

## Libro 2. Contenidos Normativos

Título 1. Estrategia para la asignación de la norma

### **Anexo 07 del Documento Técnico 10.**

**Parte 2. Modelaciones volumétricas de las UPZ como determinantes para la norma urbanística propuesta para la Consolidación C2 y la Renovación Urbana RU1**

---



**DT.10**

## UPZ 75 FONTIBÓN



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m <sup>2</sup> )	3'271.306 327,1 Ha
Espacio público (m <sup>2</sup> )	288.862 28,8 ha
Población (habitantes)	175.873
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	85.362
Densidad (viviendas por ha útil)	178
Indicador de espacio público por habitante (m <sup>2</sup> )	1,43



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.925	13.041	10.117

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**10.117**

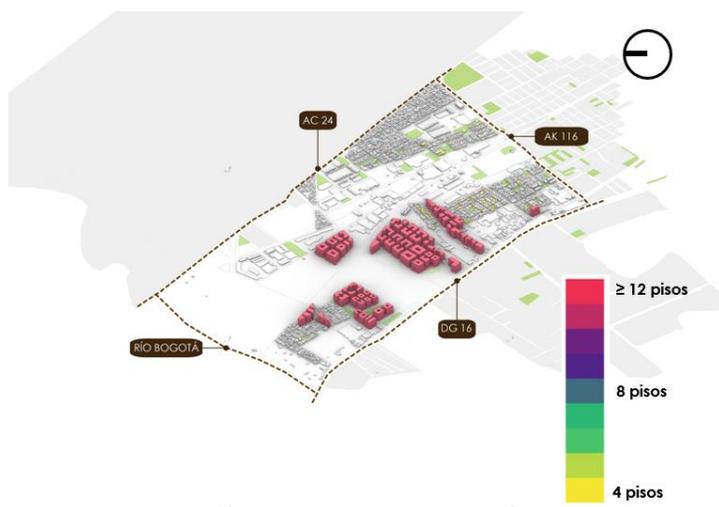


PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.626	15.057	11.430

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**11.430**

## UPZ 76 FONTIBÓN SAN PABLO



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'172.300 217,2 ha
Espacio público (m2)	173.645,53 17,4 Ha
Población (habitantes)	40.297
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	12.399
Densidad (viviendas por ha útil)	57
Indicador de espacio público por habitante (m2)	2,48

PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
110	9.710	9.600

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**9.600**

**UPZ 77 ZONA FRANCA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'898.515 289,8 Ha
Espacio público (m2)	433.956 43,3 Ha
Población (habitantes)	42.897
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	13.332
Densidad (viviendas por ha útil)	46
Indicador de espacio público por habitante (m2)	10,12

PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
100	28.821	28.721

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**28.721**

**UPZ 110 CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'319.103 131,9 Ha
Espacio público (m2)	303.259 30,33 Ha
Población (habitantes)	48.143
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	20.185
Densidad (viviendas por ha útil)	153
Indicador de espacio público por habitante (m2)	8,36

