



BOGOTÁ CRECE
*Resultados del
censo inmobiliario 2019*

Tabla de contenido



1

Catastro Bogotá

2

Componentes de la actualización catastral

3

¿Qué pasaría si no existiera Catastro Bogotá?

4

Principales resultados del Censo Inmobiliario Vigencia 2019

A large, stylized number '1' graphic in a dark blue color, positioned on the left side of the page. The top of the '1' is curved, and it has a thick, blocky appearance.

Catastro Bogotá

Catastro

Es la entidad que **hace seguimiento** al mercado inmobiliario de la ciudad y garantiza su representación en la base de datos del distrito



Bogotá



+ de

8

Millones de habitantes

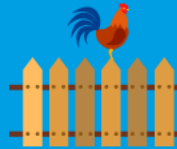
Bogotá tiene una extensión de más de

1.580

 Km²

21%

Área urbana



79%

Área rural



+ de

2.6

Millones de Predios

15,34%

de los predios del país



+ de

151

Mil Transacciones Inmobiliarias

+ de

1.200

Barrios



Área Construida

287.325.405

Mts.2



+ de

900

Mil Lotes


+ de



43

Mil

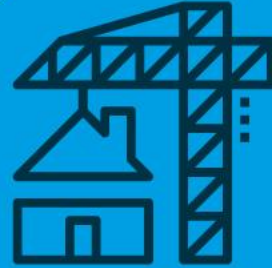
Manzanas

A large, stylized number '2' in a dark blue color, positioned on the left side of the slide. The top of the '2' is a semi-circle, and the bottom is a thick horizontal bar. The background is a light blue gradient.

Componentes de la actualización catastral



Físico



**Eficiencia
Inteligencia**

Económico



**Innovación
Calidad técnica**

**Actualización
catastral**

Jurídico



**Compatibilidad
Integración**




¿Qué pasaría si no existiera Catastro Bogotá?

<https://mapas.bogota.gov.co/>



- No existiría un inventario de predios.
- No se contaría con una nomenclatura que permitiera la ubicación en la ciudad.
- No sería posible monitorear los cambios y necesidades de la ciudad.
- No se contaría con una herramienta para la planeación y gestión territorial

A large, stylized blue number '4' is positioned on the left side of the page, partially overlapping the white background and the blue background. The number is composed of solid blue shapes.

Principales resultados Del Censo Inmobiliario Vigencia 2019

Hoy Bogotá tiene **2.643.666** predios
con **287.325.405 mts²** construidos
que valen más de **\$623,8** billones



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Distribución del área construida por uso del predio - urbano

Residencial
75,29%

Oficinas
6,25%

Otros
5,52%

Bodegas
4,43%

Comercio
3,68%

**Colegios y
universidades**
2,63%

Industria
1,33%

Hospitales
0,47%

Hoteles
0,39%

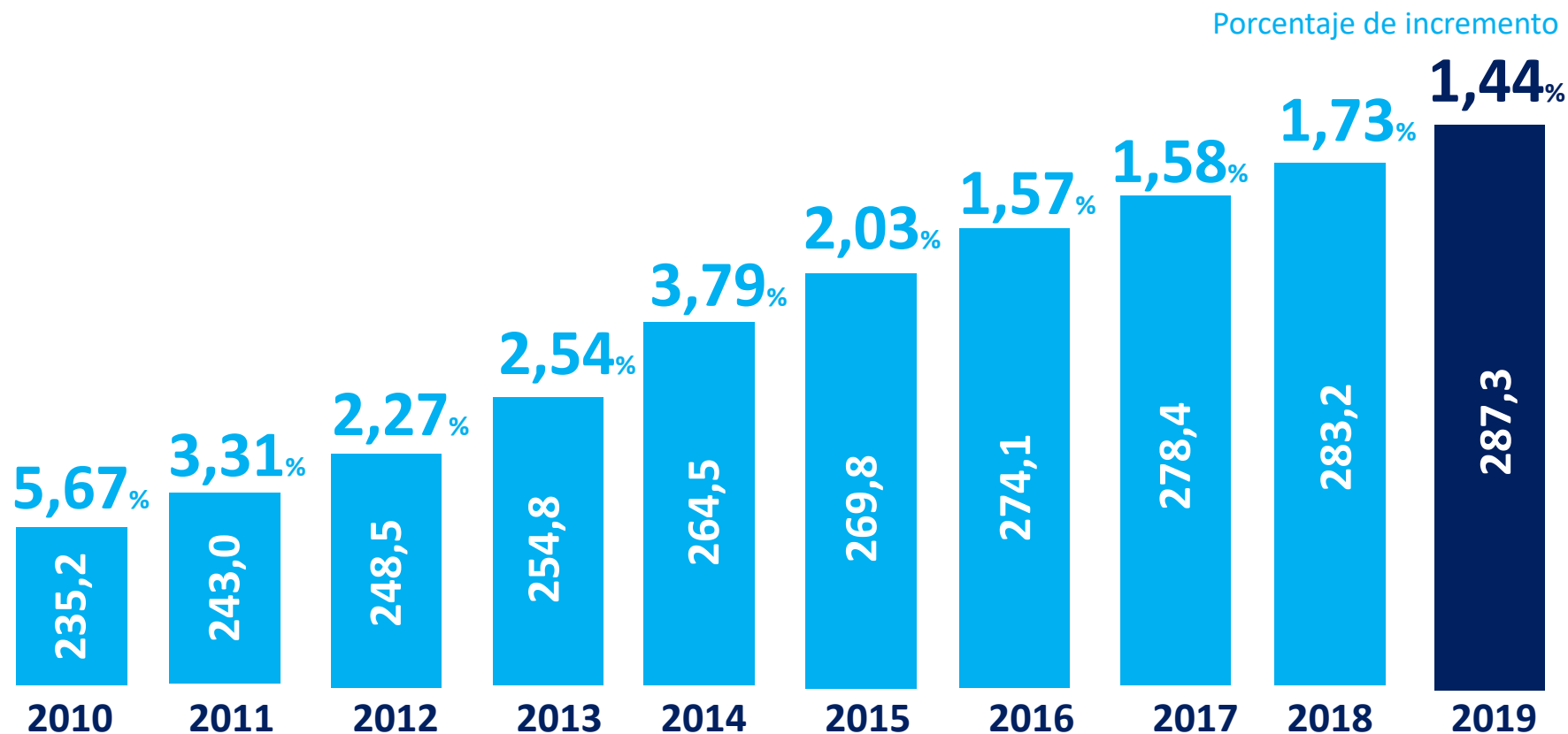
OTROS: contiene depósitos, lotes, cobertizos, el uso de "pista" del aeropuerto el dorado; así como edificios de parqueo nph, moteles, amoblados, parques de diversión, clubes de mayor extensión, etc.





