

CENSO 2018



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1

**BOGOTÁ VISTA
DESDE CATASTRO**

2

¿QUÉ HACE CATASTRO?

3

**¿CUÁLES FUERON LOS CAMBIOS
IDENTIFICADOS POR CATASTRO?**

4

CONCLUSIONES



BOGOTÁ VISTA DESDE CATASTRO



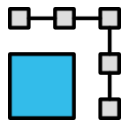
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

- Un buen Catastro refleja en información la realidad inmobiliaria de la ciudad.
- Catastro Bogotá lidera el oficio en el país.
- Bogotá tiene el 15% de los predios y representa el 81% de todo que se actualizó en Colombia durante el 2017.
- La buena información es factor de competitividad: salud fiscal, mejores decisiones, mayor agilidad...
- Y contribuye a la protección de los derechos de propiedad, a través de la información jurídica de los predios.

BOGOTÁ: CRECIMIENTO INMOBILIARIO IMPARABLE



2.587.226 predios, 43.936 más que la vigencia 2017.



283.240.679 m² de área construida, indicando un incremento de 1,7% respecto la vigencia anterior.

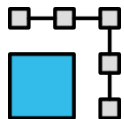


Un valor catastral de 590,6 billones de pesos, indicando una valorización de 11,8% respecto a 2017.



Se incorporaron 7 millones de m² en área construida
(Equivalentes a 28 barrios promedio):

- 3,79 millones de m² en predios existentes
- 3,26 millones de m² en predios nuevos.



2,2 millones de m² fueron demolidos o englobados
(Equivalentes a 9 barrios promedio)



¿QUÉ HACE CATASTRO?



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

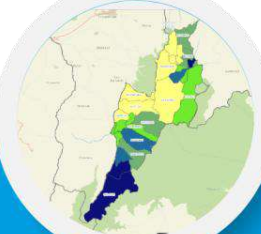
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

CATASTRO BOGOTÁ: información que genera valor

INTEGRAR



CAPTURAR

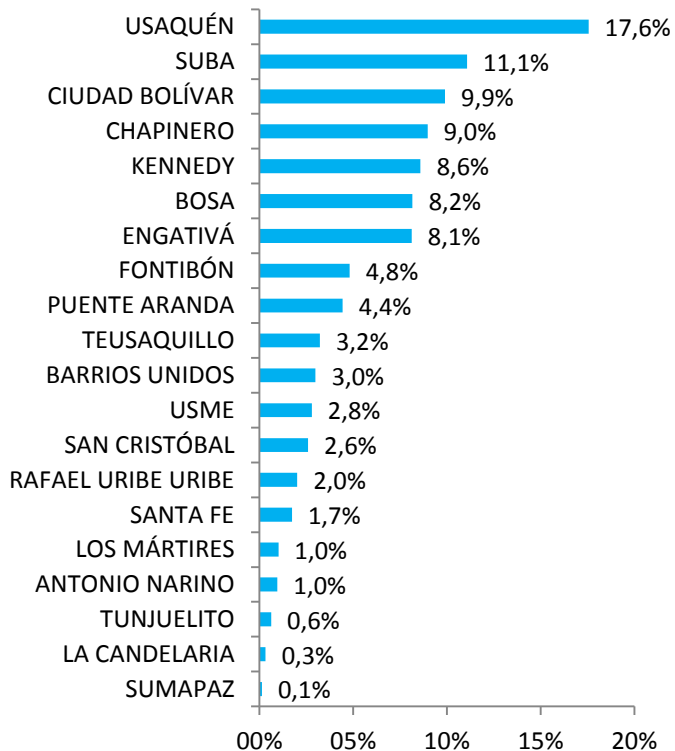


**PONER A
DISPOSICIÓN**

¿CUÁLES FUERON LOS CAMBIOS IDENTIFICADOS POR CATASTRO?



¿DÓNDE ESTÁN LOS NUEVOS 7 MILLONES DE m² DE ÁREA CONSTRUIDA?



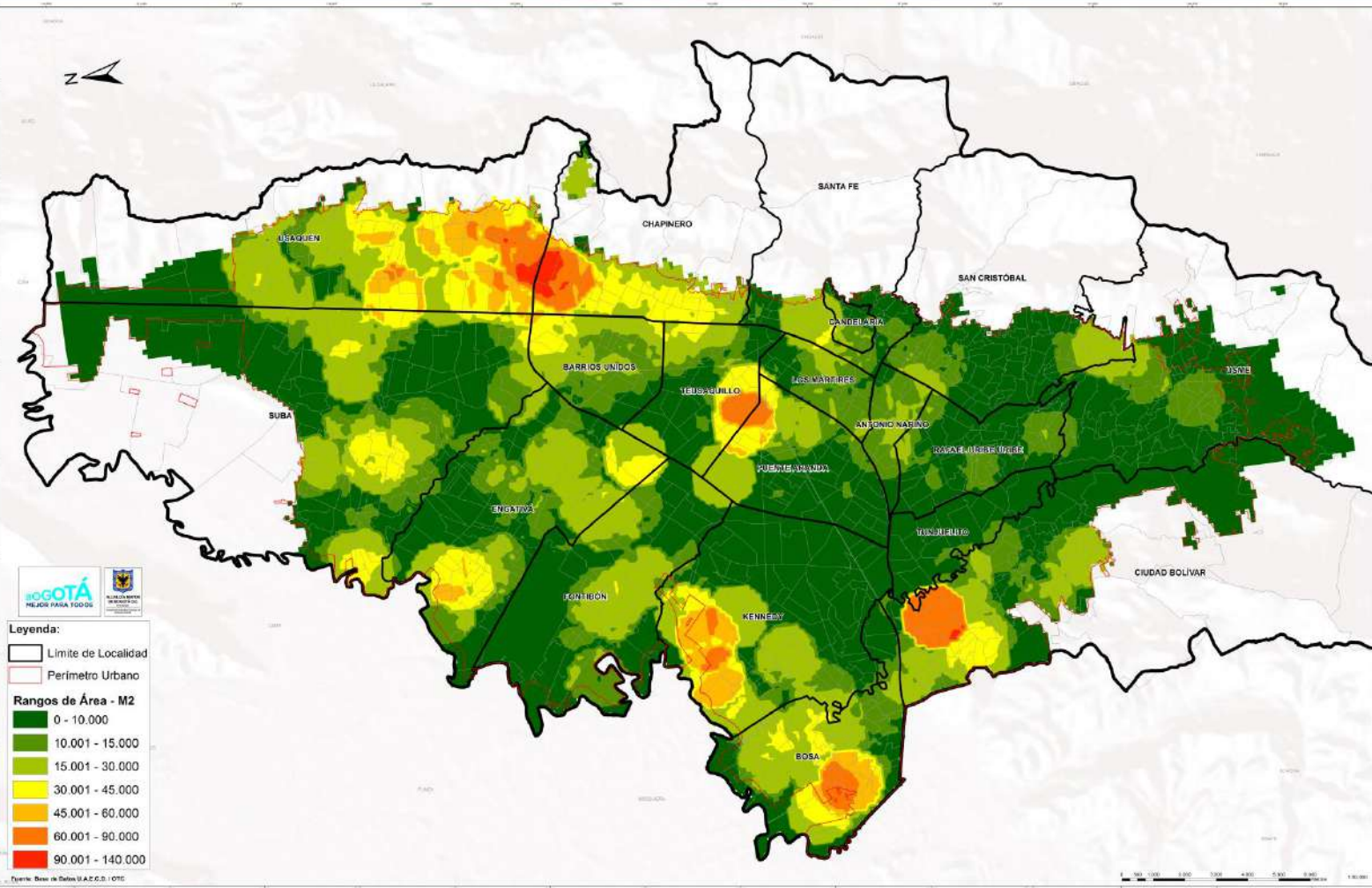
INCREMENTO ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²) POR LOCALIDAD

LOCALIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)
USAQUÉN	1.235.442,39
SUBA	779.006,75
CIUDAD BOLÍVAR	696.739,63
CHAPINERO	631.131,14
KENNEDY	604.101,76
BOSA	574.258,05
ENGATIVÁ	571.349,54
FONTIBÓN	338.036,68
PUENTE ARANDA	312.326,75
TEUSAQUILLO	227.154,90
BARRIOS UNIDOS	210.122,47
USME	196.089,12
SAN CRISTÓBAL	182.102,14
RAFAEL URIBE URIBE	141.883,51
SANTA FE	121.925,17
LOS MÁRTIRES	71.146,88
ANTONIO NARINO	67.121,51
TUNJUELITO	43.537,25
LA CANDELARIA	22.376,43
SUMAPAZ	9.200,96
TOTAL	7.035.053,03

CIUDAD BOLÍVAR, USAQUÉN Y CHAPINERO FUERON LAS LOCALIDADES CON MAYOR CRECIMIENTO EN EL ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL

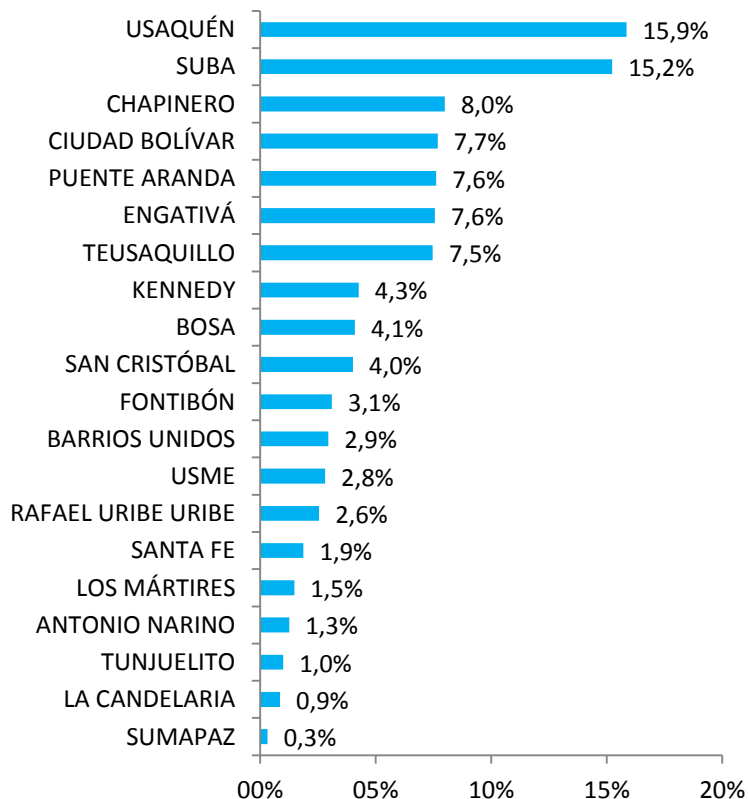
MAYOR CRECIMIENTO: CIUDAD BOLÍVAR CON 4,75%

MAPA DE CALOR - AUMENTO DE ÁREA CONSTRUIDA POR SECTOR CATASTRAL



**INCREMENTO DE
ÁREA TOTAL
CONSTRUIDA (m²)
POR SECTOR,
RESPECTO A LA
VIGENCIA ANTERIOR**

¿DÓNDE SE DEMOLIERON LOS 2,2 MILLONES DE m²?



LOCALIDAD	TOTAL ÁREA DEMOLIDA
USAQUÉN	351.296
SUBA	337.530
CHAPINERO	177.109
CIUDAD BOLÍVAR	170.188
PUENTE ARANDA	168.881
ENGATIVÁ	167.568
TEUSAQUILLO	165.557
KENNEDY	94.493
BOSA	90.723
SAN CRISTÓBAL	89.063
FONTIBÓN	68.893
BARRIOS UNIDOS	65.310
USME	62.262
RAFAEL URIBE URIBE	56.606
SANTA FE	41.553
LOS MÁRTIRES	32.722
ANTONIO NARINO	27.862
TUNJUELITO	21.977
LA CANDELARIA	19.075
SUMAPAZ	7.106
TOTAL	2.215.774

Fuente: UAED. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC. Vigencia 2018.

