



Censo Inmobiliario BOGOTÁ 2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

UAECD
Catastro Bogotá



Introducción.....3

¿Cómo creció Bogotá en los últimos años?.....4

1. Resultados de la implementación de los procesos catastrales vigencia 2025.....5

1.1. Cambios físicos de los predios en Bogotá.....5

1.1.1. Áreas construidas y número de predios.....5

1.1.2. Uso de los predios15

1.1.3. Zona rural.....17

1.2. Cambios en los avalúos catastrales de los predios de Bogotá.....18

1.2.1. Evolución del valor catastral18

1.2.2. Valor catastral por localidades.....19

1.3. Resumen cantidad de predios, área construida y valor catastral.....20

2. Estimación del IVIUR21

2.1. Definición21

2.2. Metodología para la estimación del IVIUR urbano22

2.3. Resultado IVIUR urbano24

2.3.1. Valores comerciales por grupos de usos.....24

2.3.2. IVIUR residencial por estratos.....25

3. Resultados por localidades26

Localidad 01 – Usaquén.....27

Localidad 02 – Chapinero28

Localidad 03 – Santa Fe.....29

Localidad 04 – San Cristóbal.....30

Localidad 05 – Usme.....31

Localidad 06 – Tunjuelito32

Localidad 07 – Bosa.33

Localidad 08 – Kennedy.....34



Localidad 09 - Fontibón.....	35
Localidad 10 – Engativá.....	36
Localidad 11 – Suba.....	37
Localidad 12 - Barrios Unidos	38
Localidad 13 - Teusaquillo.....	39
Localidad 14 - Los Mártires.....	40
Localidad 15 - Antonio Nariño.....	41
Localidad 16 - Puente Aranda.....	42
Localidad 17 - La Candelaria	43
Localidad 18 - Rafael Uribe Uribe.....	44
Localidad 19 - Ciudad Bolívar.....	45
Localidad 20 – Sumapaz	46

Metodología de la actualización catastral.....	47
Componente físico.....	49
Componente jurídico.....	53
Componente económico.....	54

Conclusiones.....	58
Bibliografía.....	60
Índice de ilustraciones.....	61
Índice de tablas.....	62
Índice de mapas.....	63



Introducción

El censo inmobiliario 2025 es el resultado de la aplicación de un compendio de técnicas de recolección y análisis de información de vanguardia que permiten obtener una representación anual de la realidad inmobiliaria de la ciudad en cuanto a su valor, sus áreas construidas y su distribución territorial.

Cada año, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Bogotá (UAECD) renueva el inventario predial en sus tres componentes: en el físico, identifica e incorpora los cambios en áreas de terreno y construcción, calificación, usos, que son detectados a partir de bases de datos propias y secundarias, entre estas, las de empresas prestadoras de servicios públicos, licencias de construcción, Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), Cámara de Comercio de Bogotá (CCB), Camacol Bogotá Cundinamarca (Camacol), Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), entre otras.

En el aspecto jurídico, mantiene actualizada la relación propietario-poseedor-inmueble. Y, en el aspecto económico estima el valor comercial de los inmuebles que es determinado a partir de la investigación y análisis del mercado inmobiliario, del cual se obtiene el correspondiente avalúo catastral.

En este último año, buscando mayor eficiencia en los procesos, la UAECD introdujo el aprovechamiento de imágenes de satélite con la finalidad de ratificar los cambios físicos de los predios, mediante tecnologías LiDAR. Por otro lado, para mejorar el procesamiento de la información, se logró la automatización de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y los destinos catastrales mediante la aplicación de técnicas de analítica de datos. De igual manera, se orientaron esfuerzos para lograr una mayor interoperabilidad con la SNR.

Como parte de la innovación en los procesos, con la actualización catastral colaborativa, se abrió el camino para involucrar aún más a la ciudadanía propietaria quienes ahora pueden informar y confirmar las modificaciones de sus predios a través de un servicio web.

En la entidad se realizan esfuerzos continuos para que el censo inmobiliario siga siendo la herramienta más confiable para la toma de decisiones respecto a la realidad inmobiliaria en Bogotá.

¿Cómo creció Bogotá en los últimos años?





1. Resultados de la implementación de los procesos catastrales vigencia 2025

Para esta vigencia el área construida de la ciudad totaliza 307 millones de metros cuadrados, con un incremento neto de 4,09 millones. En términos de unidades, la ciudad tiene 2.890.251 predios, de estos el 98 % se ubica en suelo urbano.

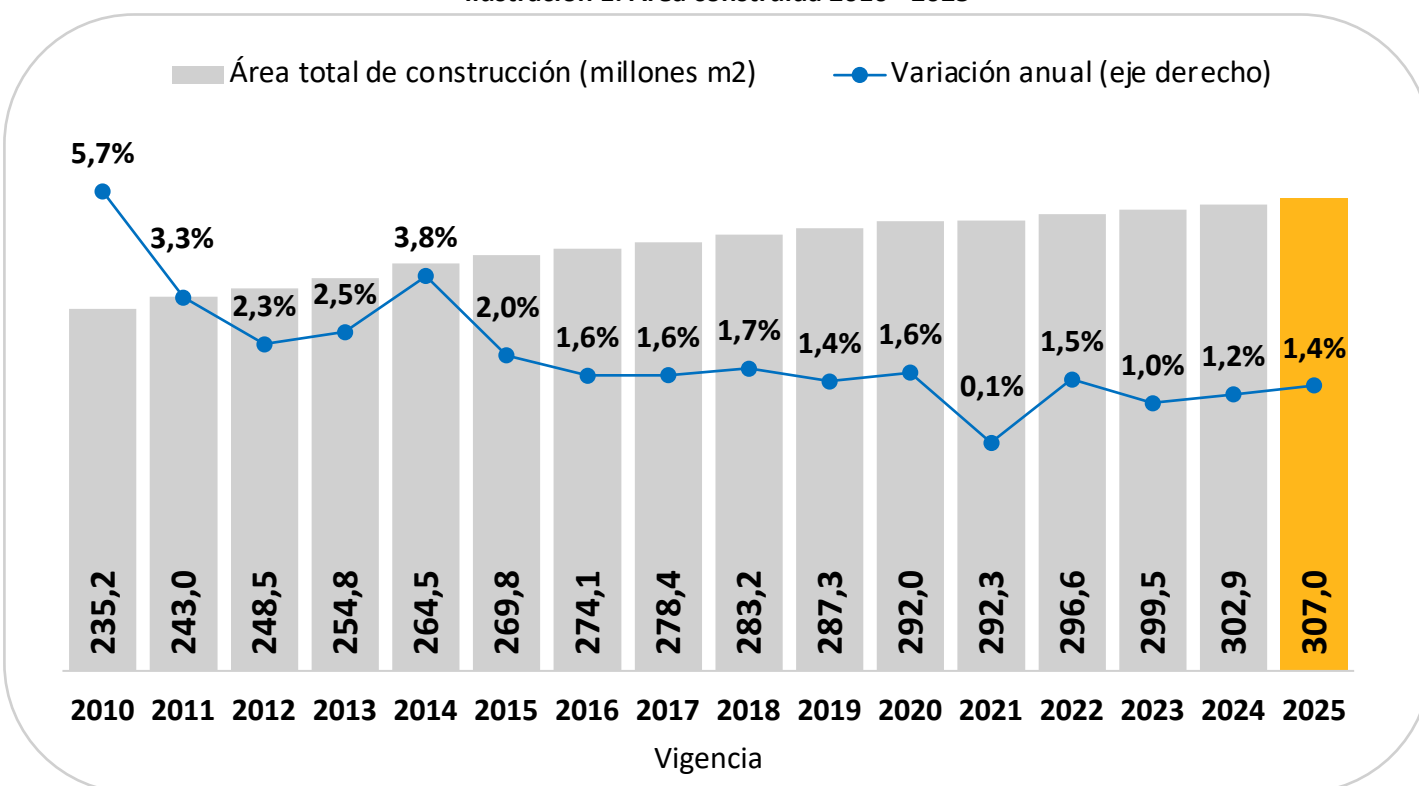
En términos de unidades, el inventario de la ciudad creció 2,6 % frente al año. Con la renovación de la base catastral en el 2023, fueron integrados al inventario de la ciudad 75.258 nuevos predios, mayoritariamente residenciales y en estratos 2, 3 y 4 .