Cambios físicos

Evolución del área construida 2010 - 2019



El área construida mostró un crecimiento del **1,44%** respecto del año anterior, que muestra un menor ritmo de crecimiento, pues en promedio entre los años **2010 y 2019** fue del **2,25%**.



El área construida pasó de **283,2 millones de mts²** en 2018 a **287,3 millones de mts²** en 2019.

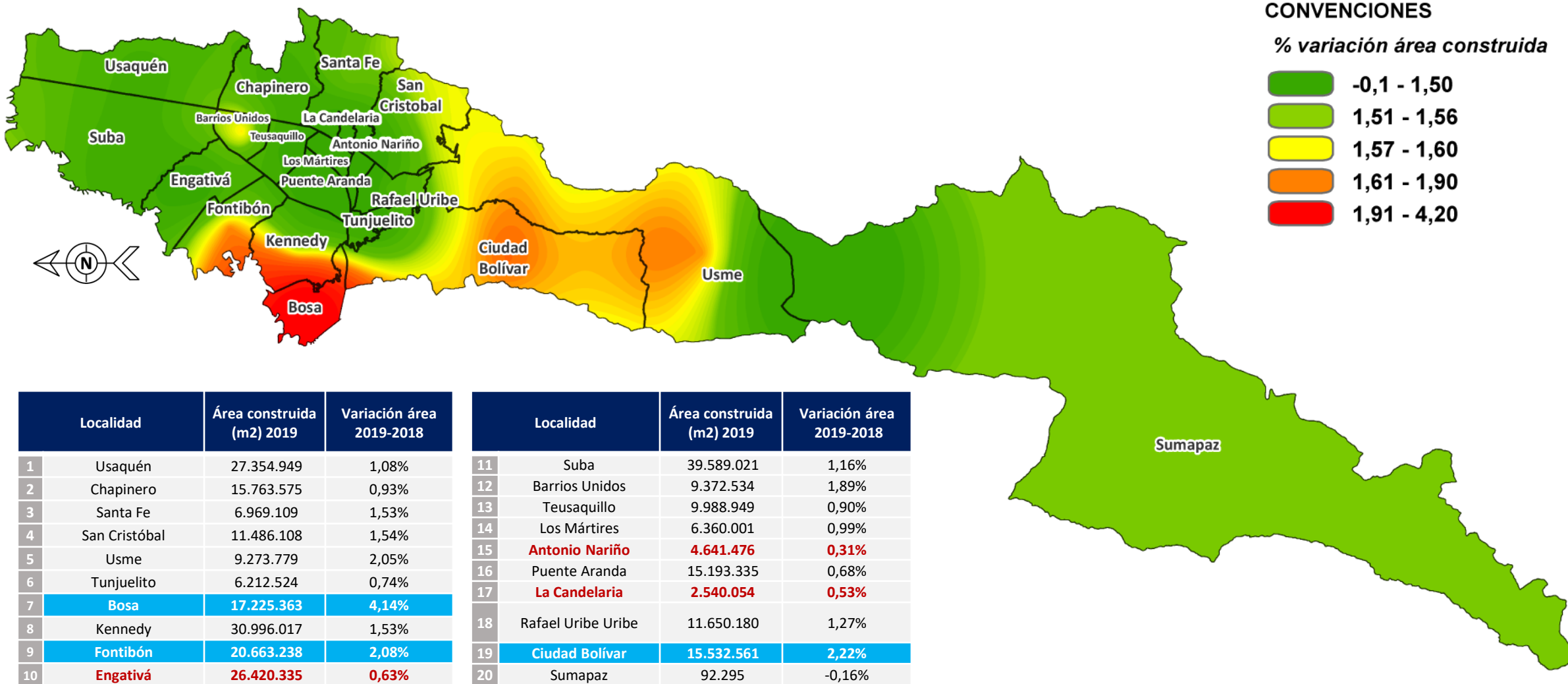
$$\begin{array}{r} \text{Área construida} \\ 6.774.873 \text{ mts}^2 \end{array} - \begin{array}{r} \text{Área demolida} \\ 2.690.147 \text{ mts}^2 \end{array} = \begin{array}{r} \text{Crecimiento neto} \\ 4.084.726 \text{ mts}^2 \end{array}$$

