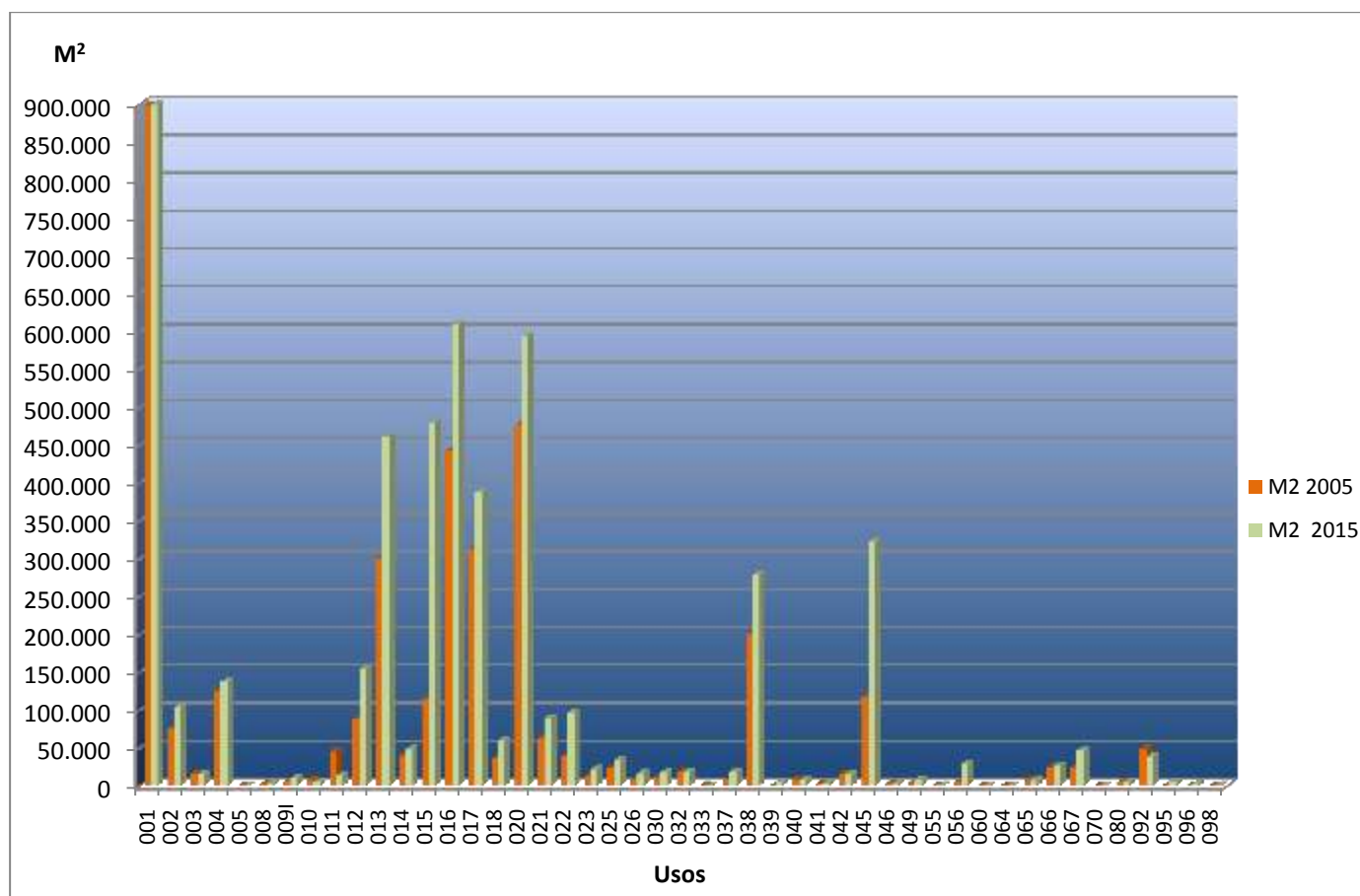
**Mapa 2. Distribución de usos principales en Predios de Interés de Cultural**



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

Ahora bien, al comparar el máximo uso por lote entre los años 2005 y 2015 (Gráfico 7 y Tabla 2), se puede observar que de los 47 usos presentes en los inmuebles de Interés Cultural, 39 aumentaron sus áreas es decir el 83%. Los usos que más aumentaron en cuanto al área construida fueron Oficinas y consultorios (oficial) NPH con 365.104 m<sup>2</sup>, Oficinas y consultorios PH con 204.869 m<sup>2</sup>, Colegios y universidades de 4 o más pisos con 167.049 m<sup>2</sup>, Colegios y universidades 1 a 3 pisos con 161.910 m<sup>2</sup> y Oficinas y consultorios NPH con 118.031 m<sup>2</sup> (Para tener un mayor conocimiento de los usos y destinos catastrales se recomienda consultar el Anexo 1. Tabla de Usos y Destinos SIIC).

**Gráfico 7. Comparativo área de uso/m2 según máximo uso por lote años 2005 y 2015**



Fuente: UAECD y SDP, Bogotá D.C., 2015

**Tabla 2. Distribución de usos por unidad y área construida/m2 según máximo uso por lote, años 2005 y 2015**

CODIGO DE USO	DESCRIPCIÓN	UNIDADES 2005	UNIDADES 2015	PÉRDIDA/ GANANCIA UNIDADES	M <sup>2</sup> /2005	M <sup>2</sup> /2015	PÉRDIDA/ GANANCIA M2
15	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) NPH	30	133	103	114.597,64	479.701,38	365.104
45	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH	22	78	56	117.950,88	322.819,68	204.869
16	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 4 O MAS P	27	50	23	442.244,11	609.293,16	167.049
13	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 P	168	242	74	299.500,42	461.410,21	161.910
20	OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH	882	1.102	220	475.854,41	593.885,18	118.031
38	HABITACIONAL >= 4 P PH	127	185	58	199.885,55	278.733,85	78.848
17	CLINICAS, HOSPITALES, CENTROS MED	27	27	0	311.960,04	387.834,73	75.875
12	INSTITUCIONAL PUNTUAL	139	180	41	88.263,92	154.594,52	66.331
22	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH	52	117	65	38.585,21	97.454,51	58.869
2	HABITACIONAL >= 4 P NPH	68	87	19	75.638,14	104.326,16	28.688
21	HOTELES NPH	9	66	57	63.551,20	89.584,80	26.034
56	RESTAURANTES NPH	13	70	57	5.326,30	29.355,35	24.029
18	INSTALACIONES MILITARES	3	2	-1	36.635,60	60.089,27	23.454
67	MUSEOS	8	22	14	24.669,86	46.853,71	22.184
4	CORREDOR COMERCIAL NPH	216	404	188	125.212,19	137.650,66	12.438
37	HABITACIONAL <= 3 P PH	6	19	13	7.191,30	19.020,92	11.830
25	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH	11	18	7	23.474,68	34.129,61	10.655
23	TEATROS Y CINEMAS NPH	8	12	4	12.503,50	22.235,69	9.732
1	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	2.840	3.095	255	898.722,74	908.156,32	9.434
26	MOTELES, AMOBLADOS, RESIDENCIAS	19	39	20	8.091,73	16.949,43	8.858
14	IGLESIAS	36	46	10	40.264,12	48.666,66	8.403
30	CLUBES MAYOR EXTENSION	2	2	0	11.450,90	17.752,62	6.302
39	COMERCIO PUNTUAL PH	0	2	2	0,00	5.814,00	5.814
9	INDUSTRIA ARTESANAL	23	36	13	5.384,71	9.823,93	4.439

