

0123456
ESTUDIO
DELVALLO
RDELSUE
LOURBAN
OENBOGO
TÁ78901

2009-2010



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Amparo Araújo Jiménez
PRESIDENTA (E)

Hernando Prada Mantilla
DIRECTOR DEPARTAMENTO TÉCNICO

Andrés Mauricio Martínez Umaña
Yonny Silva Baracaldo
ASESORES TECNICOS

INVESTIGADORES

Jorge Enrique Franco Cañón
Francisco Pombo Uribe
Raúl Munévar Téllez
Alejandro Schmedling Escobar

José Nicolás Bayona Vargas
Wilson Suárez Merchán
Iván Adarve Gómez

Jorge Eliécer Gaitán Torres
Jairo Rodríguez Espinel
Adriana Vivas Rocha
Plataforma y Territorio

Jairo Rodríguez Espinel
ANÁLISIS SOBRE ÍNDICES DE VALORES REALES DEL SUELO
DESDE 1960 HASTA 2010

ISBN 978-958-98722-5-3

Javier A Medina Díaz
CARTOGRAFÍA

Ángela Pinzón Romero
CARÁTULA Y PORTADILLAS

MATIZZE LM LTDA
DISEÑO, DIAGRAMACION, IMPRESIÓN Y ENCUADERNACIÓN



PRESENTACIÓN

La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, gremio líder en temas inmobiliarios, valuatorios y de la construcción con la publicación de este nuevo “Estudio del Valor del Suelo Urbano en Bogotá 2009 – 2010” continua brindando información sobre valores de referencia del suelo y respondiendo de manera efectiva a los grandes cambios ocasionados por las transformaciones urbanas que se están llevando a cabo en el territorio y la región.

Grandes proyectos urbanos como el plan zonal del Norte, Usme y Centro actualmente aprobados; planes parciales de desarrollo adoptados, planes parciales de renovación urbana, macroproyectos de la región así como los proyectos de movilidad entre Bogotá y Cundinamarca, generaran un cambio representativo sobre el valor del suelo donde se van a implantar. Es claro que lo que sucede en Bogotá afecta de manera directa a los municipios vecinos. El desplazamiento de la industria a los municipios de la Sabana es efecto de lo que sucede en la ciudad, no solo por las restricciones vehiculares de tractomulas, la creación de los terminales de carga, sino por el tema de facilidades de acceso y oportunidades en municipios que tienen una influencia directa con la Capital como Chía, Cota, Tabio, Tenjo, Soacha, Facativá, Cajica, La Calera, Funza, Mosquera y Madrid.

De igual manera, Bogotá también se ve afectado por fenómenos que suceden en la Sabana o por las decisiones que se tomen en otros municipios, ya que muchos de ellos además de ser ciudades dormitorio para nuestros trabajadores, también aseguran y proveen el mayor suministro alimentario de nuestra población.

La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá ha venido acompañando y asesorando a la ciudad y a la región en la formulación y desarrollo de los más importantes proyectos urbanísticos, y continua siendo pionero en la captura, organización, análisis y manejo de datos, que brindan apoyo y beneficio a nuestro gremio y a las demás entidades del sector. Agradezco especialmente los lineamientos del consejo directivo que hicieron posible la creación del proyecto “Plataforma y Territorio”, pieza indispensable en la elaboración de esta nueva edición.

Para la determinación de los valores de las zonas, se tuvieron en cuenta los diferentes estudios de mercado, avalúos, transacciones y toda la información recopilada en terreno, en revistas, periódicos e internet por el proyecto Plataforma y Territorio.

En la definición del valor de cada zona, se contó con la participación de profesionales y asesores expertos en el tema inmobiliario miembros de la junta Técnica de Avalúos de nuestra entidad.

En términos generales la primera parte del libro contiene los resultados obtenidos del valor del suelo para 135 zonas urbanas de Bogotá, mientras que la parte II recopila los índices de precios reales promedio de los grupos de zonas de 50 años atrás, y con el cual queremos visualizar el comportamiento cíclico del suelo en el corto, mediano, y largo plazo.

Me complace entregar esta nueva publicación que cuenta con nuevas áreas de estudio y que tiene como propósito fundamental contribuir al desarrollo de la ciudad y lograr un acervo informativo para el sector que sirva como guía indeleble en la toma de decisiones para los actores de la realidad inmobiliaria.