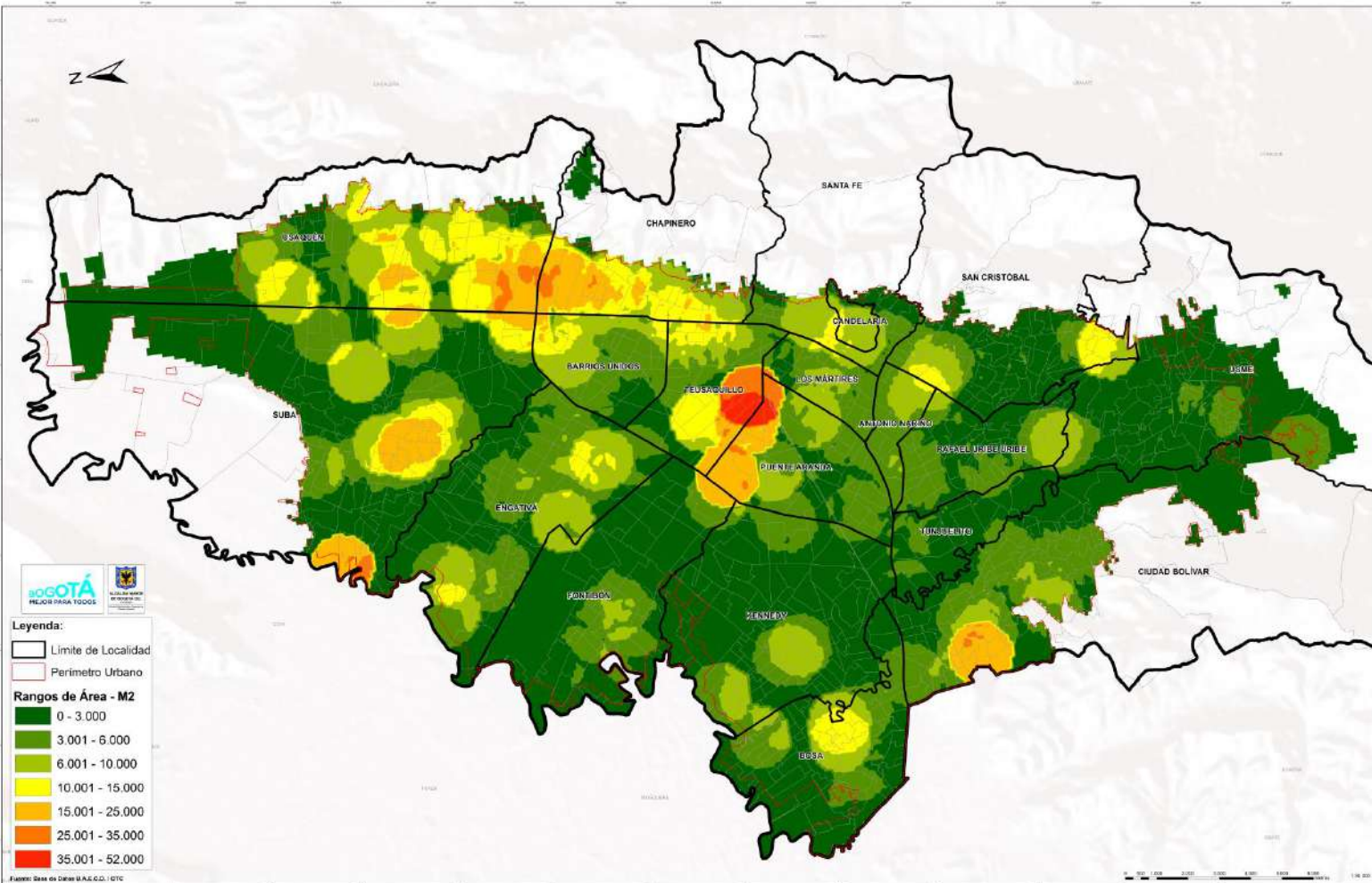
USAQUÉN, SUBA Y CHAPINERO FUERON LAS LOCALIDADES CON MÁS DEMOLICIONES



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

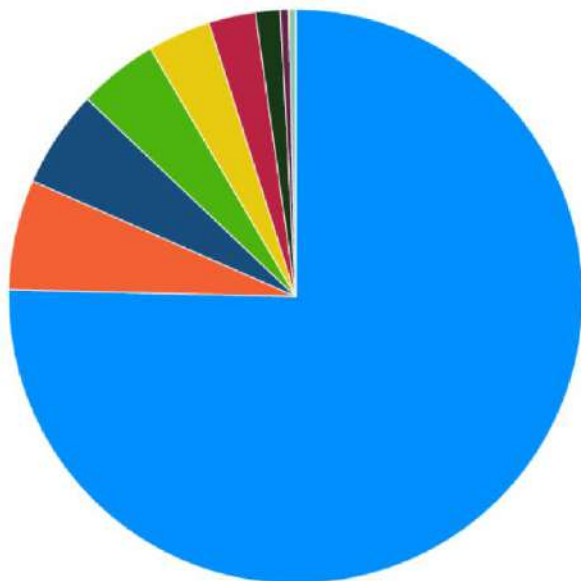
MAPA DE CALOR - DISMINUCIÓN DE ÁREA CONSTRUIDA POR SECTOR CATASTRAL



**DISMINUCIÓN DE
ÁREA NETA
CONSTRUIDA (m²)
POR SECTOR,
RESPECTO A LA
VIGENCIA ANTERIOR**

EL 75% DEL ÁREA CONSTRUIDA EN BOGOTÁ ES RESIDENCIAL

PARTICIPACIÓN DE ÁREA CONSTRUIDA POR USO PREDOMINANTE



RESIDENCIAL

OFICINAS

OTROS

BODEGAS

COMERCIO

UNIVERSIDADES Y COLEGIOS

INDUSTRIA

CLINICAS, HOSPITALES, CENTROS MEDICOS

HOTELES

2017

2018

75.39%

75.38%

6.08%

6.20%

5.57%

5.49%

4.57%

4.50%

3.53%

3.54%

2.63%

2.64%

1.41%

1.39%

0.44%

0.47%

0.38%

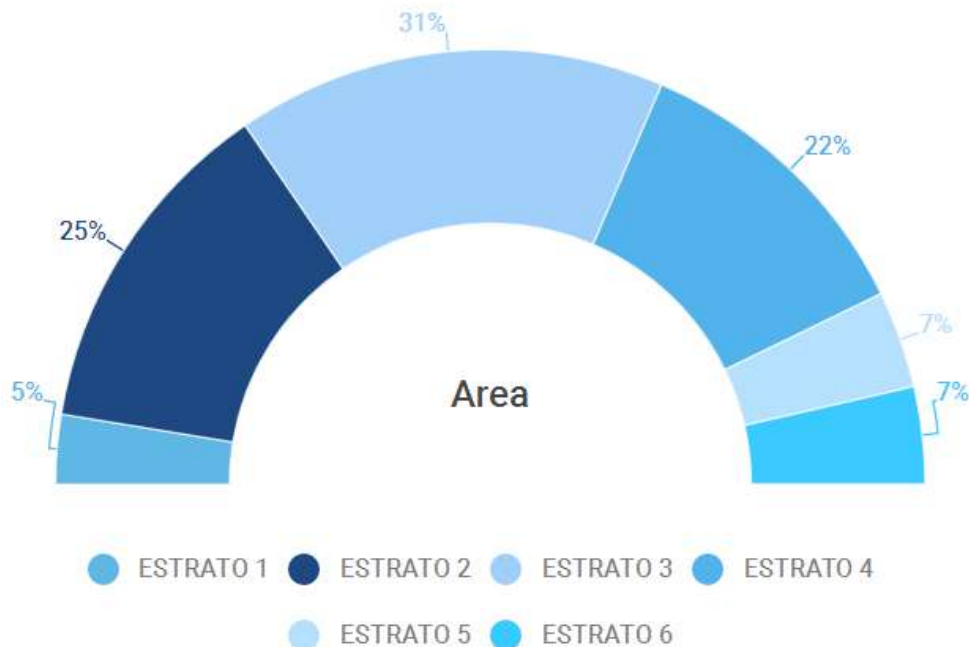
0.39%

SUBA ES LA LOCALIDAD CON MAYOR PARTICIPACIÓN DE PREDIOS RESIDENCIALES (EL 93% DE SUS PREDIOS TIENEN ESTE USO)

52% DE LOS PREDIOS DE LA CANDELARIA SON RESIDENCIALES, SIENDO LA MENOR PARTICIPACIÓN RESIDENCIAL POR LOCALIDAD

EL USO RESIDENCIAL ESTRATO 3 FUE EL QUE MÁS CRECIÓ CON 12.972 PREDIOS

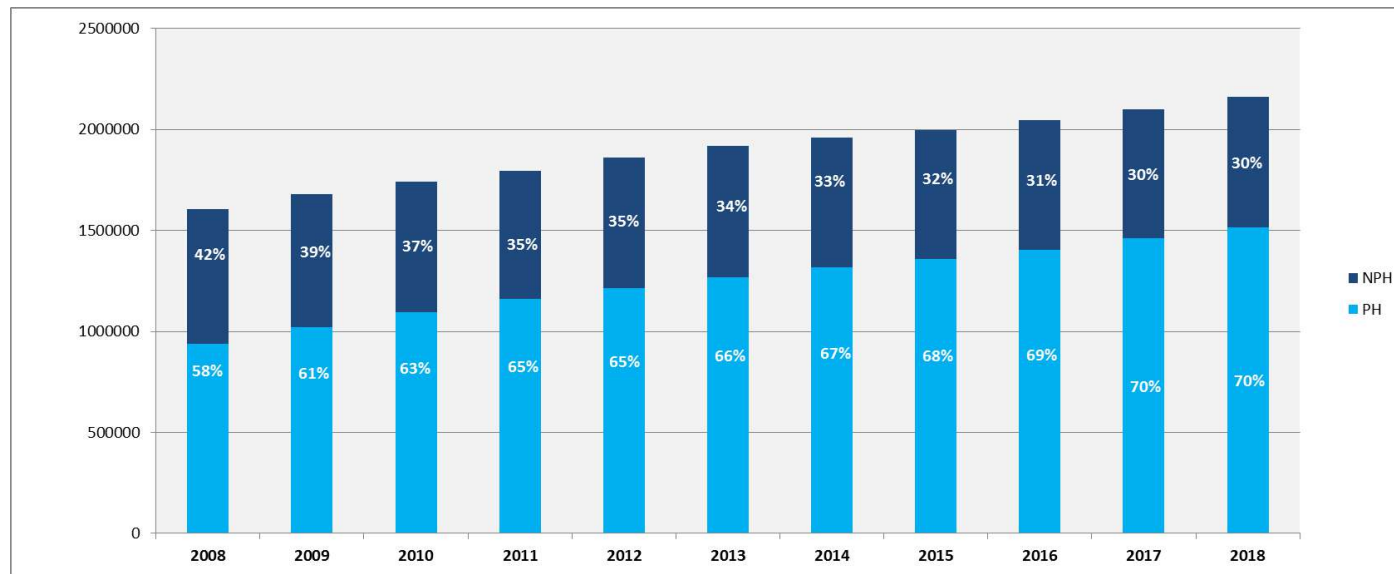
DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE PREDIOS RESIDENCIALES POR ESTRATO