➔

| |
|--------------------|
| Predios existentes |
| 3.085.765 |
| + |
| Predios nuevos |
| 3.689.108 |

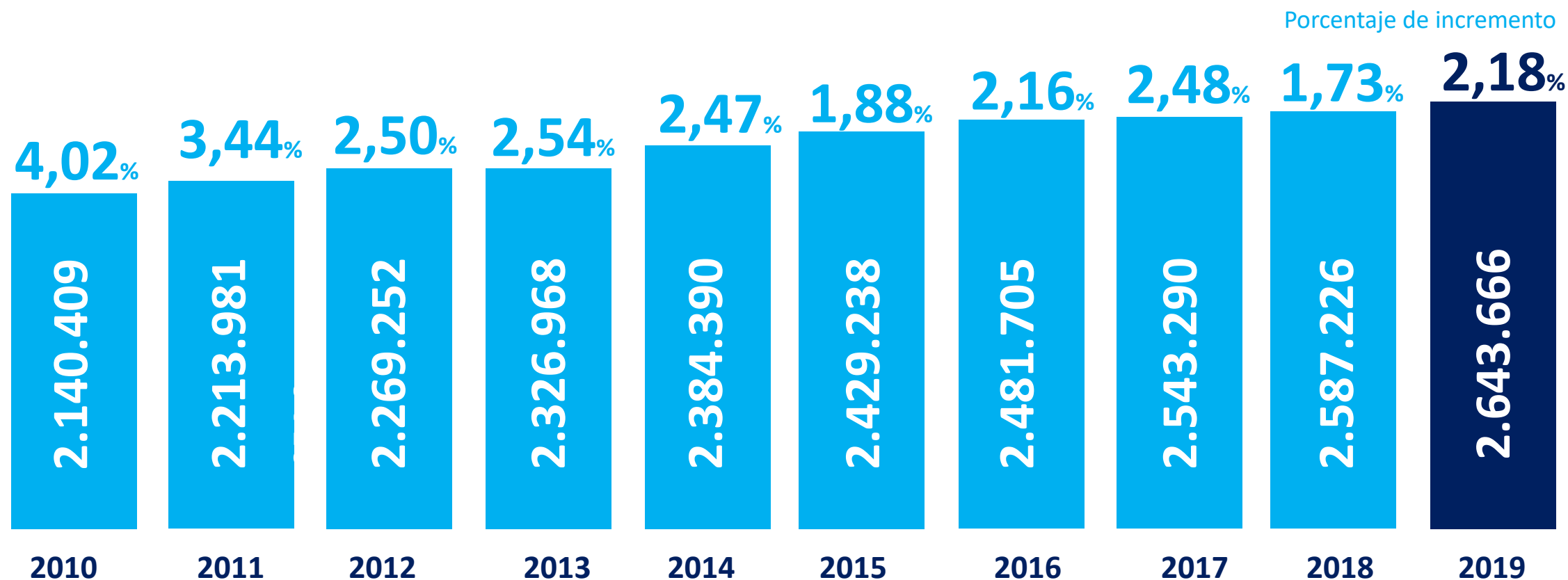


Las localidades que mostraron mayor variación en el área construida fueron **Bosa**, **Ciudad Bolívar** y **Fontibón** respecto del total de cada localidad.