1.1 Cambios físicos de los predios en Bogotá

1.1.1 Áreas construidas y número de predios

Como se observa en la Ilustración 1, para el último año el área construida de la ciudad es de 307 millones de metros cuadrados, con una variación equivalente de 1,4 % frente al año anterior.

Ilustración 1. Área construida 2010 - 2025



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

El área neta incorporada al inventario catastral de la ciudad para la vigencia 2025 es de 4.090.871 m², obtenida de descontar de los 5.777.327 m² de área incorporada por construcciones o ampliaciones, el área correspondiente a demoliciones o englobe de predios de 1.686.456 m². Ver Tabla 1.

Tabla 1. Área construida incorporada versus área disminuida, 2025

Clasificación	Área construida (m ²)
Aumento de área incorporada por predios existentes	2.372.223
Aumento de área por predios incorporados	3.405.104
Total área incorporada	5.777.327
Disminución de área construida predios existentes	327.097
Disminución de área construida por predios borrados	1.359.359
Total de disminución de área (demolición o englobe)	1.686.456
Total área neta incorporada vigencia 2025	4.090.871

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Los predios de la zona urbana tienen una participación de 98 % en el área total construida de ciudad, mientras que los predios del área rural y los del área rural con características urbanas representan el 2 % restante, ver Tabla 2. En términos absolutos, frente al año anterior, la zona urbana registró 3.863.805 m² más, la zona rural 28.541 m² más y la zona rural con características urbanas 198.524 m².

Tabla 2. Área total construida según clase de suelo y participación porcentual, 2024 - 2025

Zona	Área construida (m ²) 2024	Área construida (m ²) 2025	Diferencia absoluta (m ²)	Participación 2024	Participación 2025
Urbana	296.976.003	300.839.808	3.863.805	98 %	98 %
Rural con características urbanas	2.783.612	2.982.136	198.524	0,9 %	1 %
Rural	3.137.360	3.165.902	28.541	1 %	1 %
Total	302.896.976	306.987.846	4.090.871	100 %	100 %

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

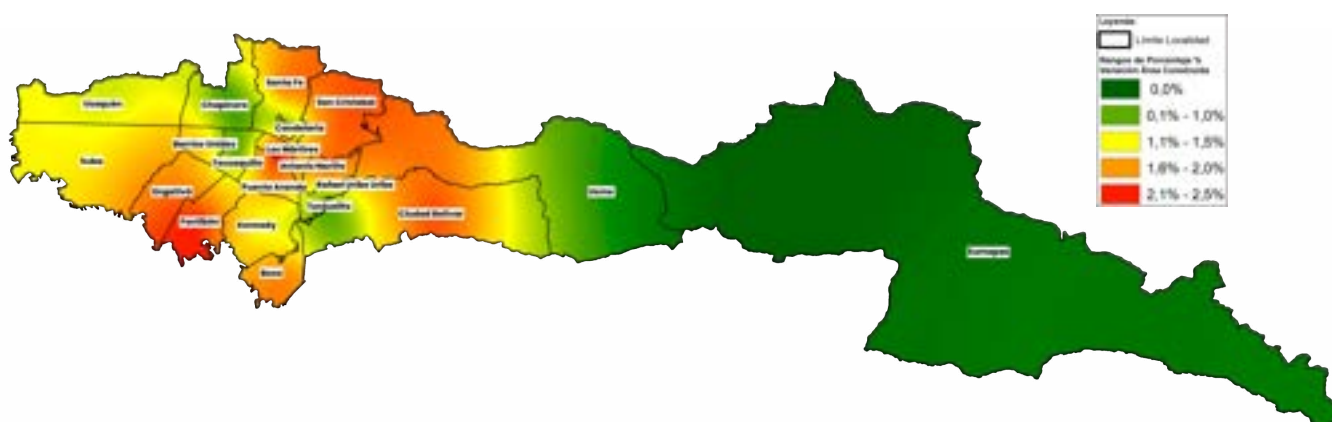
Las localidades de Suba, Kennedy y Usaquén son las de mayor tamaño en términos de área construida. En comparación con el área construida del año anterior, Los Mártires, Fontibón y Ciudad Bolívar, con porcentajes de 2,2 %, 2,1 % y 2,0 %, respectivamente, son las tres localidades que registraron las mayores variaciones en área.

Tabla 3. Área construida por localidad y variación anual 2025 - 2024

No.	Localidad	Área de construcción (m ²) 2025	Variación 2025 - 2024
1	Usaquén	28.774.692,4	0,9 %
2	Chapinero	16.266.991,6	0,3 %
3	Santa Fe	7.293.875,6	1,7 %
4	San Cristóbal	12.501.040,7	2,0 %
5	Usme	10.336.008,4	0,6 %
6	Tunjuelito	6.493.676,5	0,4 %
7	Bosa	18.736.287,7	1,7 %
8	Kennedy	33.280.411,0	1,0 %
9	Fontibón	22.309.771,8	2,1 %
10	Engativá	28.332.298,2	1,9 %
11	Suba	42.166.748,6	1,1 %
12	Barrios Unidos	9.709.220,9	1,3 %
13	Teusaquillo	10.294.230,7	0,4 %
14	Los Mártires	6.649.099,8	2,2 %
15	Antonio Nariño	4.858.181,8	1,5 %
16	Puente Aranda	15.960.509,9	1,8 %
17	La Candelaria	2.604.612,5	0,6 %
18	Rafael Uribe Uribe	12.714.322,7	1,8 %
19	Ciudad Bolívar	17.567.083,5	2,0 %
20	Sumapaz	138.781,9	-0,1 %