ESTRATO	PREDIOS 2018 (29/11/2017)	PREDIOS NUEVOS	VARIACIÓN 2017 / 2018
Estrato 1	116.859	2.820	2,4%
Estrato 2	546.316	8.416	1,5%
Estrato 3	670.867	12.972	1,9%
Estrato 4	483.001	9.831	2,0%
Estrato 5	168.537	3.754	2,2%
Estrato 6	149.935	2.749	1,8%
TOTAL RESIDENCIAL	2.135.515	40.542	1,9%

EVOLUCIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL / NO PROPIEDAD HORIZONTAL

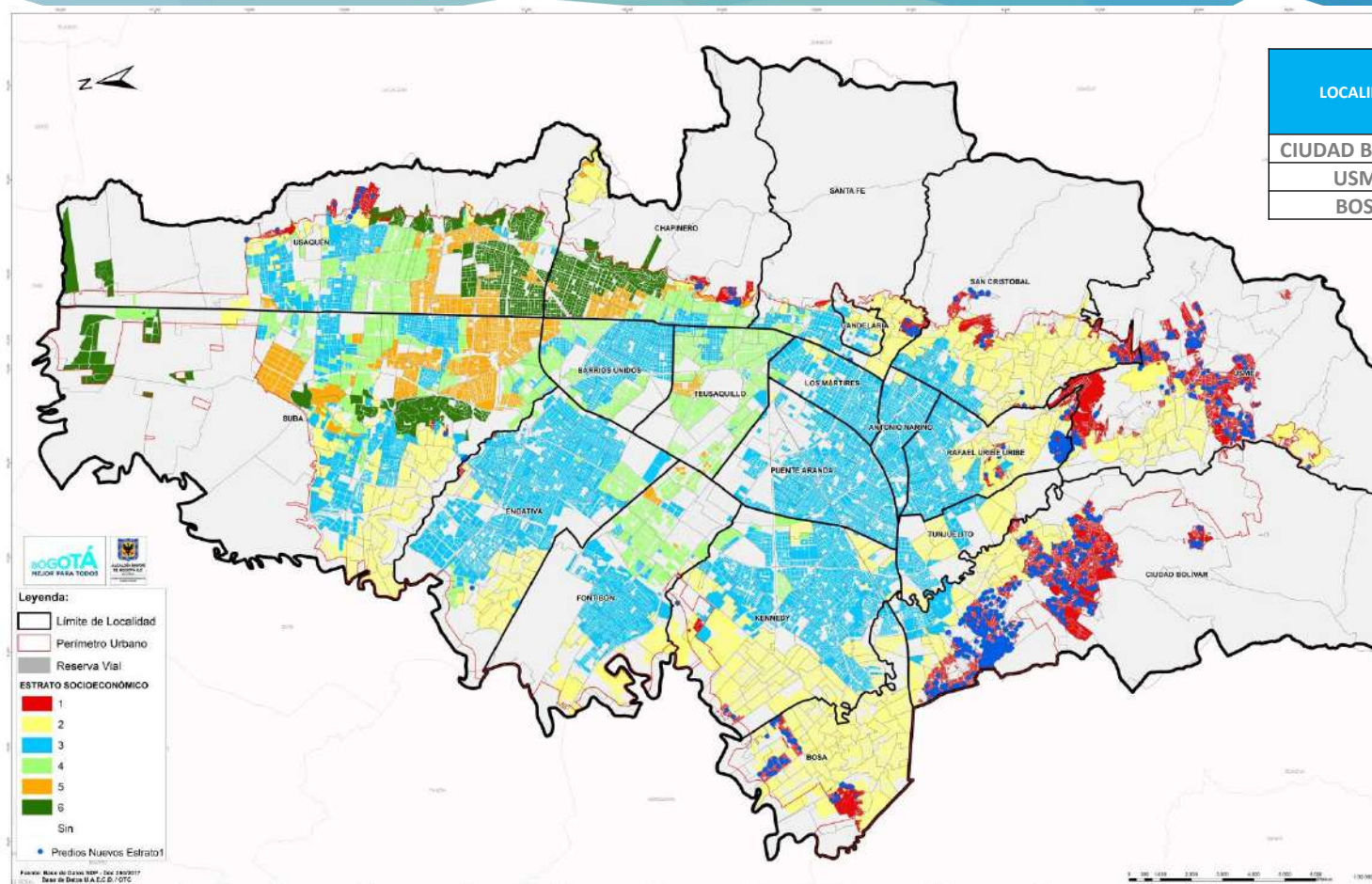
Número de predios PH / NPH
Residenciales



Clase de Predio	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
NPH	667.496	656.022	647.249	635.093	646.682	650.482	640.821	638.082	639.153	639.624	646.883
PH	939.077	1.021.994	1.093.994	1.161.436	1.215.315	1.269.325	1.317.135	1.358.481	1.404.593	1.459.722	1.513.692