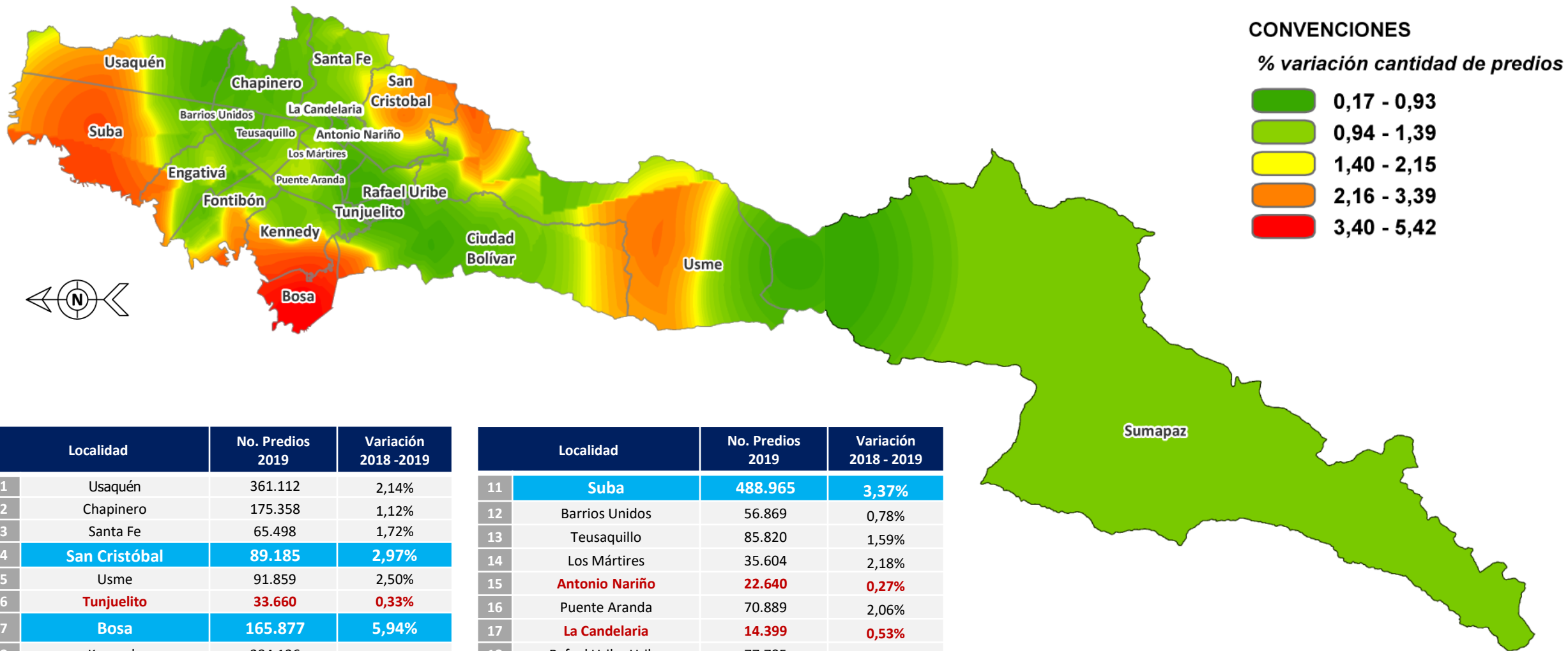


56.440 predios adicionales

El número de predios presentó un crecimiento del **2,18%** respecto de 2018, que muestra un menor ritmo de crecimiento, pues en promedio entre los años 2010 y 2019 fue del **2,38%**.



Las localidades que presentaron mayor crecimiento en número de predios fueron, **Bosa, Suba y San Cristóbal**.