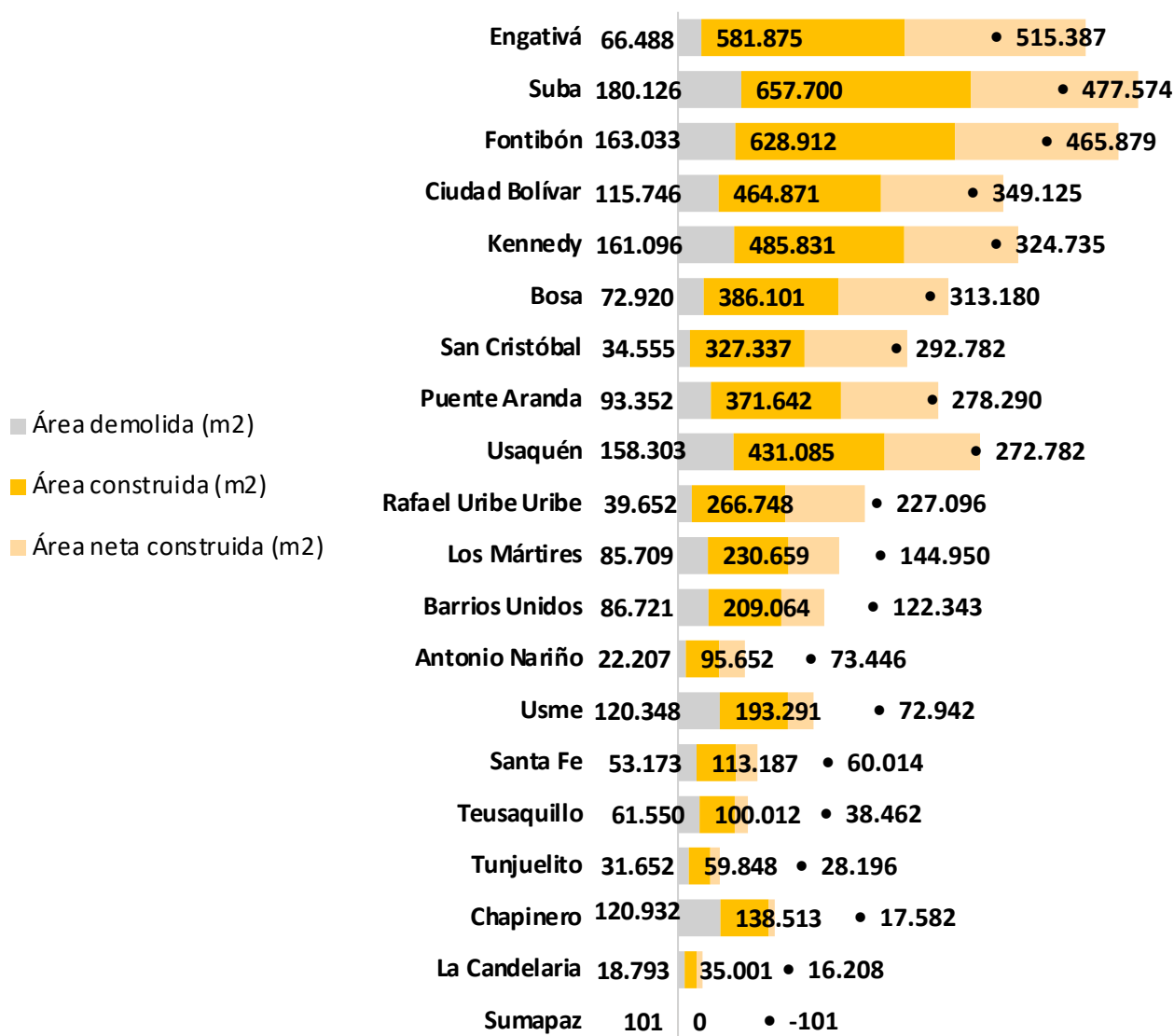
Fuente: UAEC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Mapa 1. Mapa de calor variación área construida 2025 - 2024



Las localidades con los mayores aumentos netos del área construida en términos absolutos, es decir la resta entre el área construida y el área demolida fueron: Engativá, Suba y Fontibón con incrementos netos del orden de +515.387 m², +477.574 m², y +465.879 m², respectivamente.

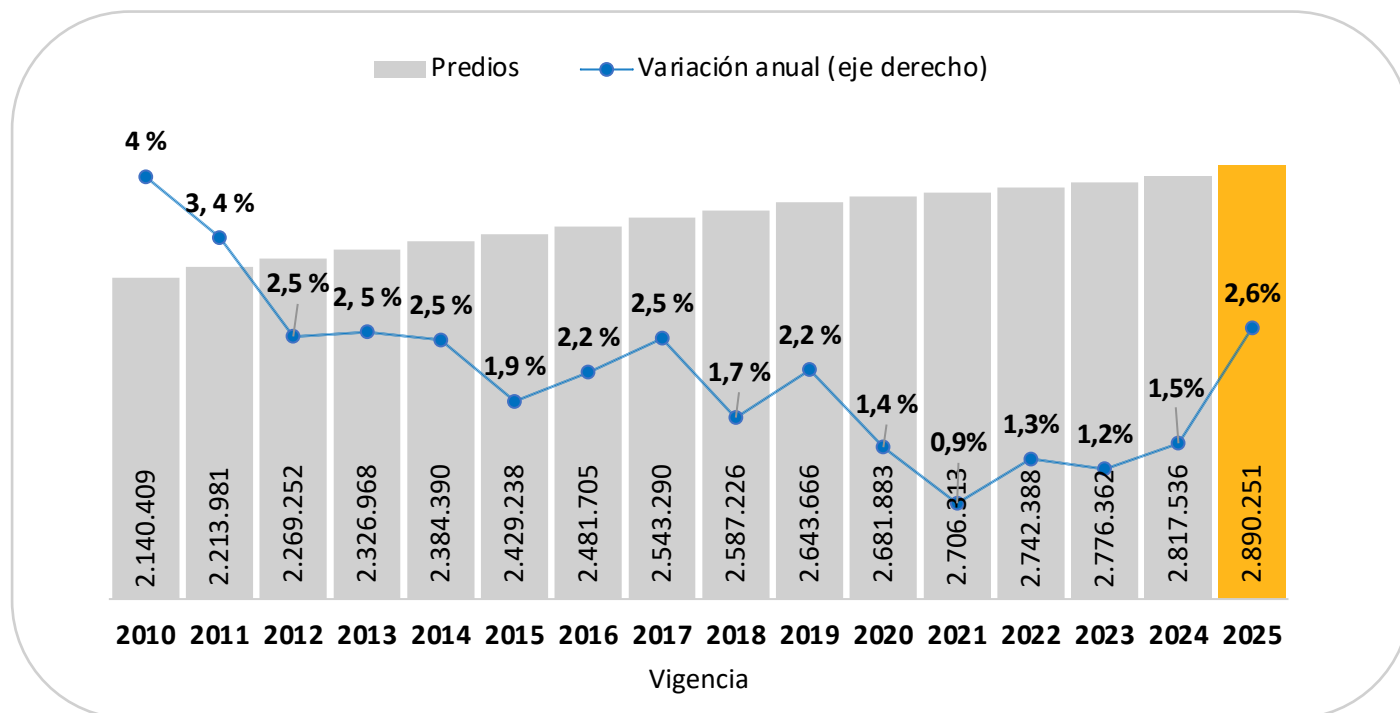
Ilustración 2. Área construida, demolida y diferencia absoluta, 2025



Fuente: UAECDD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

La base predial de la ciudad cuenta con un total de 2.890.251 predios (Ilustración 3), con un incremento neto de 72.715 predios frente a 2024, es decir una variación anual equivalente de 2,6 %, señalando el mayor incremento de los últimos 10 años.

Ilustración 3. Cantidad de predios en la base catastral 2010 - 2025



Fuente: UAEC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Mientras en el área urbana la incorporación de predios nuevos fue de 69.751 predios, en el área rural fue de tan solo 306 predios y de 2.658 predios rurales con características urbanas. Como se puede ver en la Tabla 4 las participaciones de los predios según tipo de suelo permanecen con mínimas variaciones entre los años 2024 y 2025.