AMPARO ARAUJO JIMENEZ
Presidente (E)



AGRADECIMIENTOS

El Consejo Directivo y la Presidenta Ejecutiva de la **Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá** expresan su gratitud a las personas, evaluadores, empresas y funcionarios que aportaron su información, experiencia y valiosos conocimientos, sin cuya participación no hubiera sido posible la realización del presente Estudio del Valor del Suelo Urbano en Bogotá, versión 2009 – 2010. En esta ocasión contamos con la colaboración de los siguientes expertos y firmas afiliadas:

Francisco Pombo Uribe
SERGIO POMBO E HIJOS LTDA.

José Nicolás Bayona Vargas
INMOBILIARIA BANCOL S.A.

Wilson Suárez Merchán
AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS LTDA APRA.

Jorge Eliécer Gaitán Torres
JORGE ELIÉCER GAITAN TORRES – Consultoría y Valoración.

Raúl Munévar Téllez
LUQUE OSPINA & CÍA. S.A.

Alejandro Schmedling Escobar
SCHMEDLING ASOCIADOS & CÍA. LTDA.

Jorge Enrique Franco Cañón
ARQUITECTURA, CONSULTORÍA Y VALUACIÓN ACV LTDA.

Iván Adarve Gómez
ADARVE E HIJOS LTDA.

Adriana Vivas Rocha
SERVICIOS TÉCNICOS FINANCIEROS LTDA – SERTFIN.

Jairo Rodríguez Espinel
CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A. – PROMOVALLE.

Camilo Bermúdez Gonzáles
CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLES & CÍA. LTDA. ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA.

INDICE

PARTE I

VALOR DEL SUELO ÁREAS URBANIZADAS

1. ANTECEDENTES, OBJETIVOS Y ALCANCE DEL ESTUDIO.	14
2. METODOLOGÍA.	16
2.1. FUENTES CONSULTADAS Y GRUPOS DE TRABAJO.	16
2.2. DATOS OBTENIDOS, CLASIFICACIÓN DE ZONAS Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS.	17
2.3. GLOSARIO.	20
3. ANÁLISIS DE PRECIOS Y TASAS DE VALORIZACIÓN POR GRUPOS DE ZONAS SEGÚN TIPO DE ACTIVIDAD O USO.	25
3.1. ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.	25
3.1.1. ÁREAS CENTRALES DE COMERCIO Y SERVICIOS - DISTRITO CENTRAL DE NEGOCIOS.	25
Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Comerciales Distrito Central de Negocios.	26
Zona 1 Carrera 7ª. Calles 14 a 19.	27
Zona 1A Eje Ambiental Avenida Jiménez. Carreras 4ª a 13 (Exceptuando la carrera 7ª).	28
Zona 2 Las Nieves. Carrera 7ª; Calles 20 a 25.	29
Zona 3 Calle 19 - Tramo 1. Calle 19; Carreras 3ª a 7ª.	30
Zona 4 Calle 19 - Tramo 2. Calle 19; Carreras 8ª a 10ª.	31
Zona 5 Centro Internacional 1 - Bavaria. Carrera 7ª a Avenida Caracas (sin incluir); Calle 26 a 33.	32
Zona 6 Centro Internacional 2 - Eco petrol. Carreras 7ª a 13; Calle 34 a 39.	33
Zona 7 Carrera 13 - Chapinero. Carrera 13; Calle 57 a 64.	34
Zona 8 Calle 53 - Galerías. Eje Calle 53; Avenida Caracas (sin incluir) a carrera 28.	35
Zona 9 Ciudad Salitre - Área de Actividad Múltiple.	36
Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Comerciales Distrito Central de Negocios.	37
Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Comerciales Distrito Central de Negocios.	39

