

Análisis para consolidar una centralidad económica en Lagos de Torca

Versión borrador 1.0

Alcaldía de Bogotá D.C.

Secretaría Distrital de Hábitat

Subdirección de Información Sectorial

Septiembre de 2022

Alcaldía Mayor de Bogotá D. C.

Claudia López Hernández

Alcaldesa Mayor

Secretaría Distrital del Hábitat

Nadya Milena Rangel Rada

Secretaria

Subsecretaría de Planeación y Política

Javier Andrés Baquero Maldonado

Subsecretario

Subdirección de Información Sectorial

María Paula Salcedo Porras

Subdirectora

Equipo técnico - Subdirección de Información Sectorial

Hernán Enríquez Sierra

Tania Sofía Puentes Rojas

Luis Eduardo Montenegro

Contenido

Introducción	5
Análisis de actividades Económicas.....	5
Análisis comparativo de localización de actividades económicas	11
Ciudad Salitre, centralidad de servicios empresariales	11
Centralidad de servicios Médicos	15
Casos de estudio.....	19
Distrito de innovación – Boston	19
22 @ Barcelona	21
Hagastaden, Estocolmo y Solna.....	21
Propuesta para la generación de una centralidad económica	22
Estimación del potencial económico.....	22
Lineamientos para consolidar una centralidad económica	24
Estrategias para consolidar una centralidad económica	26
Referencias.....	29

Listado de ilustraciones

Ilustración 1. Análisis de proximidad	9
Ilustración 2. Centralidad de servicios empresariales	12
Ilustración 3. Usos y sector de análisis ciudad salitre	12
Ilustración 4. Centralidad de servicios médicos.....	15
Ilustración 5. Manzanas catastrales - centralidad de servicios médicos.....	16
Ilustración 6. Boston innovation district.....	20
Ilustración 7. Proyecto Hagastaden.....	22
Ilustración 8. Ejemplo de renovación de áreas productivas	26
Ilustración 9. Ejemplo de corredores comerciales y de servicios en planes parciales	27
Ilustración 10. Localización de propuestas estratégicas	28

Listado de tablas

Tabla 1. Fuentes de información utilizada.....	6
Tabla 2. Cantidad de establecimientos por proximidad	7
Tabla 3. Promedio número de empleados	8
Tabla 4. Sumatoria de número de empleados.....	8
Tabla 5. Promedio de áreas por tipo de establecimientos	9
Tabla 6. Número de empleados por UPZ.....	10
Tabla 7. Análisis sector 1 ciudad salitre	13
Tabla 8. Análisis sector 2 ciudad salitre	13
Tabla 9. Actividades económicas CCB – Servicios empresariales	14
Tabla 10. Tabla resumen de usos predominantes – Servicios empresariales.....	15
Tabla 11. Análisis manzana 1 - Servicios médicos	17
Tabla 12. Análisis manzana 2 - Servicios médicos	17
Tabla 13. Actividades económicas CCB – Servicios médicos	18
Tabla 14. Tabla resumen de usos predominantes – Servicios médicos.....	19
Tabla 15. Estimación potencial económico plan parciales adoptados.....	23
Tabla 16. Lineamientos para estructuración de centralidad económica regional	25

Introducción

En este documento se presenta en un primer apartado un análisis de posible localización de actividades económicas y empleos en el plan zonal denominado Lagos de Torca. Para ello, se desarrolla una metodología de análisis comparativo a través de la cual se busca proyectar número de empleos y áreas de usos de suelo económicos que pueden ubicarse desde lo observado con centralidades económicas de sectores desarrollados en Bogotá. Como resultado del análisis se realiza una aproximación que sirve de referente para determinar cuáles actividades se podían implementar en Lagos de Torca.

Como segundo elemento de análisis, se incluyen estudios de caso internacionales que tienen como finalidad presentar las posibilidades de atracción empresarial y de actividades económicas a partir de figuras de planeación y gestión del suelo. Finalmente, se detallan los aspectos propuestos para dar viabilidad a la consolidación de una centralidad económica debido a que actualmente no existen incentivos suficientes para desarrollar usos económicos con la escala de atracción relevante, en un área geográfica con alta potencialidad regional para el desarrollo de actividades económicas en Bogotá y con alcance regional. Esto resulta en una visión con perspectiva de centralidad regional apoyado por los corredores viales, el aeropuerto Guaymaral y zonas de dotacionales generan oportunidad para el desarrollo de proyectos económicos (DOT interregional).

El producto contenido de este documento hace parte de un proyecto piloto para la aplicación conceptual de las distintas metodologías y modelos operacionales que se han preparado en el marco de la formulación e implementación de un Banco Regional de Tierras para la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca. En este caso específico, se desarrolla un servicio de planeación y gestión del suelo disponible para el desarrollo de actividades económicas en el marco de la posibilidad de acceder y desarrollar predios, dadas las condiciones jurídicas de los terrenos identificados y de las posibilidades normativas definidas para el plan zonal Lagos de Torca.

Análisis de actividades Económicas

El análisis de localización de actividades económicas recae en las bases que brinda la economía urbana para predecir la forma en la que se ubican, concentran y atraen empleo y actividades, tanto las empresas como las personas. En términos generales, la estructura urbana que predicen las teorías y postulados de la economía urbana descansa en la noción de la aglomeración de actividades y empresas en un lugar donde

se aprovechan recursos estratégicos, flujos de población e ideas o una oferta amplia de bienes públicos locales que permiten generar economías de escala en la producción y el consumo. Esto tienen como base un mercado interno de tamaño y capacidad de pago importante.

La estructura urbana se consolida cuando se tienen un centro o centros de actividad económica que tienen la capacidad de atraer la ubicación de más empresas y más personas, los cuales generan mayor mercado en el tiempo y dinamismo económico en el espacio. Esto se traduce en una diversidad de áreas con usos económicos que se rodean por áreas residenciales y flujos de transporte que conectan a unas y otras. Con esta premisa presente se desarrolla la metodología mencionada, donde se busca responder preguntas como ¿Cuánto empleo se necesita para que una zona se considere de centralidad? ¿cómo se configuran las áreas construidas para albergar empleos? ¿Qué tipo de sectores empresariales pueden ser compatibles con la visión de LDT y a su vez ser atraídos para localizarse allí? Entre otras.

La información con la que se cuenta para realizar el análisis se identifica a continuación:

Tabla 1. Fuentes de información utilizada

Tabla de datos	Fuente
Núcleos productivos de escala urbana	Secretaría Distrital de Desarrollo Económico
Información sobre vivienda	La Galería Inmobiliaria
Tabla de usos del Suelo	UAECD
Empleo y establecimientos	Secretaría Distrital de Planeación
Censo de población	DANE

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS

Situación actual de localización de actividad en Lagos de Torca

Dentro de Lagos de Torca se identifican dos núcleos productivos identificados por la SDDE sobre el eje vial de la autopista norte, uno al sur del plan zonal con actividades orientadas al comercio masivo y el otro en cercanía al centro comercial Bima orientado actividades de comercio de amplio espacio. Como complementariedad se destaca la cercanía al núcleo productivo de Toberín donde existe una actividad económica diversificada con la capacidad de transferencias económicas y alta generación de empleo. Mientras que en los municipios cercanos se observan proyectos de parques empresariales de baja intensidad con áreas construidas, pero con una extensión considerable, por ejemplo, en el municipio de Chía con oficinas desde 42 a 100 metros cuadrados.

El análisis parte de contemplar la población del censo del 2018 y la proyección de población a partir de la ejecución de planes parciales de alrededor de 389.402 personas predominando hacia el costado occidente de la autopista norte. Esto implica una demanda potencial de servicios como de empleo que se plantea suplir mediante la conformación de una centralidad económica. Con el fin de diagnosticar esta necesidad se plantean unas relaciones de proximidad de 200, 500, 1000 hasta 7000 metros para determinar cuánto tendría que desplazarse la población para acceder a los núcleos productivos existentes todo esto a partir de la información de galería inmobiliaria, encuesta de establecimientos y núcleos productivos como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 2. Cantidad de establecimientos por proximidad

Buffer (m)	250	500	750	1000	3000	5000	7000	Total
Encuesta de establecimientos	72	248	48	273	1.954	2.652	3.210	8.457
Comercial	22	64	14	89	593	842	1.054	2.678
Financiera		2		4	18	24	33	81
Industrial	13	37	9	44	304	402	436	1.245
Otras		1		1	6	12	21	41
Servicios	37	144	25	135	1.033	1.372	1.666	4.412
Galería Inmobiliaria	-	-	-	-	8	21	25	54
Bodega	-	-	-	-	-	-	11	11
Comercio	-	-	-	-	5	11	14	30
Oficinas	-	-	-	-	3	10		13
Nodos productivos	25	46	18	171	1.763	2.575	1.763	6.361
Local	25	46	15	171	766	1.161	766	2.950
Urbano	-	-	3	-	997	1.414	997	3.411
Total	97	294	66	444	3.725	5.248	4.998	14.872

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS, con información de Galería Inmobiliaria 2021, SDE 2021, y encuesta de establecimientos 2017.

Si bien se cuenta con actividad al interior de Lagos de Torca, las zonas que ofertarían bienes y servicios estarían más allá de 3 kilómetros en las zonas de Toberín y Chía Centro a 5 kilómetros en promedio. La nueva centralidad económica debería atender al menos a la población en un rango de 250 a 750 metros para garantizar accesibilidad a bienes, servicios y oportunidades de generación de empleo e ingresos.

Contemplando los mismos rangos de proximidad se muestra a continuación el promedio y la sumatoria de empleos que generan cada uno de los sectores económicos acorde con la encuesta de establecimientos. De la tabla de promedio de empleos se resalta en mayor proporción la actividad financiera con un rango

de cinco a doce empleados por establecimiento, seguido de la industria con un promedio de cinco empleados y una cantidad general de tres empleados por establecimiento.

Tabla 3. Promedio número de empleados

Tipo Establecimiento \ Metros	250	500	750	1000	3000	5000	7000	Total general
NR	3	4	3	2	2	3	3	3
Comercial	2	3	2	2	2	2	2	2
Financiera		6		5	6	12	10	10
Industrial	3	4	5	4	4	5	5	5
Otras		2		3	8	5	3	4
Servicios	4	4	3	4	4	4	4	4
Total general	3	4	3	3	3	3	4	3

Fuente: Fuente: Encuesta de establecimientos – variable RP13, 2017

En cuanto a la sumatoria de empleos se tiene que, aunque existen núcleos de escala urbana, el número de empleados que se absorben en lagos de torca no es considerable con lo que representa una necesidad futura determinada por la generación de viviendas del plan zonal y a su vez esto se constituye en una oportunidad para generar una nueva centralidad económica que permita atender soluciones propias del sector no solo para atender actividades de conveniencia o proximidades sino también como un polo generador de valor agregado que complemente a Toberín y a Chía.

Tabla 4. Sumatoria de número de empleados

Tipo Establecimiento \ Metros	250	500	750	1000	3000	5000	7000	Total general
NR	46	171	30	110	851	1.629	1.658	4.495
Comercial	47	173	25	189	1.339	2.074	2.556	6.403
Financiera		12		19	115	292	340	778
Industrial	39	138	44	168	1.212	2.005	2.028	5.634
Otras		2		3	45	65	62	177
Servicios	147	629	72	476	3.681	5.068	6.968	17.041
Total general	279	1.125	171	965	7.243	11.133	13.612	34.528

Fuente: Encuesta de establecimientos – variable RP13, 2017

Con el fin de realizar un análisis de las áreas construidas de los establecimientos comerciales y partiendo de los datos de La Galería Inmobiliaria, la tabla a continuación muestra las áreas promedio de construcción y del lote según actividades económicas. Identificando que las actividades de comercio y oficinas en Bogotá

representan las áreas más grandes al contemplar el núcleo productivo de Toberín con construcciones relacionados con usos industriales y logísticos que requieren mayor área.

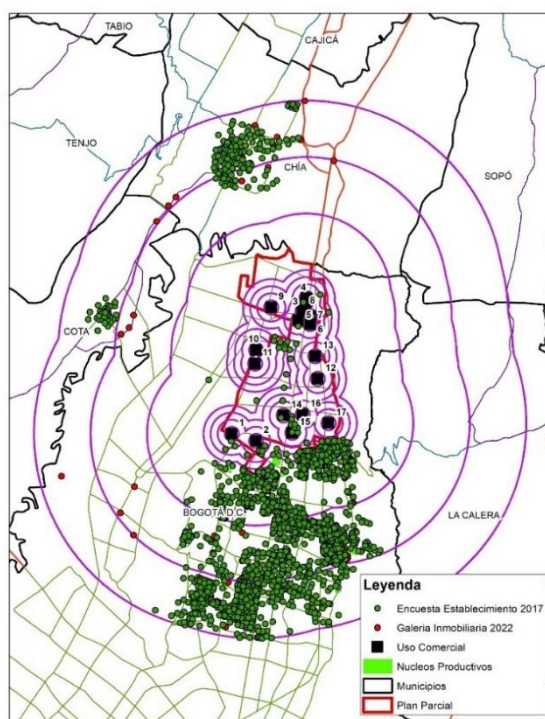
Tabla 5. Promedio de áreas por tipo de establecimientos

Tipo Establecimiento	Promedio de área m2 Construcción Proyecto	Promedio de área Lote m2
Bogotá	10.780,36	97,22
Comercio	10.542,75	-
Oficinas	11.077,38	218,75
Chia	3.427,62	643,77
Comercio	-	-
Oficinas	6.365,57	1.195,57
Cota	3.061,80	-
Comercio	3.827,25	-
Oficinas	-	-
Total general	8.295,57	219,80

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS, con base en Galería inmobiliaria

La ilustración a continuación detalla las relaciones de proximidad presentadas con anterioridad basadas en anillos en torno a los usos comerciales propuestos y existentes en el área de estudio.

Ilustración 1. Análisis de proximidad



Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS, con información de Galería Inmobiliaria 2021, SDE 2021, y encuesta de establecimientos 2017.

Finalmente, de acuerdo con la información de la Encuesta de Establecimientos, se obtiene un total de empleos totales existentes de 21.979 subdivididos por UPZ y actividades económicas acorde con la siguiente tabla, siendo las actividades económicas de alojamiento y servicios de comida, información y comunicaciones y actividades artísticas, entretenimiento y recreación las que más empleo generan en el área de estudio.