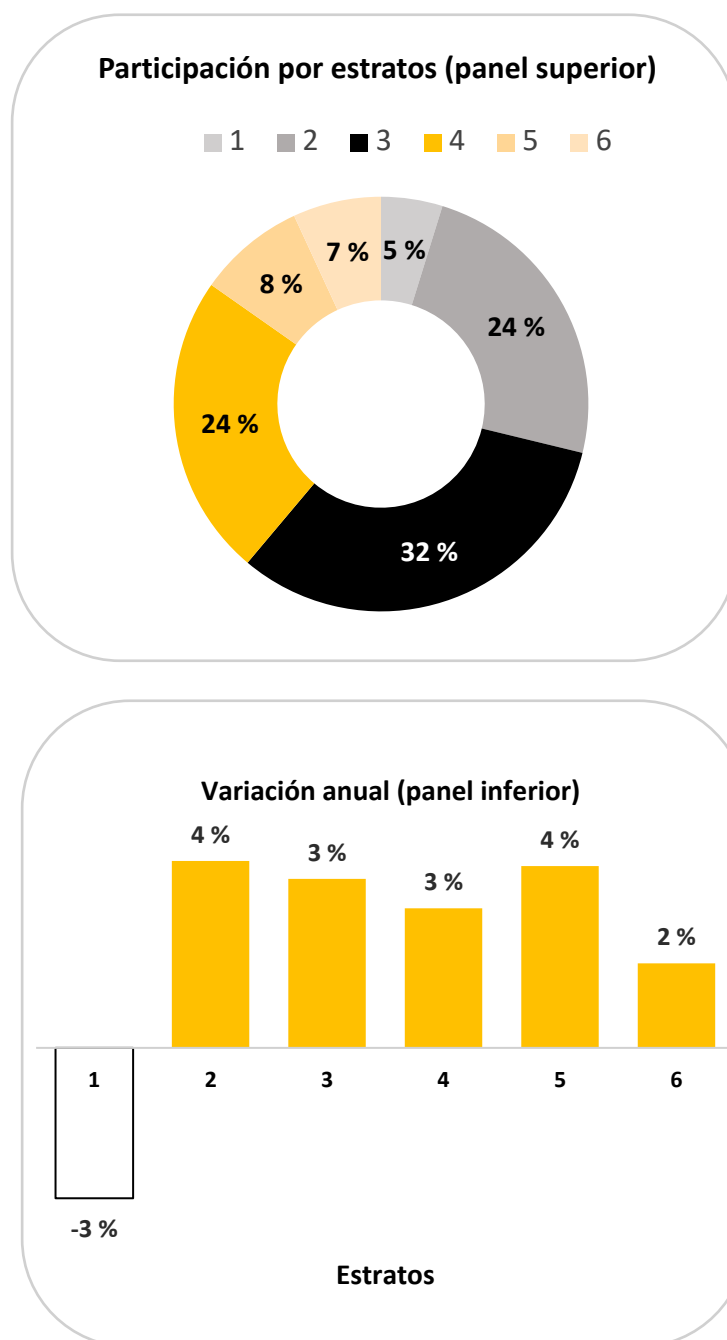
Tabla 4. Cantidad de predios según clase de suelo y participación porcentual 2024 - 2025

Zona	Cantidad de predios 2024	Cantidad de predios 2025	Diferencia	Participación 2024	Participación 2025
Urbanos	2.756.833	2.826.584	69.751	97,8 %	97,8 %
Rurales con características urbanas	44.190	46.848	2.658	1,6 %	1,6 %
Rurales	16.513	16.819	306	0,6 %	0,6 %
Total	2.817.536	2.890.251	72.715	100 %	100 %

Fuente: UAEC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

De los 2.367.526 predios residenciales de la ciudad para la vigencia 2025, se identifica que el 80 % de los predios se concentra en los estratos 2, 3 y 4 (ver panel superior); al comparar frente al año anterior, todos los estratos presentaron variaciones positivas (ver panel inferior), excepto el estrato 1, el cual tuvo una variación de -3 %. Ver Ilustración 4.

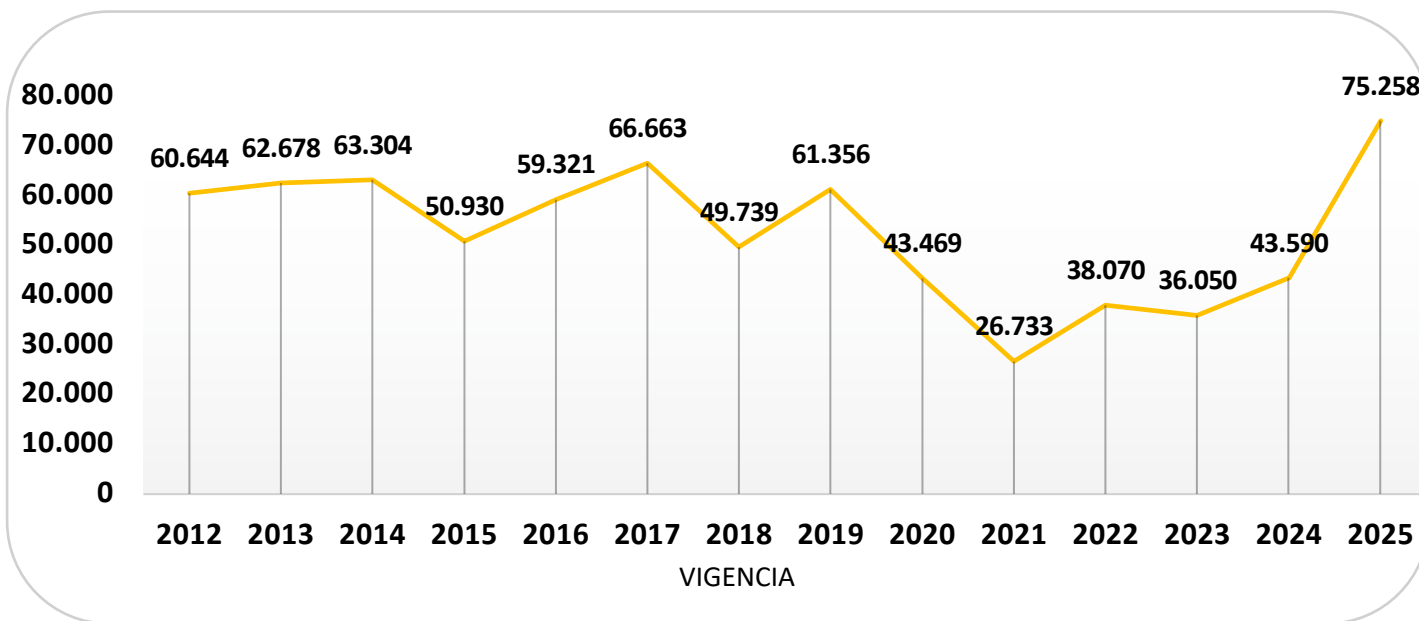
Ilustración 4. Participación de los predios urbanos residenciales por estrato y variación anual 2025 - 2024



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Como se observa en la Ilustración 5, en el último año fueron incorporados 75.258 predios, sin descontar predios borrados por demolición o englobe. De este total, el 91,8 % corresponde a predios residenciales, incluyendo depósitos y parqueaderos asociados a inmuebles residenciales.

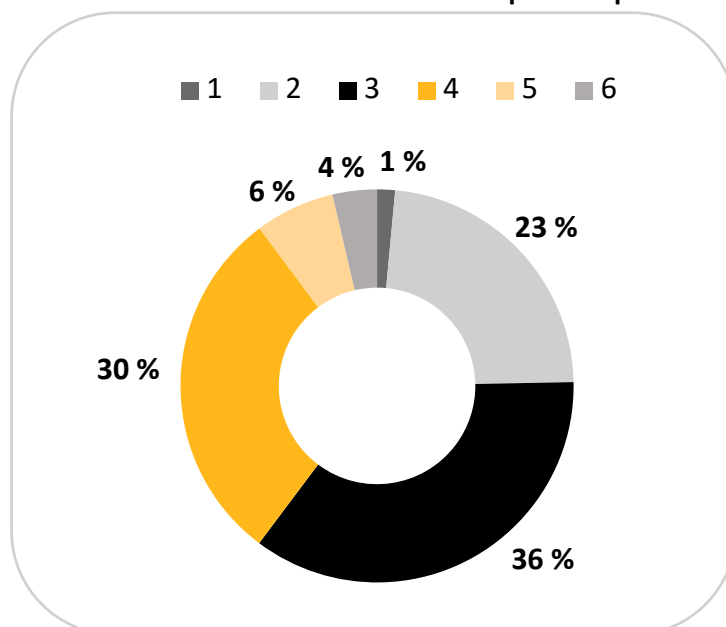
Ilustración 5. Cantidad de predios incorporados 2012 - 2025



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

El gráfico circular muestra que un poco más del 88 % de los predios residenciales incorporados al inventario en 2025 corresponden a estratos 2, 3 y 4.