CODIGO DE USO	DESCRIPCIÓN	UNIDADES 2005	UNIDADES 2015	PÉRDIDA/ GANANCIA UNIDADES	M <sup>2</sup> /2005	M <sup>2</sup> /2015	PÉRDIDA/ GANANCIA M2
95	CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH	1	4	3	1.346,80	5.620,14	4.273
49	PARQUEO CUBIERTO PH	1	9	8	4.020,20	8.231,40	4.211
96	PARQUEO CUBIERTO NPH	1	6	5	371,70	3.376,66	3.005
66	PLAZAS DE MERCADO	3	4	1	24.792,90	27.182,24	2.389
55	CEMENTERIOS	1	2	1	156,23	1.208,58	1.052
98	DEPOSITO ALMACENAMIENTO PH	1	2	1	507,69	1.340,00	832
8	BODEGA COMERCIAL NPH	3	3	0	2.973,10	3.713,17	740
80	OFICINAS EN BODEGAS Y/O INDUSTRI	3	6	3	4.808,90	5.469,31	660
5	ESTACIONES DE SERVICIO	3	5	2	36,03	277,24	241
70	ENRAMADAS, COBERTIZOS, CANEYES	1	2	1	169,26	306,86	138
46	HOTELES PH	1	2	1	2.527,50	2.570,20	43
65	CLUBES PEQUENOS	7	7	0	7.089,35	7.120,34	31
41	CENTRO COMERCIAL MEDIANO PH	1	1	0	3.232,50	3.232,50	0
42	CENTRO COMERCIAL GRANDE PH	1	1	0	15.253,00	15.253,00	0
60	RESTAURANTES PH	2	2	0	1.007,10	1.007,10	0
32	COLISEOS	2	2	0	18.535,30	18.432,00	-103
33	BODEGA ECONOMICA	5	4	-1	1.201,07	863,15	-338
64	AULAS DE CLASE	1	2	1	958,20	614,24	-344
40	CORREDOR COMERCIAL PH	6	27	21	8.179,10	7.755,68	-423
3	COMERCIO PUNTUAL NPH	51	58	7	16.109,00	15.608,99	-500
10	INDUSTRIA MEDIANA	4	3	-1	7.720,70	5.194,13	-2.527
92	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) PH	3	5	2	48.605,40	38.191,64	-10.414
11	INDUSTRIA GRANDE	3	1	-2	45.644,69	14.306,10	-31.339
	<b>TOTAL</b>	<b>4.841</b>	<b>6.192</b>		<b>3.642.205</b>	<b>5.123.011</b>	

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

Continuando con el análisis de las unidades de uso de los predios de Interés Cultural, a nivel de localidad, podemos apreciar en la Tabla 3, que el uso que más aparece en los primeros lugares es Habitacional menor o igual a 3 pisos NPH, así como Oficinas y consultorios NPH.

**Tabla 3. Principales usos por Localidad**

Código	Uso	ANTONIO NARINO	%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	12	23,5%
022	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH	7	13,7%
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	6	11,8%
017	CLINICAS, HOSPITALES, CENTROS MEDICOS	6	11,8%
014	IGLESIAS	5	9,8%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD ANTONIO NARINO</b>		<b>51</b>	
Código	Uso	BARRIOS UNIDOS	%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	355	65,7%
020	OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH	45	8,3%
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	18	3,3%
003	COMERCIO PUNTUAL NPH	17	3,1%
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	16	3,0%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS</b>		<b>540</b>	
Código	Uso	BOSA	%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	17	39,5%
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	7	16,3%
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	5	11,6%
014	IGLESIAS	3	7,0%
003	COMERCIO PUNTUAL NPH	1	2,3%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD BOSA</b>		<b>43</b>	
Código	Uso	CHAPINERO	%
020	OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH	408	17,6%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	353	15,2%
045	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH	337	14,5%
038	HABITACIONAL >= 4 P PH	329	14,2%
049	PARQUEO CUBIERTO PH	277	11,9%
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	148	6,4%
056	RESTAURANTES NPH	61	2,6%
046	HOTELES PH	58	2,5%
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	50	1,8%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD CHAPINERO</b>		<b>43</b>	
Código	Uso	CIUDAD BOLIVAR	%



015	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) NPH	2	100,0%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR</b>		<b>2</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>ENGATIVA</b>	
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	7	21,2%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	3	9,1%
080	OFICINAS EN BODEGAS Y/O INDUSTRIAS	3	9,1%
012	INSTITUCIONAL PUNTUAL	2	6,1%
014	IGLESIAS	2	6,1%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD ENGATIVA</b>		<b>33</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>FONTIBON</b>	<b>%</b>
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	12	30,8%
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	8	20,5%
022	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH	4	10,3%
012	INSTITUCIONAL PUNTUAL	3	7,7%
020	OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH	3	7,7%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD FONTIBON</b>		<b>39</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>KENNEDY</b>	<b>%</b>
017	CLINICAS, HOSPITALES, CENTROS MEDICOS	3	27,3%
029	PARQUES DE DIVERSION	2	18,2%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	1	9,1%
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	1	9,1%
014	IGLESIAS	1	9,1%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD KENNEDY</b>		<b>11</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>LA CANDELARIA</b>	<b>%</b>
045	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH	2.766	33,5%
038	HABITACIONAL >= 4 P PH	1626	19,7%
049	PARQUEO CUBIERTO PH	1483	18,0%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	722	8,7%
040	CORREDOR COMERCIAL PH	358	4,3%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD LA CANDELARIA</b>		<b>8.257</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>LOS MARTIRES</b>	<b>%</b>
041	CENTRO COMERCIAL MEDIANO PH	577	42,8%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	153	11,4%
092	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) PH	126	9,3%
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	96	7,1%
038	HABITACIONAL >= 4 P PH	79	5,9%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD LOS MARTIRES</b>		<b>1.348</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>PUENTE ARANDA</b>	<b>%</b>
022	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH	9	15,8%

013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	7	12,3%
025	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH	7	12,3%
012	INSTITUCIONAL PUNTUAL	4	7,0%
015	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) NPH	4	7,0%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD PUENTE ARANDA</b>		<b>57</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>RAFAEL URIBE URIBE</b>	<b>%</b>
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	6	24,0%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	4	16,0%
014	IGLESIAS	4	16,0%
017	CLINICAS, HOSPITALES, CENTROS MEDICOS	3	12,0%
016	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 4 O MAS PISOS	2	8,0%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE</b>		<b>25</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>SAN CRISTOBAL</b>	<b>%</b>
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	40	32,5%
038	HABITACIONAL >= 4 P PH	17	13,8%
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	10	8,1%
012	INSTITUCIONAL PUNTUAL	9	7,3%
022	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH	7	5,7%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD SAN CRISTOBAL</b>		<b>123</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>SANTA FE</b>	<b>%</b>
045	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH	1.896	33,9%
049	PARQUEO CUBIERTO PH	1.003	17,9%
038	HABITACIONAL >= 4 P PH	714	12,8%
040	CORREDOR COMERCIAL PH	463	8,3%
095	CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH	463	8,3%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD SANTA FE</b>		<b>5.600</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>SUBA</b>	<b>%</b>
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	22	31,9%
037	HABITACIONAL <= 3 P PH	17	24,6%
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	5	7,2%
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	5	7,2%
090	LOTE EN PROPIEDAD HORIZONTAL	5	7,2%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD SUBA</b>		<b>69</b>	
<b>Código</b>	<b>Uso</b>	<b>TEUSAQUILLO</b>	<b>%</b>
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	1.473	48,4%
020	OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH	624	20,5%
038	HABITACIONAL >= 4 P PH	260	8,5%
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	198	6,5%
012	INSTITUCIONAL PUNTUAL	82	2,7%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD TEUSAQUILLO</b>		<b>3.042</b>	

Código	Uso	TUNJUELITO	
025	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH	7	24,1%
022	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH	4	13,8%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	3	10,3%
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	2	6,9%
014	IGLESIAS	2	6,9%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD TUNJUELITO</b>		<b>3.042</b>	
Código	Uso	USAQUEN	
042	CENTRO COMERCIAL GRANDE PH	351	46,2%
051	DEPOSITO (LOCKERS) PH	187	24,6%
049	PARQUEO CUBIERTO PH	56	7,4%
045	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH	33	4,3%
001	HABITACIONAL <= A 3 P NPH	22	2,9%
<b>TOTAL USOS LOCALIDAD USAQUEN</b>		<b>760</b>	