Tabla 6. Número de empleados por UPZ

Guaymaral	# Empresas	# Empleados	%
51-56 Alojamiento y servicios de comida	13	13.505	96,13%
45-47 Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos y motocicletas	19	427	3,04%
10-33 Industrias manufactureras	6	40	0,28%
85 educación	8	28	0,20%
Total general	77	14.049	100,00%
La Academia	# Empresas	# Empleados	%
58-63 Información y comunicaciones	3	5.826	77,21%
85 educación	12	1.535	20,34%
49-53 Transporte y almacenamiento	4	133	1,76%
51-56 Alojamiento y servicios de comida	16	17	0,23%
Total general	56	7.546	100,00%
Paseo de los libertadores	# Empresas	# Empleados	%
90-93 Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación	6	135	35,16%
45-47 Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos y motocicletas	87	83	21,61%
51-56 Alojamiento y servicios de comida	27	80	20,83%
85 Educación	1	45	11,72%
10-33 Industrias manufactureras	15	30	7,81%
69-75 Actividades profesionales, científicas y técnicas	5	5	1,30%
58-63 Información y comunicaciones	4	4	1,04%
Total general	151	384	100,00%

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS

Es importante resaltar la localización estratégica de Lagos de Torca en el borde norte de Bogotá en colindancia con los municipios de Chía y Cota, siendo el primero el más próximo. Contemplando un área de influencia de tres kilómetros al ámbito de Lagos de Toca y según el Censo de población y vivienda del 2018 se tendría influencia sobre 1504 manzanas de Chía lo que corresponde a 8.514 viviendas, 9137 hogares y 27.394 personas siendo predominantes los grupos etarios de 20 a 29, 10 a 19 y 30 a 39 años con 18%, 17% y 15% respectivamente. Bajo esta misma área de influencia se encuentra un centro poblado del municipio de la Calera en colindancia con el borde sur del ámbito de Lagos de torca con 268 viviendas, 217 hogares y 797 personas en las que predominan los grupos etarios de 10 a 19 y 20 a 29 años con 20% y 21% respectivamente.

Con un área de influencia de cinco kilómetros entraría el municipio de Cota con 73 manzanas, relacionadas a 3.868 viviendas, 3.717 hogares y 11.656 personas, de las cuales predominan los grupos etarios de 20 a 29, 10 a 19 y 30 a 39 años con 18%, 16% y 16% respectivamente. Análisis que nos permite inferir población beneficiada por una nueva centralidad económica y de servicios tanto por acceso como por generación de empleo. Estos análisis no contemplan la población rural debido a la falta de precisión de su ubicación y el área tan extensa que contempla el DANE a nivel sector se ubica en mayor proporción por fuera del area de influencia analizada.

Análisis comparativo de localización de actividades económicas

En esta sección se presenta el análisis de dos tipologías económicas que se mezclan con el uso residencial, modelo que se ajusta a la caracterización del área de estudio y por ende se podrían proponer diferentes estrategias e iniciativas para replicar en lagos de Torca y lograr consolidar una centralidad económica.

Ciudad Salitre, centralidad de servicios empresariales

Esta centralidad se ubica entre la carrera 70 hasta la carrera 68 y sobre la calle 26 costado sur, siendo un ejemplo de alta densidad de empleo y constructivo, con diversidad de actividades económicas y en un sector de predominancia residencial como se evidencia a continuación a pesar de la poca área de terreno con destinación económica se pueden generar grandes áreas construidas y densidades de empleo.

Ilustración 2. Centralidad de servicios empresariales



Fuente: Google Earth.

Acorde con el siguiente plano, se indica en color verde las áreas residenciales, en beige y rosado un uso comercial y en color cian usos dotaciones, analizados según el sector 1 o 2.

Ilustración 3. Usos y sector de análisis ciudad salitre

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS

De manera general, en esta centralidad económica predomina una destinación de comercio en corredor comercial, hoteles, oficinas y consultorios, todos estos bajo un régimen de propiedad horizontal sobre ocho unidades prediales. Para los hoteles, oficinas y consultorios en promedio se da un área de uso construida de 10.279 m² con áreas de terreno que rondan los 7.000 m².

Estos valores ayudan a determinar el porcentaje de suelo destinado a actividades económicas y con ello tener un margen de edificabilidad que permita inferir una proximidad de empleos generados para el área de estudio.



Las tablas a continuación detallan los destinos y usos por cada uno de los sectores delimitados con anterioridad para dar mayor detalle. En el sector 1 se detalla una predominancia residencial con un 95% del área construida y 61% del área de terreno, seguido del corredor comercial con 3,5% y 32% respectivamente.

Tabla 7. Análisis sector 1 ciudad salitre

Destino / Uso	Área Terreno (m2)	% Área Terreno	Área Construida (m2)	% Área Construida (m2)
Comercio en corredor comercial	39.976	32,4%	3.045	3,5%
Corredor Comercial en PH	7.620	6,2%	1.977	2,3%
Hoteles en PH	14.669	11,9%	799	0,9%
(en blanco)	17.686	14,3%	270	0,3%
Comercio puntual	7.841	6,3%	1.050	1,2%
Parqueadero Cubierto en NPH	7.841	6,3%	1.050	1,2%
Residencial	75.745	61,3%	82.307	95,3%
Comercio Puntual en PH	6.920	5,6%	349	0,4%
Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	38.769	31,4%	65.501	75,8%
Parqueadero Cubierto en PH	30.056	24,3%	16.456	19,0%
Total general	123.561,98	100,0%	86.401,58	100,0%

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS, según información de UAEDC

En el sector 2 se detalla también una predominancia en el área de terreno con 43% de uso residencial, seguido de dotacionales con 36% y corredor comercial con 20%. Sin embargo, en términos de área construida sigue predominando el uso residencial con 34%, seguido de comercio en corredor con 42% y dotacional con 23%.

Tabla 8. Análisis sector 2 ciudad salitre

Destino / Uso	Área Terreno (m2)	% Área Terreno	Área Construida (m2)	% Área Construida (m2)
Comercio en corredor comercial	17.807	20,27%	41.998	42,74%
Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	6.761	7,70%	12.065	12,28%
Hoteles en PH	7.364	8,38%	17.228	17,53%
Oficinas y Consultorios en PH	3.681	4,19%	12.706	12,93%
Dotacional privado	31.989	36,41%	22.668	23,07%
Dotacional Privado	31.989	36,41%	22.668	23,07%
Residencial	38.062	43,32%	33.600	34,19%

Corredor Comercial en PH	6.288	7,16%	649	0,66%
Deposito Lockers en PH	12.837	14,61%	105	0,11%
Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	15.427	17,56%	31.821	32,38%
Parqueadero Cubierto en PH	3.511	4,00%	1.025	1,04%
Total general	87.858	100,00%	98.266	100,00%

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS, según información de UAEDD

Es de destacar que el uso de “Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH” corresponde a primeros pisos activos por lo que aún se clasifica como uso habitacional.

Ahora en relación con las actividades económicas según la Cámara y Comercio de Bogotá, se presenta una predominancia de actividades financieras y de seguros con un 47% (debido a las sedes bancarias), seguido de actividades de transporte y almacenamiento con 28% y actividades de información y comunicaciones con un 19% (principalmente centro de atención telefónica), estas actividades económicas cruzadas con los usos económicos nos muestran una predominancia en los usos de oficinas y consultorios con 59% y colegios y universidades con 20%.

Tabla 9. Actividades económicas CCB – Servicios empresariales

Actividad económica	Cantidad	# Empleados	% del Total
10-33 Industrias manufactureras	94	139	0,53%
45-47 Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	198	227	0,86%
49-53 Transporte y almacenamiento	62	7.407	28,22%
51-56 Alojamiento y servicios de comida	231	540	2,06%
58-63 Información y comunicaciones	246	5.056	19,27%
64-66 Actividades financieras y de seguros	5	12.338	47,01%
69-75 Actividades profesionales, científicas y técnicas	247	325	1,24%
77-82 Actividades de servicios administrativos y de apoyo	47	54	0,21%
85 educación	48	100	0,38%
90-93 Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación	55	51	0,19%
94-96 Otras actividades de servicios	12	6	0,02%
Total general	1.245	26.243	100,00%

Fuente. Elaboración propia a partir de datos de Cámara y Comercio de Bogotá

En conclusión, una posible distribución de usos en el área de estudio sería para uso de comercio en corredor comercial de un 21,73% del área de terreno y un 64,5% del área construida en el sector, en el caso de dotacionales de aplicar correspondería a un 13,79% del área de terreno y 22,86% del área construida, lo anterior indicaría una mezcla adecuada y posible de usos que logren aportar 26.243 empleados, lo que implica 4,18 m2 por empleado, 17,61m2 de terreno por empleado y finalmente, 4,25 m2 de área construida por área de terreno, acorde con la siguiente tabla.

Tabla 10. Tabla resumen de usos predominantes – Servicios empresariales

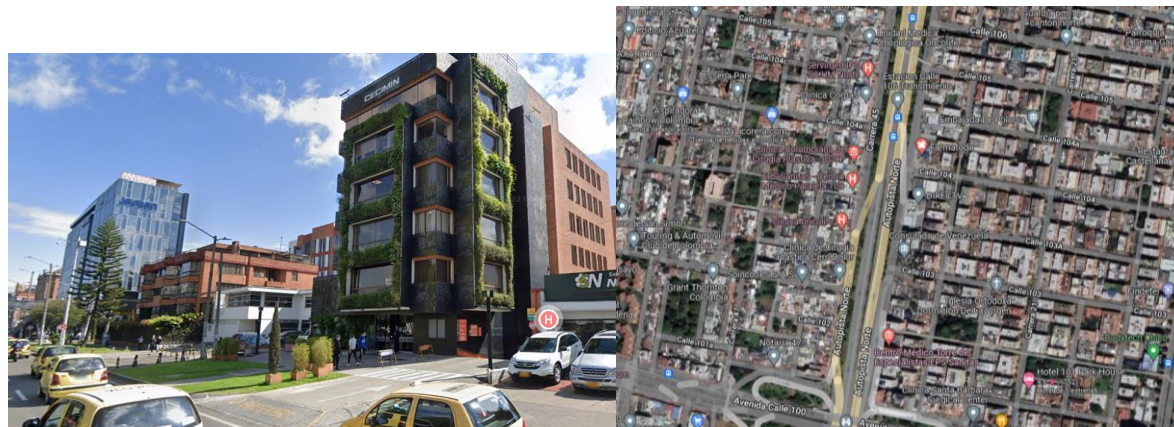
Destino / Uso	Área Terreno (m2)	% Terreno	Área Construida (m2)	% Construida
Comercio en centro comercial	29.517	6,39%	1.335,30	1,21%
Comercio en corredor comercial	100.424	21,73%	70.914	64,50%
Comercio puntual	131.416	28,43%	10.566	9,61%
Dotacional privado	63.759	13,79%	25.135	22,86%
Dotacional público	127.135	27,50%	1.451	1,32%
Industrial	9.997	2,16%	539	0,49%
Total general	462.247	100,00%	109.940,30	100,00%

Fuente. Elaboración propia a partir de datos UAEC

Centralidad de servicios Médicos

Esta centralidad se ubica sobre la autopista norte entre las calles 100 y 116 reconocido por concentrar servicios médicos especializados, además, este sector cuenta con altas densidad de empleo y alta diversidad de actividades económicas sobre áreas de terreno más pequeñas.

Ilustración 4. Centralidad de servicios médicos

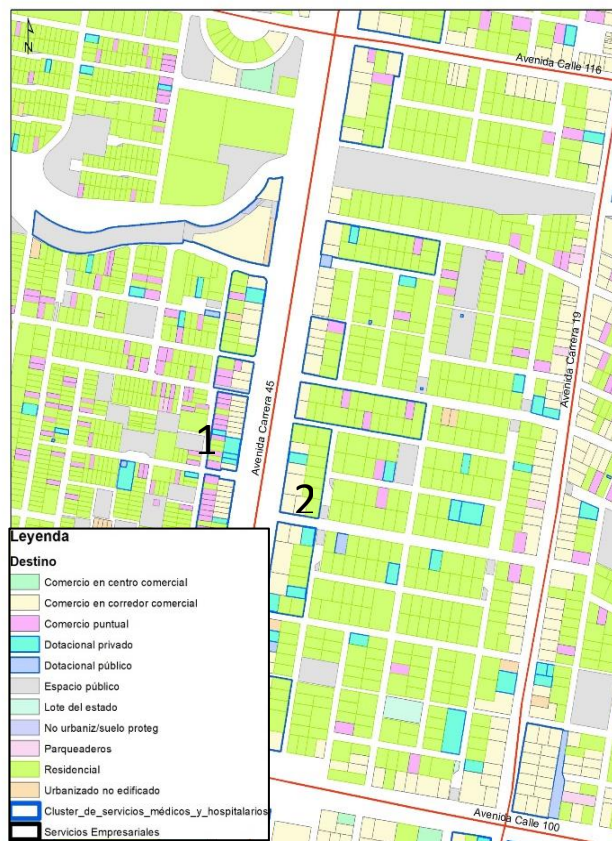


Fuente: Google Earth.

Ilustración 5. Manzanas catastrales - centralidad de servicios médicos

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS

De manera general esta centralidad económica predomina una destinación de comercio en corredor comercial con un 58% de área construida y 32% del área de terreno, seguido del comercio puntual con 12% - 13% respectivamente y en menor proporción el uso residencial con 13% del área construida pero predominante en área de terreno con el 43%. Al igual que el anterior sector, esta centralidad puede ser comparable con el suelo disponible para usos económicos en Lagos de Torca y por ende, contribuye a la definición de destinación del suelo con porcentajes conforme a dinámicas existentes.



El análisis del sector se realizó con base a las manzanas 1 y 2 que se detallan en el plano, manteniendo la misma simbología con color verde las áreas residenciales, en beige y rosado un uso comercial y en color cian usos dotaciones, analizados según las manzanas 1 o 2.

Las tablas a continuación detallan los destinos y usos por cada una de las manzanas delimitadas con anterioridad para dar mayor detalle. En la manzana 1 al costado izquierdo en sentido sur norte de la autopista presenta una subdivisión predial más alta con menores densidades de construcción predominando un uso económico sobre el residencial, se detalla una predominancia sobre un uso dotacional con un 51,81% del área construida y 22% del área de terreno, seguido del corredor comercial con 23,28% y 33,79% respectivamente.