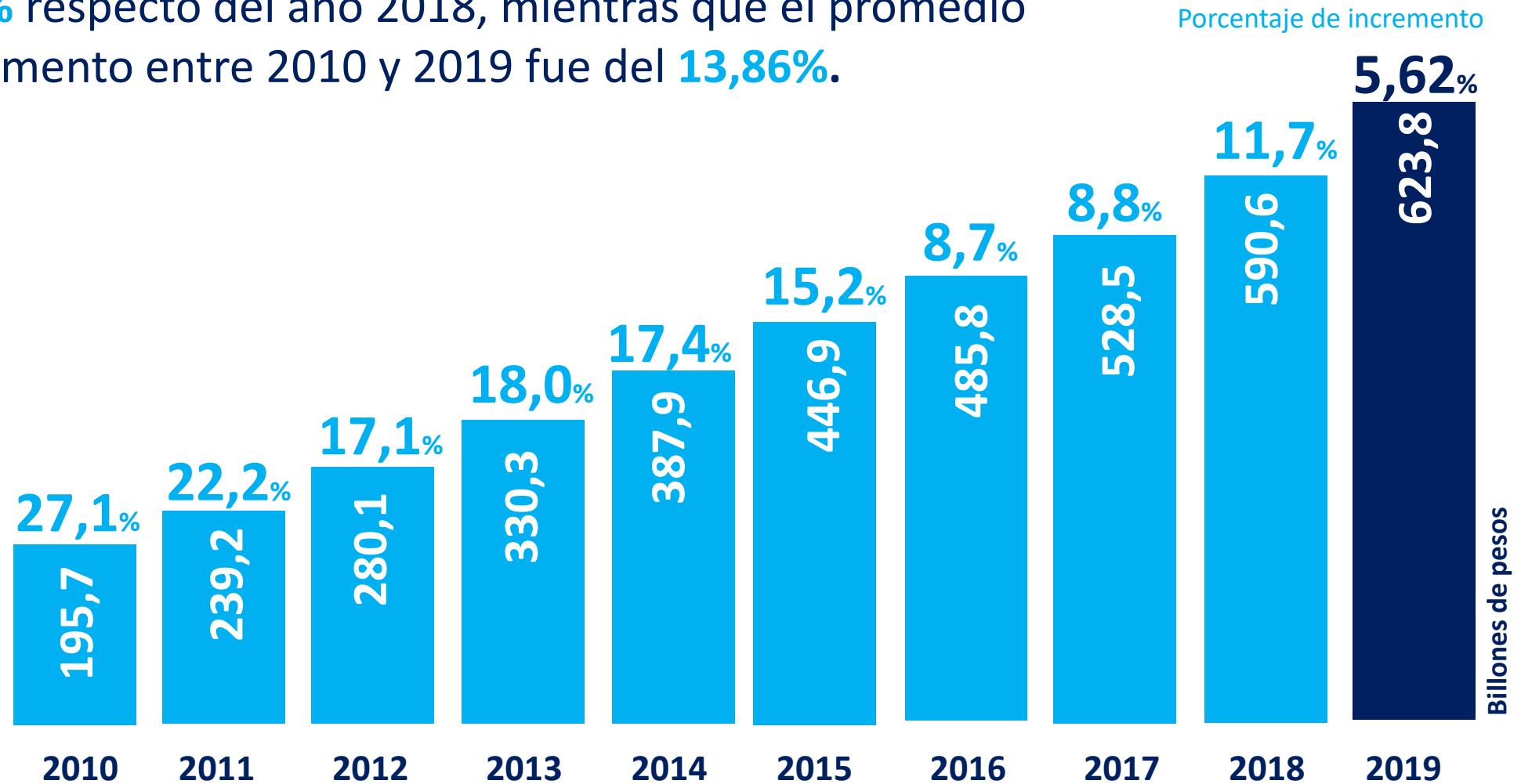
| | Localidad | No. Predios 2019 | Variación 2018 - 2019 |
|----|----------------------|------------------|-----------------------|
| 1 | Usaquén | 361.112 | 2,14% |
| 2 | Chapinero | 175.358 | 1,12% |
| 3 | Santa Fe | 65.498 | 1,72% |
| 4 | San Cristóbal | 89.185 | 2,97% |
| 5 | Usme | 91.859 | 2,50% |
| 6 | Tunjuelito | 33.660 | 0,33% |
| 7 | Bosa | 165.877 | 5,94% |
| 8 | Kennedy | 284.136 | 0,98% |
| 9 | Fontibón | 154.393 | 2,19% |
| 10 | Engativá | 219.921 | 1,49% |

| | Localidad | No. Predios 2019 | Variación 2018 - 2019 |
|----|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 11 | Suba | 488.965 | 3,37% |
| 12 | Barrios Unidos | 56.869 | 0,78% |
| 13 | Teusaquillo | 85.820 | 1,59% |
| 14 | Los Mártires | 35.604 | 2,18% |
| 15 | Antonio Nariño | 22.640 | 0,27% |
| 16 | Puente Aranda | 70.889 | 2,06% |
| 17 | La Candelaria | 14.399 | 0,53% |
| 18 | Rafael Uribe Uribe | 77.705 | 0,82% |
| 19 | Ciudad Bolívar | 148.074 | 1,10% |
| 20 | Sumapaz | 1.702 | 0,00% |