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

## 2.2 VALOR DEL SUELO PARA PREDIOS DE INTERÉS CULTURAL

### 2.2.1 Valor del suelo por localidades

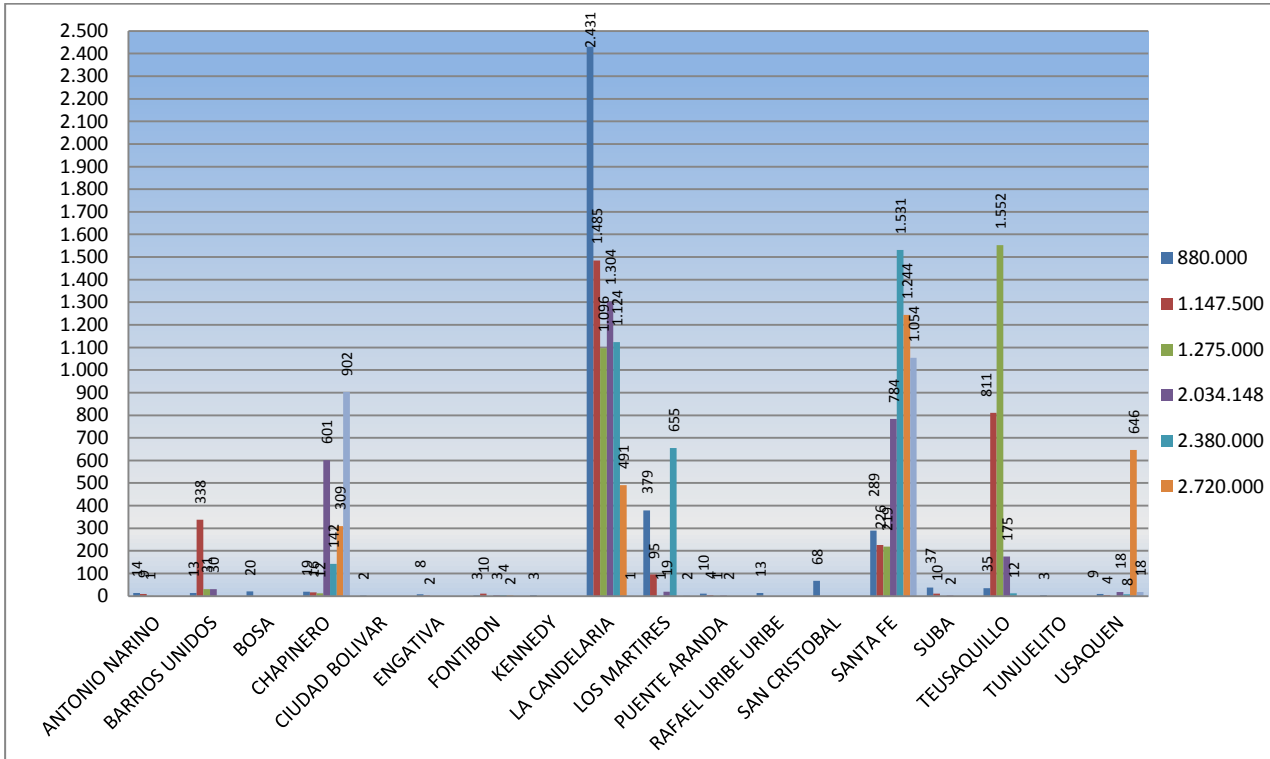
En el Gráfico 8 que muestra el comportamiento del valor del suelo en Predios de Interés Cultural distribuido por localidades, se puede observar que el rango más alto de valor por m<sup>2</sup> se encuentra en las localidades de Santa Fe con 1.054 predios y Chapinero con 902 predios, principalmente en la localidad de Santa Fe donde los valores por m<sup>2</sup> están entre los \$5.000.000 y \$10.200.00 en más del 50% de los predios<sup>12</sup>. También es importante destacar que en la totalidad de estos predios el destino es comercial.

En contraste con lo anterior, la localidad que presenta los valores más bajos por m<sup>2</sup> es La Candelaria con 2.431 predios que están por debajo de \$880.000/m<sup>2</sup>. Cabe señalar que de estos predios el 77% tiene destino residencial.

<sup>12</sup> Ver listado adjunto [TABLAS FINALES\ANEXO 6 TABLA CON VALOR M2 TERRENO Y CONST.xls](#)

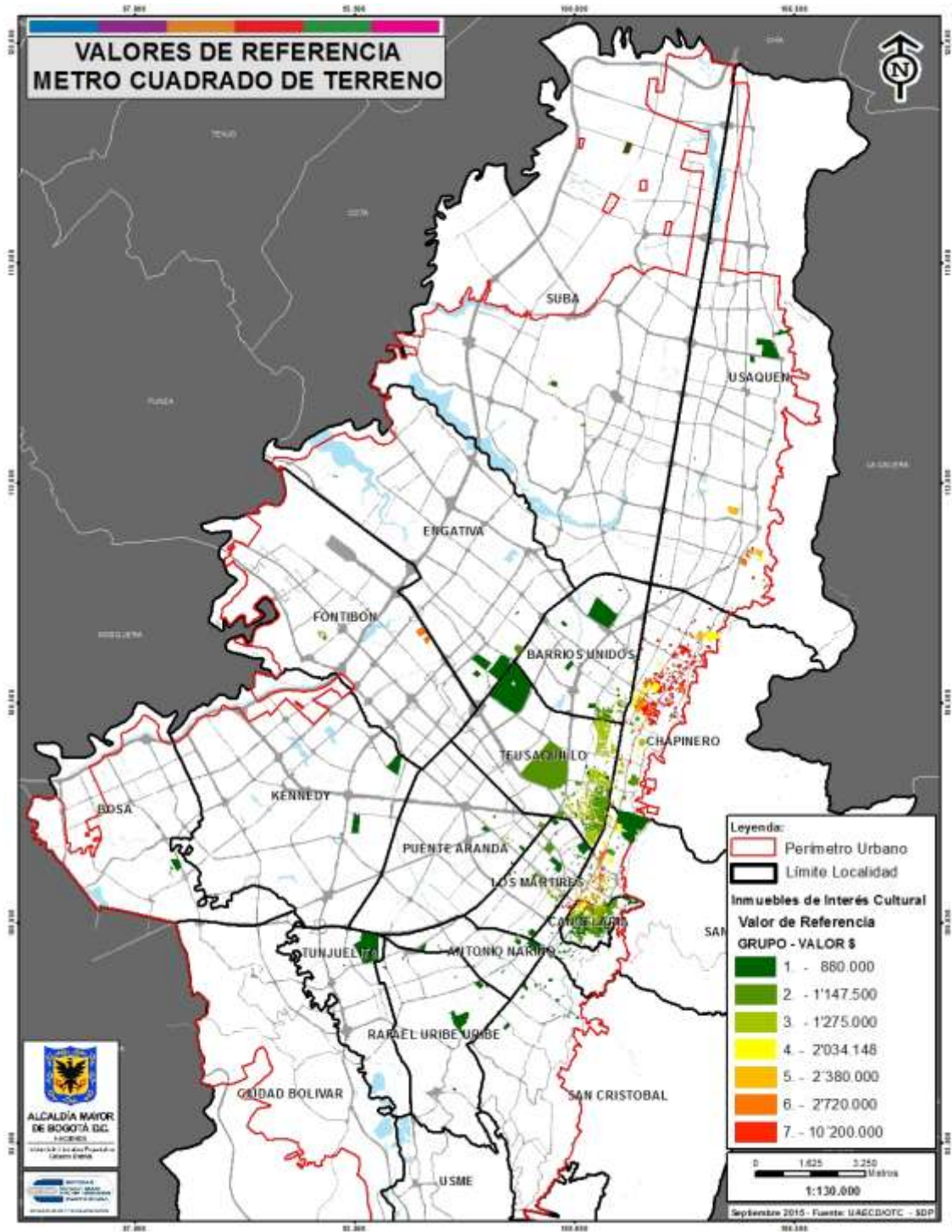


**Gráfico 8 Comportamiento del valor del suelo por localidad en Predios de Interés Cultural**



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

**Mapa 3. Valor del suelo Predios de Interés Cultural**



Fuente: UAEC, Bogotá D.C., 2015

### **3. PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL**

#### **3.1 ANÁLISIS PREDIAL**

Como se mencionó inicialmente, uno de los objetivos del presente estudio es identificar los predios de Restitución Total que cuenten con potencial de renovación urbana y que tengan la posibilidad de ser intervenidos. A partir de esta identificación se generarán fichas de caracterización de los predios encontrados.