INDICE

3.1.2 ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE ESTRATOS ALTOS.	43	
Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Comerciales y de Servicios Estratos Altos.	44	
Zona 10	Carrera 11 - Tramo 1. Carrera 11; Calle 73 a 76.	45
Zona 11	Carrera 11 - Tramo 2. Carrera 11; Calle 76 a 80.	46
Zona 12	Carrera 11 - Tramo 3 - Andino. Carrera 11; Calle 82 a 85.	47
Zona 13	Carrera 11 - Tramo 4. Carrera 11; Calle 85 a 94.	48
Zona 14	Carrera 11 - Tramo 5. Carrera 11; Calle 94 a 99.	49
Zona 15	Carrera 15 - Tramo 1 - El Lago. Carrera 15; Calle 73 a 76.	50
Zona 16	Carrera 15 - Tramo 2 - Antiguo Country. Carrera 15; Calles 77 a 86.	51
Zona 17	Carrera 15 - Tramo 3 - Chicó. Carrera 15; Calles 85 a 99.	52
Zona 17A	Carrera 15 - Tramo 3A. Carrera 15; Calle 101 a 116.	53
Zona 18	Carrera 15 - Tramo 4 - Pepe Sierra - Unicentro. Carrera 15; Calle 116 a 127.	54
Zona 19	Avenida 19. Avenida 19; Calle 101 a Avenida 127 (Diagonal 127A).	55
Zona 20	Teleport. Carrera 7ª a Avenida Carrera 9ª; Calle 112 a 116.	56
Zona 21	Avenida Chile - Calle 72. Calle 72; Carrera 5ª a 11.	57
Zona 22	Calle 90 - Tramo 1. Calle 90; Carrera 12 a 14.	58
Zona 23	Calle 90 - Tramo 2. Calle 90; Carrera 16 a Autopista Norte (Carrera 22).	59
Zona 24	Calle 100. Calle 100; Carrera 7ª a 15.	60
Zona 25	Diagonal 109. Carrera 15 a Avenida 19 (Sin incluir estos ejes).	61
Zona 26	Calle 122. Calle 122; Carrera 15 a Avenida 19.	62
Zona 27	Calle 140. Calle 140; Avenida 7ª (Carrera 12) A Avenida Jorge Uribe Botero.	63
Zona 28	Zona Rosa (Zona T). Calle 81 a 85 (Sin incluirla); Carrera 11A a 13.	64
Zona 29	Chicó Norte. Calle 94A a 99; Carrera 11A a 14.	65
Zona 29A	Parque de la 93. Calle 93A a 93B; Carrera 11A a 13.	66

INDICE

Zona 30A	Calle 85.	67
	Calle 85; Carrera 11 (Sin incluir) a 14.	
Zona 31	Usaquén.	68
	Carrera 5ª a 7ª; Calle 116 a 120.	
	Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Comerciales y de Servicios Estratos Altos.	69
	Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Comerciales y de Servicios Estratos Altos.	73
	3.1.3 ÁREAS COMERCIALES POPULARES.	79
	Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Comerciales y de Servicios Populares.	80
Zona 32	San Victorino.	81
	Calle 11 a 13; Carrera 10ª a 13A.	
Zona 33	Ricaurte.	82
	Carreras 27 a 28; Calle 10ª a 12B.	
Zona 34	Carrera 24 - Siete de Agosto.	83
	Carrera 24 a 27A; Calles 65 a Avenida Calle 68.	
Zona 35	Avenida Calle 68 - Las Ferias.	84
	Avenida Carrera 68 (Carrera 57) a Avenida Boyacá (Carrera 72).	
Zona 36	Carrera 100 - Fontibón.	85
	Carrera 100; Calle 16 a Avenida Calle 22.	
Zona 37	Restrepo.	86
	Calle 14 sur a 19 sur; Carrera 18 a 21.	
Zona 38	Venecia.	87
	Carrera 51 Autopista del Sur (Calle 54 Sur) a Transversal 44.	
Zona 39	La Floresta.	88
	Carrera 68D a Avenida Carrera 70 (sin incluirla); Calle 98 a 103.	
Zona 81A	Prado Veraniego.	89
	Calle 128 a 133A; Carrera 45A a 55.	
Zona 104A	Avenida 1 de Mayo - Providencia.	90
	Avenida 1 de Mayo; Carreras 68 a Avenida Boyacá.	
Zona 104B	Avenida 1 de Mayo - Remanso - Alcalá - San Eusebio.	91
	Avenida 1 de Mayo; Carrera 33 (Troncal NQS) a Avenida Carrera 68.	
Zona 104C	Avenida 1 de Mayo - Restrepo - Olaya - Centenario.	92
	Avenida 1 de Mayo; Carrera 30 a Avenida Caracas.	
Zona 104D	Avenida 1 de Mayo - Ciudad Jardín - San José Sur.	93
	Avenida 1 de Mayo - Carrera 14 (Avenida Caracas a Carrera 5ª).	
	Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Comerciales y de Servicios Populares.	94
	Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Comerciales y de Servicios Populares.	96
	3.2. ZONAS INDUSTRIALES Y DE BODEGAS.	103
	Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Industriales y de Bodegas.	104
Zona 40	Toberín.	105
	Calle 164 a 170 (sin incluir); Carrera 35 a 42 - Autopista Norte (sin incluir).	
Zona 41	Paloquemao.	106
	Calle 13 a 19; Carrera 22 a 30.	