Tabla 11. Análisis manzana 1 - Servicios médicos

Destino	Área Terreno (m2)	% Área Terreno	Área Construida (m2)	% Área Construida (m2)
Comercio en corredor comercial	2.761	33,79%	3.654	23,28%
Comercio puntual	2.542	31,10%	2.973	18,94%
Dotacional privado	1.799	22,01%	8.131	51,81%
Residencial	1.071	13,11%	936	5,96%
Total general	8.173	100,00%	15.694	100,00%

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS, según información de UAECD

La manzana 2 presenta mayor densidad de construcción y menor subdivisión predial, predominando el uso residencial con 56% del área de terreno y 23% del área construida, seguido del uso de dotacionales privados con 5% y 41% respectivamente; demostrando una vez más la posibilidad de concentrar actividades económicas en áreas de terreno pequeños en sectores con predominancia residencial como lo sería Lagos de Torca.

Tabla 12. Análisis manzana 2 - Servicios médicos

Destino	Área Terreno (m2)	% Área Terreno	Área Construida (m2)	% Área Construida (m2)
Comercio en corredor comercial	4.642	37,50%	3.108	35,40%
Dotacional privado	738	5,96%	3.639	41,45%
Residencial	6.998	56,54%	2.034	23,16%
Total general	12.378	100,00%	8.781	100,00%

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS, según información de UAECD

En cuanto a las actividades económicas según la Cámara y Comercio de Bogotá, se presenta una predominancia de “información y comunicaciones” con un 41%, seguido de actividades de actividades profesionales, científicas y técnicas con 10,97% y actividades de alojamiento y servicios de comida un 10,32%, estas actividades económicas cruzadas con los usos económicos vuelve a mostrar una predominancia en oficinas y consultorios con 26%, seguido de corredores comerciales con un 24%, de acuerdo con la siguiente tabla.

Tabla 13. Actividades económicas CCB – Servicios médicos

Actividad Económica	Cantidad	# Empleados	% del Total
10-33 Industrias manufactureras	333	1.001	4,26%
45-47 Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	509	1.463	6,22%
49-53 Transporte y almacenamiento	44	1.578	6,71%
51-56 Alojamiento y servicios de comida	537	2.428	10,32%
58-63 Información y comunicaciones	927	9.715	41,31%
64-66 Actividades financieras y de seguros	29	1.893	8,05%
69-75 Actividades profesionales, científicas y técnicas	1.049	2.579	10,97%
77-82 Actividades de servicios administrativos y de apoyo	285	754	3,21%
84 administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	4	5	0,02%
85 educación	262	1.715	7,29%
90-93 Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación	178	308	1,31%
94-96 Otras actividades de servicios	28	79	0,34%
Total general	4.185	23.518	100,00%

Fuente. Elaboración propia a partir de datos de Cámara y Comercio de Bogotá

Una de las primeras conclusiones corresponde que más allá de la definición de usos catastrales a proponer es definir las actividades económicas que mayores empleos y rendimientos aportan según el análisis con cámara y comercio de Bogotá. Finalmente, con la revisión de este sector se destaca el uso de corredor comercial con 65% del área construida, seguido del comercio puntual con 16% del área construida. A este sector le correspondería un aproximado de 23.518 empleados, implicando 27,44 m² de área construida por empleado, 37,93 m² de terreno por empleado y finalmente, 1,49 m² de área construida por área de terreno, destacando áreas más amplias que el anterior ejercicio debido a mayor presencia de dotacionales acorde con la siguiente tabla.

Tabla 14. Tabla resumen de usos predominantes – Servicios médicos

Destino	Área Terreno (m2)	% Área Terreno	Área Construida (m2)	% Área Construida (m2)
Comercio en centro comercial	131.967	14,79%	49.733,93	7,70%
Comercio en corredor comercial	496.587	55,66%	421.518	65,30%
Comercio puntual	142.291	15,95%	103.328	16,01%
Dotacional privado	72.779	8,16%	61.729	9,56%
Dotacional público	47.818	5,36%	8.523	1,32%
Recreacional privado	675	0,08%	678	0,11%
Total general	892.117	100,00%	645.510	100,00%

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS, según información de UAEC

Casos de estudio

El desarrollo de centralidades económicas no es una novedad en los procesos de planificación de las ciudades; es más, su desarrollo, usualmente ligado a “Distritos de innovación”, han mostrado ser una herramienta de desarrollo económico que, a través de la asociación con instituciones de educación superior, empresas y el gobierno, ha permitido impulsar el crecimiento del empleo y la transformación de ciertas áreas de las ciudades, por lo general, mediante su reurbanización. Los distritos de innovación se basan en la premisa de que la colaboración y la productividad son el resultado de la proximidad y, por lo tanto, la creación de empleo y la innovación pueden fomentarse mediante la agrupación intencional de empresas, instituciones, ideas y personas. Estas figuras han sido adoptadas en una variedad de ciudades para revitalizar sus comunidades y diversificar sus economías.

A continuación, se describen brevemente algunas de estas experiencias.

Distrito de innovación – Boston

Siguiendo el enfoque de los distritos de innovación, desde el año 2010 la municipalidad de Boston ha liderado una estrategia de desarrollo económico que tiene por objetivo revitalizar un antiguo puerto en el sur de la ciudad que venía siendo infrautilizado por recientes inversiones en transporte

Cra. 13 # 52 – 25

Conmutador 3581600

www.habitatbogota.gov.co

Código Postal 110231

Este es el proyecto más importante de la estrategia 'Innovation Boston', con la renovación de un puerto de más de 400 ha, que busca promover la colaboración en una variedad de industrias como, la tecnológica, la farmacéutica, la economía creativa y emprendedores sociales, esto complementado con la construcción de equipamientos de educación y cultura como ICA, BOA Pavilion, Boston Design Center o el BCEC.

Ilustración 6. Boston innovation district



Fuente: Imagen tomada de The urban imagination, <https://hum54-15.omeka.fas.harvard.edu/items/show/919> , agosto 2022

El proyecto plantea el uso de incentivos fiscales para la generación de empleos. Por ejemplo, para la farmacéutica Vertex se aprobaron incentivos por 10 millones USD para la creación de 500 nuevos empleos de tiempo completo.

En cinco años se han obtenido beneficios como: la generación de más de 4000 empleos y se esperan unos 2500 adicionales en los próximos años, se han establecidos más de 200 compañías y un aproximado de 1.8 millones de metros cuadrados planeados y más de 900 mil metros cuadrados construidos para comercio y servicios.

22 @ Barcelona

Este proyecto plantea la renovación de 320 ha en un sector industrial que presentaba condiciones de obsolescencia, con el fin de promover la creación y/o consolidación de empresas de la industria ICT (información y tecnología), audiovisual y medios de información, MedTech o tecnologías médicas, energía y diseño. Adicionalmente se propone mantener a los moradores originales del sector se han desarrollado más de 1.500 viviendas subsidiadas para ellos. Cerca de 180 mm de euros se invirtieron en la renovación de la infraestructura de SSPP y 37 km lineales de vías y andenes.

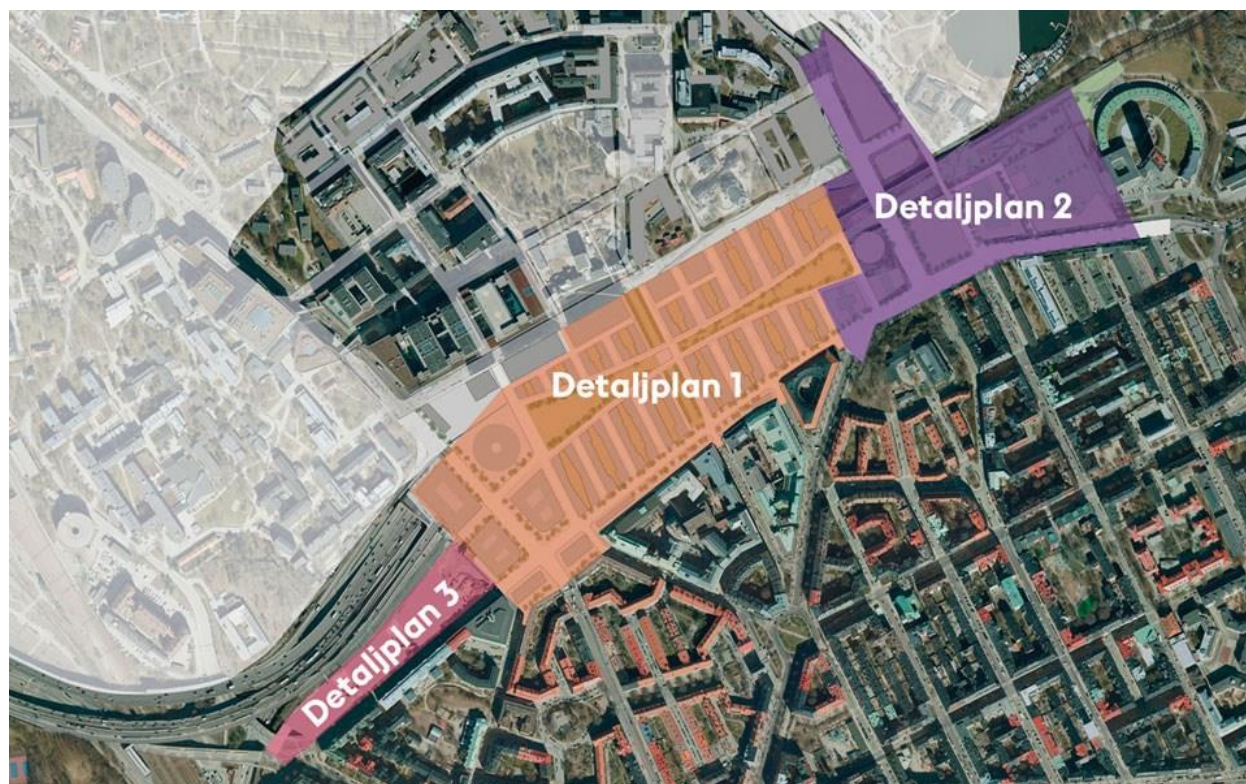
Algunos de los beneficios obtenidos son: después de 10 años cuentan con más de 56.000 trabajadores; se han establecido 7.064 empresas, de las cuales 4.500 son nuevas, 137.000 m² construidos de equipamientos, 119.720 m² de espacio público y 1.581 viviendas protegidas (moradores originales).

Hagastaden, Estocolmo y Solna

El proyecto comprende 96 ha en el área vecina a la Estación del Norte de Estocolmo, desarrollando un nuevo sector de las ciudades de Estocolmo (30 ha) y Solna (66 ha), se encuentra ubicado en un lugar estratégico cerca a las 3 universidades principales de Suecia y con 500 empresas a menos de una hora de distancia, esto ha provocado que la inversión de la ciudad de Estocolmo ascienda a 950 millones de euros de un total aproximado de 6.400 millones de euros necesarios para el desarrollo de todo el proyecto.

Se espera para el año 2035 generar 50.000 empleos nuevos de los cuales 14.000 serían en Estocolmo, actualmente hay 60 empresas en el sector que emplean 23.000 trabajadores aproximadamente y se espera desarrollar 6.000 viviendas nuevas de las cuales 3.000 se desarrollarán en Estocolmo.

Ilustración 7. Proyecto Hagastaden



Fuente: Imagen tomada de <https://vaxer.stockholm/hagastaden>

Propuesta para la generación de una centralidad económica

En esta sección se presentan los resultados de una estimación preliminar de la capacidad de generación de actividad económica en el área de Lagos de Torca, teniendo como resultados las áreas de terreno y construidas y su expresión en términos de empleos que pueden generarse en el sector. Para ello se desarrolla una metodología de comparación con los sectores analizados en secciones previas y adaptando a las posibilidades que definen los planes parciales establecidos para LDT en la disponibilidad de suelo para actividades económicos.

Estimación del potencial económico

Para la obtención de un potencial económico se tienen en cuenta los siguientes parámetros establecidos por el decreto 088 de 2017:

- La mayoría de los usos económicos están destinados a comercio general.

- De acuerdo con el uso que se quiera incentivar, puede ser necesario modificar el Plan parcial.
- Uso de factores residuales para estimar la equivalencia de los usos a incentivar con usos de comercio, servicios o vivienda.
- Evaluar el traslado de usos de comercio y servicios vecinales a manzanas colindantes para generar mayores intensidades para estos usos (Art. 100 - D.088).

Aplicando las métricas de área de terreo, usos del suelo e índices de construcción de los planes parciales de Lagos de Torca para los cuales ya se tienen estos datos, se calculan las áreas para albergar actividades económicas. En la siguiente tabla se muestran las áreas calculadas para los planes parciales disponibles.

Tabla 15. Estimación potencial económico plan parciales adoptados

Plan parcial	Uso	IC estimado	Área construida en el uso (m2)	Área construida total (m2)
2. El Carmen	C-S (SMZ1)	2.15	15,570	18,684
	C-S (SMZ2)	2.13	36,222	43,467
7. El Otoño	Comercio (SMZ1)	2.75	24,238	29,086
	Comercio (MZ10)	0.35	3,160	3,793
15. Mazda Mavaia	Comercio (SMZ1)	2.75	13,000	15,600
	C-S (SMZ1)	2.75	62,632	75,159
17. Lucerna	C-S (SMZ1)	2.75	27,579	33,094
26. El Bosque	Comercial (SMZ22)	2.75	66,735	80,081
Subtotal			249,138	298,965
Comercio vecinal o complementario			329,611	362,572
Total			578,748	661,537

Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS.

Lineamientos para consolidar una centralidad económica

Teniendo en cuenta que se quiere localizar actividades económicas y empleos en el marco de una estrategia urbanística determinada por un conjunto de planes parciales adoptados o en proceso de adopción donde se cuentan con unas condiciones diferenciadas con las que se puede trabajar la localización y disposición de actividades y empleos. De igual manera, se cuenta con una noción entregada por el ejercicio de comparación de áreas con el que se ha establecido los niveles de empleo y las configuraciones constructivas que han determinado lugares con carácter de centralidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, se realiza una propuesta para la localización de actividades y empleos teniendo en cuenta dos variables como las que pueden dirigir el proceso de generación de actividades económicas en las áreas que se construyan. Específicamente, se habla de la intensidad en la localización de empleos y la intensidad en la generación de edificabilidad.

En la siguiente tabla se presenta una estrategia para localizar tipos de actividades y el enfoque de empleo que se puede presentar para cada uno de los casos que pueden llegar a ser de interés a la hora de establecer propuestas para los promotores en la planeación o configuración de suelos con vocación económica en los planes parciales.