Dentro de la base catastral, en la variable “Conservación Histórica” no existe la categoría Predios de Restitución Parcial o Restitución Total, ya que para la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital estos bienes, al haber sido intervenidos sustancialmente o demolidos en su totalidad no pertenecen a esta categoría.

Por esta razón fue necesario ubicar estos predios en la base de lotes de la Secretaría de Planeación para posteriormente hacer el cruce con la base de predios de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y analizar las diferentes variables.

Así mismo es importante resaltar, que a través de la información que actualiza Catastro año a año a nivel predial, y como se mencionó anteriormente, se puede identificar qué predios tienen destinos que no sean compatibles con la marca de Interés Cultural, es el caso de los lotes con destino Urbanizado no edificado, lotes del estado y parqueaderos. Si esta información es utilizada por la Secretaría de Planeación se estaría garantizando que el inventario de predios se mantenga al día y sea mucho más confiable.

Dentro de la base de la Secretaría Distrital de Planeación se encontraron los siguientes 28 lotes en la categoría Restitución Total:

**Tabla 4. Lotes de Interés Cultural categorizados como restitución Total**

CODIGO BARRIO	CODIGO MANZANA	CODIGO LOTE	CHIP	NOMBRE	LOCALIDAD	CATEGORIA
007205	09	07	AAA0084HCOM	Palermo	Teusaquillo	RETO
007205	09	13	AAA0084HCWW	Palermo	Teusaquillo	RETO
007205	16	19	AAA0212UYZE	Palermo	Teusaquillo	RETO
007303	26	34	AAA0085NOHY	Colombia	Barrios Unidos	RETO
004103	21	08	AAA0034KSTD	Voto Nacional	Los Mártires	RETO
006104	12	09	AAA0072TCZM	La favorita	Los Mártires	RETO
007104	15	01	AAA0083HAXR	Teusaquillo	Teusaquillo	RETO
003107	16	21	AAA0221TXMR	Santa Inés	Santa Fe	RETO
008108	01	04	AAA0087STAF	Samper	Santa Fe	RETO
007104	24	08	AAA0083HNEP	Teusaquillo	Teusaquillo	RETO
007205	09	04	AAA0084HCLF	Palermo	Teusaquillo	RETO
006105	09	11	AAA0072WOXS	San Victorino	Los Mártires	RETO
008112	06	02	AAA0088FFLW	Sucre	Chapinero	RETO
004102	09	09	AAA0034HMOE	La sabana	Los Mártires	RETO
007205	09	03	AAA0084HCKC	Palermo	Teusaquillo	RETO
008311	15	11	AAA0165LCHK	El Nogal	Chapinero	RETO
007102	15	15	AAA0083CNLW	Santa Teresita	Teusaquillo	RETO
004102	09	08	AAA0034HMNN	La sabana	Los Mártires	RETO
004102	13	01	AAA0034HSAF	La sabana	Los Mártires	RETO
007205	09	12	AAA0084HCUH	Palermo	Teusaquillo	RETO
008306	22	19	AAA0165KNTD	La Porciúncula	Chapinero	RETO
004102	05	04	AAA0034HFPA	La Sabana	Los Mártires	RETO
001108	07	14	AAA0000TECN	San Cristóbal Sur	San Cristóbal	RETO
007104	04	15	AAA0083FMYX	Teusaquillo	Teusaquillo	RETO
004102	03	24	AAA0034HEBR	La Sabana	Los Mártires	RETO
007205	09	06	AAA0084HCNX	Palermo	Teusaquillo	RETO
007205	09	11	AAA0084HCTD	Palermo	Teusaquillo	RETO
007205	09	05	AAA0084HCMR	Palermo	Teusaquillo	RETO

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Bogotá D.C., 2015

De igual manera y de acuerdo a lo mencionado anteriormente se filtraron los lotes con destino Urbanizado no edificado (61), lotes del estado (64) y parqueadero (24), generando el siguiente listado:

**Tabla 5. Lotes de Interés Cultural categorizados con destino Urbanizado no edificado, lotes del estado y parqueadero**

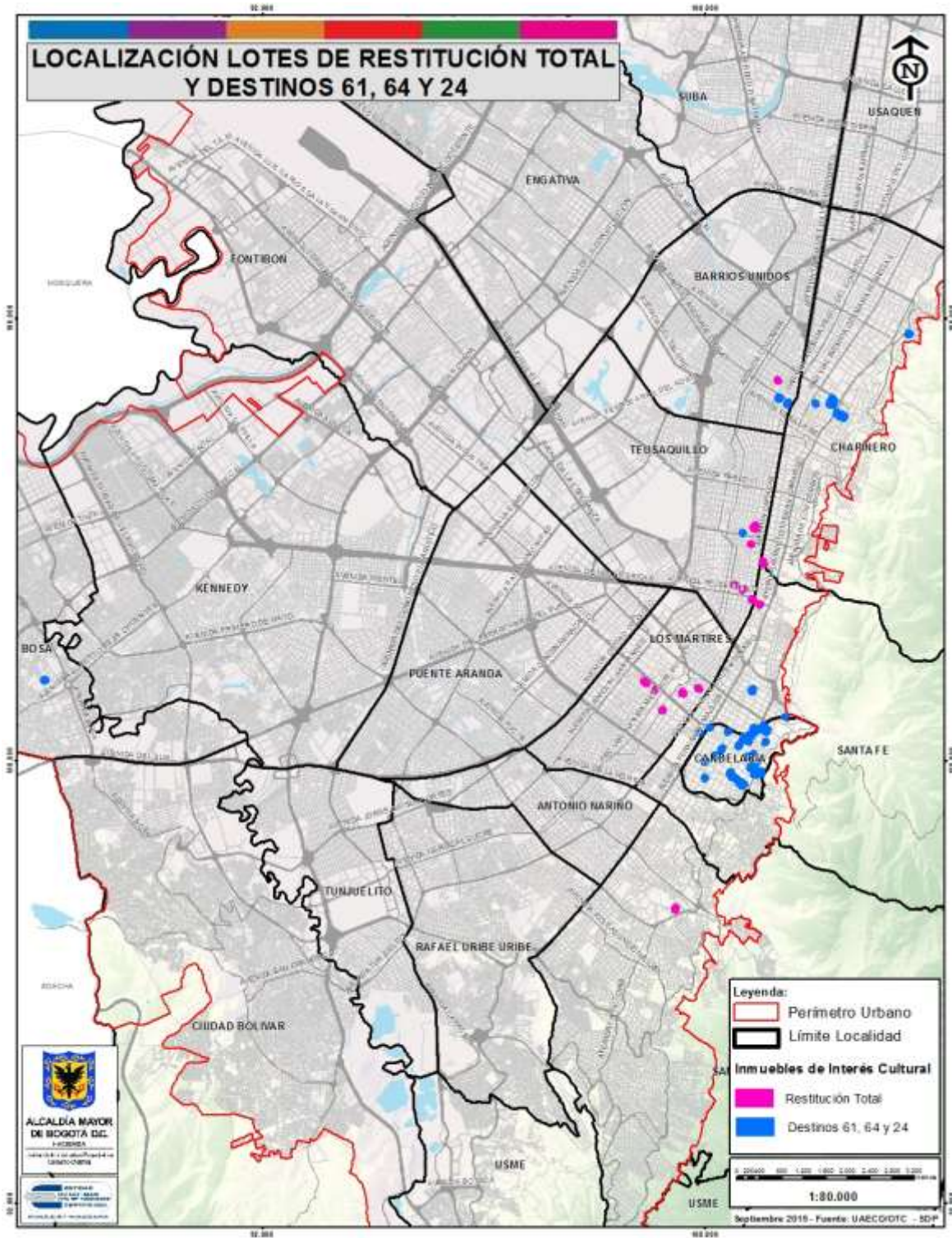
COD. BARRIO	COD. MANZANA	COD. PREDIO	CHIP	CATEGORIA	DESTINO	BARRIO	LOCALIDAD
007305	01	06	AAA0085PXYN	COTI	24	La Esperanza	Barrios Unidos
007305	18	03	AAA0085SCOM	COTI	61	La Esperanza	Barrios Unidos
004522	02	11	AAA0045XJSY	COTI	61	Bosa	Bosa
008201	27	07	AAA0088SMXR	COIN	24	Quinta Camacho	Chapinero
008201	22	06	AAA0088RELF	COTI	61	Quinta Camacho	Chapinero
008202	03	06	AAA0088YNNX	COMU	24	Emaús	Chapinero
008303	05	01	AAA0093ASAF	COIN	61	El Refugio	Chapinero
003103	07	01	AAA0030ERZM	COTI	24	Las Aguas	La Candelaria
003103	18	11	AAA0030FHKC	COTI	24	Las Aguas	La Candelaria
003103	18	21	AAA0030FHWW	COTI	24	Las Aguas	La Candelaria
003103	23	20	AAA0030FYEA	COTI	61	Las Aguas	La Candelaria
003103	25	04	AAA0030HBNX	COTI	61	Las Aguas	La Candelaria
003104	03	06	AAA0030JTBS	COTI	24	La Concordia	La Candelaria
003104	05	31	AAA0030JXBS	COTI	61	La Concordia	La Candelaria
003104	09	38	AAA0235PRTO	N	61	La Concordia	La Candelaria
003104	13	20	AAA0030KEDE	COTI	64	La Concordia	La Candelaria
003105	06	23	AAA0030KUZE	COTI	24	Egipto	La Candelaria
003105	06	24	AAA0030KWAW	COTI	24	Egipto	La Candelaria
003105	14	05	AAA0030LJAW	COTI	24	Egipto	La Candelaria
003105	04	08	AAA0030KOYN	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	04	33	AAA0030KRCX	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	04	45	AAA0030KRSK	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	04	52	AAA0030KSAW	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	06	01	AAA0030KTZM	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	06	07	AAA0030KUFZ	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	06	59	AAA0030KXTO	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	09	05	AAA0030LBCN	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	09	02	AAA0030LBEP	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	10	17	AAA0030LBYN	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	11	03	AAA0030LCNN	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	12	20	AAA0030LEBR	COTI	61	Egipto	La Candelaria
003105	10	16	AAA0030LBXS	COTI	64	Egipto	La Candelaria
003106	37	21	AAA0030NMWF	COTI	61	Centro Administrativo	La Candelaria
003106	14	02	AAA0030MNRU	COMU	64	Centro Administrativo	La Candelaria
003106	20	06	AAA0030MOFZ	COMU	64	Centro	La Candelaria