DE LOS 116.859 PREDIOS RESIDENCIALES EN ESTRATO 1

2.820 SON PREDIOS NUEVOS

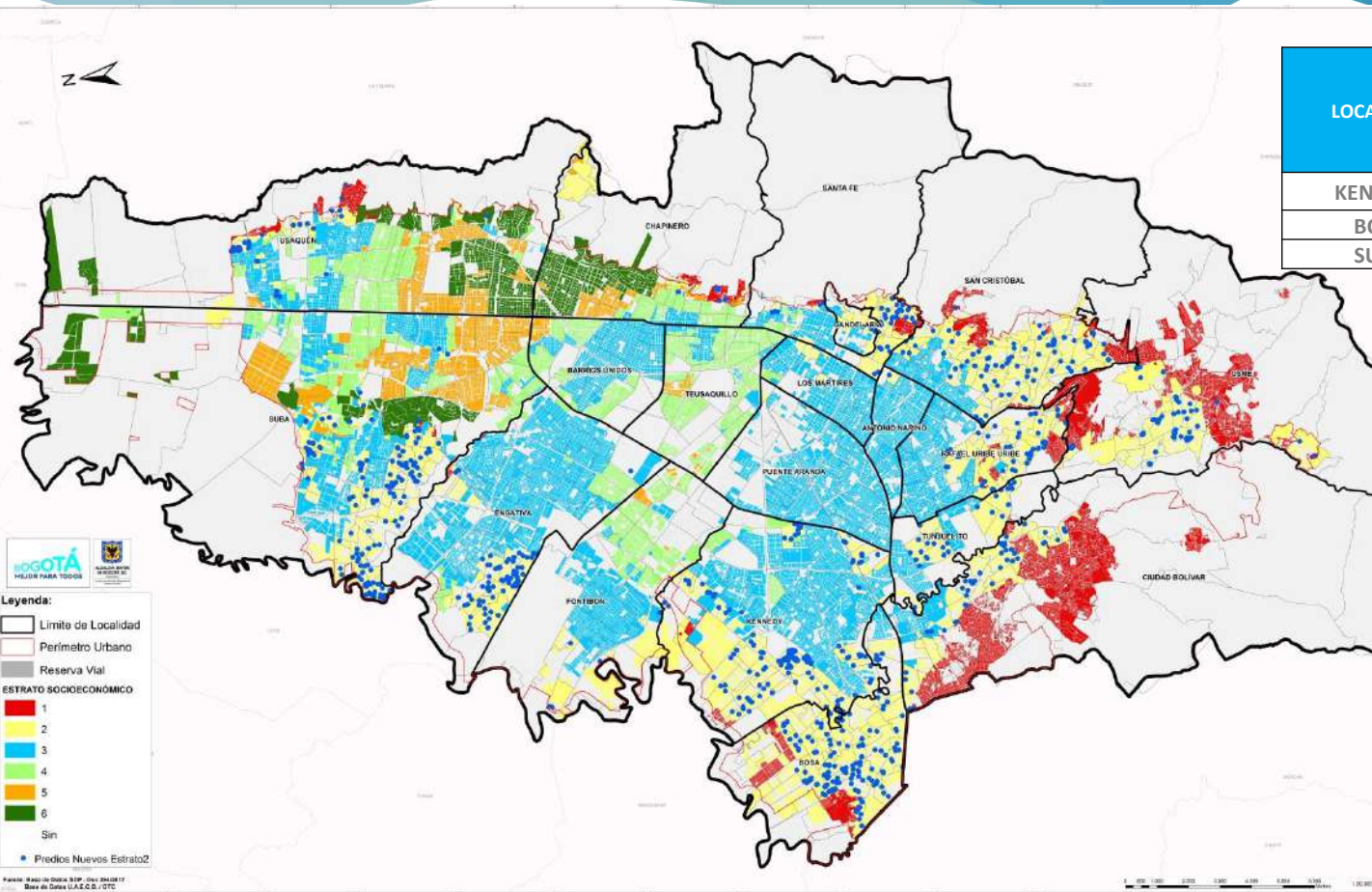


LOCALIDAD	CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS	% PARTICIPACIÓN PREDIOS NUEVOS POR LOCALIDAD
CIUDAD BOLÍVAR	1.017	36,1%
USME	931	33,0%
BOSA	328	11,6%

LOCALIDADES CON MAYOR CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS EN ESTRATO 1

DE LOS 546.316 PREDIOS RESIDENCIALES EN ESTRATO 2

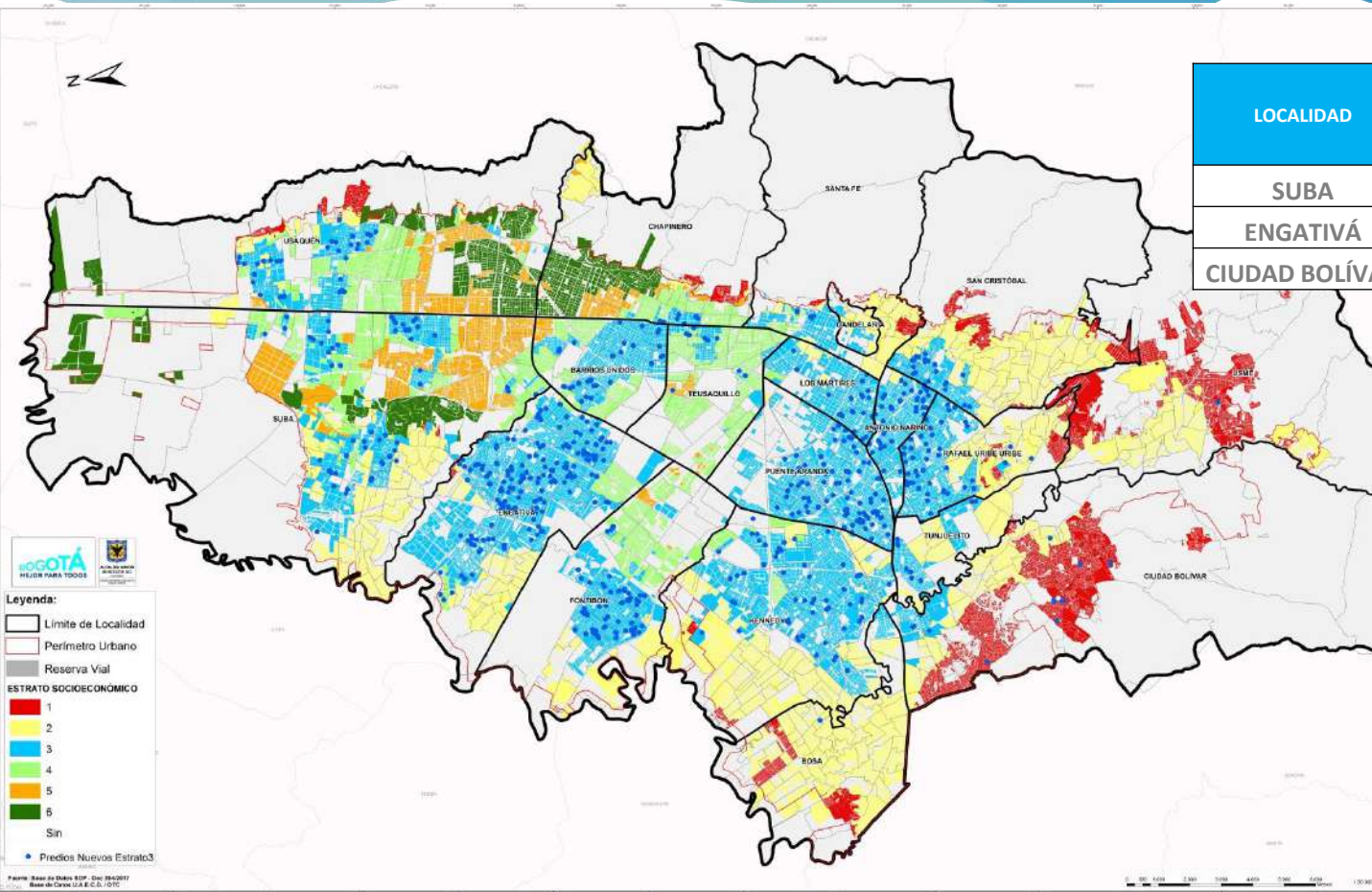
8.416 SON PREDIOS NUEVOS



LOCALIDAD	CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS	% PARTICIPACIÓN PREDIOS NUEVOS POR LOCALIDAD
KENNEDY	2.696	32,0%
BOSA	2.661	31,6%
SUBA	853	10,1%

LOCALIDADES CON MAYOR CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS EN ESTRATO 2