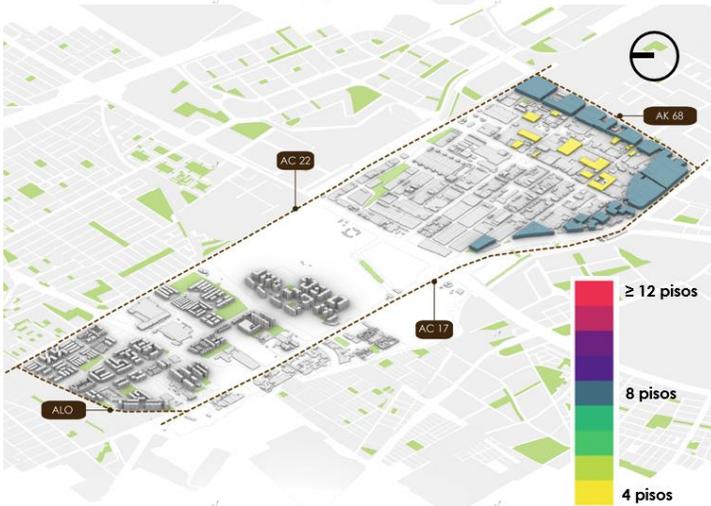


PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
0	2.709	2.709

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**2.709**

## UPZ 112 GRANJAS DE TECHO



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	3'116.361 311,6 Ha
Espacio público (m2)	481.217,09 48,12 Ha
Población (habitantes)	24.364
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	8.996
Densidad (viviendas por ha útil)	29
Indicador de espacio público por habitante (m2)	15,16

PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
403	11.891	11.489

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**11.489**

PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
0	24.555	24.555

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**24.555**

**UPZ 114 MODELIA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'550.770 155 Ha
Espacio público (m2)	210.282 21 Ha
Población (habitantes)	51.472
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	17.915
Densidad (viviendas por ha útil)	116
Indicador de espacio público por habitante (m2)	4,49



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
992	2.988	1.996

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**1.996**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.750	11.689	7.940

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**7.940**

**UPZ 115 CAPELLANIA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'531.521 153,1 Ha
Espacio público (m2)	186.290,03 18,63 Ha
Población (habitantes)	20.851
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	6.886
Densidad (viviendas por ha útil)	45
Indicador de espacio público por habitante (m2)	6,08



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
259	949	690

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**690**

**UPZ 26 LAS FERIAS**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'947.099 294,7 Ha
Espacio público (m2)	1'366.212 136,6 Ha
Población (habitantes)	113.935
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	40.822
Densidad (viviendas por ha útil)	139
Indicador de espacio público por habitante (m2)	5,66



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
943	7.066	6.123

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**6.123**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.815	19.171	15.356

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**15.356**

**UPZ 29 MINUTO DE DIOS**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'923.365 192,3 Ha
Espacio público (m2)	365.867,73 36,59 Ha
Población (habitantes)	147.294
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	45.006
Densidad (viviendas por ha útil)	234
Indicador de espacio público por habitante (m2)	2,21



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.876	3.699	1.823

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**1.823**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.807	15.316	11.508

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**11.508**

## UPZ 30 BOYACÁ REAL



### CONDICIONES EXISTENTES

Área útil (m2)	2'856.771 285,6 Ha
Espacio público (m2)	353.885 35,39 Ha
Población (habitantes)	133.231
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	43.028
Densidad (viviendas por ha útil)	151
Indicador de espacio público por habitante (m2)	2,26

### PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
9.292	24.494	15.202

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Actual

**15.202**

### PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
5.169	25.824	20.654

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**20.654**

**UPZ 31 SANTA CECILIA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'164.534 216,4 Ha
Espacio público (m2)	317.071,92 31,71 Ha
Población (habitantes)	70.234
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	24.934
Densidad (viviendas por ha útil)	115
Indicador de espacio público por habitante (m2)	8,51



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.106	8.464	7.358

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**7.358**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
8.180	24.868	16.688

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**16.688**

## UPZ 72 BOLIVIA



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'834.135 183,4 Ha
Espacio público (m2)	853.249,32 85,32 Ha
Población (habitantes)	85.188
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	29.534
Densidad (viviendas por ha útil)	161
Indicador de espacio público por habitante (m2)	6.69

**UPZ 73 GARCÉS NAVAS**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	4'088.199 408,8 Ha
Espacio público (m2)	811.298,94 81,13 Ha
Población (habitantes)	91.277
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	38.800
Densidad (viviendas por ha útil)	95
Indicador de espacio público por habitante (m2)	6,66



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
737	9.633	8.896

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**8.896**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.029	16.594	13.565