INDICE

Zona 42	Montevideo - Industrial Franco. Avenida Carrera 68 a Avenida Boyacá; Calle 13 a Diagonal 22.	107
Zona 43	Industria Jardín - Avenida El Dorado. Avenida El Dorado; Carrera 78 a Limite con Aeropuerto.	108
Zona 44	Puerta de Teja - Coca Cola. Diag 24C y Diag 25C, Calles 40 a 45; Carrera 100 a Transversal 94.	109
Zona 45	Alamos Industrial. Avenida El Dorado (sin incluir) a Avenida El Salitre; Avenida Ciudad de Cali a Avenida Longitudinal de Occidente.	110
Zona 47	Pueblo Viejo. Carrera 123; Avenida Centenario; Río Bogotá.	111
Zona 48	El Ejido - Gorgonzola. Carreras 31 a 50; Avenida Calle 22 a Avenida Calle 6ª.	112
Zona 49	Puente Aranda Carrera 50 (sin incluirla) a 68; Calle 13 a Diagonal 22.	113
Zona 50	La Valvanera. Calle 57 Sur a 63 Sur; Carrera 55 hasta límite con Bosa y Soacha.	114
Zona 51	Cazucá - Soacha (Zona Industrial).	115
Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Industriales y de Bodegas.		116
Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Industriales y de Bodegas.		118
3.3. ZONAS RESIDENCIALES.		123
3.3.1. RESIDENCIALES DE ESTRATO ALTO.		123
Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Residenciales Estratos Altos.		124
Zona 52	La Cabrera. Calle 86 a 88; Carrera 7ª a 12ª (sin incluir).	125
Zona 53	Nogal - Retiro. Calle 80 a 85; Carrera 7ª a 10ª (sin incluir eje de la carrera 9ª).	126
Zona 54	Rosales. Calle 70 a 85; Carrera 4ª al Oriente.	127
Zona 55	Chicó. Calle 92 a 95; Carrera 7ª a 11 (sin incluir).	128
Zona 56	Chicó - Chicó Norte. Calle 92 a 100 (sin incluir); Carrera 17 a Autopista Norte.	129
Zona 57	Refugio - Chicó Norte. Calle 85 a 93B; Carrera 7ª al Oriente.	130
Zona 58	Santa Ana - Santa Bárbara. Diagonal 108 a Calle 116; Carrera 7ª al Oriente.	131
Zona 59	La Carolina. Avenida Calle 127 a Calle 127C; Carrera 12 a 15.	132
Zona 60	Santa Bárbara Central - Multicentro. Calle 116 a 127; Carrera 11 a 13.	133
Zona 61	Santa Bibiana - San Patricio - Navarra. Calle 101 a 114; Carrera 16 a Autopista Norte.	134