						Administrativo	
003106	21	02	AAA0030MOOM	COMU	64	Centro Administrativo	La Candelaria
003106	24	04	AAA0030MRBR	N	64	Centro Administrativo	La Candelaria
003110	24	17	AAA0032OALF	COTI	24	La Catedral	La Candelaria
003110	25	05	AAA0032OBYX	COTI	24	La Catedral	La Candelaria
003110	29	21	AAA0032OODE	COTI	24	La Catedral	La Candelaria
003110	29	22	AAA0032OOEP	COTI	24	La Catedral	La Candelaria
003110	29	23	AAA0032OOFZ	COTI	24	La Catedral	La Candelaria
003110	01	06	AAA0032CJAF	COTI	61	La Catedral	La Candelaria
003110	10	01	AAA0032FSTO	COTI	61	La Catedral	La Candelaria
003110	17	04	AAA0032KWTD	COTI	61	La Catedral	La Candelaria
003110	28	19	AAA0032OLXR	COTI	61	La Catedral	La Candelaria
003102	18	08	AAA0029XNUH	COTI	24	Las Nieves	Santa Fe
003107	26	10	AAA0030RXWW	COTI	61	Santa Ines	Santa Fe
003109	27	01	AAA0032CBBR	COTI	64	Veracruz	Santa Fe
008105	03	06	AAA0229ARDM	N	64	La Macarena	Santa Fe
009112	40	53	AAA0205SKKC	COIN	61	Niza Suba	Suba
009112	40	53	AAA0240KSPF	COIN	61	Niza Suba	Suba
009112	40	53	AAA0240KSRU	COIN	61	Niza Suba	Suba
009112	40	53	AAA0240KSTO	COIN	61	Niza Suba	Suba
009112	40	53	AAA0240KSWF	COIN	61	Niza Suba	Suba
007205	20	08	AAA0084JYJZ	COTI	61	Palermo	Teusaquillo

Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015



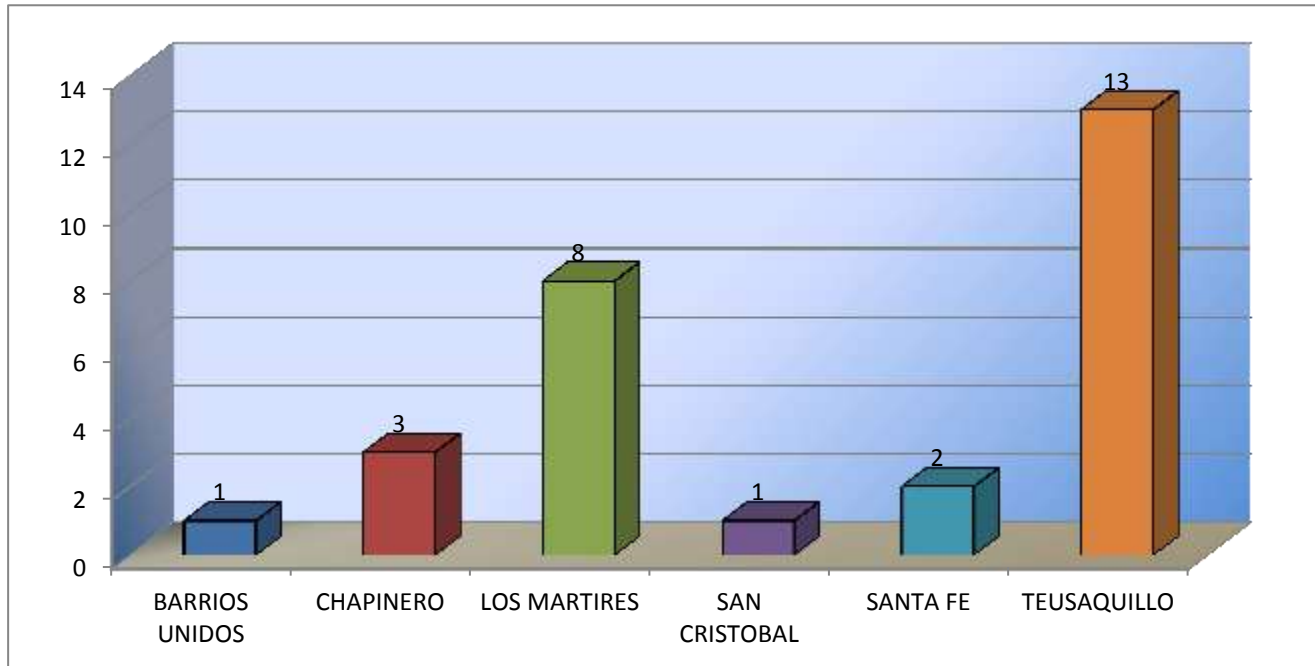
**Mapa 4. Localización Lotes de Restitución Total y Destinos 61, 64 y 24**



Fuente: SDP y UAEC, Bogotá D.C., 2015

Estos 28 lotes se encuentran ubicados en las siguientes 6 localidades: Barrios Unidos, Chapinero, Los Mártires, San Cristóbal, Santa Fe y Teusaquillo, siendo esta última con 12 lotes la que mayor número tiene.