DE LOS 670.867 PREDIOS RESIDENCIALES EN ESTRATO 3 12.972 SON PREDIOS NUEVOS

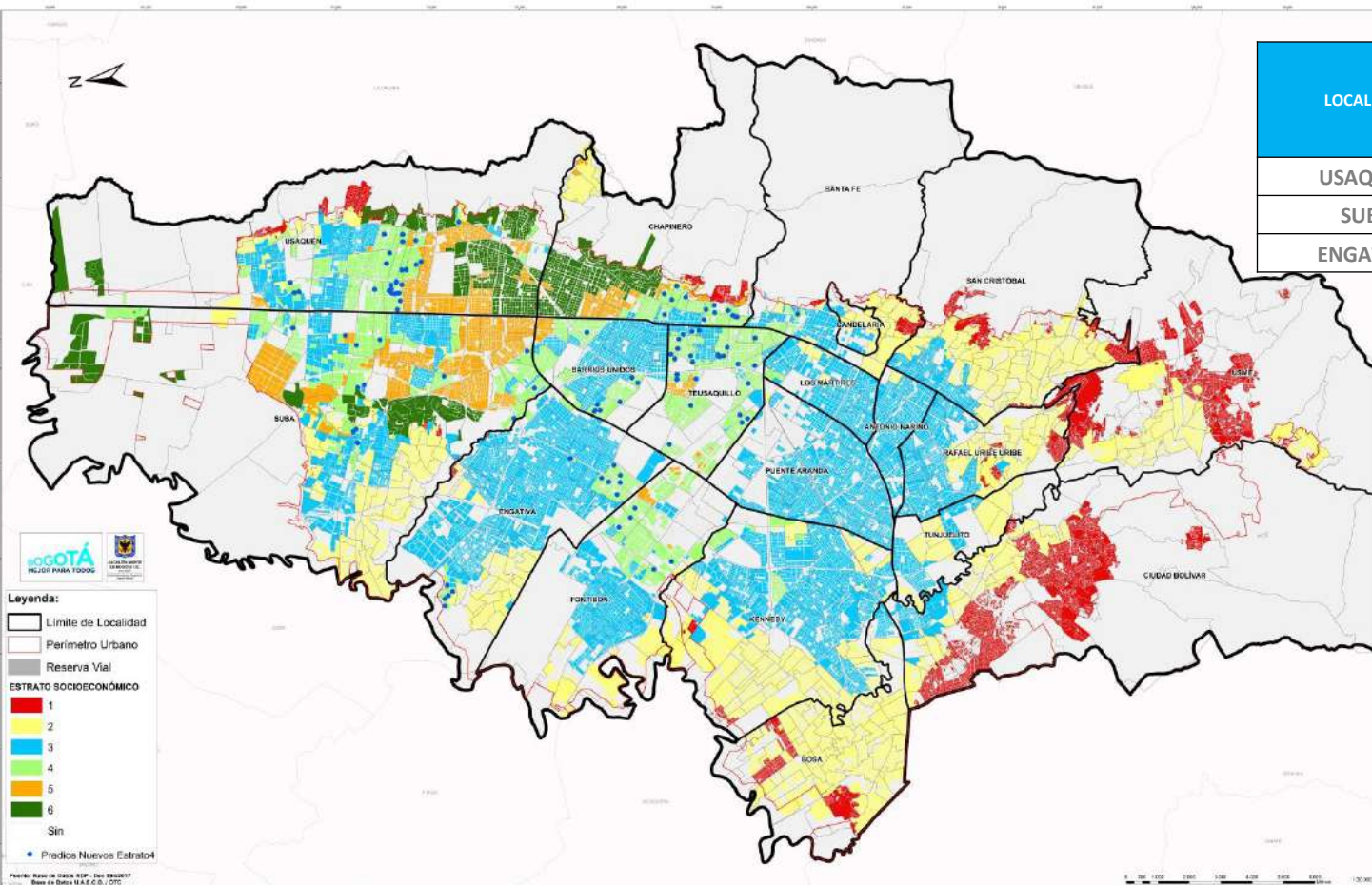


LOCALIDAD	CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS	% PARTICIPACIÓN PREDIOS NUEVOS POR LOCALIDAD
SUBA	2.617	20,2%
ENGATIVÁ	2.243	17,3%
CIUDAD BOLÍVAR	2.057	15,9%

LOCALIDADES CON MAYOR CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS EN ESTRATO 3

DE LOS 483.001 PREDIOS RESIDENCIALES EN ESTRATO 4

9.831 SON PREDIOS NUEVOS



LOCALIDAD	CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS	% PARTICIPACIÓN PREDIOS NUEVOS POR LOCALIDAD
USAQUÉN	3.072	31,2%
SUBA	2.460	25,0%
ENGATIVÁ	1.961	19,9%

LOCALIDADES CON MAYOR CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS EN ESTRATO 4

Leyenda:

- Limite de Localidad
- Perimetro Urbano
- Reserva Vial

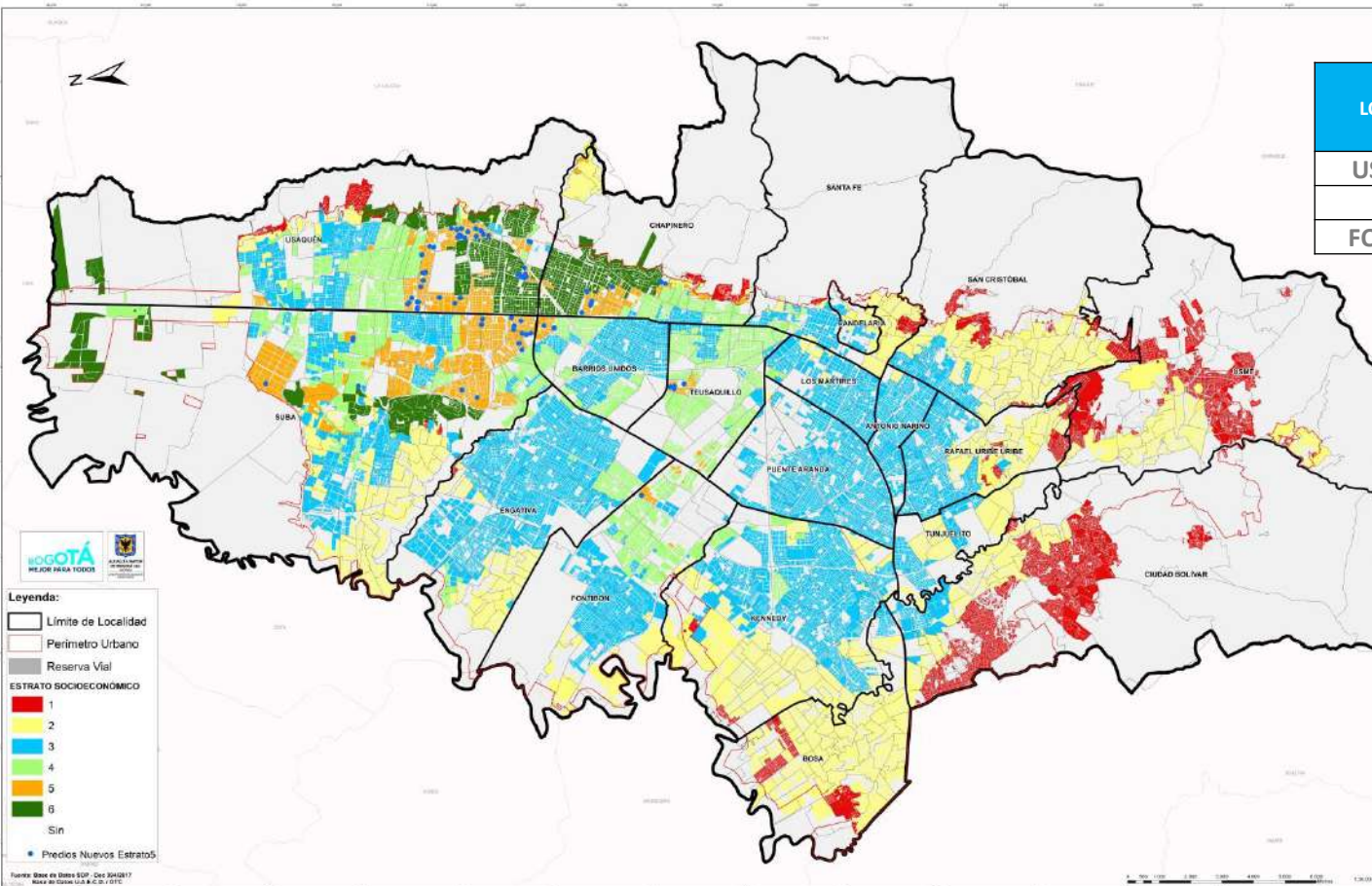
ESTRATO SOCIOECONÓMICO

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- Sin

• Predios Nuevos Estrato 4

Fuente: UAECI. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC, Vigencia 2018.