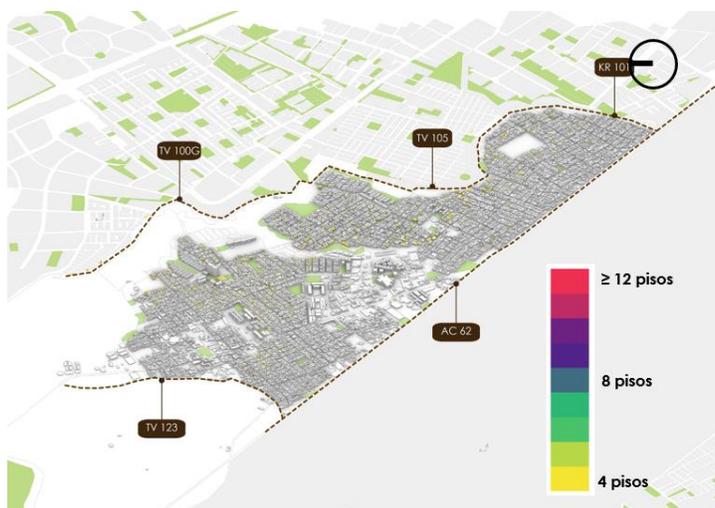
No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**13.565**

## UPZ 74 ENGATIVA



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m <sup>2</sup> )	3'059.638 305,9 Ha
Espacio público (m <sup>2</sup> )	116.685,58 11,67 Ha
Población (habitantes)	121.956
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	37.222
Densidad (viviendas por ha útil)	122
Indicador de espacio público por habitante (m <sup>2</sup> )	0,85



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
220	456	236

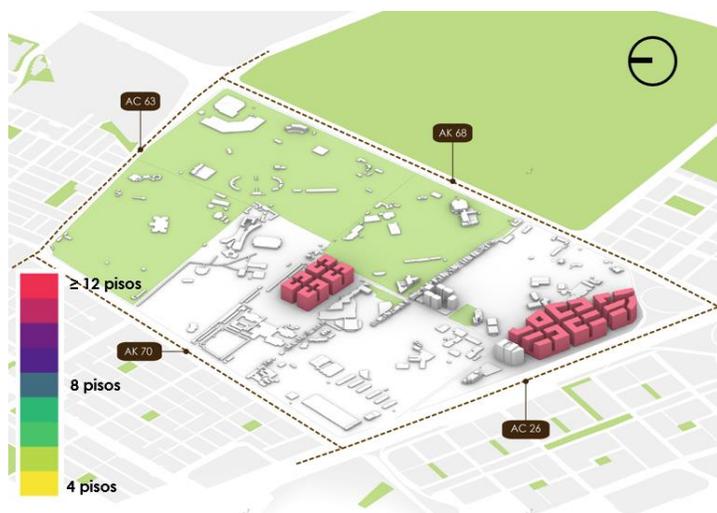
No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**236**

## UPZ 105 JARDÍN BOTÁNICO



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	510.104 51 Ha
Espacio público (m2)	77.077,68 7,71 Ha
Población (habitantes)	2.426
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	861
Densidad (viviendas por ha útil)	17
Indicador de espacio público por habitante (m2)	60,04



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
0	3.264	3.264

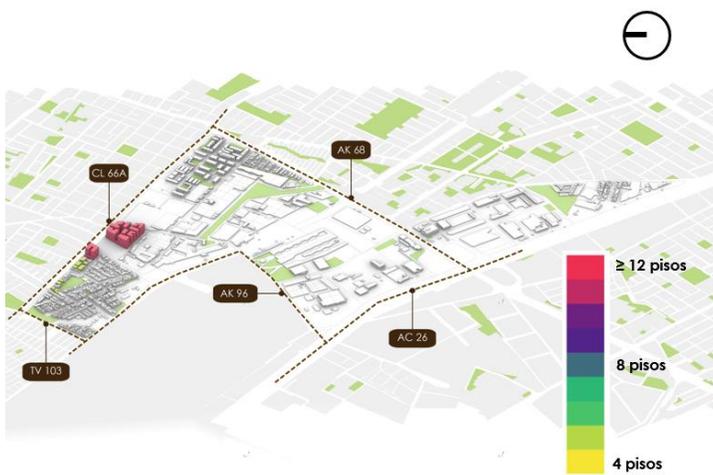
No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**3.264**