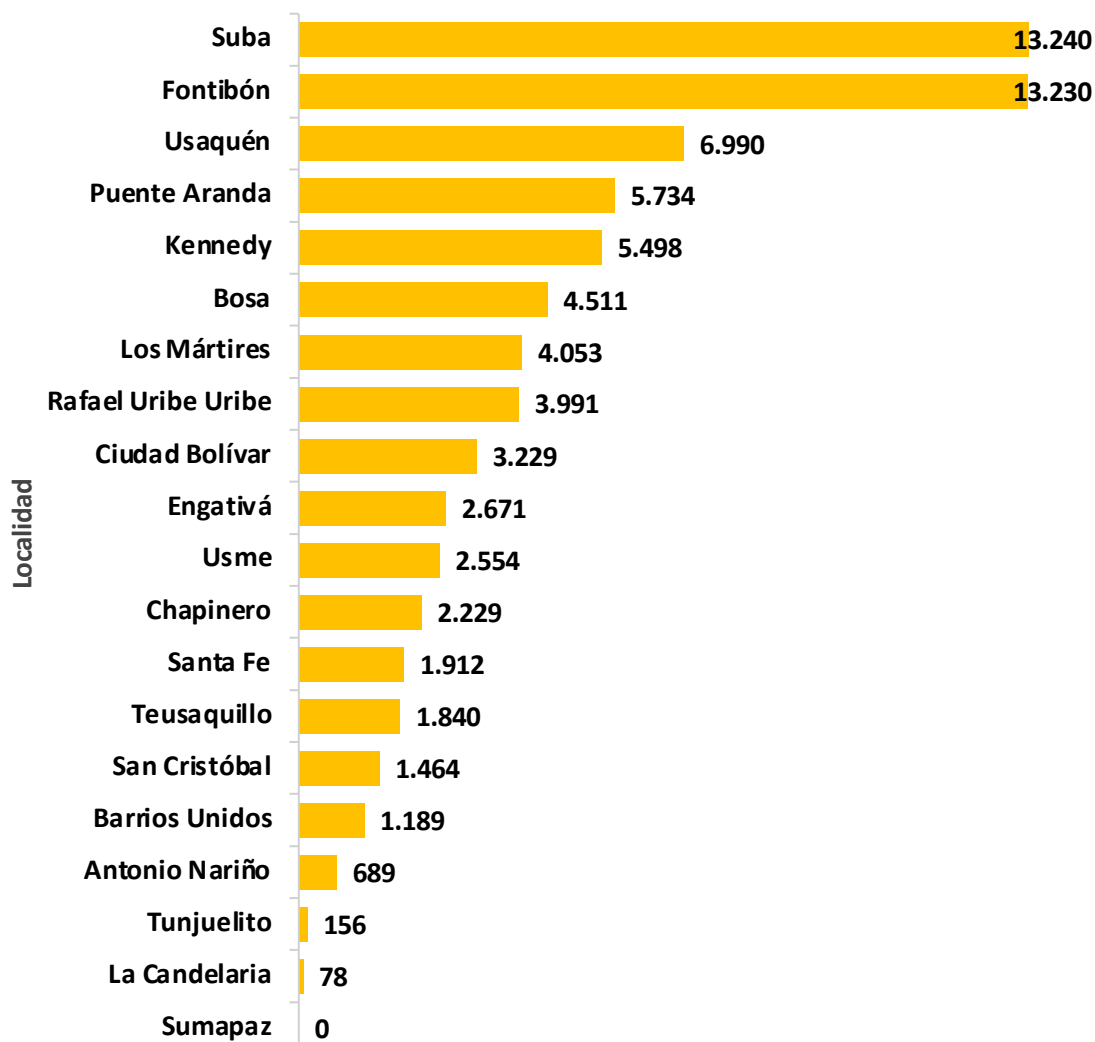
Ilustración 6. Predios urbanos residenciales incorporados por estrato, 2025



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

De los 75.258 predios incorporados para la vigencia 2025, el 59,4 % se ubican en las localidades de Suba, Fontibón, Usaquén, Puente Aranda y Kennedy. En contraste, Sumapaz, La Candelaria y Tunjuelito fueron las localidades con menor cantidad de predios incorporados. Ver Ilustración 7.

Ilustración 7. Predios incorporados por localidades 2025



Fuente: UAEC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

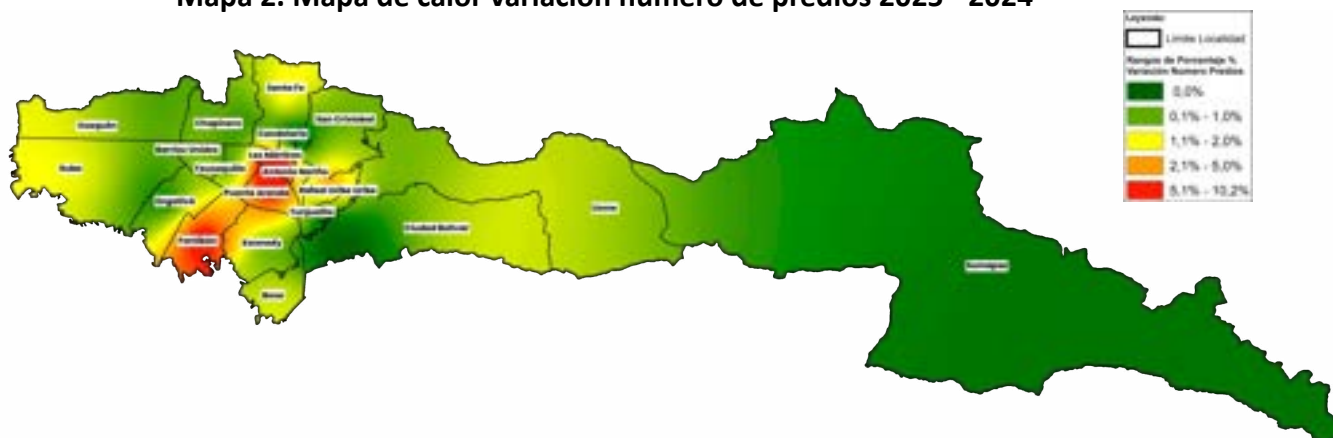
Las localidades que cuentan con mayor cantidad de predios en su orden son: Suba, Usaquén y Kennedy Ver Tabla 5. Al comparar frente a lo registrado un año atrás, las localidades con mayor variación fueron Los Mártires, Puente Aranda y Fontibón, con porcentajes de 10,1 %, 7,5 % y 7,4 % respectivamente.

Tabla 5. Cantidad total predios por localidad y variación anual 2025 - 2024

No.	Localidad	Predios 2025	Variación 2025 - 2024
1	Usaquén	390.461	1,7 %
2	Chapinero	187.770	1,2 %
3	Santa Fe	73.288	2,8 %
4	San Cristóbal	95.341	1,4 %
5	Usme	98.065	2,5 %
6	Tunjuelito	34.173	0,4 %
7	Bosa	178.067	2,4 %
8	Kennedy	304.970	1,8 %
9	Fontibón	191.947	7,4 %
10	Engativá	239.653	1,0 %
11	Suba	526.065	2,5 %
12	Barrios Unidos	62.487	1,7 %
13	Teusaquillo	93.028	1,9 %
14	Los Mártires	43.183	10,1 %
15	Antonio Nariño	25.486	2,5 %
16	Puente Aranda	80.703	7,5 %
17	La Candelaria	15.329	0,4 %
18	Rafael Uribe Uribe	87.691	4,6 %
19	Ciudad Bolívar	160.738	1,9 %
20	Sumapaz	1.806	-0,1 %