DE LOS 168.537 PREDIOS RESIDENCIALES EN ESTRATO 5 3.754 SON PREDIOS NUEVOS

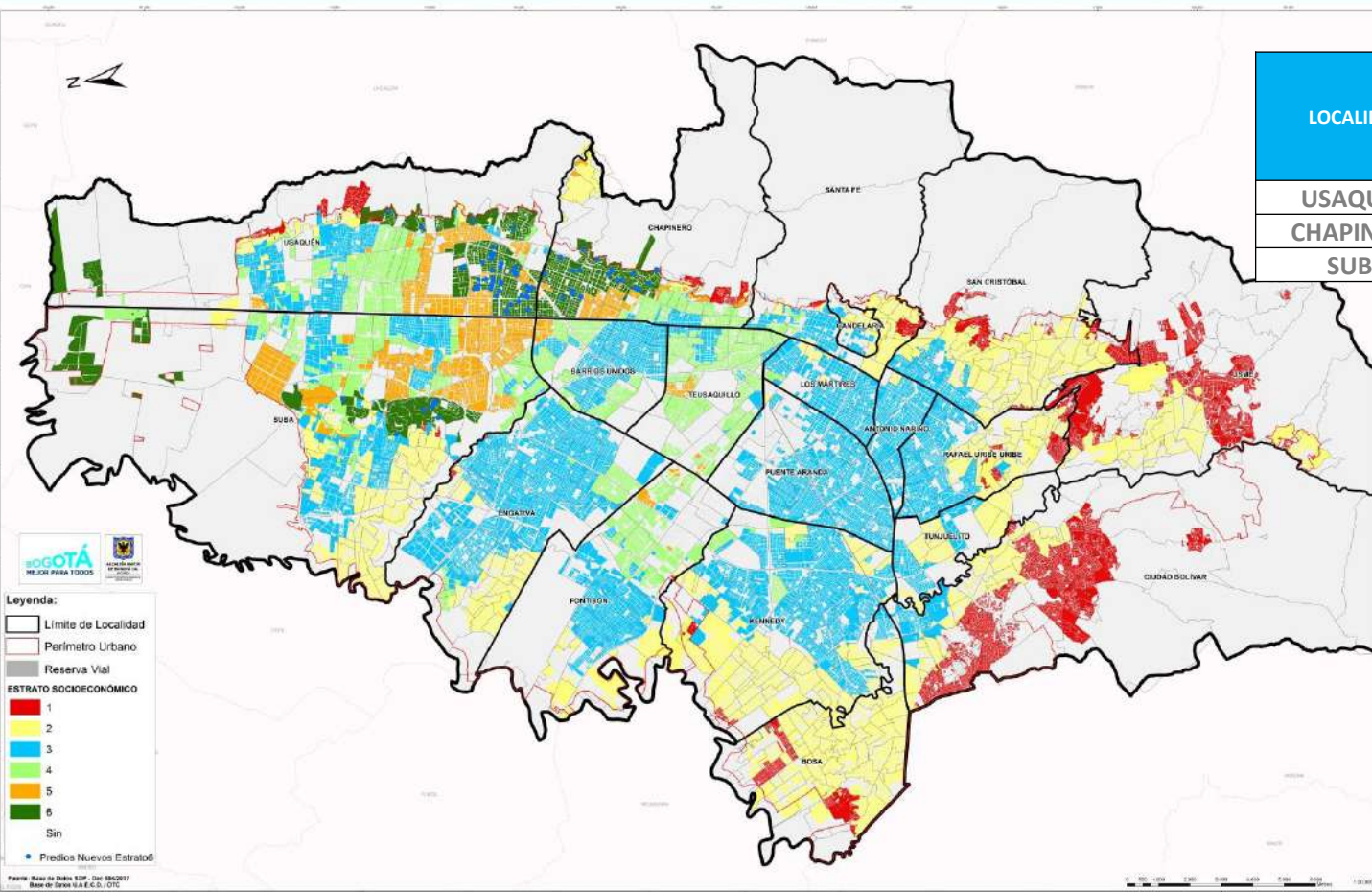


LOCALIDAD	CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS	% PARTICIPACIÓN PREDIOS NUEVOS POR LOCALIDAD
USAQUÉN	1.763	47,0%
SUBA	1.059	28,2%
FONTIBÓN	519	13,8%

**LOCALIDADES CON
MAYOR CANTIDAD DE
PREDIOS NUEVOS EN
ESTRATO 5**

DE LOS 149.935 PREDIOS RESIDENCIALES EN ESTRATO 6

2.749 SON PREDIOS NUEVOS

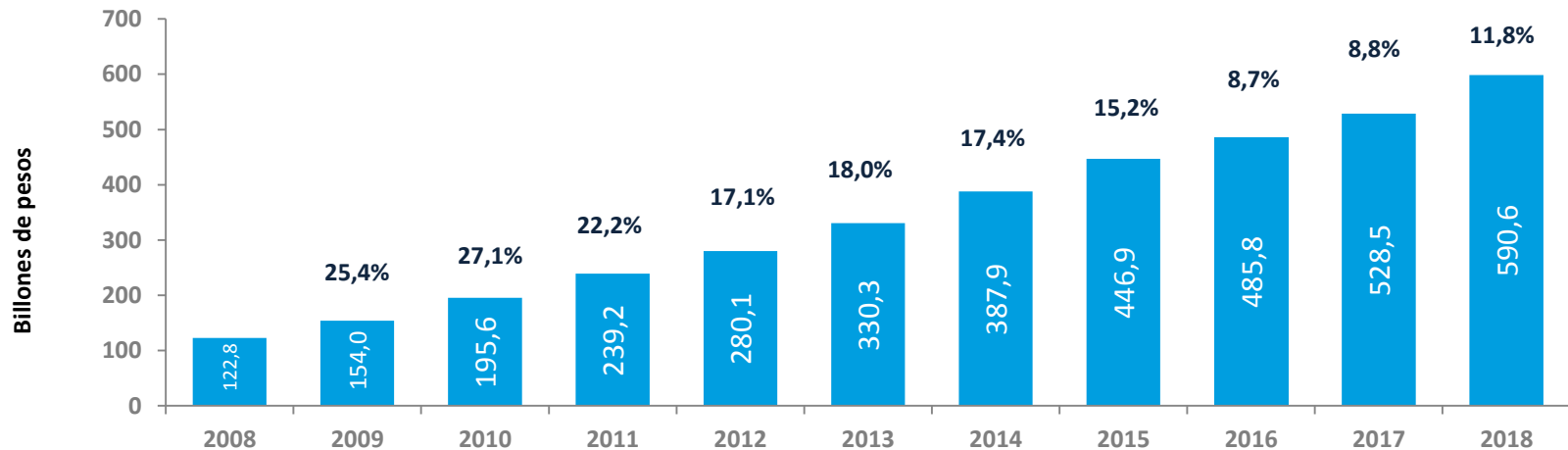


LOCALIDAD	CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS	% PARTICIPACIÓN PREDIOS NUEVOS POR LOCALIDAD
USAQUÉN	1.917	69,7%
CHAPINERO	452	16,4%
SUBA	380	13,8%

LOCALIDADES CON MAYOR CANTIDAD DE PREDIOS NUEVOS EN ESTRATO 6

Fecha: Base de Datos S2P - Dic 19/2017
Base de Datos S.I.A.E.C.O. - C.T.C.