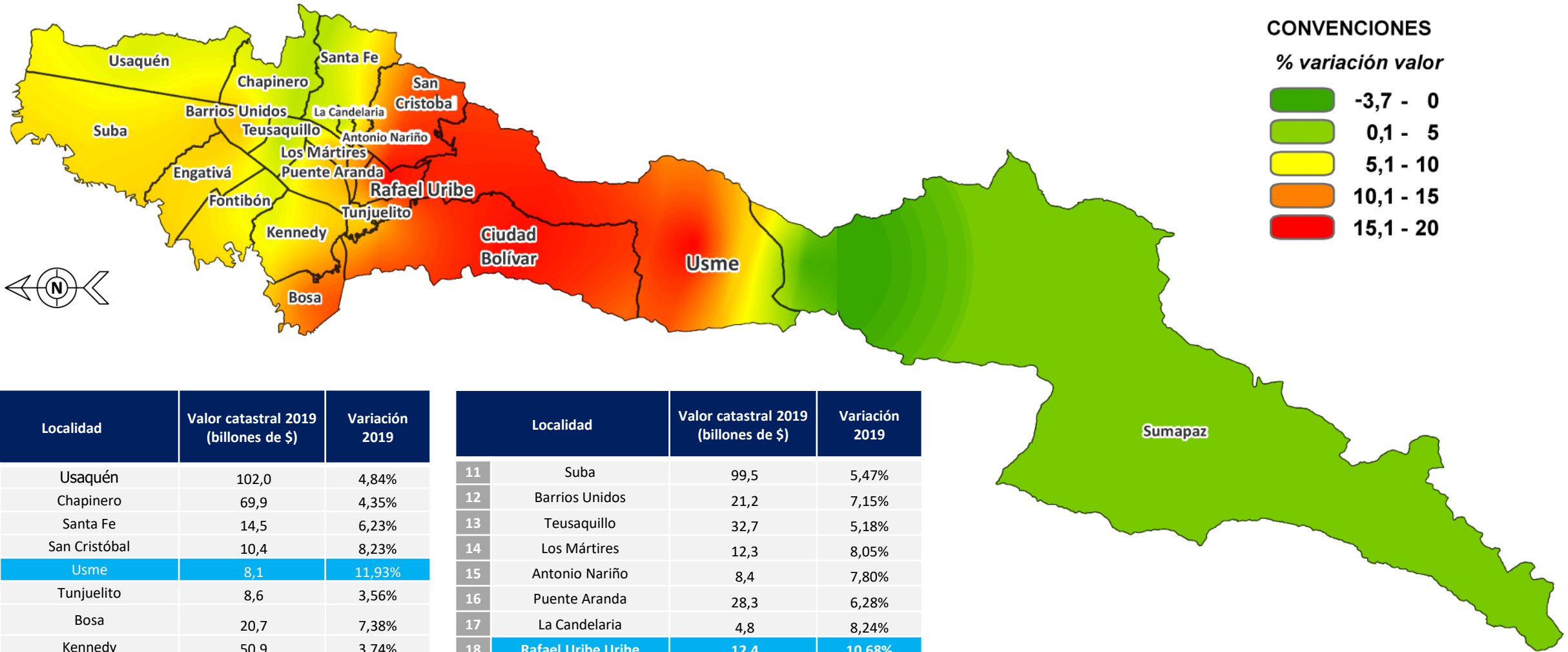
A large, bold, blue letter 'B' is the central focus of the image. It is set against a dark blue background. The letter has a rounded, modern font style. The left side of the 'B' is cut off by the edge of the frame. The text 'Valor catastral' is positioned to the right of the letter, partially overlapping its right edge.

Valor catastral

El valor catastral de los predios de la ciudad se incrementó en **5,62%** respecto del año 2018, mientras que el promedio de incremento entre 2010 y 2019 fue del **13,86%**.



Usme, Rafael Uribe Uribe y Ciudad Bolívar son tres de las localidades con mayor crecimiento.



| Localidad | Valor catastral 2019 (billones de \$) | Variación 2019 | |
|-----------|---------------------------------------|----------------|---------------|
| 1 | Usaquén | 102,0 | 4,84% |
| 2 | Chapinero | 69,9 | 4,35% |
| 3 | Santa Fe | 14,5 | 6,23% |
| 4 | San Cristóbal | 10,4 | 8,23% |
| 5 | Usme | 8,1 | 11,93% |
| 6 | Tunjuelito | 8,6 | 3,56% |
| 7 | Bosa | 20,7 | 7,38% |
| 8 | Kennedy | 50,9 | 3,74% |
| 9 | Fontibón | 51,0 | 6,41% |
| 10 | Engativá | 51,9 | 4,19% |

| Localidad | Valor catastral 2019 (billones de \$) | Variación 2019 | |
|-----------|---------------------------------------|----------------|---------------|
| 11 | Suba | 99,5 | 5,47% |
| 12 | Barrios Unidos | 21,2 | 7,15% |
| 13 | Teusaquillo | 32,7 | 5,18% |
| 14 | Los Mártires | 12,3 | 8,05% |
| 15 | Antonio Nariño | 8,4 | 7,80% |
| 16 | Puente Aranda | 28,3 | 6,28% |
| 17 | La Candelaria | 4,8 | 8,24% |
| 18 | Rafael Uribe Uribe | 12,4 | 10,68% |
| 19 | Ciudad Bolívar | 16,3 | 10,58% |
| 20 | Sumapaz | 0,1 | -2,74% |

Conclusiones

Bogotá sigue creciendo, pero a menor ritmo...

1

El valor catastral de Bogotá para 2019 es de **\$623,8 billones** de pesos y presentó un incremento del **5,62%** respecto del año anterior.

2

El censo de 2019 reporta **2.643.666 predios** con **287.326.877 mts²** de construcción, mostrando un incremento del **2,18%** y del **1,44%** respecto del año anterior.