**UPZ 116 ALAMOS**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'118.302 111,8 Ha
Espacio público (m2)	126.206,73 12,62 Ha
Población (habitantes)	13.005
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	4.616
Densidad (viviendas por ha útil)	41
Indicador de espacio público por habitante (m2)	8,36



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
0	876	876

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**876**

## UPZ 17 SAN JOSÉ DE BAVARIA



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	3'297.309 329,7 Ha
Espacio público (m2)	304.868,62 30,49 Ha
Población (habitantes)	62.128
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	20.278
Densidad (viviendas por ha útil)	61
Indicador de espacio público por habitante (m2)	2,89

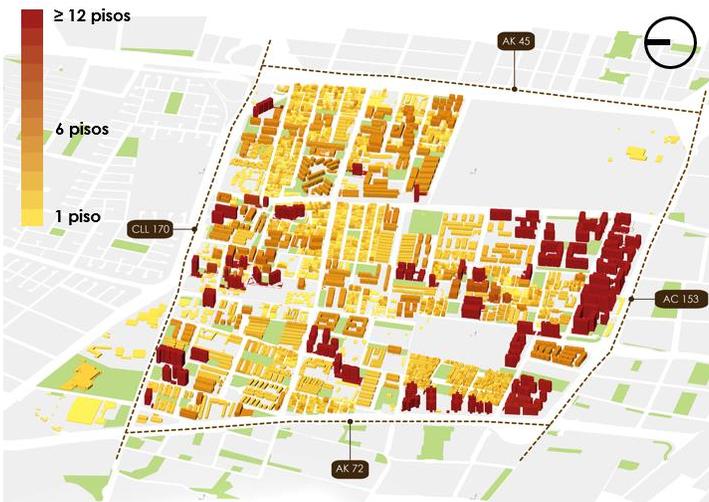


PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.734	24.811	22.077

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**22.077**

**UPZ 18 BRITALIA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'254.979 225,5 Ha
Espacio público (m2)	405.001,51 40,5 Ha
Población (habitantes)	68.519
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	25.634
Densidad (viviendas por ha útil)	114
Indicador de espacio público por habitante (m2)	4,67



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
271	1.136	865

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**865**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
356	4.102	3.757

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**3.757**

**UPZ 19 EL PRADO**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'828.205 282,8 Ha
Espacio público (m2)	349.884,93 34,99 Ha
Población (habitantes)	118.658
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	43.612
Densidad (viviendas por ha útil)	154
Indicador de espacio público por habitante (m2)	2,50



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.719	13.685	9.967

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**9.967**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.751	14.820	13.069

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**13.069**

**UPZ 20 LA ALHAMBRA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'699.126 169,9 Ha
Espacio público (m2)	284.836,62 28,48 Ha
Población (habitantes)	52.946
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	22.231
Densidad (viviendas por ha útil)	131
Indicador de espacio público por habitante (m2)	4,22



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.449	7.579	6.130

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**6.130**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
5.688	23.490	17.802

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**17.802**

**PZ 23 CASA BLANCA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'838.295 283,8 Ha
Espacio público (m2)	425.269 42,53 Ha
Población (habitantes)	42.659
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	14.084
Densidad (viviendas por ha útil)	50
Indicador de espacio público por habitante (m2)	7,17



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
119	289	170

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**170**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
5	2.129	2.124

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**2.124**

**UPZ 24 NIZA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	4'088.199 408,8 Ha
Espacio público (m2)	721.559,56 72,16 Ha
Población (habitantes)	91.277
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	38.800
Densidad (viviendas por ha útil)	95
Indicador de espacio público por habitante (m2)	6,66