**Gráfico 9. Lotes de Restitución Total por Localidad**



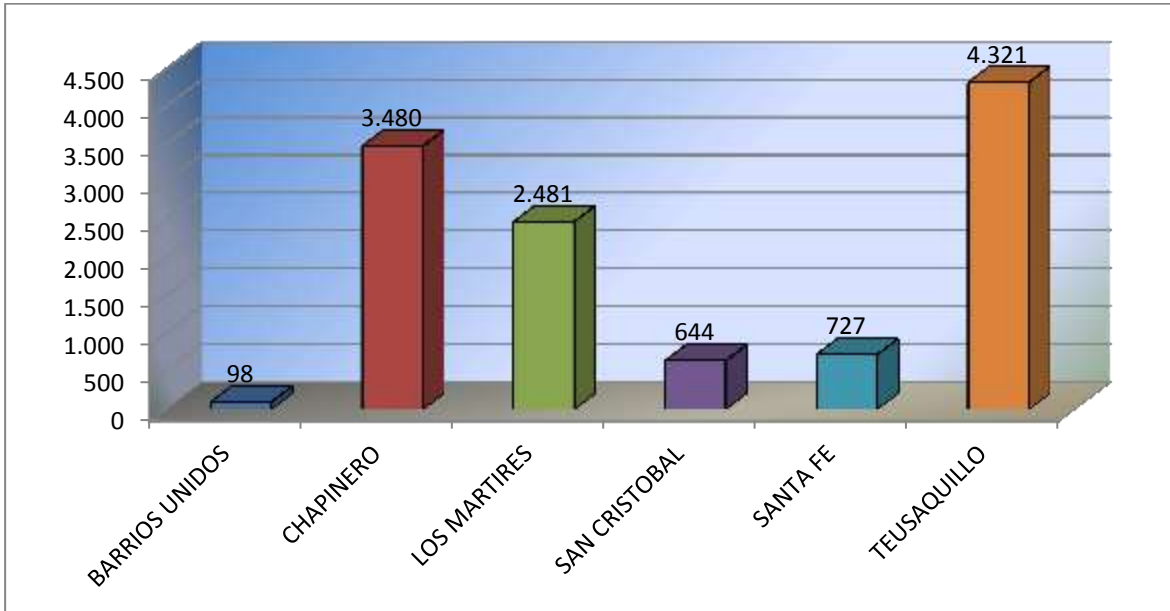
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Bogotá D.C., 2015

También cabe señalar que estos lotes representan 11.750 m<sup>2</sup> de terreno y de acuerdo al Gráfico 10, la Localidad que tiene el mayor número de m<sup>2</sup> es Teusaquillo con 4.321 m<sup>2</sup>, seguida por Chapinero que aunque sólo cuenta con tres lotes, tiene 3.480 m<sup>2</sup>.

Igualmente al realizar el cruce con la base de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, encontramos que en los 28 lotes identificados, se encuentran inscritos 39 predios. De estos, 12 están sometidos al régimen de propiedad horizontal (PH) y los 27 restantes pertenecen a no propiedad horizontal (NPH).



**Gráfico 10. Área de terreno de Lotes de Restitución Total distribuidos por localidad**



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

### 3.1.1 Destino Económico

Para continuar con el análisis del potencial de renovación en estos 39 predios inscritos, se verificó qué destinos económicos poseían de acuerdo a la clasificación de la UAECD, encontrando los siguientes:

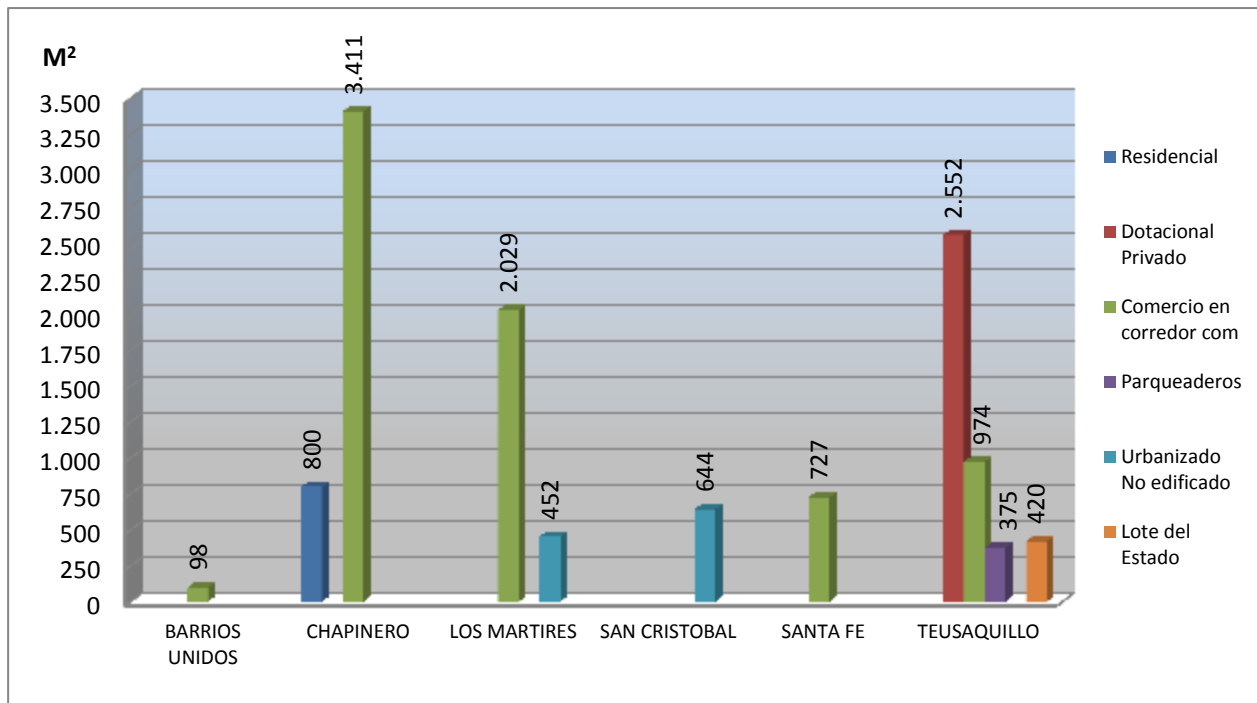
DESTINO	CANT.
(21) Comercio en corredor comercial	14
(01) Residencial	12
(06) Dotacional Privado	8
(61) Urbanizado No edificado	3
(24) Parqueaderos	1
(64) Lote del Estado	1

Al analizar la participación de cada uno de los destinos económicos encontrados en los predios de Interés Cultural, hay que mencionar que los 12 predios con destino 01 Residencial se encuentran en un solo lote, el cual está sometido a régimen de propiedad horizontal y en él se encuentra un edificio recientemente construido, condición que lo

sacaría de los clasificados con potencial de renovación, adicionalmente al revisar la variable de la UAECD “Vetustez”<sup>13</sup> se constató que la construcción fue realizada en el 2002. También aparecen 3 predios con el destino 61, urbanizado no edificado y un predio con el destino 64, lote del estado, siendo estos los que más potencial representan para edificarse.

Continuando con el análisis, de acuerdo al Gráfico 11, se encontró que los predios de Restitución Total ocupan 12.482 m<sup>2</sup>, siendo el destino comercio en corredor comercial el de mayor participación, apareciendo en 4 de las 6 localidades con un área de terreno de 7.239 m<sup>2</sup>, seguido por dotacional privado con 2.552 m<sup>2</sup>.

**Gráfico 11. Distribución de área de terreno m<sup>2</sup> de Predios de Restitución Total por Destino y Localidad**



Fuente: UAECD, Bogotá D.C., 2015

### 3.1.2 Unidades de Uso Construido

Los usos construidos están representados en 43 unidades, distribuidos en 12 categorías, donde se encuentra que los tres usos predominantes en cantidad de unidades son:

<sup>13</sup> Ver listado adjunto [TABLAS FINALES\ANEXO 7 USOS PREDIOS RETO.xls](#)

Habitacional mayor o igual a 4 pisos PH con 12 unidades (28%), Corredor comercial NPH con 8 unidades (19%) y Depósitos de almacenamiento NPH con 6 unidades (14%).

Los tres usos predominantes del total de área construida (29.093 m<sup>2</sup>) que muestra la Tabla 5, son en su orden: Hoteles NPH, con 12.626 m<sup>2</sup>, que corresponde al 43.39%; Parqueo cubierto NPH, con 9.129 m<sup>2</sup>, con el 31.37%; y Habitacional mayor o igual a 4 pisos PH, con 2.051 m<sup>2</sup>, representando el 7.04%.