3

Las localidades que impulsaron la dinámica de crecimiento en área construida son: **Bosa, Ciudad Bolívar y Fontibón.**

Bosa

6,3%

de los predios de Bogotá

6%

del área construida de Bogotá

9.302

predios más que en 2018 (5.9%)

684.930 m²

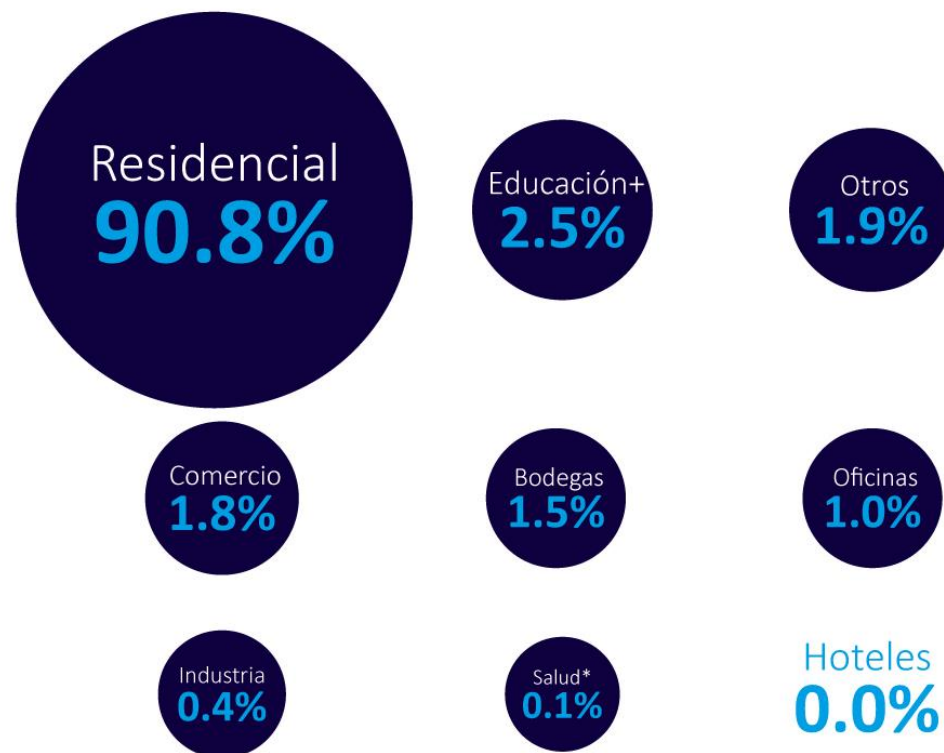
más de área construida (4.1%)

Sectores que más aumentaron

| Nombre Barrio | Área Construida 2019 | Área Construida 2018 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Campo verde | 675.232 | 287.331 |
| San Bernardino XIX | 290.828 | 178.532 |
| S.Bernardino XVIII | 92.561 | 82.681 |



Uso predominante dentro del área construida – 2019



| Vigencia | Predios | Área Construida (m2) |
|----------|---------|----------------------|
| 2017 | 152.117 | 16.056.898 |
| 2018 | 156.575 | 16.540.433 |
| 2019 | 165.877 | 17.225.363 |

Fontibón

5,8%

de los predios de Bogotá

7,2%

del área construida de Bogotá

3.314

predios más que en 2018 (2.2%)

421.467 m²

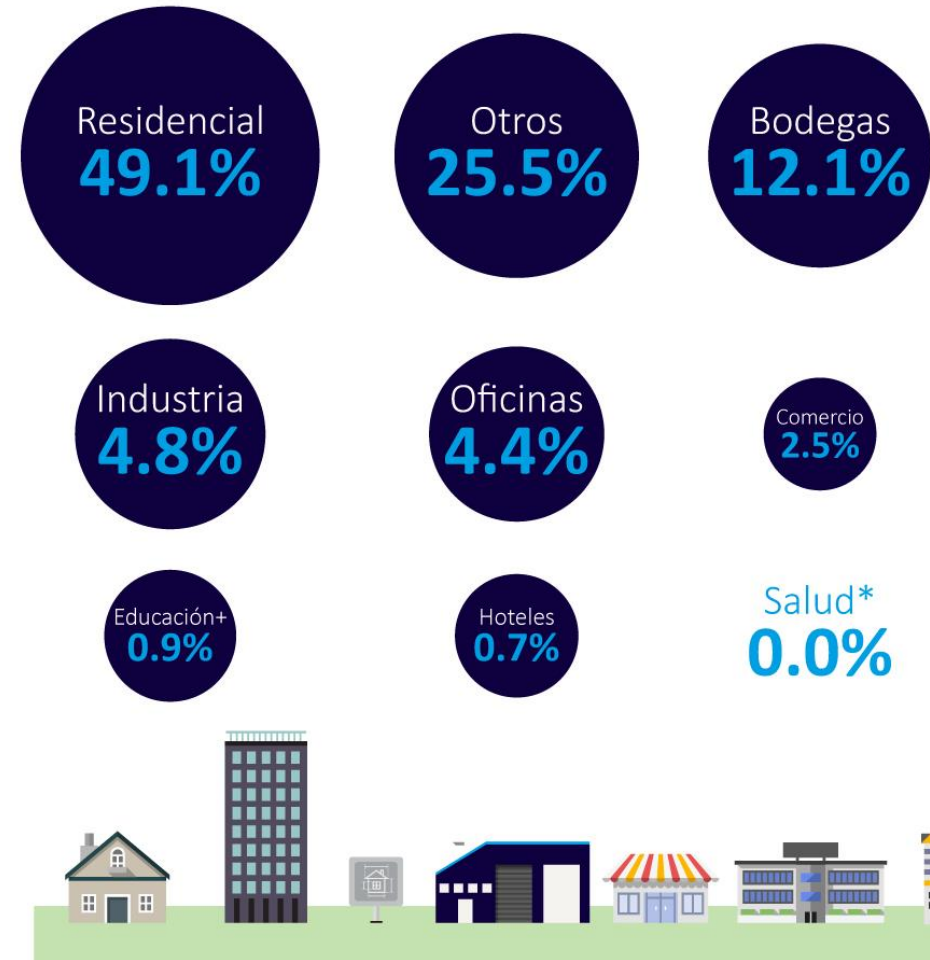
más de área construida (2.1%)