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
737	9.633	8.896

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**8.896**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.029	16.594	13.565

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**13.565**

**UPZ 25 LA FLORESTA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'794.392 279,4 Ha
Espacio público (m2)	297.279.83 29,73 Ha
Población (habitantes)	36.676
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	15.400
Densidad (viviendas por ha útil)	55
Indicador de espacio público por habitante (m2)	7,04



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.030	4.337	2.307

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**2.307**

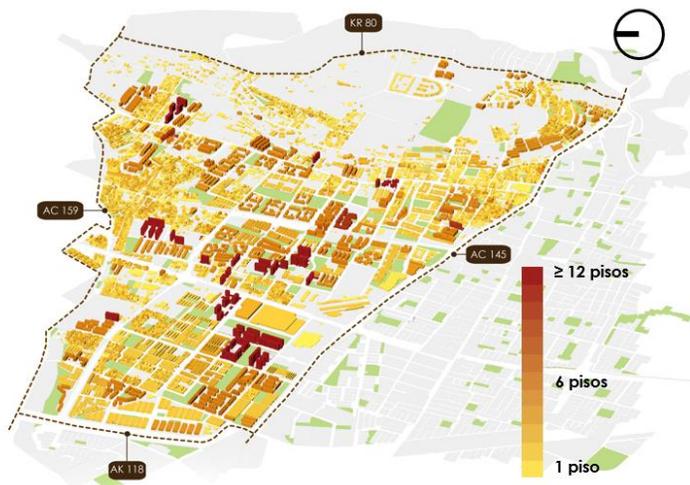


PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.146	9.780	7.633

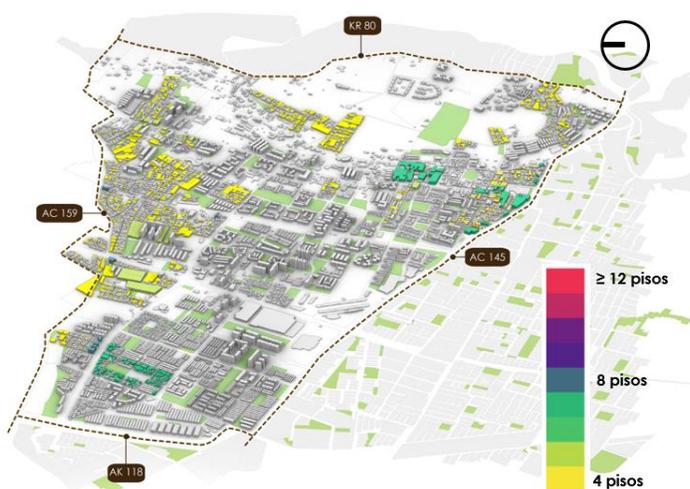
No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**7.633**

**UPZ 27 SUBA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	4'100.736 410 Ha
Espacio público (m2)	633.221 63,32 Ha
Población (habitantes)	155.710
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	51.799
Densidad (viviendas por ha útil)	126
Indicador de espacio público por habitante (m2)	3,39



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
698	7.907	7.209

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**7.209**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.864	9.864	8.000

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**8.000**

## UPZ 28 EL RINCÓN



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	4'307.791 430,78 Ha
Espacio público (m2)	518.146,67 51,81 Ha
Población (habitantes)	362.863
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	120.741
Densidad (viviendas por ha útil)	280
Indicador de espacio público por habitante (m2)	1,09



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.299	6.625	4.326

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**4.326**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
6.819	33.445	26.627

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**26.627**

**UPZ 71 TIBABUYES**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	3'411.798 341,18 Ha
Espacio público (m2)	747.435,57 74,74 Ha
Población (habitantes)	259.983
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	78.361
Densidad (viviendas por ha útil)	230
Indicador de espacio público por habitante (m2)	2,37



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.762	4.903	3.140

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**3.140**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.221	10.479	8.258