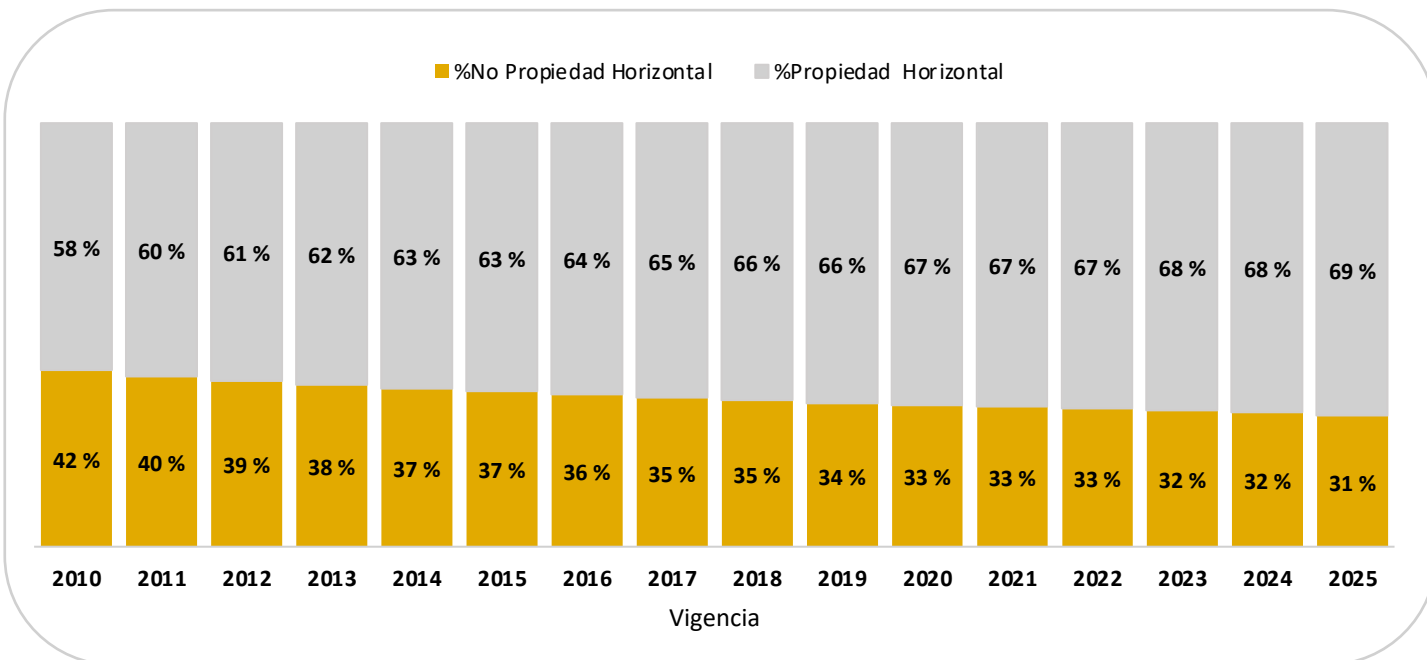
Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Mapa 2. Mapa de calor variación número de predios 2025 - 2024



Los predios en régimen de propiedad horizontal en el último año ascienden a 69,0 %, en tanto que el 31 % son predios en **No Propiedad Horizontal**. Ver Ilustración 8.

Ilustración 8. Participación de los predios por régimen de propiedad, vigencias 2010 - 2025



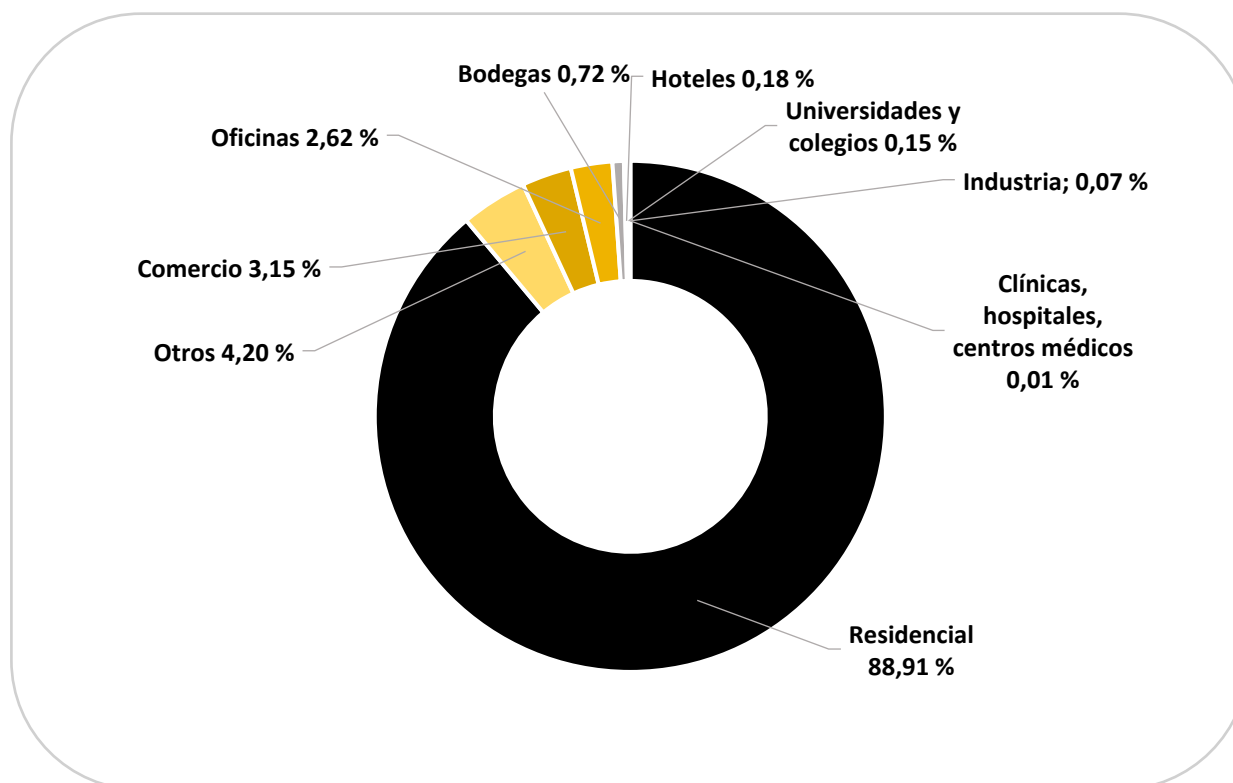
Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.



1.1.2 Uso de los predios

En términos de predios, se encuentra que la mayor participación corresponde al uso residencial con el 88,91 %, seguido de otros con el 4,20 %, comercio con el 3,15 % y oficina con el 2,62 %. Ver Ilustración 10.

Ilustración 9. Participación de los predios urbanos por uso predominante 2025



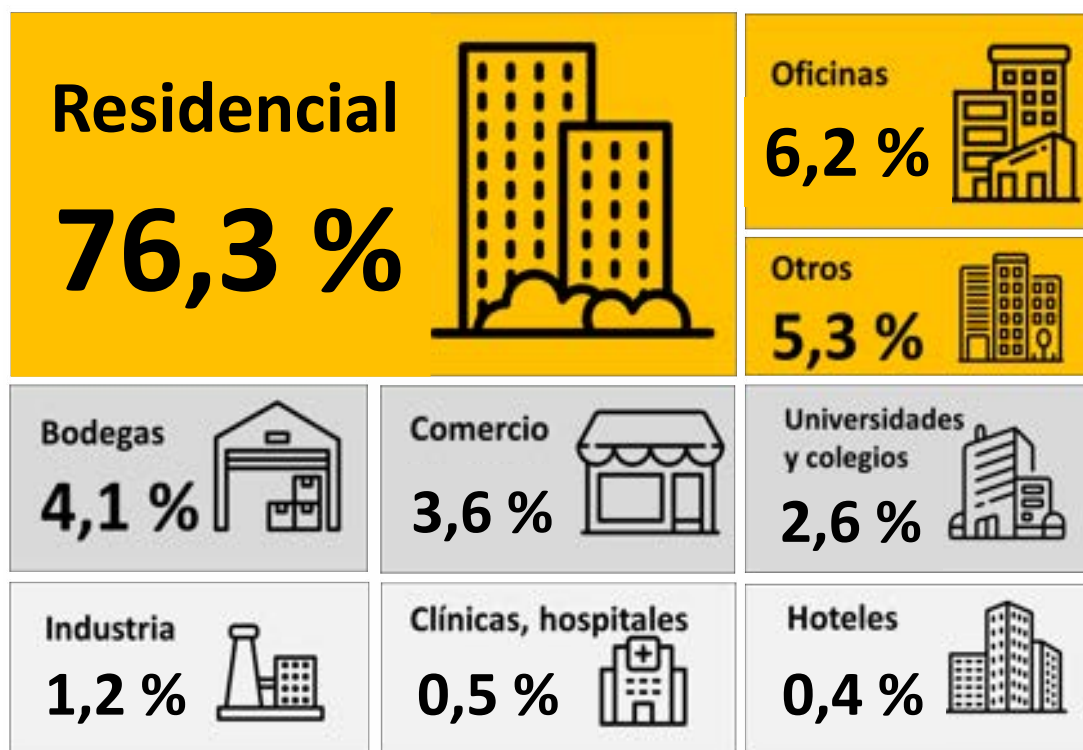
Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.