Tabla 16. Lineamientos para estructuración de centralidad económica regional

Intensidad edificabilidad	Intensidad de empleos		
	Baja	Media	Alta
Baja	No aplicable porque no genera condición de centralidad	Integrar al desarrollo de los PP estrategias de alamedas comerciales, malecones con vocación de atracción turística/ gastronómica, y calles que emulen sectores de economía popular (incluido abastecimiento de alimentos) Resultado: Absorción de gran volumen de mano de obra no calificada, localización de micro y pequeñas empresas, encadenamientos hacia atrás en la producción (insumos y productos para comerciar).	Estrategia de atracción masiva de población que busque servicios administrativos o especializados. Atraer estrategia de SuperCade, notariales, dotacional en salud y educación superior. Dejar espacio en proximidad a estas áreas para el surgimiento de actividades económicas no encadenadas (ejemplo portal de suba). Resultado: Localización de empleo público, y mano de obra localizada y no localizada. Posibilidad de localización de micro, pequeñas y medianas empresas que ofrezcan servicios diversos o especializados (IPS, Editorial, restaurante, transporte, etc.)
Alta	Implementar la estrategia de comercio en primeros pisos de las urbanizaciones Resultado: Generación de actividades económicas de conveniencia y pequeños negocios de 1 a 5 trabajadores no calificados	Estrategia de clúster integrado verticalmente o red de pequeñas empresas especializadas. Se vincula al aprovechamiento la cadena de producto o servicio sin que necesariamente lo desarrolle una única empresa (ejemplo de clúster de salud) Resultado: Alta mezcla de actividades y usos del suelo, se pueden direccionar los espacios hacia sectores estratégicos de la economía (rutas de innovación, startups,) o con intensidad de valor agregado de economía tradicional (bancos, aseguradoras) que generen alguna relación en la cadena de valor. Absorción de mano de obra calificada y localización de empresas de todos los tamaños.	Estrategia de nodo empresarial de alto valor agregado que vincula la atracción de empresas o industrias, sus encadenamientos y servicios conexos o complementarios. Incluye la posibilidad de centros financieros, de servicios, logística operacional, hotelería, eventos, etc. (ej.: ciudad salitre) Resultado: Absorción de mano de obra calificada y no calificada y todo tipo de actividades empresariales del sector servicios

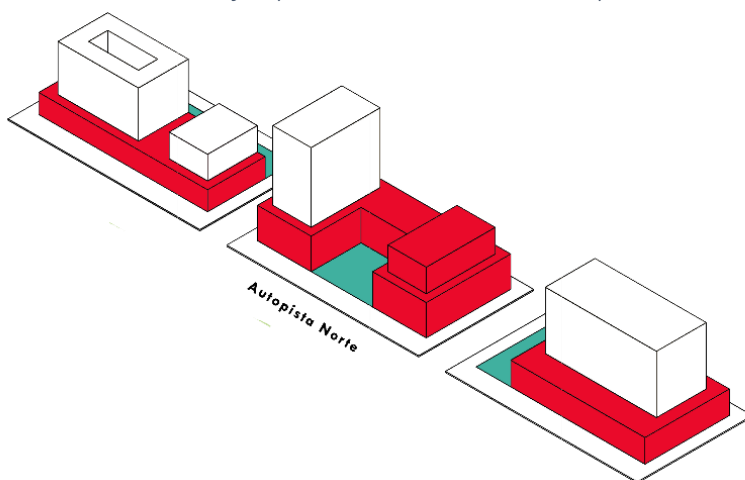
Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS.

Estrategias para consolidar una centralidad económica

Para el desarrollo de los anteriores enunciados se propone el desarrollo de cuatro estrategias: Primero, la conformación de nodos de servicios especializados localizados en el terminal de transporte del norte, el equipamiento de salud y universidad del Rosario, y en torno al CIM del norte; segundo, incentivos para la renovación de áreas productivas en los bordes norte y sur de Lagos de Torca; tercero, definición de corredores comerciales y de servicios sobre las vías principales y secundarias tanto en los planes parciales como también en áreas de influencia; y cuarto, la localización estratégica de equipamientos para complementar y fortalecer los clúster administrativos (alcaldía local y CAD) y educativos del sector.

Es de resaltar que para la renovación de áreas productivas se debe mantener como mínimo el mismo número de metros cuadrados para usos de actividades económicas a los existentes (Predios bajo TTO RU D077/17), obteniendo una alta densidad de empleos con alta intensidad de edificabilidad; este ítem puede requerir modificación del decreto.

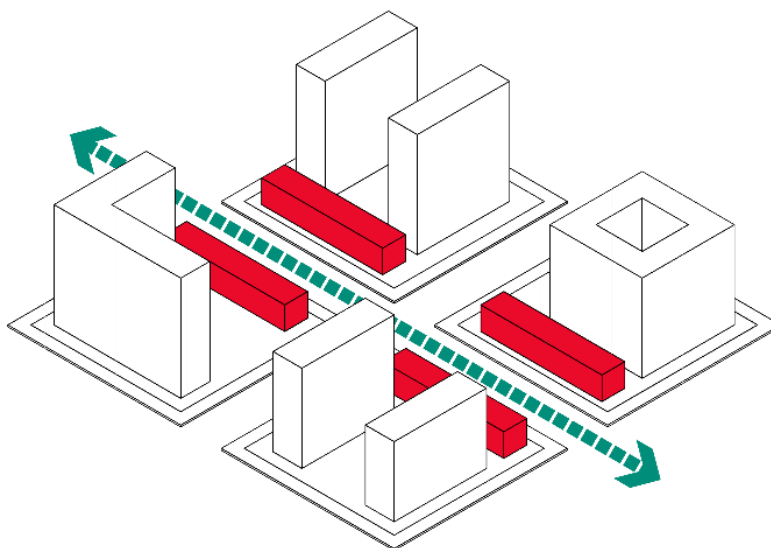
Ilustración 8. Ejemplo de renovación de áreas productivas



Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS.

Para los corredores económicos y de servicios, en los planes parciales puede ser a partir de ser los metros cuadrados de la obligación de C&S complementarios (art. 100 D088/17), logrando una media intensidad de empleos y una baja intensidad de edificabilidad; este ítem puede requerir modificación del decreto, sin embargo, para los planes parciales adoptados se contemplaron los porcentajes definidos en el decreto.

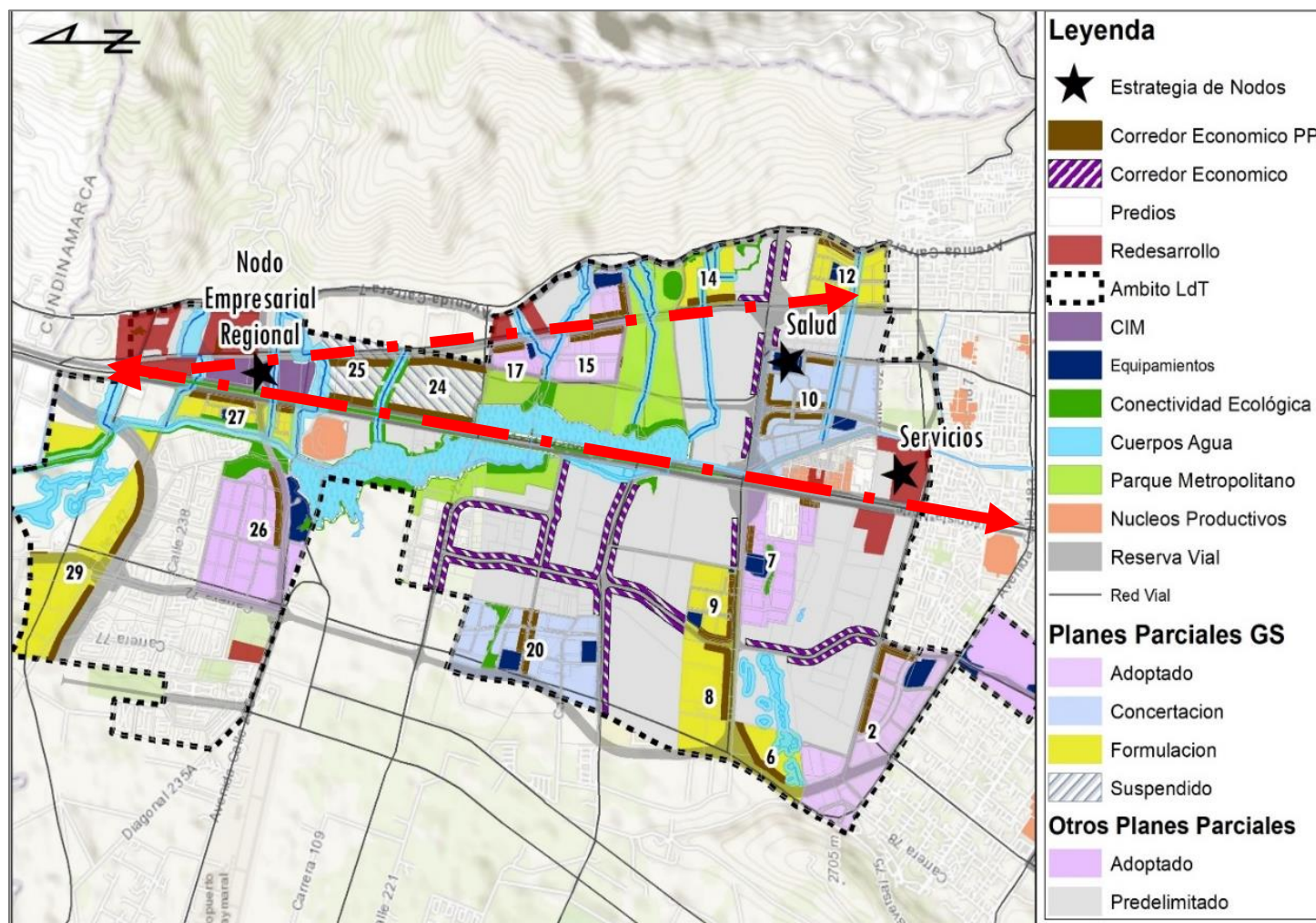
Ilustración 9. Ejemplo de corredores comerciales y de servicios en planes parciales



Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS.

Acorde con los planteamientos anteriores se obtienen 56,7 hectáreas de terreno correspondiente a **19** predios para la estrategia de **redesarrollo** con frente sobre vía mayor a 35 metros y 5.000 m² de terreno; para los **corredores económicos y de servicios** sobre 16 planes parciales se obtiene 45 hectáreas de terreno en ocupando en promedio un **7%** sobre el área de terreno, y finalmente, para los corredores económicos generales se obtienen 49,63 hectáreas relacionado a **77** predios aproximadamente. En la siguiente ilustración se detalla la ubicación de las estrategias mencionadas con anterioridad, y se anexan formatos propuestos para planos prediales y fichas jurídicas.

Ilustración 10. Localización de propuestas estratégicas



Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS.

Cra. 13 # 52 – 25

Conmutador 3581600

www.habitatbogota.gov.co

Código Postal 110231

Referencias

Ajuntament de Barcelona. (2021). 22 @ Barcelona. Disponible en: [Cap a un Poblenou amb un 22@ més productiu, més inclusiu i més sostenible \(al títol ara posa Impulsem el 22@\) \(barcelona.cat\)](#).

CCB. (2017). Encuesta de establecimientos variable RP13

Galería Inmobiliaria. (2021). Proyectos de bodega, comercio y oficinas.

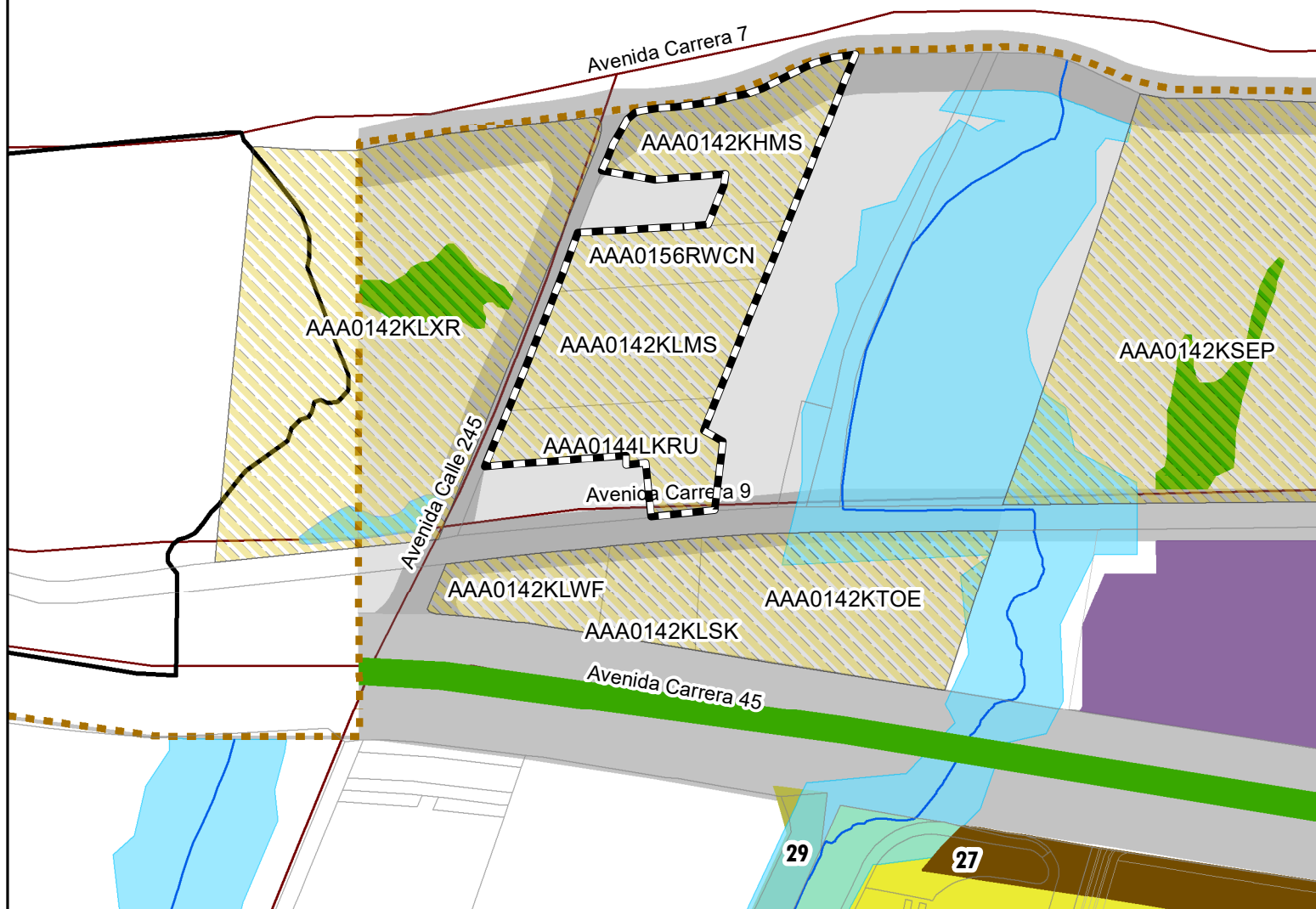
SDE. (2021). Identificación de núcleos productivos.