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**8.258**

**UPZ 21 LOS ANDES**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'282.764 128,2 Ha
Espacio público (m2)	233.006,67 23,3 Ha
Población (habitantes)	51.741
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	18.684
Densidad (viviendas por ha útil)	146
Indicador de espacio público por habitante (m2)	3,72



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.438	9.985	8.547

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**8.547**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.359	11.271	9.912

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**9.912**

**UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE**



**CONDICIONES EXISTENTES**

Área útil (m2)	1'916.259 191,6 Ha
Espacio público (m2)	1'179.575,86 117,96 Ha
Población (habitantes)	110.634
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	39.113
Densidad (viviendas por ha útil)	204
Indicador de espacio público por habitante (m2)	4,06



**PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL**

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
5.328	17.594	12.266

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**12.266**



**PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA**

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.152	13.653	10.501

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**10.501**

**UPZ 98 LOS ALCAZARES**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'209.599 220,95 Ha
Espacio público (m2)	161.943,43 16,19 Ha
Población (habitantes)	85.768
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	33.300
Densidad (viviendas por ha útil)	151
Indicador de espacio público por habitante (m2)	5,27



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.346	26.094	23.747

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**23.747**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.864	16.292	14.428

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**14.428**

**UPZ 103 PARQUE SALITRE**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	28.855 2,88 Ha
Espacio público (m2)	58.991,98 5,89 Ha
Población (habitantes)	6.631
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	2.344
Densidad (viviendas por ha útil)	812
Indicador de espacio público por habitante (m2)	22,23



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
119	749	630

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**630**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
110	617	507

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**507**

**UPZ 100 GALERIAS**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'208.201 120,8 Ha
Espacio público (m2)	296.605,49 29,66 Ha
Población (habitantes)	21.488
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	9.488
Densidad (viviendas por ha útil)	80
Indicador de espacio público por habitante (m2)	14,29



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
398	13.920	13.522

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**13.522**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
3.140	16.144	13.004

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**13.004**

**UPZ 101 TEUSAQUILLO**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	258.314 25,8 Ha
Espacio público (m2)	148.329 14,83 Ha
Población (habitantes)	17.262
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	8.381
Densidad (viviendas por ha útil)	324
Indicador de espacio público por habitante (m2)	15,44



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
61	2.061	2.000

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**2.000**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
578	3.292	2.714

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**2.714**

**UPZ 104 SIMÓN BOLÍVAR - CAN**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	958,359 95,8 Ha
Espacio público (m2)	149.641,91 14,96 Ha
Población (habitantes)	2.094
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	816.3
Densidad (viviendas por ha útil)	9
Indicador de espacio público por habitante (m2)	179,07



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1	37	36

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**36**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
227	1.081	854

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**854**

**UPZ 106 LA ESMERALDA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'120.359 112 Ha
Espacio público (m2)	410.596,33 41,06 Ha
Población (habitantes)	21.590
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	8.417
Densidad (viviendas por ha útil)	75
Indicador de espacio público por habitante (m2)	17,29



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
747	6.350	5.603

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**5.603**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
2.646	7.877	5.232

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**5.232**

**UPZ 107 QUINTA PAREDES**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'282.764 128,2 Ha
Espacio público (m2)	59.283,23 5,93 Ha
Población (habitantes)	51.741
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	18.684
Densidad (viviendas por ha útil)	146
Indicador de espacio público por habitante (m2)	3,72



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
608	5.299	4.691

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**4.691**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
5.792	17.299	11.507

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**11.507**

## UPZ 109 QUINTA PAREDES



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'078.766 107,8 Ha
Espacio público (m2)	198.366,6 19,84 Ha
Población (habitantes)	51.115
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	18.524
Densidad (viviendas por ha útil)	172
Indicador de espacio público por habitante (m2)	6,75