**Tabla 6. Cantidad y área de los usos construidos en Predios de Restitución Total**

CÓDIGO	USO	CANT. UNIDADES DE USO	ÁREA DE USO M2
021	Hoteles NPH	1	12.625,59
096	Parqueo cubierto NPH	1	9.129,28
038	Habitacional > = 4 pisos PH	12	2.050,76
022	Depósitos de almacenamiento NPH	6	1.232,71
025	Bodegas de almacenamiento NPH	4	1.134,98
004	Corredor comercial NPH	8	1.034,38
080	Oficinas en bodegas y/o industrias	1	1.027,10
001	Habitacional < = 3 pisos NPH	4	551,01
033	Bodega Económica	2	117,93
005	Estaciones de servicios	2	115,07
020	Oficinas y consultorios NPH	1	62,42
024	Edificios de parqueo NPH	1	11,75
<b>TOTAL</b>		<b>43</b>	<b>29.092,98</b>

### 3.1.3 Valor del suelo por localidades

En la Tabla 7 que muestra el comportamiento del valor del suelo en Predios de Restitución Total distribuido por localidades, se puede observar que el rango más alto de valor por m<sup>2</sup> se encuentra en las localidades de Santa Fe y Chapinero con valores promedio entre \$3.485.000/m<sup>2</sup> y \$2.908.868/m<sup>2</sup> respectivamente.

Ahora bien, la localidad que presenta los valores más bajos por m<sup>2</sup> es San Cristóbal con \$540.000/m<sup>2</sup> seguida por Los Mártires con \$952.813/m<sup>2</sup>.

Los rangos de valor que con más predios cuentan están ubicados en las localidades de Teusaquillo y Chapinero, con 13 y 14 predios y con valores entre \$1.246.000/m<sup>2</sup> y \$2.908.868/m<sup>2</sup> respectivamente.

**Tabla 7. Comportamiento del valor del suelo en Predios de Restitución Total por localidad**

LOCALIDAD	VALOR PROM M2 TERRENO	PREDIOS
BARRIOS UNIDOS	1.275.000	1
CHAPINERO	2.908.868	14
LOS MARTIRES	952.813	8
SAN CRISTOBAL	540.000	1
SANTA FE	3.485.000	2
TEUSAQUILLO	1.246.923	13

Finalmente, después de analizar todas las variables, se concluye que de los 28 lotes encontrados como de Restitución Total, 17 de estos representan un potencial de renovación ya que por sus condiciones de uso y destino tienen la posibilidad de ser intervenidos representando un total de 6.150 m<sup>2</sup>. Los 11 lotes restantes ya se encuentran construidos, lo cual para el objetivo de la presente investigación no representa un potencial de renovación.

A continuación se presenta las fichas de caracterización de los 17 lotes encontrados.

#### 4. FICHAS TÉCNICAS DE CARACTERIZACIÓN



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

### FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

#### LOCALIZACIÓN



#### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

#### INFORMACIÓN

<b>DIRECCIÓN:</b>	DG. 13 SUR No. 3 G - 28 ESTE
<b>CHIP:</b>	AAA0000TECN
<b>CODIGO BARRIO:</b>	001108
<b>CÓDIGO MANZANA:</b>	07
<b>CÓDIGO PREDIO:</b>	14
<b>ÁREA M<sup>2</sup>:</b>	644 M <sup>2</sup>
<b>VALOR M2:</b>	\$600.000
<b>DESTINO:</b>	61 URBANIZADO NO EDIFICADO
<b>USOS:</b>	N.A
<b>LOCALIDAD:</b>	SAN CRISTOBAL
<b>UPZ:</b>	33 SOSIEGO
<b>ESTRATO:</b>	NO RESIDENCIAL



## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** CL 12 B No. 19 A - 27

**CHIP:** AAA0034HEBR

**CODIGO BARRIO:** 004102

**CÓDIGO MANZANA:** 03

**CÓDIGO PREDIO:** 24

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 239,30 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.100.000

**DESTINO:** 61 URBANIZADO NO EDIFICADO

**USOS:** N.A.

**LOCALIDAD:** LOS MÁRTIRES

**UPZ:** 102 LA SABANA

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL





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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** KR 16 No. 17 - 26

**CHIP:** AAA0072TCZM

**CODIGO BARRIO:** 006104

**CÓDIGO MANZANA:** 12

**CÓDIGO PREDIO:** 09

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 212,60 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.000.000

**DESTINO:** 61 URBANIZADO NO EDIFICADO

**USOS:** N.A.

**LOCALIDAD:** LOS MÁRTIRES

**UPZ:** 102 LA SABANA

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL



## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

<b>DIRECCIÓN:</b>	KR 16 No. 43 - 33
<b>CHIP:</b>	AAA0083CNLW
<b>CODIGO BARRIO:</b>	007102
<b>CÓDIGO MANZANA:</b>	15
<b>CÓDIGO PREDIO:</b>	15
<b>ÁREA M<sup>2</sup>:</b>	160,80 M <sup>2</sup>
<b>VALOR M2:</b>	\$1.350.000
<b>DESTINO:</b>	21 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL
<b>USOS:</b>	22 DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO
<b>LOCALIDAD:</b>	LOS MÁRTIRES
<b>UPZ:</b>	101 TEUSAQUILLO
<b>ESTRATO:</b>	NO RESIDENCIAL



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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

<b>DIRECCIÓN:</b>	KR 14 No. 33 A - 43
<b>CHIP:</b>	AAA0083FMYX
<b>CODIGO BARRIO:</b>	007104
<b>CÓDIGO MANZANA:</b>	04
<b>CÓDIGO PREDIO:</b>	15
<b>ÁREA M<sup>2</sup>:</b>	492,70 M <sup>2</sup>
<b>VALOR M2:</b>	\$1.600.000
<b>DESTINO:</b>	21 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL
<b>USOS:</b>	001 HABITACIONAL <= 3 P. NPH 004 CORREDOR COMERCIAL NPH 005 ESTACIONES DE SERVICIO 033 BODEGA ECONÓMICA
<b>LOCALIDAD:</b>	TEUSAQUILLO
<b>UPZ:</b>	101 TEUSAQUILLO
<b>ESTRATO:</b>	NO RESIDENCIAL





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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** KR 18 No. 35 - 52

**CHIP:** AAA0083HNEP

**CODIGO BARRIO:** 007104

**CÓDIGO MANZANA:** 24

**CÓDIGO PREDIO:** 08

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 420 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.350.000

**DESTINO:** 64 LOTE DEL ESTADO

**USOS:** 22 N.A.

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL



## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** TV 16 BIS No. 46 - 12

**CHIP:** AAA0084HCKC

**CODIGO BARRIO:** 007205

**CÓDIGO MANZANA:** 09

**CÓDIGO PREDIO:** 03

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 338 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.400.000

**DESTINO:** 06 DOTACIONAL PRIVADO

**USOS:** N.A

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL



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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** TV 16 BIS No. 46 - 24

**CHIP:** AAA0084HCLF

**CODIGO BARRIO:** 007205

**CÓDIGO MANZANA:** 09

**CÓDIGO PREDIO:** 04

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 324,20 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.400.000

**DESTINO:** 06 DOTACIONAL PRIVADO

**USOS:** N.A

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL





## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** TV 16 BIS No. 46 - 32

**DIRECCIÓN:** AAA0084HCMR

**CODIGO BARRIO:** 007205

**CÓDIGO MANZANA:** **CÓDIGO MANZANA:**

**CÓDIGO PREDIO:** 05

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 306,50 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.400.000

**DESTINO:** 06 DOTACIONAL PRIVADO

**USOS:** N.A

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL



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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** TV 16 BIS No. 46 - 46

**CHIP:** AAA0084HCNX

**CODIGO BARRIO:** 007205

**CÓDIGO MANZANA:** **CÓDIGO MANZANA:**

**CÓDIGO PREDIO:** 06

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 326,90 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.400.000

**DESTINO:** 06 DOTACIONAL PRIVADO

**USOS:** N.A

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL



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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** DG 46 A No. 15 B - 31

**CHIP:** AAA0084HCOM

**CODIGO BARRIO:** 007205

**CÓDIGO MANZANA:** 09

**CÓDIGO PREDIO:** 07

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 301,20 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.400.000

**DESTINO:** 06 DOTACIONAL PRIVADO

**USOS:** N.A

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL





## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** TV 15 B No. 46 55

**CHIP:** AAA0084HCTD

**CODIGO BARRIO:** 007205

**CÓDIGO MANZANA:** 09

**CÓDIGO PREDIO:** 11

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 304,40 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.400.000

**DESTINO:** 06 DOTACIONAL PRIVADO

**USOS:** N.A

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL



## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** TV 15 B No. 46 - 51

**CHIP:** AAA0084HCUH

**CODIGO BARRIO:** 007205

**CÓDIGO MANZANA:** 09

**CÓDIGO PREDIO:** 12

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 319,50 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.400.000