1.1.2 Uso de los predios

Con base en el área construida de los predios urbanos, se encuentra que la mayor participación corresponde al uso residencial con el 76,3 %, seguido de oficinas con el 6,2 %, otros con el 5,3 % y bodegas con el 4,1 %.

Ilustración 9. Área construida y participación por uso predominante en los predios urbanos de la ciudad 2025
(Total área 2025=300.839.808 m²)



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.



1.1.3. Zona rural

La dinámica del territorio rural fue más fuerte en las zonas con características urbanas, donde se agregó al inventario de la ciudad in total de 2.658 predios en 198.524 m² de área construida; en el territorio eminentemente rural, fueron incorporados 306 predios en 28.541 m² de área construida. Ver Tabla 6.

Tabla 6. Cantidad de predios y área construida, m² para la zona rural 2024 - 2025

Zona	Predios 2024	Área construida (m ²) 2024	Predios 2025	Área construida (m ²) 2025
Rural	16.513	3.137.360	16.819	3.165.902
Rural con características urbanas	44.190	2.783.612	46.848	2.982.136
Total	60.703	5.920.973	63.667	6.148.038

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.



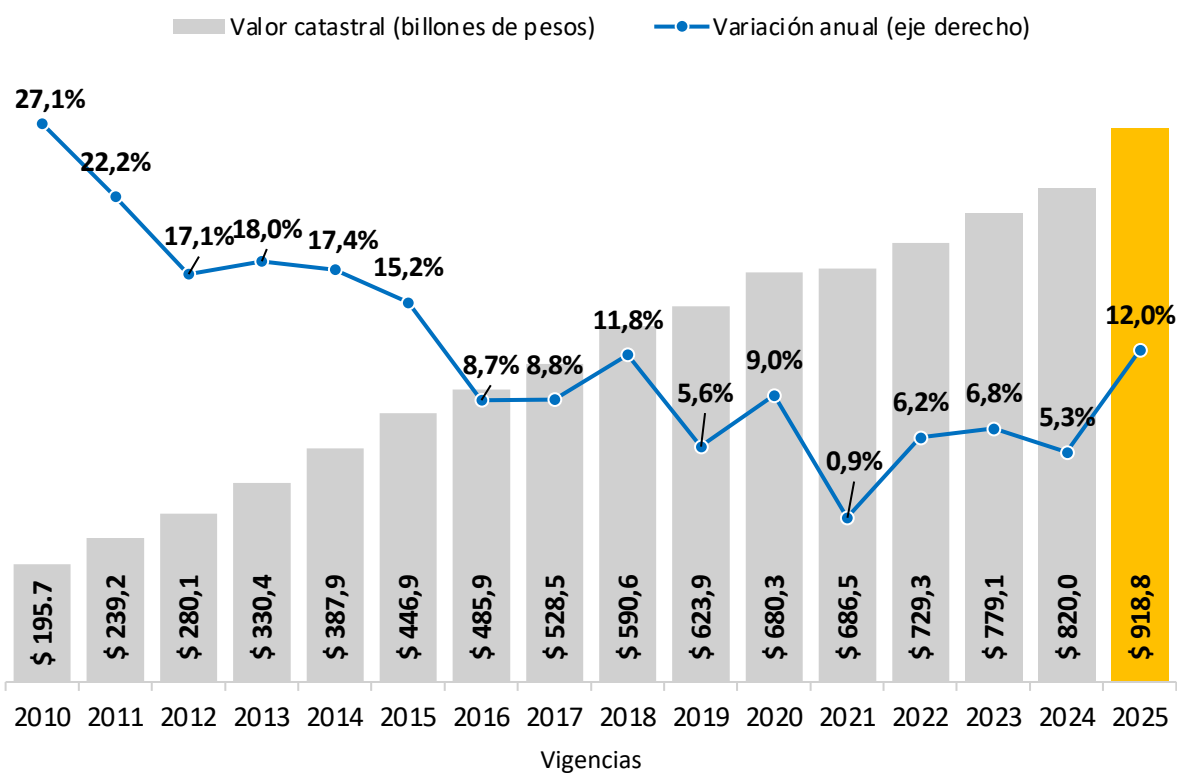
1.2. Cambios en los avalúos catastrales de los predios de Bogotá

1.2.1. Evolución del valor catastral

Con la actualización, el valor catastral de todos los inmuebles de la ciudad superó los 919 billones de pesos, con una variación de 12 % frente al año anterior.

Bogotá es la principal ciudad del país y la más dinámica en materia inmobiliaria debido que aquí se generan nuevas oportunidades de negocio, se construyen nuevos espacios para una mejor movilidad, centros comerciales y nuevos lugares para vivir.

Ilustración 11. Valor catastral (billones de pesos) y variación anual, 2010 - 2025



Fuente: UAEC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

1.2.2. Valor catastral por localidades

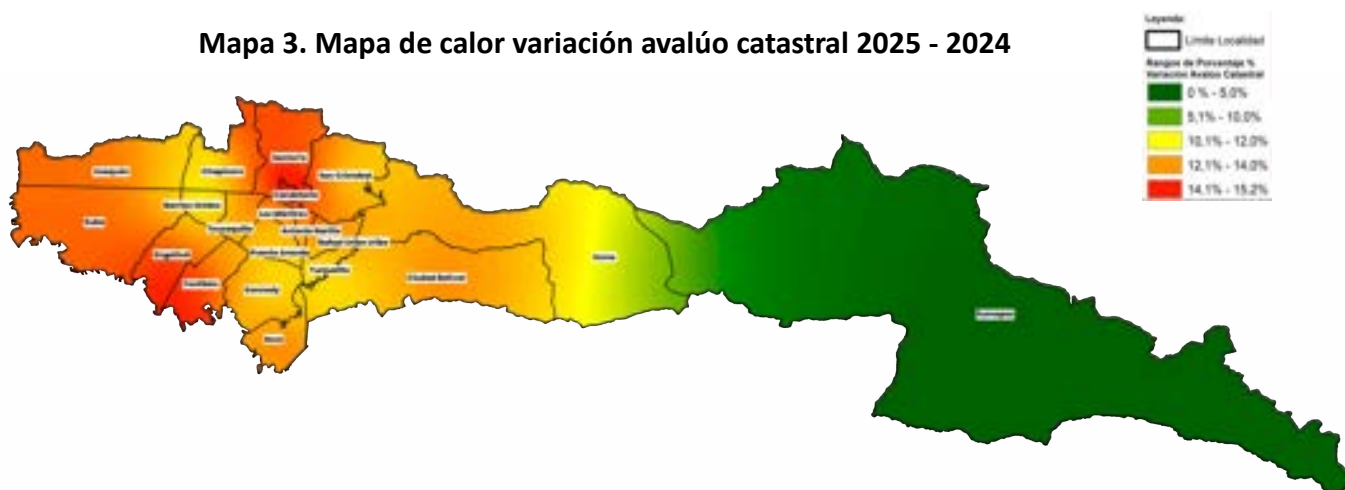
Las localidades con mayor valor catastral en su orden son Suba, Usaquén y Chapinero; en cuanto a las localidades con mayor variación respecto al año anterior fueron La Candelaria, Santa Fe y Engativá, con porcentajes de 15,1 %, la primera y de 13,8 % las dos siguientes. Ver Tabla 7.