INDICE

Zona 62	Santa Bárbara Occidental. Calle 118 a 125; Carrera 15A a Autopista Norte.	135
Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Residenciales Estratos Altos.		136
Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Residenciales Estratos Altos.		138
3.3.2. RESIDENCIALES DE ESTRATO MEDIO ALTO.		143
Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Residenciales Estrato Medio Alto.		144
Zona 63	Calleja Baja. Avenida 19 a Autopista Norte (sin incluir); Avenida 127 a Calle 134 (sin incluir).	145
Zona 64	Bella Suiza. Avenida 127 a Calle 129; Carrera 7A a Avenida Carrera 9ª.	146
Zona 65	Ciudad Salitre. Área de Actividad Residencial.	147
Zona 66	Chapinero Alto. Calle 53 a 64; Carrera 6ª a Avenida Circunvalar (No incluye Barrio Maria Cristina).	148
Zona 67	La Alhambra. Calle 111 a 116 (sin incluir); Transversal 54B a Autopista Norte (Carrera 44).	149
Zona 68	Niza Norte. Avenida Calle 127 a Calle 129; Avenida Boyacá a Transversal 56.	150
Zona 69	Puente Largo - Pasadena. Calle 101 a 108; Transversal 60 a Carrera 44.	151
Zona 70	Colina Campestre. Calle 134 a 138; Carrera 54 a Avenida Boyacá.	152
Zona 71	Nueva Autopista - Contador - Las Margaritas. Calle 134 a 151; Avenida 19 a Autopista Norte (sin incluir ejes comerciales).	153
Zona 72	Niza Sur. Calle 118 a 127; Transversal 70 a Carrera 71D.	154
Zona 73	Las Villas. Calle 127D a Diagonal 128B Bis; Avenida Carrera 58 a 56.	155
Zona 99	Santa Bárbara Oriental. Avenida Calle 127 a Calle 119; Carrera 7ª a 9ª.	156
Zona 100	La Castellana. Avenida Calle 100 a Calle 90; Avenida Carrera 45 a Transversal 55 y Carrera 50.	157
Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Residenciales Estrato Medio Alto.		158
Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Residenciales Estrato Medio Alto.		160
3.3.3. RESIDENCIALES DE ESTRATO MEDIO MEDIO.		165
Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Residenciales Estrato Medio Medio.		166
Zona 74	Cedritos. Calle 141 a 146; Carrera 7ª a Avenida Jorge Uribe Botero (Avenida Carrera 15).	167
Zona 75	Nicolás de Federmán. Calle 53 a 63; Carrera 30 a Avenida Carrera 50.	168
Zona 76	Esmeralda. Calle 44 a 53; Avenida Carrera 50 a Avenida Carrera 60.	169

INDICE

Zona 77	Modelia. Avenida Calle 22 a Calle 25G; Avenida Carrera 72 a 82.	170
Zona 78	Normandía. Avenida Calle 26 a 56A; Avenida Carrera 70 a 77A.	171
Zona 79	Villa del Prado. Calle 170 a 174B; Autopista Norte (No incluye la Av. Córdoba) - Carrera 65.	172
Zona 97	Mirandela. Avenida Calle 191 a Avenida Calle 183; Avenida Carrera 45 a Carrera 57A.	173
Zona 98	Mazuren. Calle 150A a Calle 165; Avenida Carrera 45 a Avenida Carrera 56A.	174
Zona 102	La Soledad. Avenida 28 a Avenida N.Q.S. Carrera 28 a Avenida Calle 26.	175
Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Residenciales Estrato Medio Medio.		176
Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Residenciales Estrato Medio Medio.		178
3.3.4. RESIDENCIALES DE ESTRATO MEDIO BAJO.		183
Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Residenciales Estrato Medio Bajo.		184
Zona 80	Américas - Techo. Avenida de la Constitución a Transversal 78C y Calle 1; Diagonal 11 y Av. Calle 8 a Av. Calle 3.	185
Zona 81	Spring. Carrera 45 y 45A a Carrera 53; Calle 134 y 145 (Se excluye la Calle 138).	186
Zona 82	Minuto - Española - Quirigua - Bolivia. Calle 80 a límites con Río Salitre; Carrera 72 a Transversal 94L.	187
Zona 83A	Kennedy.	188
Zona 83B	Timiza.	189
Zona 84A	Sur Occidente 1 – Bravo Páez – Olaya.	190
Zona 84B	Sur Occidente 1 – San Vicente – Santa Lucía.	191
Zona 84C	Sur Occidente 1 – Venecia Residencial.	192
Zona 84D	Sur Occidente 1 – Villa Mayor.	193
Zona 85	Madelena. Avenida Carrera 70C a Carrera 64; Calle 58 Sur a Calle 62D Sur.	194
Zona 86	La Candelaria. Calle 8 a 13; Carrera 3ª Este a 6ª.	195
Zona 87	Fontibón Residencial. Avenida Centenario, Avenida Luís Carlos Galán; Avenida Carrera 116 a Transversal 96B.	196
Zona 89	Rincón - Tibabuyes. Calle 142 a Límite con el Humedal Juan Amarillo; Carrera 91 a 129B.	197
Zona 90A	Sur Oriente 1 - 20 de Julio. Calle 20 Sur a 35 Sur; Carrera 5ª a 10.	198
Zona 90B	Sur Oriente 1 - San Isidro. Calle 31 a 39 Sur; Carrera 6ª a Carrera 10ª.	199
Zona 90C	Sur Oriente 1 - Sosiego - San José. Carrera 10 - Avenida Caracas; Avenida 1 de Mayo a Calle 36B Sur.	200
Zona 90D	Sur Oriente 1 - Gustavo Restrepo. Avenida Caracas a Carrera 13; Calle 3ª Sur a Calle 27 Sur.	201