Stockholms stad. (2022). Hagastaden. Disponible en: [Hagastaden - Stockholm växer \(vaxer.stockholm\)](#)

The Urban Imagination. (2022). Boston iDistrict Businesses. Disponible en: [Boston iDistrict Businesses · The Urban Imagination \(harvard.edu\)](#)

UAECD. (2021). Tabla de usos y calificación predial.

4 Z



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

**PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD
BOG-003**

IDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo

CLASE DE SUELO: Urbano

DETALLE USO: Servicios - Comercio

USO DEL SECTOR: Mixto

INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa

ÁREAS

UAECD: 44.634 m ²	REMANENTE: 0 m ²
------------------------------	-----------------------------

ÁREA POTENCIAL 44.634 m²
PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN: 100%

CONVENCIONES

Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS
Pedrios	Conectividad Ecológica	Adoptado
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Concertación
Corredor Económico	Parque Metropolitano	Formulación
Corredor Económico PP	Núcleos Productivos	Suspendido
Ambito LdT	Reserva Vial	Otros Planes Parciales
CIM	Red Vial	Adoptado
		Predelimitado

ESCALA: 1:5.000

0 20 40 80 120 Metros

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Projectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartográfica:	IDECA
Vigencia Cartográfica:	2022

LOCALIZACIÓN GENERAL

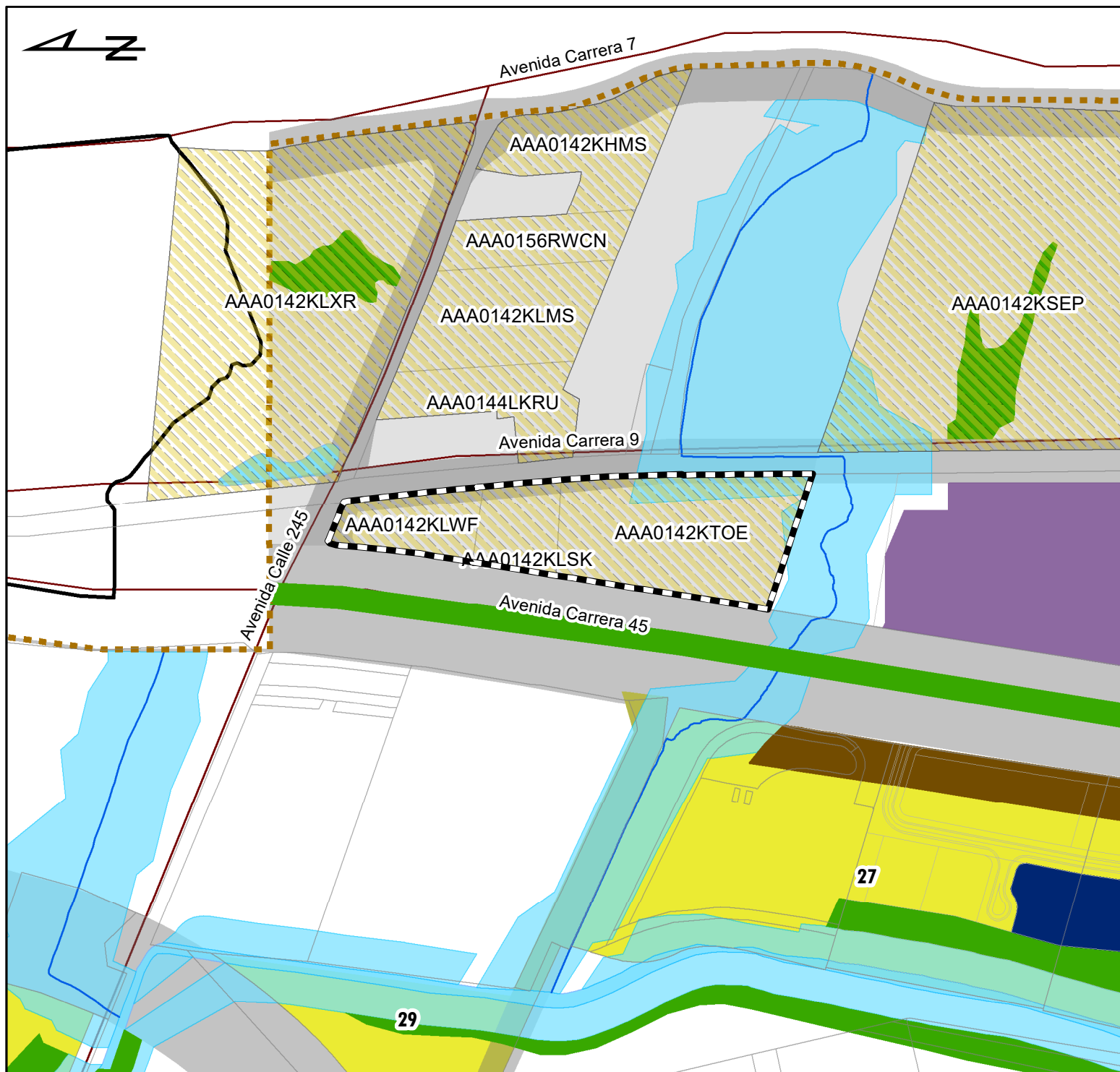


SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-003

FECHA: 23/12/2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

**PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD
BOG-004**

IDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo

CLASE DE SUELO: Urbano

DETALLE USO: Servicios - Comercio

USO DEL SECTOR: Mixto

INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa

ÁREAS

UAECD: 35.736 m2	REMANENTE: 0 m2
------------------	-----------------

ÁREA POTENCIAL 35.736 m2

PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN: 100%

CONVENCIONES

Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS
Pedios	Conectividad Ecológica	Adoptado
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Concertación
Corredor Economico	Parque Metropolitano	Formulación
Corredor Economico PP	Nucleos Productivos	Suspendido
Ambito LdT	Reserva Vial	Otros Planes Parciales
CIM	Red Vial	Adoptado
		Predelimitado

ESCALA: 1:5.000

0 20 40 80 120 Metros

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Projectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartografica:	IDECA
Vigencia Cartografica:	2022

LOCALIZACIÓN GENERAL

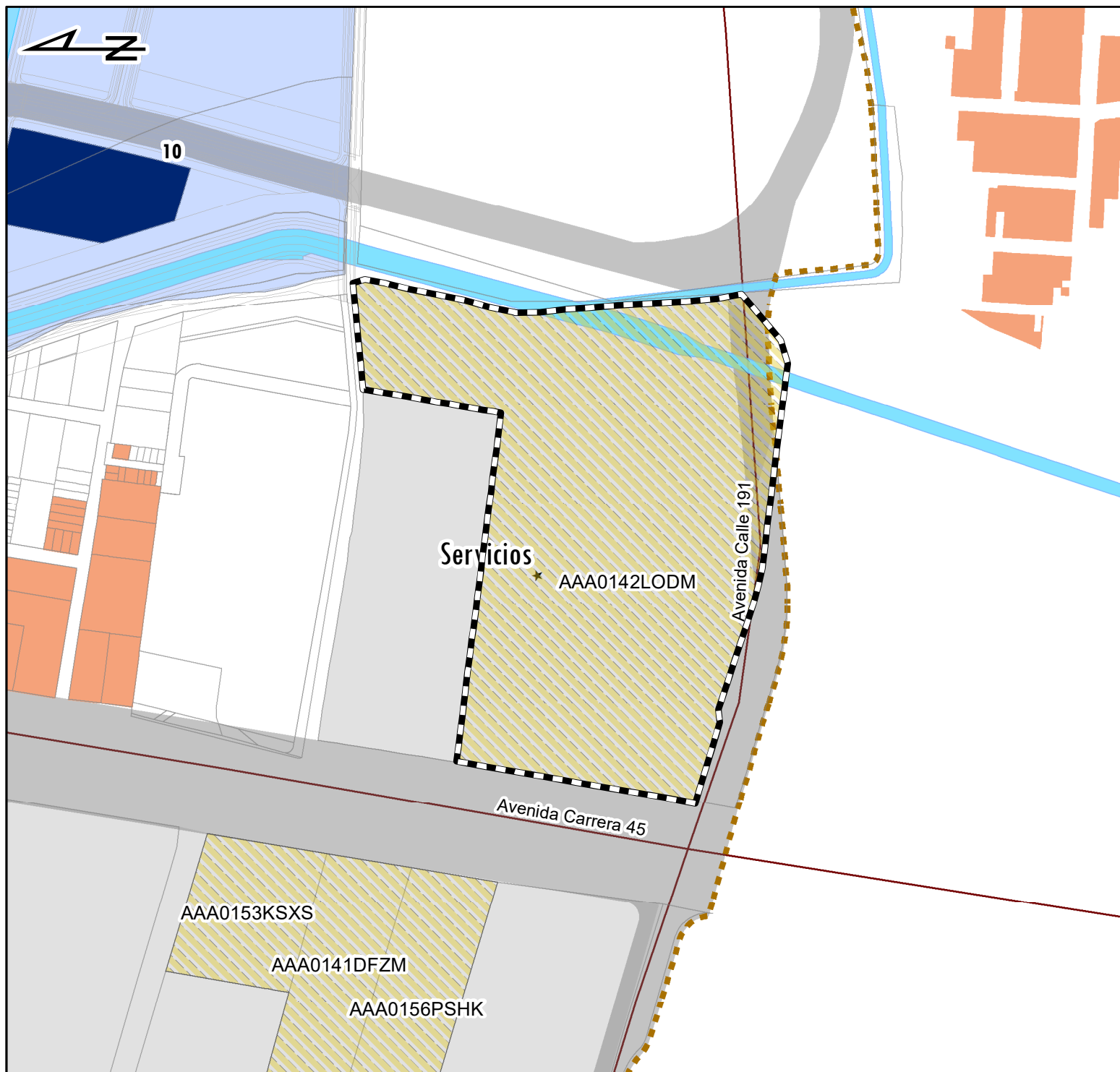


SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

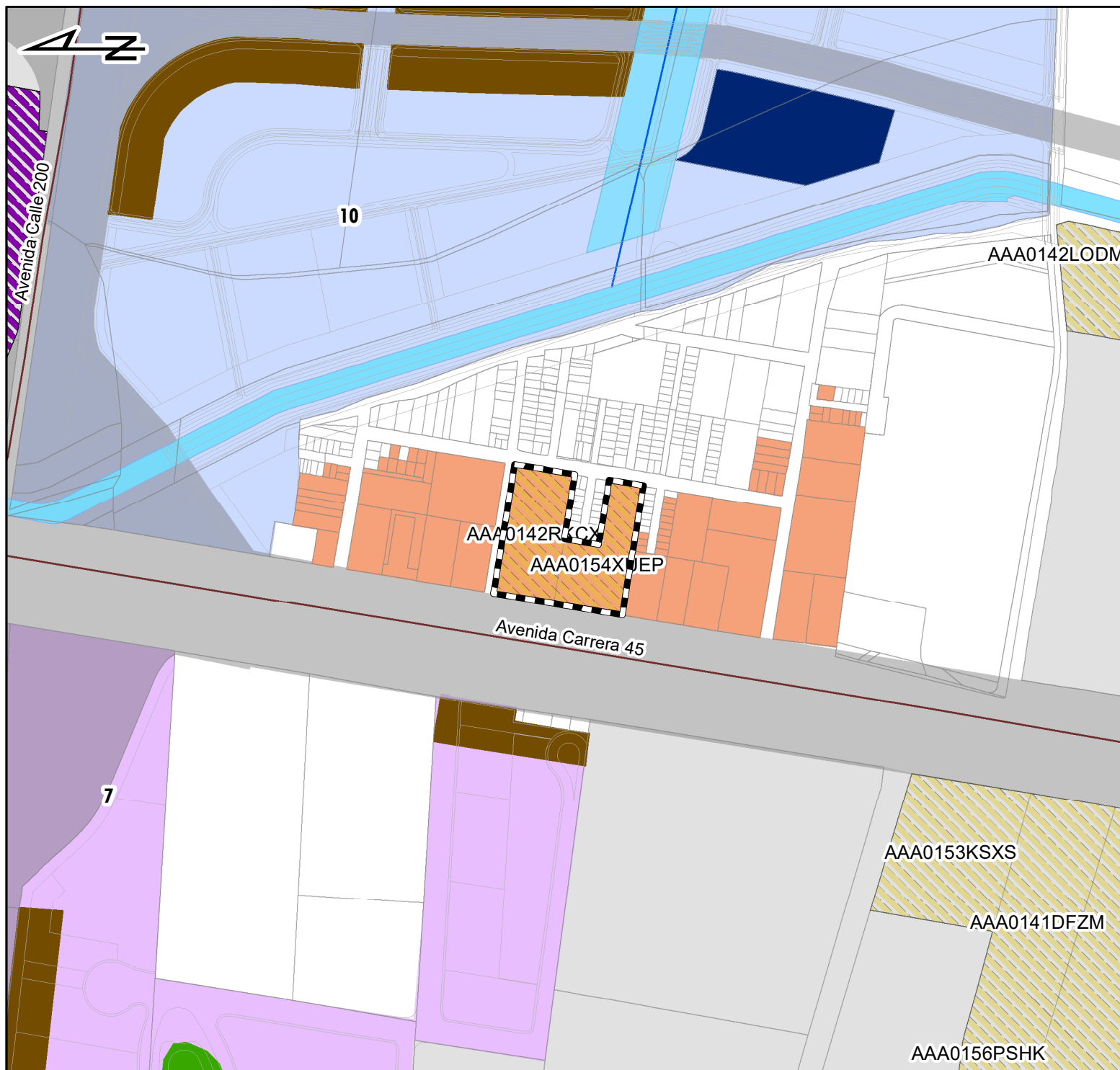
SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-004