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
0	3.981	3.981

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**3.981**

**UPZ 37 SANTA ISABEL**



**CONDICIONES EXISTENTES**

Área útil (m2)	1'174.806 117,4 Ha
Espacio público (m2)	59.283,23 5,93 Ha
Población (habitantes)	39.974
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	14.288
Densidad (viviendas por ha útil)	122
Indicador de espacio público por habitante (m2)	0,94



**PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL**

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
709	2911	2.202

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**2.202**



**PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA**

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
7.625	27.980	20.355

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**20.355**

**UPZ 102 LA SABANA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'276.482 227,6 Ha
Espacio público (m2)	146.815,30 14,68 Ha
Población (habitantes)	46.463
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	18.195
Densidad (viviendas por ha útil)	80
Indicador de espacio público por habitante (m2)	3,14



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
212	34.681	34.469

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**34.469**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.486	28.728	27.242

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**27.242**

**UPZ 38 RESTREPO**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	2'101.624 210,1 Ha
Espacio público (m2)	196.169 19,62 Ha
Población (habitantes)	72.098
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	22.230
Densidad (viviendas por ha útil)	106
Indicador de espacio público por habitante (m2)	2,66



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
4.091	25.127	21.036

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**21.036**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
5.361	26.163	20.802

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**28.802**

**UPZ 94 LA CANDELARIA**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	77.049 7,7 Ha
Espacio público (m2)	114.889 11,49 Ha
Población (habitantes)	20.540
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	9.364
Densidad (viviendas por ha útil)	1.215
Indicador de espacio público por habitante (m2)	3,19



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
18	1.406	1.388

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**1.388**

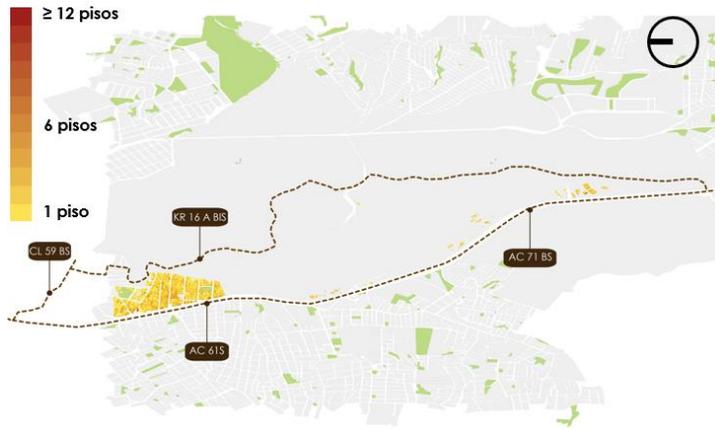


PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
19	325	307

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**307**

**UPZ 63 EL MOCHUELO**



CONDICIONES EXISTENTES	
Área útil (m2)	1'882.263 188,2 Ha
Espacio público (m2)	69.101 6,91 Ha
Población (habitantes)	1.503
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	480
Densidad (viviendas por ha útil)	3
Indicador de espacio público por habitante (m2)	15,15



PREDIOS MODELADOS POR NORMA ACTUAL		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
517	1.677	1.160

No. Viviendas Nuevas por Norma Actual

**1.160**



PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA		
No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
779	4.208	3.429

No. Viviendas Nuevas por Norma Propuesta

**3.429**

## UPZ 65 ARBORIZADORA



### CONDICIONES EXISTENTES

Área útil (m2)	1'975.580 197,5 Ha
Espacio público (m2)	383.930 38,39 Ha
Población (habitantes)	72.323
Número de vivienda (personas por vivienda – 2,84)	25.504
Densidad (viviendas por ha útil)	129
Indicador de espacio público por habitante (m2)	3,77

### PREDIOS MODELADOS SEGÚN NORMA PROPUESTA

No. de viviendas Existentes	No. de viviendas Posibles	No. de viviendas Nuevas
1.153	9.890	8.737

No. Viviendas Nuevas por Norma  
Propuesta

**8.737**