INDICE

Zona 98A	Victoria Norte. Calle 146A a Calle 150A; Carrera 45 a Carrera 54.	202
Zona 98B	Britalia Norte. Calle 159 a Calle 170; Carrera 55 a Carrera 58.	203
Zona 101	San Luis. Calle 53A Bis a Avenida Calle 63 y Carrera 17 a Avenida Carrera 24 y Diagonal 53C.	204
Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Residenciales Estrato Medio Bajo.		205
Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Residenciales Estrato Medio Bajo.		207
3.3.5. RESIDENCIALES POPULARES.		217
Tabla y Gráfica de Tasas Nominales y Reales - Zonas Residenciales Populares.		218
Zona 91	Sur Oriente 2.	219
Zona 93	Patio Bonito - Britalia - Class. Calle 14 Sur a 60 Sur; Carreras 86 a 120.	220
Zona 94	Guacamayas - La Belleza - La Gloria. Calle 36 Sur a Diagonal 61A Sur; Carrera 10ª a Avenida Circunvalar.	221
Zona 95	Bosa Residencial. Área Residencial Popular.	222
Zona 96A	Ciudad Bolívar 1 - San Francisco - Cedritos del Sur.	223
Zona 96B	Ciudad Bolívar 2 - Potosí - Caracolí.	224
Zona 96C	Ciudad Bolívar 3 - Candelaria La Nueva.	225
Zona 96D	Ciudad Bolívar 4 - San Francisco - Las Acacias.	226
Zona 96E	Ciudad Bolívar 5 - Bellavista - Lucero.	227
Zona 103	San Bernardo.	228
Tabla Resumen de Valores y Tasas - Zonas Residenciales Populares.		229
Tabla Resumen de Normatividad Urbanística Vigente - Zonas Residenciales Populares.		231
RESUMEN CARTOGRÁFICO.		237
"Por Grupos de Zonas según tipo de actividad o uso".		237
Valores Año 2010.		237

PARTE II

BOGOTÁ: CINCO DECADAS DE CICLOS EN EL SUELO URBANO ANÁLISIS SOBRE ÍNDICES DE VALORES REALES DEL SUELO DESDE 1960 HASTA 2010

1. METODOLOGÍA	251
2. ANÁLISIS DE ZONAS	252
2.1. Áreas Centrales de Comercio y Servicios de Antiguo Desarrollo.	252
2.2. Áreas Centrales de Comercio y Servicios de Posterior Desarrollo.	254
2.3. Área Central y Comercial de Servicios de Posterior Desarrollo "Ciudad Salitre".	255
2.4. Áreas Comerciales de Estratos Altos de Antiguo Desarrollo.	257
2.5. Áreas Comerciales de Estratos Altos de Reciente Desarrollo.	258
2.6. Áreas Comerciales Populares. San Victorino.	260
2.7. Áreas Comerciales Populares de Posterior Desarrollo.	261
3. ZONAS INDUSTRIALES	263
3.1. Zonas Industria de Antiguo Desarrollo.	263
3.2. Zonas Industria de Posterior y Reciente Desarrollo.	264
4. ZONAS RESIDENCIALES	266
4.1. Áreas Residenciales de Estratos Altos.	266
4.2. Áreas Residenciales de Estratos Medio - Altos.	267
4.3. Áreas Residenciales de Estratos Medio – Medio al Norte.	269
4.4. Áreas Residenciales de Estratos Medio – Medio al Occidente.	270
4.5. Áreas Residenciales de Estratos Medio – Bajo.	272
4.6. Áreas Residenciales de Estratos Medio – Bajo al Norte, Occidente y sur.	273
4.7. Áreas Residenciales Populares Periféricas.	275