Sectores que más aumentaron



| Nombre Barrio | Área Construida 2019 | Área Construida 2018 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| El Chanco II | 130.197 | 85.001 |
| Salitre Occidental | 868.228 | 692.786 |
| El Charco | 16.318 | 14.489 |

Uso predominante dentro del área construida – 2019



| Vigencia | Predios | Área Construida (m2) |
|----------|---------|----------------------|
| 2017 | 148.373 | 19.972.628 |
| 2018 | 151.079 | 20.241.771 |
| 2019 | 154.393 | 20.663.238 |

Ciudad Bolívar

5,6%

de los predios de Bogotá

5,4%

del área construida de Bogotá

1.064

predios más que en 2018 (1.1%)

337.633 m²

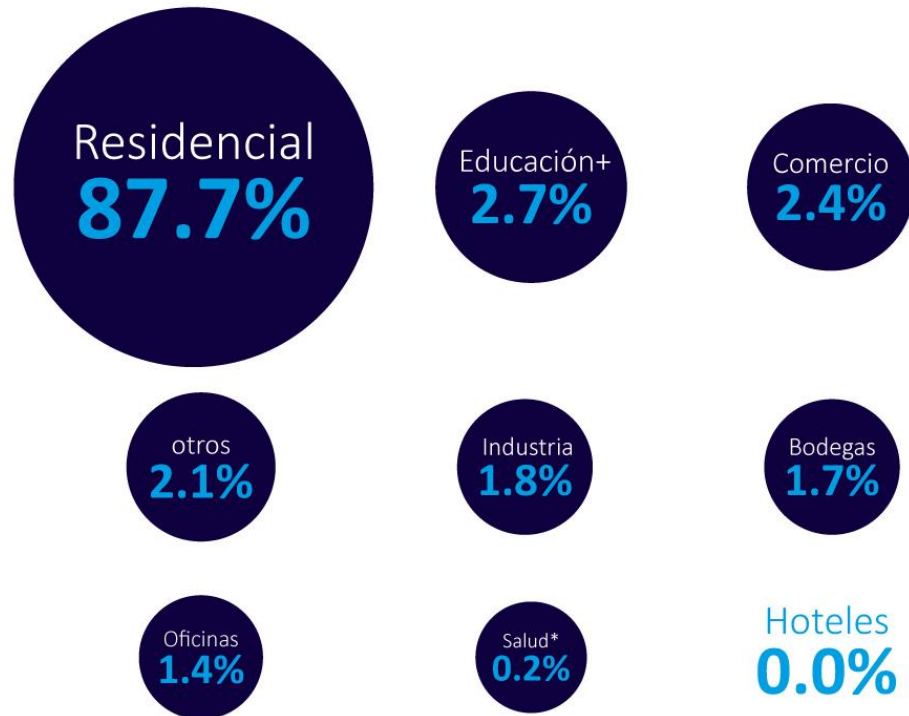
más de área construida (2.2%)

Sectores que más aumentaron



| Nombre Barrio | Área Construida 2019 | Área Construida 2018 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Ciudad Bolívar | 610 | 460 |
| El Ensueño | 665.370 | 529.904 |
| El Mochuelo II Urbano | 21.848 | 17.672 |

Uso predominante dentro del área construida – 2019



| Vigencia | Predios | Área Construida (m2) |
|----------|---------|----------------------|
| 2017 | 143.966 | 14.668.227 |
| 2018 | 146.470 | 15.194.929 |
| 2019 | 148.074 | 15.532.561 |