FECHA: 23/12/2022



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		SECRETARÍA DEL HÁBITAT																							
PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD BOG-009																									
IDENTIFICACIÓN																									
DEPARTAMENTO: Cundinamarca		MUNICIPIO: Bogotá D.C.																							
BARRIO / VEREDA: No Aplica		TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo																							
CLASE DE SUELO: Urbano																									
DETALLE USO: Servicios - Comercio																									
USO DEL SECTOR: Mixto																									
INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa																									
ÁREAS																									
UAECD: 121.775 m ²		REMANENTE: 0 m ²																							
ÁREA POTENCIAL		121.775 m ²																							
PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN:		100%																							
CONVENCIONES																									
<table><tr><td> Zona de Oportunidad</td><td> Equipamientos</td><td rowspan="4">Planes Parciales GS</td></tr><tr><td> Predios</td><td> Conectividad Ecológica</td><td> Adoptado</td></tr><tr><td> Estrategia de Nodos</td><td> Cuerpos Agua</td><td> Concertación</td></tr><tr><td> Corredor Económico</td><td> Parque Metropolitano</td><td> Formulación</td></tr><tr><td> Corredor Económico PP</td><td> Nucleos Productivos</td><td> Suspendido</td><td rowspan="2">Otros Planes Parciales</td></tr><tr><td> Ambito LdT</td><td> Reserva Vial</td><td> Adoptado</td></tr><tr><td> CIM</td><td> Red Vial</td><td> Predelimitado</td></tr></table>				Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS	Predios	Conectividad Ecológica	Adoptado	Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Concertación	Corredor Económico	Parque Metropolitano	Formulación	Corredor Económico PP	Nucleos Productivos	Suspendido	Otros Planes Parciales	Ambito LdT	Reserva Vial	Adoptado	CIM	Red Vial	Predelimitado
Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS																							
Predios	Conectividad Ecológica		Adoptado																						
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua		Concertación																						
Corredor Económico	Parque Metropolitano		Formulación																						
Corredor Económico PP	Nucleos Productivos	Suspendido	Otros Planes Parciales																						
Ambito LdT	Reserva Vial	Adoptado																							
CIM	Red Vial	Predelimitado																							
ESCALA: 1:5.000 																									
SISTEMA DE REFERENCIA																									
Sistema Projectado Coordinado:		PCS_CarMAGBOG																							
Proyección:		Transversa de Mercator																							
Este Falso:		92334,87900000																							
Norte Falso:		109320,96500000																							
Meridiano Central:		-74,14659167																							
Factor Escala:		1,00000000																							
Latitud Origen:		4,68048611																							
Unidad Lineal:		Mts.																							
Fuente Cartográfica:		IDECA																							
Vigencia Cartográfica:		2022																							
LOCALIZACIÓN GENERAL																									
																									
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT																									
SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL																									
ARCHIVO: PP_BOG-009		FECHA: 23/12/2022																							



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

**PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD
BOG-008**

IDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo

CLASE DE SUELO: Urbano

DETALLE USO: Servicios - Comercio

USO DEL SECTOR: Mixto

INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa

ÁREAS

UAECD: 12.458 m ²	REMANENTE: 0 m ²
------------------------------	-----------------------------

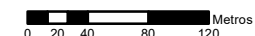
ÁREA POTENCIAL 12.458 m²

PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN: 100%

CONVENCIONES

Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS
Predios	Conectividad Ecológica	Adoptado
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Concertación
Corredor Económico	Parque Metropolitano	Formulación
Corredor Económico PP	Nucleos Productivos	Suspendido
Ambito LdT	Reserva Vial	Otros Planes Parciales
CIM	Red Vial	Adoptado
		Predelimitado

ESCALA: 1:5.000



SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Proyectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartográfica:	IDECA
Vigencia Cartográfica:	2022

LOCALIZACIÓN GENERAL

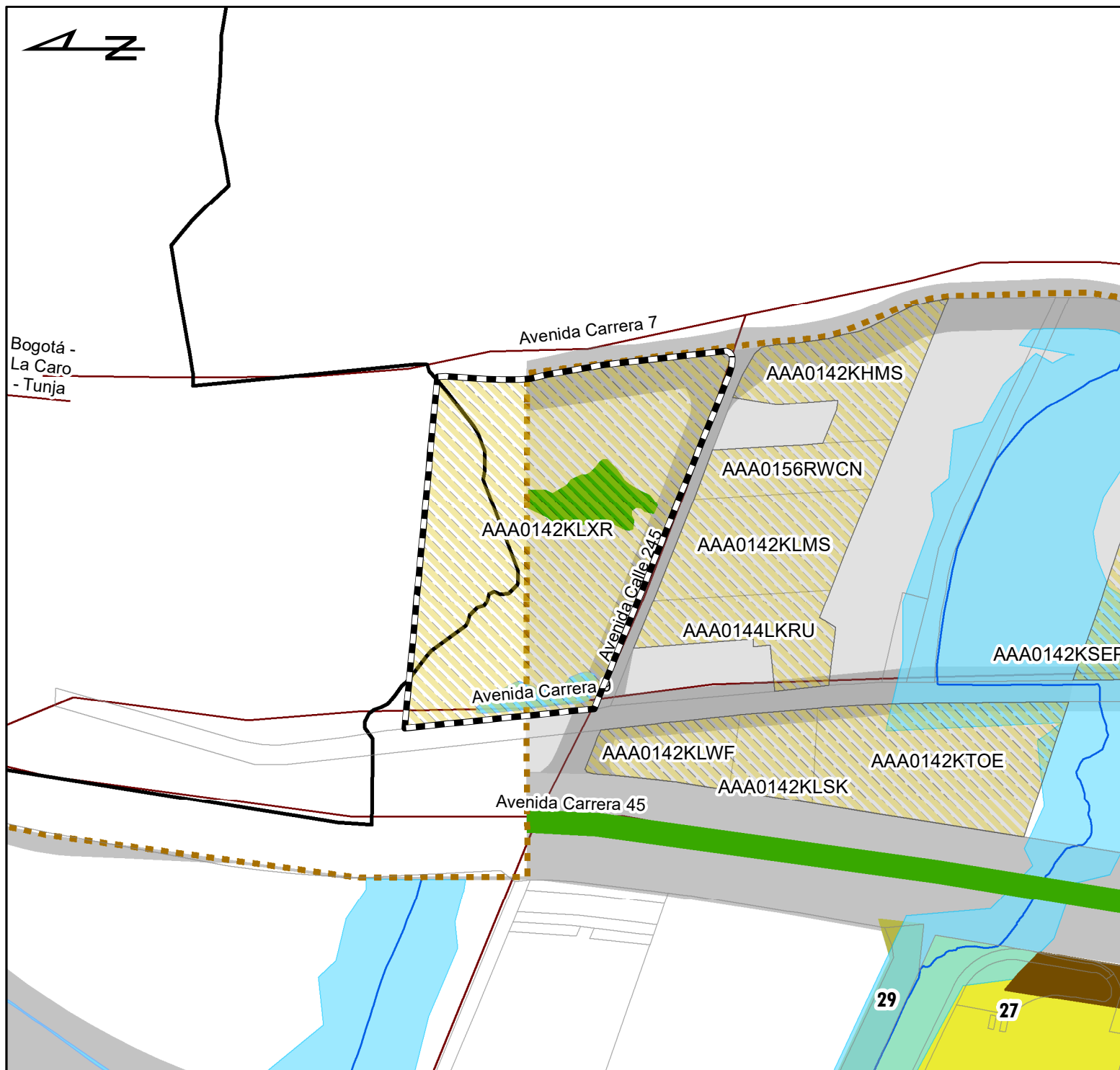


SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-008

FECHA: 23/12/2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD BOG-002

IDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo

CLASE DE SUELO: Urbano

DETALLE USO: Servicios - Comercio

USO DEL SECTOR: Mixto

INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa

ÁREAS

UAECD: 70.763 m ²	REMANENTE: 0 m ²
------------------------------	-----------------------------

ÁREA POTENCIAL 70.763 m²

PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN: 100%

CONVENCIONES

Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS
Predios	Conectividad Ecológica	Adoptado
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Concertación
Corredor Económico	Parque Metropolitano	Formulación
Corredor Económico PP	Nucleos Productivos	Suspendido
Ambito LdT	Reserva Vial	Otros Planes Parciales
CIM	Red Vial	Adoptado
		Predelimitado

ESCALA: 1:5.000

0 20 40 80 120 Metros

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Proyectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartográfica:	IDECA
Vigencia Cartográfica:	2022

LOCALIZACIÓN GENERAL

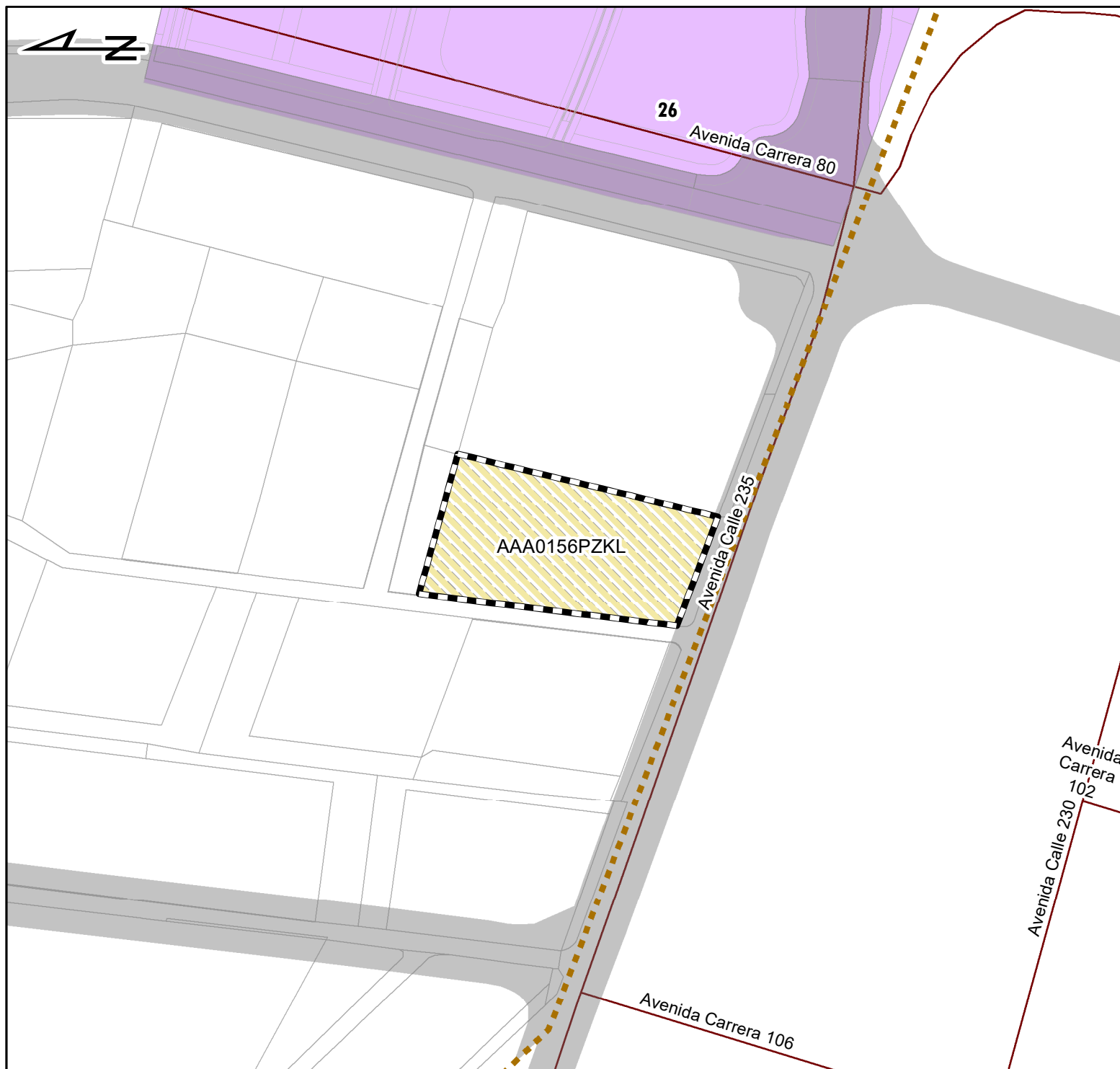


SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-002

FECHA: 23/12/2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD BOG-001

IDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo

CLASE DE SUELO: Urbano

DETALLE USO: Servicios - Comercio

USO DEL SECTOR: Mixto

INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa

ÁREAS

UAECD: 28.776 m ²	REMANENTE: 0 m ²
------------------------------	-----------------------------

ÁREA POTENCIAL 28.776 m²

PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN: 100%

CONVENCIONES

Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS
Predios	Conectividad Ecológica	Adoptado
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Concertación
Corredor Económico	Parque Metropolitano	Formulación
Corredor Económico PP	Nucleos Productivos	Suspendido
Ambito LdT	Reserva Vial	Otros Planes Parciales
CIM	Red Vial	Adoptado
		Predelimitado

ESCALA: 1:5.000

0 20 40 80 120 Metros

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Proyectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartográfica:	IDECA
Vigencia Cartográfica:	2022