**DESTINO:** 06 DOTACIONAL PRIVADO

**USOS:** N.A

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL



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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

**DIRECCIÓN:** TV 15 B No. 46 - 37

**CHIP:** AAA0084HCWW

**CODIGO BARRIO:** 007205

**CÓDIGO MANZANA:** 09

**CÓDIGO PREDIO:** 13

**ÁREA M<sup>2</sup>:** 330,90 M<sup>2</sup>

**VALOR M2:** \$1.400.000

**DESTINO:** 06 DOTACIONAL PRIVADO

**USOS:** N.A

**LOCALIDAD:** TEUSAQUILLO

**UPZ:** 101 TEUSAQUILLO

**ESTRATO:** NO RESIDENCIAL





## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

<b>DIRECCIÓN:</b>	TV 16 A No. 46 A - 91
<b>CHIP:</b>	AAA0212UYZE
<b>CODIGO BARRIO:</b>	007205
<b>CÓDIGO MANZANA:</b>	16
<b>CÓDIGO PREDIO:</b>	19
<b>ÁREA M<sup>2</sup>:</b>	375 M <sup>2</sup>
<b>VALOR M2:</b>	\$1.400.000
<b>DESTINO:</b>	24 PARQUEADEROS
<b>USOS:</b>	024 EDIFICIOS DE PARQUEO NPH
<b>LOCALIDAD:</b>	TEUSAQUILLO
<b>UPZ:</b>	101 TEUSAQUILLO
<b>ESTRATO:</b>	NO RESIDENCIAL



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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

<b>DIRECCIÓN:</b>	CL 33 A No. 13 - 30
<b>CHIP:</b>	AAA0087STAF
<b>CODIGO BARRIO:</b>	008108
<b>CÓDIGO MANZANA:</b>	01
<b>CÓDIGO PREDIO:</b>	04
<b>ÁREA M<sup>2</sup>:</b>	236,50 M <sup>2</sup>
<b>VALOR M2:</b>	\$2.200.000
<b>DESTINO:</b>	21 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL
<b>USOS:</b>	004 CORREDOR COMERCIAL NPH
<b>LOCALIDAD:</b>	SANTA FE
<b>UPZ:</b>	91 SAGRADO CORAZÓN
<b>ESTRATO:</b>	NO RESIDENCIAL



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

## FICHA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN PREDIOS DE RESTITUCIÓN TOTAL

### LOCALIZACIÓN



### FOTOGRAFÍAS



OTC

Versión:  
01

Fecha:  
Agosto  
de 2015

Página  
1 de 1

### INFORMACIÓN

<b>DIRECCIÓN:</b>	AK 14 40B 64
<b>CHIP:</b>	AAA0088FFLW
<b>CODIGO BARRIO:</b>	008112
<b>CÓDIGO MANZANA:</b>	06
<b>CÓDIGO PREDIO:</b>	02
<b>ÁREA M<sup>2</sup>:</b>	817,50 M <sup>2</sup>
<b>VALOR M2:</b>	\$1.196.225
<b>DESTINO:</b>	21 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL
<b>USOS:</b>	004 CORREDOR COMERCIAL NPH 005 ESTACIONES DE SERVICIO 022 DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH 033 BODEGA ECONÓMICA
<b>LOCALIDAD:</b>	CHAPINERO
<b>UPZ:</b>	99 CHAPINERO
<b>ESTRATO:</b>	NO RESIDENCIAL

## 5. ANEXOS

### 5.1 ANEXO 1. TABLA USOS Y DESTINOS SIIC

CODIGO	DESCRIPCION USO	CODIGO	DESTINO
001	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	01	RESIDENCIAL
002	HABITACIONAL MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH	02	RECREACIONAL
003	COMERCIO PUNTUAL NPH	03	INDUSTRIAL
004	CORREDOR COMERCIAL NPH	04	DOTACIONAL PUBLICO
005	ESTACIONES DE SERVICIO	05	RECREACIONAL PUBLICO
006	CENTRO COMERCIAL MEDIANO NPH	06	DOTACIONAL PRIVADO
007	CENTRO COMERCIAL GRANDE NPH	07	MINERO
008	BODEGA COMERCIAL NPH	08	RECREACIONAL PRIVADO
009	INDUSTRIA ARTESANAL	21	COMERCIO EN CORREDOR COM
010	INDUSTRIA MEDIANA	22	COMERCIO EN CENTRO COMER
011	INDUSTRIA GRANDE	23	COMERCIO PUNTUAL
012	INSTITUCIONAL PUNTUAL	24	PARQUEADEROS
013	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 1 A 3 PISOS	61	URBANIZADO NO EDIFICADO
014	IGLESIAS	62	URBANIZABLE NO URBANIZAD
015	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) NPH	63	NO URBANIZ/SUELO PROTEG
016	COLEGIOS Y UNIVERSIDADES 4 O MAS PISOS	64	LOTE DEL ESTADO
017	CLINICAS, HOSPITALES, CENTROS MEDICOS	65	VIAS
018	INSTALACIONES MILITARES	66	ESPACIO PUBLICO
019	INDUSTRIA ARTESANAL	67	PREDIO CON MEJORA AJENA
020	OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH	81	AGROPECUARIO
021	HOTELES NPH	82	OTROS
022	DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH	83	AGRICOLA
023	TEATROS Y CINEMAS NPH	84	PECUARIO
024	EDIFICIOS DE PARQUEO NPH	85	FORESTAL
025	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH	86	AGROINDUSTRIAL
026	MOTELES, AMOBLADOS, RESIDENCIAS NPH	87	AGROFORESTAL
027	MOTELES, AMOBLADOS, RESIDENCIAS PH	88	TIERRAS IMPRODUCTIVAS
028	INDUSTRIA MEDIANA PH	99	CONSERVADO INDEFINIDO
029	PARQUES DE DIVERSION		
030	CLUBES MAYOR EXTENSION		
031	PISCINAS EN NPH		
032	COLISEOS		
033	BODEGA ECONOMICA		
034	INDUSTRIA GRANDE PH		
035	COLEGIOS EN PH		
036	PARQUES DE DIVERSION EN P.H.		
037	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH		
038	HABITACIONAL MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH		
039	COMERCIO PUNTUAL PH		
040	CORREDOR COMERCIAL PH		
041	CENTRO COMERCIAL MEDIANO PH		
042	CENTRO COMERCIAL GRANDE PH		
043	CENTROS MEDICOS EN PH		
044	INSTITUCIONAL PH		

<b>CODIGO</b>	<b>DESCRIPCION USO</b>
045	OFICINAS Y CONSULTORIOS PH
046	HOTELES PH
047	TEATROS Y CINEMAS PH
048	PARQUEO LIBRE PH
049	PARQUEO CUBIERTO PH
050	EDIFICIOS DE PARQUEO PH
051	DEPOSITO (LOCKERS) PH
052	PISCINAS EN PH
053	IGLESIA PH
055	CEMENTERIOS
056	RESTAURANTES NPH
060	RESTAURANTES PH
064	AULAS DE CLASE
065	CLUBES PEQUENOS
066	PLAZAS DE MERCADO
067	MUSEOS
070	ENRAMADAS, COBERTIZOS, CANEYES
071	GALPONES, GALLINEROS
072	ESTABLOS, PESEBRERAS
073	COCHERAS, MARRANERAS, PORQUERIZAS
074	BENEFICIADEROS
075	SECADEROS
076	KIOSKOS
077	SILOS
080	OFICINAS EN BODEGAS Y/O INDUSTRIAS
081	OFICINA BODEGA Y/O INDUSTRIA PH
082	OFICINAS OPERATIVAS(ESTACIONES SERVICIO
090	LOTE EN PROPIEDAD HORIZONTAL
091	BODEGA COMERCIAL PH
092	OFICINAS Y CONSULTORIOS (OFICIAL) PH
093	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO PH
094	CENTRO COMERCIAL PEQUENO NPH
095	CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH
096	PARQUEO CUBIERTO NPH
097	BODEGA ECONOMICA (SERVITECA, ESTA.SERVIC.
098	DEPOSITO ALMACENAMIENTO PH