ASÍ CRECE EL VALOR INMOBILIARIO DE BOGOTÁ



Variaciones 2010-2015	2010	2011	DIF 10/11	2012	DIF 11/12	2013	DIF 12/13	2014	DIF 13/14	2015	DIF 14/15	2016	DIF 15/16	2017	DIF 17/16	2018	DIF 18/17
Área total construida	235.220.343	242.997.811	7.777.468	248.509.074	5.511.263	252.537.418	4.028.344	264.484.662	11.947.244	269.840.831	5.356.168	274.089.168	4.248.337	278.421.400	4.332.232	283.240.679	4.819.279
Número de predios	2.140.409	2.213.981	73.572	2.269.252	55.271	2.326.968	57.716	2.384.390	57.422	2.429.238	44.848	2.481.706	52.468	2.543.290	61.584	2.587.226	43.936

Actualizaciones parciales en 2009 y 2010

LOS PREDIOS DE USO INDUSTRIAL FUERON LOS QUE MÁS SE VALORIZARON EN EL AÑO

MEDIANA DE LA VARIACIÓN EN EL AVALÚO COMERCIAL POR USO 2017 – 2018

GRUPO ECONÓMICO	VARIACIÓN 2017 -2018
BODEGAS	10,32%
CLÍNICAS, HOSPITALES, CENTROS MÉDICOS	-1,12%
COMERCIO	7,21%
HOTELES	5,7%
INDUSTRIA	14,34%
OFICINAS	3,47%
OTROS	11,18%
RESIDENCIAL	12,61%
UNIVERSIDADES Y COLEGIOS	-0,62%

Fuente: UAED. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC, Vigencia 2018.

REGISTRO DEL PROCESO DEL CENSO 2017

Variación de áreas construidas por manzana (Conservación - Actualización a 08/11/2017)

UAECD



Aumento en área construida

Disminución en área construida

Variación en área construida

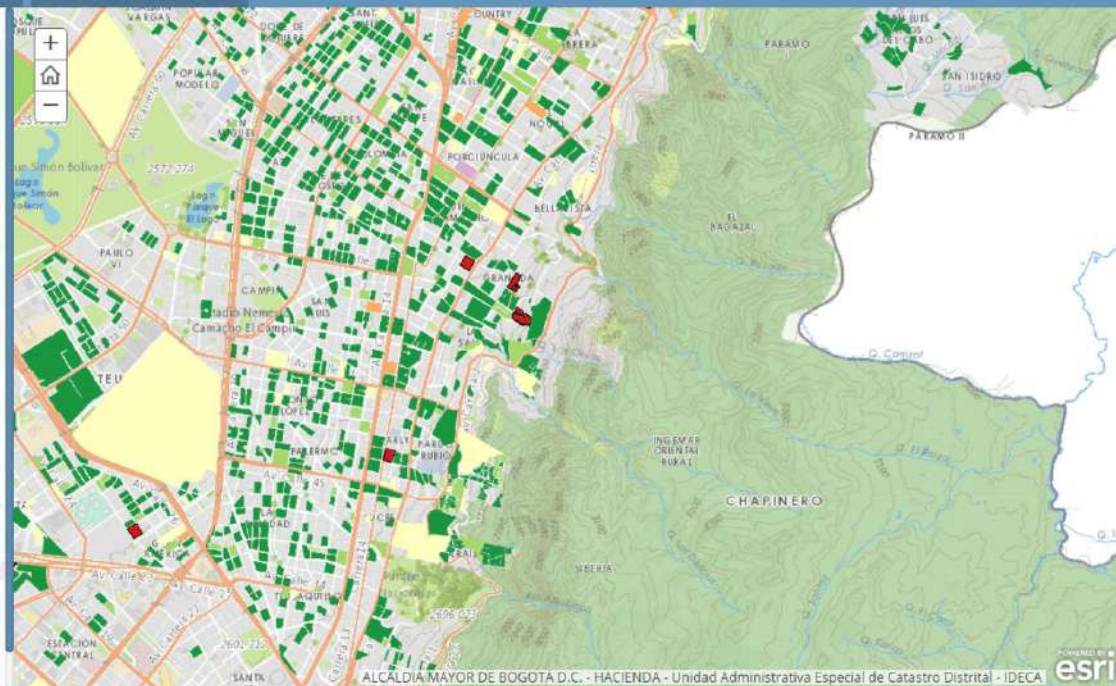
LOCALIDAD	AUMENTO DE ÁREA CONSTRUIDA EN M2 POR M2	UNIDADES PREDIALES
USAQUEN	562.665,6	2345
CHAPINERO	426.074,7	736
SUBA	379.932,8	3744
CIUDAD BOLÍVAR	321.737,1	3948
BOSA	301.942,4	4239
KENNEDY	302.397,0	3525
ENGATIVA	231.096,5	3487
FONTIBÓN	186.774,4	736
BARRIOS UNIDOS	118.196,1	654
PUENTE ARANDA	95.667,3	443
TEUSQUILLO	95.383,5	405
SAN CRISTÓBAL	92.648,4	1178
RAFAEL URIBE URIBE	84.852,7	863
LUSME	74.949,6	1037
SANTA FE	57.485,2	312
LOS MARTIRES	49.022,3	145
ANTONIO NARIÑO	31.267,6	215
TUNJUELITO	23.553,6	214
CANDELARIA	11.487,8	65
SUMAPAZ	140,5	7
Total general	3.450.125,5	26.735

Datos: UAECD

Aumento de área construida en m2

Aumento de área en m2

- 10.001m2 a 70.000m2
- 5.001m2 a 10.000m2
- 1.001m2 a 5.000m2
- 500m2 a 1.000m2
- < 500m2



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - HACIENDA - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - IDECA



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

CONCLUSIONES



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

BOGOTÁ UNA CIUDAD EN CONSTANTE CRECIMIENTO

- El valor catastral de Bogotá es de 590,6 billones de pesos y equivale al 70% del Producto Interno Bruto – PIB de todo Colombia, en 2017.
- El valor catastral aumentó en 11.8%
- El área construida de Bogotá aumentó 4.8 millones de m², alcanzando 283 millones de m² de área construida
- Para la vigencia 2018 se incorporaron 7 millones de metros cuadrados de área construida, equivalente a la localidad de Santa Fe:
 - 3,79 millones de metros cuadrados en predios existentes
 - 3,26 millones de metros cuadrados en predios nuevos
- Las localidades que impulsaron esta dinámica inmobiliaria fueron Suba, Kennedy y Usaquén, dado que tuvieron una mayor construcción de área total. Estas tres corresponden a la tercera parte de la ciudad.
- Catastro Bogotá es una fuente de información de la dinámica de la ciudad y facilita la toma de decisiones en inversión, política pública y privada. Es una de las entidades referentes en materia catastral del país.

- Un buen Catastro refleja en información la realidad inmobiliaria de la ciudad.
- Catastro Bogotá lidera el oficio en el país.
- Bogotá tiene el 15% de los predios y representa el 81% de todo que se actualizó en Colombia durante el 2017.
- La buena información es factor de competitividad: salud fiscal, mejores decisiones, mayor agilidad...
- Y contribuye a la protección de los derechos de propiedad, a través de la información jurídica de los predios.

An aerial photograph of Bogotá, Colombia, showing a dense urban landscape with numerous skyscrapers and a multi-lane highway. The text "¡Gracias!" is overlaid in the center. The word "BOGOTÁ" is visible on the top of a tall skyscraper in the upper right. Other buildings have signs for "TELECOMUNICACIONES" and "Banco de Occidente".

¡Gracias!