LOCALIZACIÓN GENERAL

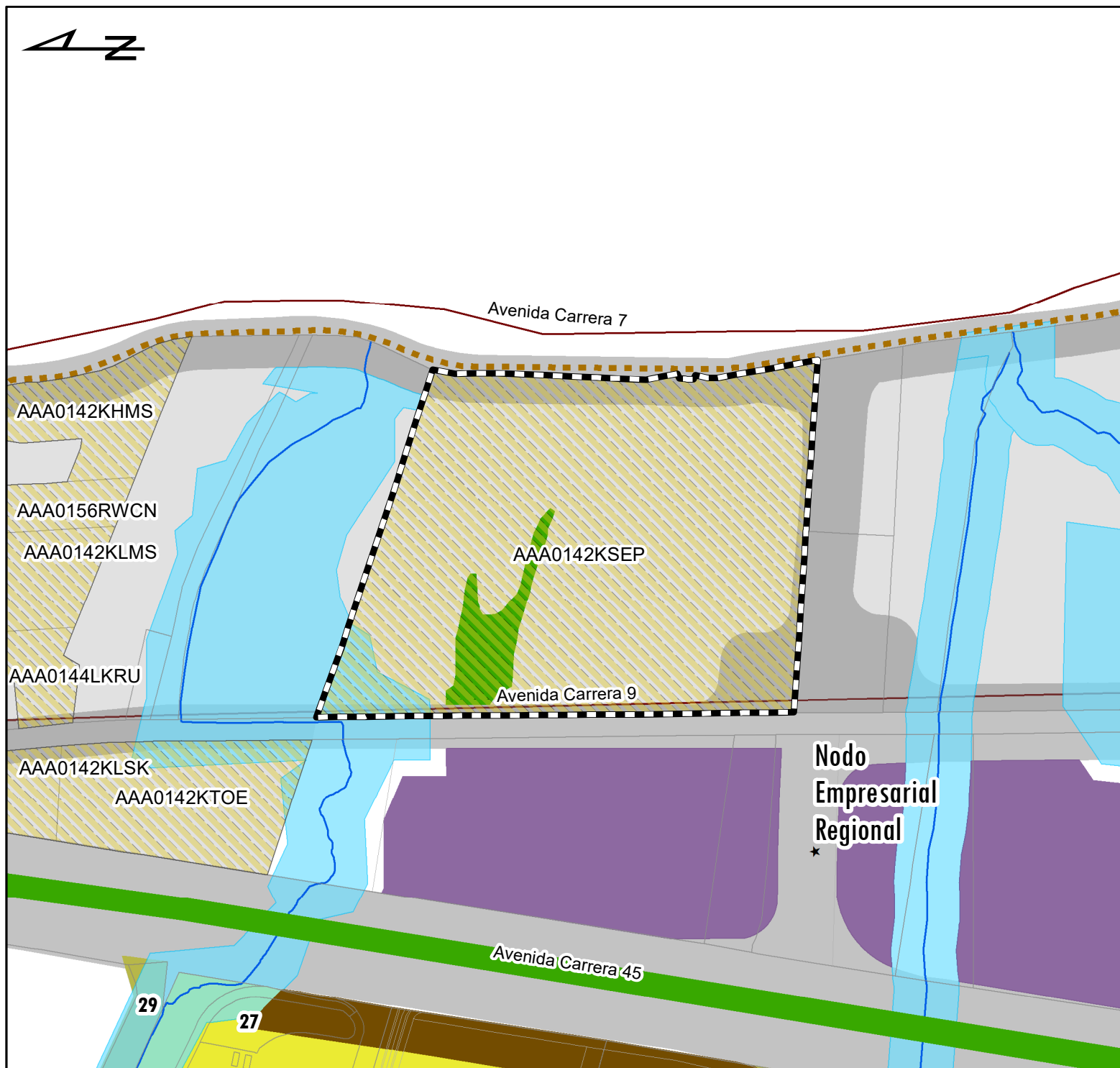


SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-001

FECHA: 23/12/2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

**PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD
BOG-005**

IDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo

CLASE DE SUELO: Urbano

DETALLE USO: Servicios - Comercio

USO DEL SECTOR: Mixto

INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa

ÁREAS

UAECD: 123.989 m ²	REMANENTE: 0 m ²
-------------------------------	-----------------------------

ÁREA POTENCIAL 123.989 m²
PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN: 100%

CONVENCIONES

Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS Adoptado
Predios	Conectividad Ecológica	Concertación
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Formulación
Corredor Económico	Parque Metropolitano	Suspendido
Corredor Económico PP	Nucleos Productivos	Otros Planes Parciales Adoptado
Ambito LdT	Reserva Vial	Predelimitado
CIM	Red Vial	

ESCALA: 1:5.000

0 20 40 80 120 Metros

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Proyectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartográfica:	IDECA
Vigencia Cartográfica:	2022

LOCALIZACIÓN GENERAL

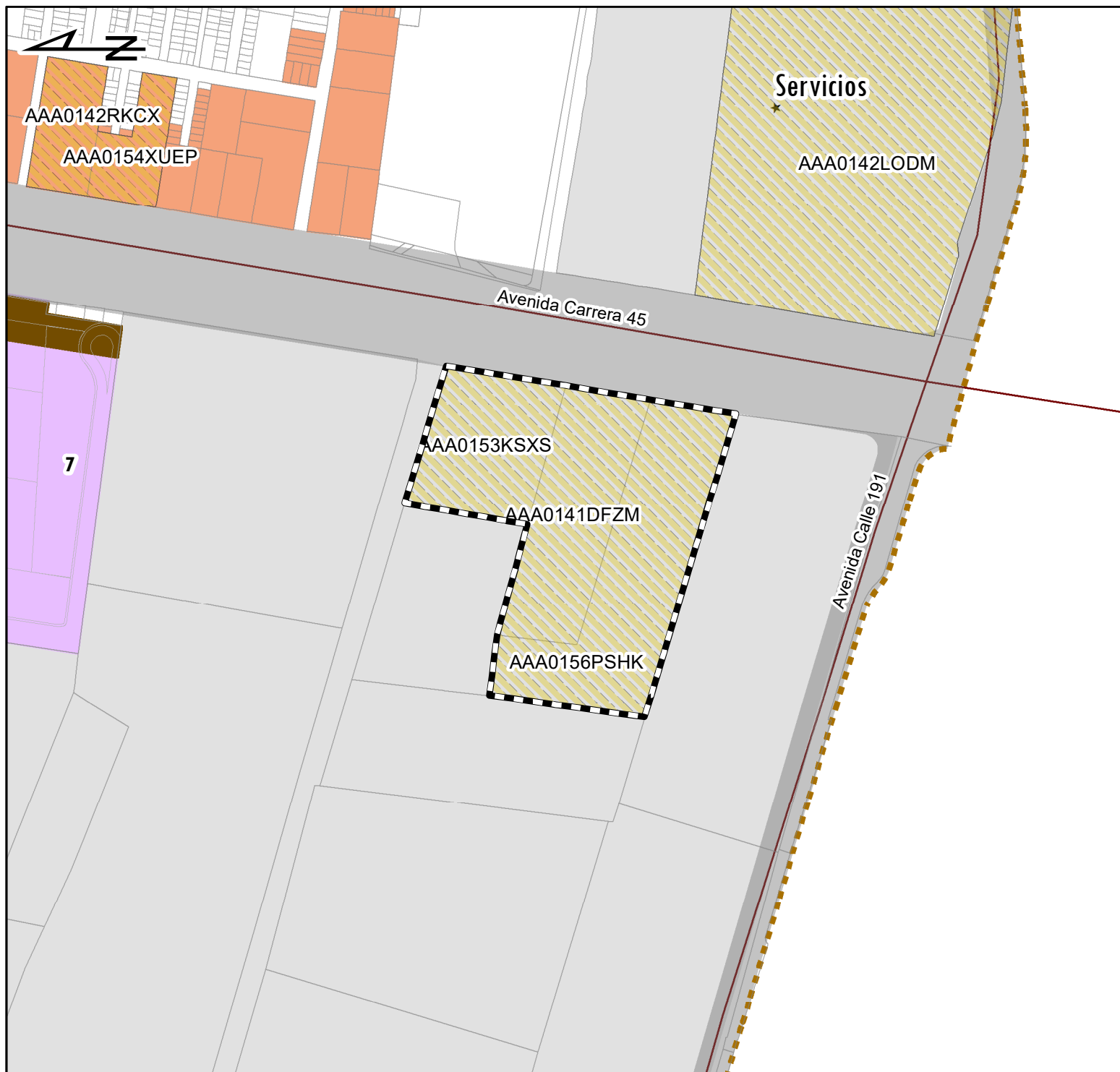


SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-005

FECHA: 23/12/2022





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD BOG-010

IDENTIFICACIÓN	
DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo
CLASE DE SUELO: Urbano	
DETALLE USO: Servicios - Comercio	
USO DEL SECTOR: Mixto	
INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa	

ÁREAS	
UAECD: 59.100 m2	REMANENTE: 0 m2
ÁREA POTENCIAL	59.100 m2
PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN:	100%

CONVENCIONES		
Zona de Oportunidad Predios Estrategia de Nodos Corredor Económico Corredor Económico PP Ambito LdT CIM	Equipamientos Conectividad Ecológica Cuerpos Agua Parque Metropolitano Nucleos Productivos Reserva Vial Red Vial	Planes Parciales GS Adoptado Concertación Formulación Suspendido Otros Planes Parciales Adoptado Predelimitado

ESCALA: 1:5.000

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Proyectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartográfica:	IDECA
Vigencia Cartográfica:	2022

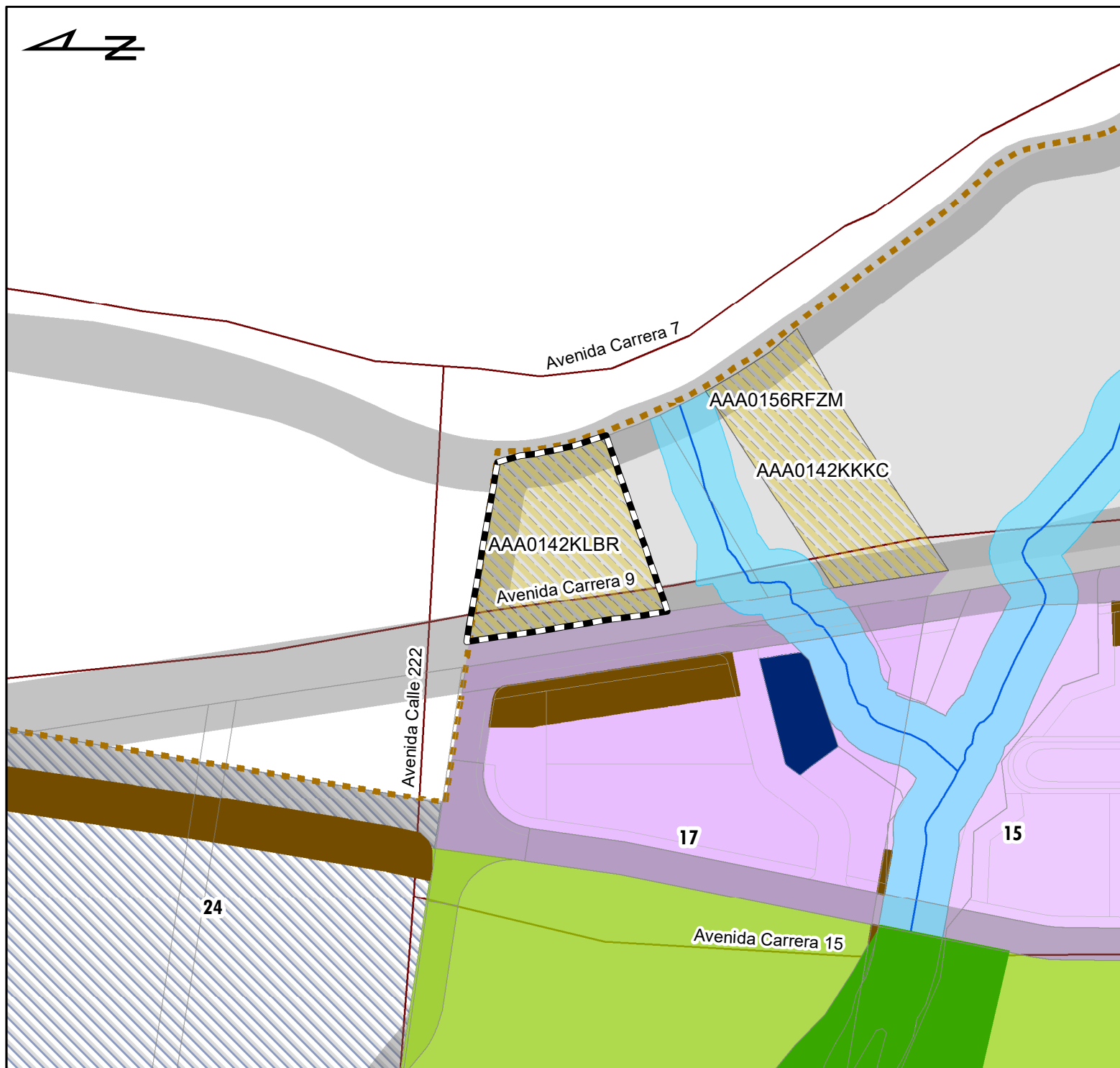
LOCALIZACIÓN GENERAL

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-010

FECHA: 23/12/2022

4 Z



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD BOG-006

IDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo

CLASE DE SUELO: Urbano

DETALLE USO: Servicios - Comercio

USO DEL SECTOR: Mixto

INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa

ÁREAS

UAECD: 23.558 m ²	REMANENTE: 0 m ²
------------------------------	-----------------------------

ÁREA POTENCIAL 23.558 m²
PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN: 100%

CONVENCIONES

Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS
Pedrios	Conectividad Ecológica	Adoptado
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Concertación
Corredor Economico	Parque Metropolitano	Formulación
Corredor Economico PP	Nucleos Productivos	Suspendido
Ambito LdT	Reserva Vial	Otros Planes Parciales
CIM	Red Vial	Adoptado
		Predelimitado

ESCALA: 1:5.000

0 20 40 80 120 Metros

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Projectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartografica:	IDECA
Vigencia Cartografica:	2022

LOCALIZACIÓN GENERAL

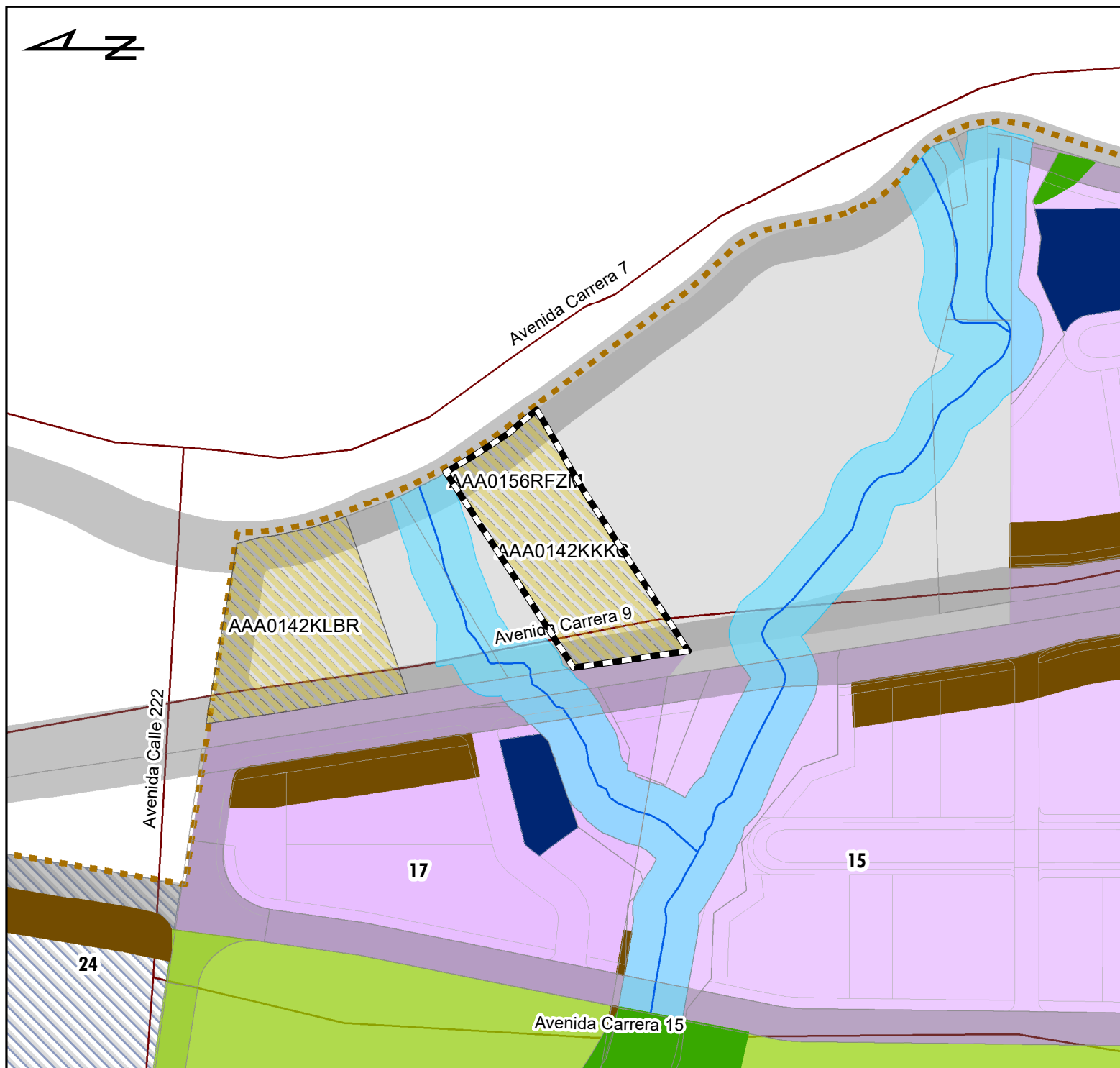


SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-006

FECHA: 23/12/2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

**PLANO DE IDENTIFICACIÓN ZONA OPORTUNIDAD
BOG-007**

IDENTIFICACIÓN

DEPARTAMENTO: Cundinamarca	MUNICIPIO: Bogotá D.C.
BARRIO / VEREDA: No Aplica	TIPO DE PROYECTO: Redesarrollo

CLASE DE SUELO: Urbano

DETALLE USO: Servicios - Comercio

USO DEL SECTOR: Mixto

INFLUENCIA ESTRATÉGICA: Directa

ÁREAS

UAECD: 23.111 m ²	REMANENTE: 0 m ²
------------------------------	-----------------------------

ÁREA POTENCIAL 23.111 m²
PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN: 100%

CONVENCIONES

Zona de Oportunidad	Equipamientos	Planes Parciales GS
Predios	Conectividad Ecológica	Adoptado
Estrategia de Nodos	Cuerpos Agua	Concertación
Corredor Económico	Parque Metropolitano	Formulación
Corredor Económico PP	Nucleos Productivos	Suspendido
Ambito LdT	Reserva Vial	Otros Planes Parciales
CIM	Red Vial	Adoptado
		Predelimitado

ESCALA: 1:5.000

0 20 40 80 120 Metros

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Projectado Coordinado:	PCS_CarMAGBOG
Proyección:	Transversa de Mercator
Este Falso:	92334,87900000
Norte Falso:	109320,96500000
Meridiano Central:	-74,14659167
Factor Escala:	1,00000000
Latitud Origen:	4,68048611
Unidad Lineal:	Mts.
Fuente Cartográfica:	IDECA
Vigencia Cartográfica:	2022

LOCALIZACIÓN GENERAL



SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARCHIVO: PP_BOG-007

FECHA: 23/12/2022

	FICHA DE EVALUACIÓN JURÍDICA PREDIAL	
ID PREDIO No.		
Fecha de Elaboración: 26/07/2022	# Folios:	# radicado:
1. INFORMACIÓN DEL TITULAR(ES) DEL PREDIO*		
Razón Social: UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA	NIT: 860.014.918-7	Calidad del titular: Propietario único
Representante Legal:	Tipo de documento:	Número:
Teléfono fijo:	Teléfono Celular:	Correo electrónico:
Dirección de correspondencia:		
Persona Natural		
Primer Apellido: N.A.	Segundo Apellido: N.A.	Nombres: N.A.
Tipo Documento: N.A.	Número de identificación: N.A.	Dirección de correspondencia:
Teléfono fijo:	Teléfono Celular:	Correo electrónico:
Calidad del titular:		
Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nombres:
Tipo Documento:	Número de identificación:	Dirección de correspondencia:
Teléfono fijo:	Teléfono Celular:	Correo electrónico:
Calidad del titular:		
2. TRADICIÓN DEL PREDIO		
Modo:	Compraventa 100%	Escritura Pública:
2414 del 22/08/1997 Notaría 35- Bogotá D.C. Notaría 30 Bogotá D.C.	Anotación en folio:	10, 12, 14, 16 y 18
Modo:	Escritura Pública:	Anotación en folio:
3. INFORMACIÓN DEL PREDIO		
DEPARTAMENTO: CAMARCA	MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.	Barrio/Vereda: 8539
Dirección*: AK 45 236 10	LOCALIDAD: USAQUÉN	UPZ: Paseo de los Libertadores
CEDULA CATASTRAL: UQ262	MANZANA: 2	CHP: AAA0142K00E COD. LOTE:
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-110641	MATRIZ: 32N-1466274	DERIVADA:
ÁREA CTL: 38.400 M2 6 FANEGADAS	ÁREA ESCRITURA:	ÁREA IGAC: 39.070 M2
ÁREA REQUERIDA DEL PREDIO:		
ESTADO DEL PREDIO:	USO:	
LIMITACIONES O GRAVÁMENES:		
REQUIERE RECTIFICACIÓN DE ÁREA O LINDEROS:		
3. INFORMACIÓN DEL PROYECTO		
Proyecto: LAGOS DE TORCA	Fase:	UG:
Fuente de Financiación:		
4. INFORMACIÓN DE AVALÚOS		
No. Avalúo:	Fecha:	Valor Terreno:
Valor construcción:	Valor total:	
5. BASE NORMATIVA		
Instrumento formulado:	Estado del instrumento:	Resolución modificación oferta de compra:
Resolución oferta de compra:	Fecha notificación oferta de compra:	Resolución modificación oferta de compra:
Fecha de registro de OC:	Fecha notificación modificación oferta:	
Promesa de compraventa:	Escritura Pública:	Notaría:
Registro de Escritura Pública:		
Resolución de expropiación:	Fecha notificación expropiación:	Recurso:
Resolución que resuelve recurso:		
Ejecutoria expropiación:	Fecha de inscripción de la expropiación:	Fecha de notificación respuesta recurso:
6. ADMINISTRACIÓN PREDIAL		
Acta de entrega del predio:		
7. DOCUMENTACIÓN SOPORTE		
Documento	Anexos	Número de Folios
Observaciones		
Copia del documento de identificación o certificado de asistencia y representación legal		Carga documento [formato pdf]
Copia de la Escritura pública o título de propiedad u otro		Carga documento [formato pdf]
Copia Certificación Catastral o copia del impuesto predial		Carga plano [formato pdf]
Copia del Plano de loteo o plano predial		Carga plano [formato pdf]
Copia del Plano Manzana catastral		Carga plano [formato pdf]
OBSERVACIONES Y CALIFICACIÓN		
FIRMA DE LA PERSONA QUE REVIS		
Nombre:	Cargo:	Documento de Identidad:
CC:	FIRMA:	

	FICHA DE EVALUACIÓN JURÍDICA PREDIAL	
ID PREDIO No.		
Fecha de Elaboración: 26/07/2022	# Folios:	# radicado:
1. INFORMACIÓN DEL TITULAR(ES) DEL PREDIO*		
Razón Social: EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ	NIT: 899.999.115-8	Calidad del titular: Propietario único
Representante Legal:	Tipo de documento:	Número:
Teléfono fijo:	Teléfono Celular:	Correo electrónico:
Dirección de correspondencia:		
Persona Natural		
Primer Apellido: N.A.	Segundo Apellido: N.A.	Nombres: N.A.
Tipo Documento: N.A.	Número de identificación: N.A.	Dirección de correspondencia:
Teléfono fijo:	Teléfono Celular:	Correo electrónico:
Calidad del titular:		
Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nombres:
Tipo Documento:	Número de identificación:	Dirección de correspondencia:
Teléfono fijo:	Teléfono Celular:	Correo electrónico:
Calidad del titular:		
2. TRADICIÓN DEL PREDIO		
Modo:	Compraventa 100%	Escritura Pública
1224 del 18/03/1986 Notaría Segunda de Bogotá actuada mediante E.P. 6534 del 30/10/1986 Notaría Segunda de Bogotá D.C. Notaría 35 Bogotá D.C. Notaría 30 Bogotá D.C.	Anotación en folio:	4 y 5
Modo:	Escritura Pública	Anotación en folio:
3. INFORMACIÓN DEL PREDIO		
DEPARTAMENTO: C/MARCA	MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.	Barrio/Vereda: 8539
Dirección*: AK 45 235 40	LOCALIDAD: USAGÜEN	UPZ: Paseo de los Libertadores
CEDULA CATASTRAL: UQ11092	MANZANA: 2	CHIP: AAA0142K5ICN
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-110641	MATRIZ: 500-448674	DERIVADA:
ÁREA CTL: 9600 M2	ÁREA ESCRITURA:	ÁREA IGAC: 8.813,90 M2
ÁREA REQUERIDA DEL PREDIO:		
ESTADO DEL PREDIO: USO:		
LIMITACIONES O GRAVÁMENES:		
REQUIERE RECTIFICACIÓN DE ÁREA O LINDEROS:		
3. INFORMACIÓN DEL PROYECTO		
Proyecto: LAGOS DE TORCA	Fase:	UG:
Fuente de Financiación:		
4. INFORMACIÓN DE AVALÚOS		
No. Avalúo:	Fecha:	Valor Terreno:
Valor construcción:	Valor total:	
5. BASE NORMATIVA		
Instrumento formulado:	Estado del instrumento:	Resolución modificación oferta de compra:
Resolución oferta de compra:	Fecha notificación oferta de compra:	Resolución modificación oferta de compra:
Fecha de registro de OC:	Fecha notificación modificación oferta:	
Promesa de compraventa:	Escritura Pública:	Notaría:
Registro de Escritura Pública:		
Resolución de expropiación:	Fecha notificación expropiación:	Recurso:
Ejecutoria expropiación:	Fecha de inscripción de la expropiación:	Resolución que resuelve recurso:
Fecha de notificación respuesta recurso:		
6. ADMINISTRACIÓN PREDIAL		
Acta de entrega del predio:		
7. DOCUMENTACIÓN SOPORTE		
Documento	Anexos	Número de Folios
Copia del documento de identificación o certificado de existencia y representación legal		Carga documento [formato pdf]
Copia de la Escritura pública o título de propiedad u otro		Carga documento [formato pdf]
Copia Certificación Catastral o copia del impuesto predial		Carga plano [formato pdf]
Copia del Plano de loteo o plano predial		Carga plano [formato pdf]
Copia del Plano Manzana catastral		Carga plano [formato pdf]
Observaciones		
OBSERVACIONES Y CALIFICACIÓN		
FIRMA DE LA PERSONA QUE REvisa		
Nombre:	Cargo:	FIRMA:
Documento de Identidad:	CC:	

Banco Regional de Tierras		FICHA DE EVALUACIÓN PREDIAL		RM	
ID SEGUIMIENTO No.					
Fecha de elaboración		25/07/2022		# Folios	# radicado
1. INFORMACIÓN DEL TITULAR(ES) DEL PREDIO*					
Razón Social		UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA		NIT	
Representante Legal		Tipo de documento		Número	
Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombres	
Tipo Documento		Número de identificación		Dirección de correspondencia	
Teléfono fijo		Teléfono Celular		Correo electrónico	
Calidad del titular		Propietario único		confirmar correo	
Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombres	
Tipo Documento		Número de identificación		Dirección de correspondencia	
Teléfono fijo		Teléfono Celular		Correo electrónico	
Calidad del titular				confirmar correo	
2. TRADICIÓN DEL PREDIO					
Modo		Donación 52.58%		Modo	
Escritura Pública		5179 del 23/12/2002		Escritura Pública	
Anotación en folio		22		Anotación en folio	
3. INFORMACIÓN DEL PREDIO					
DEPARTAMENTO		C/MARCA		MUNICIPIO	
CHP*		AA02142KSDE		DIRECCIÓN*	
MANZANA		2		Barrio/Vereda	
CÉDULA CATASTRAL		UG10473		Suelo	
ÁREA CTL		63.577.08 M2		ÁREA ESCRITURA	
ÁREA REQUERIDA DEL PREDIO				ÁREA IGAC	
LIMITACIONES O GRAVÁMENES		SIN		ESTADO DEL PREDIO	
REQUIERE RECTIFICACIÓN DE ÁREA O LINDEROS				Sin Construcción	
3. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
Proyecto		Lagos de torca		Fase	
Fuente de Financiación				UG	
4. INFORMACIÓN DE AVALÚOS					
No. Avalúo		Fecha		Valor avalúo	
				Estado del avalúo	
5. BASE NORMATIVA					
Instrumento formulado		Estado del instrumento		Resolución modificación oferta de compra	
Resolución oferta de compra		Fecha notificación oferta de compra		Resolución modificación oferta de compra	
Fecha de registro de OC				Fecha notificación modificación oferta	
Promesa de compraventa		Escritura Pública		Notaría	
				Registro de Escritura Pública	
Resolución de expropiación		Fecha notificación expropiación		Recurso	
Ejecutoria expropiación				Resolución que resuelve recurso	
Fecha de inscripción de la expropiación				Fecha de notificación respuesta recurso	
6. ADMINISTRACIÓN PREDIAL					
Acta de entrega del predio		Estado de la construcción			
7. DOCUMENTACIÓN SOPORTE					
Documento		Anexos		Número de Folios	
Copia del documento de identificación o certificado de existencia y representación legal				Carga documento [formato pdf]	
Copia de la Escritura pública o título de propiedad u otro				Carga documento [formato pdf]	
Copia Certificación Catastral o copia del impuesto predial				Carga plano [formato pdf]	
Copia del Plano de loteo o plano predial				Carga plano [formato pdf]	
Copia del Plano Manzana catastral				Carga plano [formato pdf]	
OBSERVACIONES Y CALIFICACIÓN					
FIRMA DE LA PERSONA QUE REVISÓ					
Nombre:		CC		FIRMA	
Cargo:					
Documento de Identidad:					