Tabla 7. Valor catastral por localidad y variación anual 2025 - 2024

No.	Localidad	Valor catastral 2025 (Billones de Pesos)	Variación 2025 - 2024
1	Usaquén	\$ 135,7	12,5 %
2	Chapinero	\$ 93,8	10,8 %
3	Santa Fe	\$ 23,9	13,8 %
4	San Cristóbal	\$ 16,3	10,9 %
5	Usme	\$ 12,8	10,4 %
6	Tunjuelito	\$ 13,0	10,1 %
7	Bosa	\$ 32,8	11,8 %
8	Kennedy	\$ 77,3	10,3 %
9	Fontibón	\$ 75,0	13,6 %
10	Engativá	\$ 84,3	13,8 %
11	Suba	\$ 144,5	13 %
12	Barrios Unidos	\$ 30,8	9,5 %
13	Teusaquillo	\$ 48,4	11,4 %
14	Los Mártires	\$ 19,4	11,8 %
15	Antonio Nariño	\$ 12,5	11,9 %
16	Puente Aranda	\$ 42,5	10,5 %
17	La Candelaria	\$ 8,4	15,1 %
18	Rafael Uribe Uribe	\$ 19,6	11,9 %
19	Ciudad Bolívar	\$ 27,4	11,9 %
20	Sumapaz	\$ 0,3	3 %

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Mapa 3. Mapa de calor variación avalúo catastral 2025 - 2024



1.3 Resumen cantidad de predios, área construida y valor catastral

Con los resultados obtenidos en el último año, la base catastral de Bogotá muestra un crecimiento promedio histórico entre 2010 y 2025 de 2 % en predios, de 1,8 % en área construida y 11 % en avalúo catastral.

Tabla 8. Resumen cantidad de predios, área construida y valor catastral, 2025

Vigencia	Cantidad de predios	Área total de construcción m ²	Valor catastral (Billones de Pesos)
2010	2.140.409	235,2	\$ 195.7
2011	2.213.981	243,0	\$ 239.2
2012	2.269.252	248,5	\$ 280.1
2013	2.326.968	254,8	\$ 330.4
2014	2.384.390	264,5	\$ 387.9
2015	2.429.238	269,8	\$ 446.9
2016	2.481.705	274,1	\$ 485.9
2017	2.543.290	278,4	\$ 528.5
2018	2.587.226	283,2	\$ 590.6
2019	2.643.666	287,3	\$ 623.9
2020	2.681.883	292,0	\$ 680.3
2021	2.706.313	292,3	\$ 686.5
2022	2.742.388	296,6	\$ 729.3
2023	2.776.362	299,5	\$ 779.1
2024	2.817.536	302,9	\$ 820.0
2025	2.890.251	307,0	\$ 918.8
Δ% promedio	2,0 %	1,8 %	11,0 %

Fuente: UAEC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.





2. Estimación del IVIUR

2.1. Definición

El **IVIUR** es el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural que da cuenta del cambio anual en los valores de los bienes inmuebles de la ciudad. A partir de los avalúos realizados por la UAECD, se calcula la mediana de las variaciones de los valores comerciales aprobados en la base de datos catastral.

Anualmente la UAECD somete para concepto del CONFIS el IVIUR para el reajuste de los avalúos catastrales de los predios conservados del Distrito Capital. Para 2025, los predios objeto de conservación son 19.961¹.

A continuación, se presentan algunos de los detalles técnicos del cálculo de los avalúos comerciales de la ciudad y del IVIUR.



¹ Incluye: 16.819 predios rurales, 2.575 rurales con comportamiento urbano y 567 urbanos (que al momento de la actualización aún se encontraban como rurales).

2.2 Metodología para la estimación del IVIUR Urbano

Ya que el IVIUR se fundamenta en los valores comerciales de los predios determinados por la UAECD, es importante señalar que estos son el resultado de la aplicación de técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que incluyen el uso de modelos estadísticos, así como el cálculo de costos de construcción y comparación con valores de mercado (transacciones y ofertas).

Para el caso de los modelos estadísticos, los parámetros resultantes son estimados a partir de la información recolectada para una muestra probabilística de predios. De esta forma, se cuenta con avalúos puntuales para los predios en la muestra, y, a partir de éstos, se calculan avalúos masivos para todos en la ciudad.

En términos matemáticos, a partir de:

- y_k el valor del avalúo puntual para el predio k (únicamente conocido para los predios en la muestra),
- x_k un vector de variables auxiliares asociado al predio k (conocido para todos los predios en el universo),
- $\hat{\beta}$, el vector de parámetros de regresión estimado (a partir de la información de la muestra)

Se obtiene $\hat{y}_k = g^{-1}(x_k \hat{\beta})$ como valor del avalúo masivo para el predio k , esto es a partir de los modelos econométricos. También se obtiene $\hat{y}_k$, a partir de tablas de valores y de avalúos especiales. Lo anterior con el fin de obtener este valor para la totalidad de la información.

En el caso de la estimación de los costos de la construcción, se crean tablas paramétricas basadas en el cruce de variables catastrales simples (p.e. uso del predio, área de construcción y edad), para las que se calculan los costos de construcción basados en la investigación en revistas especializadas y en la estimación de cantidades de obra para las distintas tipologías constructivas existentes en la ciudad. En este caso, el valor de un predio se determina a partir de la suma simple entre el valor de la construcción, determinado en las tablas mencionadas, y el valor del terreno calculado mediante la técnica de zonas homogéneas físicas geoeconómicas - ZHFG.

La variación para un predio k del año t respecto al año $t - 1$, v_k , se calcula como:

$$v_k = \frac{\hat{y}_k^{(t)} - \hat{y}_k^{(t-1)}}{\hat{y}_k^{(t-1)}}$$

Esto es, la diferencia entre el valor del avalúo en el año t y el avalúo del año anterior, dividido entre el avalúo del año anterior.

Este valor se calcula a partir de la intersección de los registros en la base de datos correspondiente al tiempo t y los datos correspondientes al tiempo $t - 1$, sin cambios físicos o mutaciones².

Esta metodología permite calcular el IVIUR para cualquier conjunto de predios siempre y cuando se cuente con todos los valores del avalúo comercial $\hat{y}_k$.

Una vez calculadas estas variaciones para cada predio en la ciudad, se calcula la mediana de estas por destino económico y estrato en el caso de los predios categorizados como residenciales.



² Con código de trámite y código de mutación: 5-92, 6-96, 7-72, 9-35, 19-, 21-31, 22-32, 23-21, 25-33, 28-28, 31-40, 32-40, 38-38, 62-51, 74-75, respectivamente.

2.3 Resultado IVIUR urbano

La mediana de la variación del valor comercial por estrato para los predios de la ciudad, excluyendo aquellos que presentaron cambios físicos o mutaciones para el año 2025 es de 6,52 %, mayor a la variación registrada en la vigencia anterior cuando esta se ubicó en 5,81 %.

2.3.1 Valores comerciales por grupos de usos

El índice de variación para el segmento global residencial es de 5,80 %, que como ya se indicó es el de mayor peso en la base predial de la ciudad.

De igual manera, la variación se establece para los usos no residenciales tales como comercio y oficinas, industria, dotacional, lotes y otros, con variaciones entre 6,62 % y 8,05 %.

En el caso de depósitos y parqueaderos, la variación de 30,43 % se explica por el ajuste metodológico aplicado para la actualización de este grupo de predios.

Tabla 9. IVIUR 2025

Grupo	Índice
Residencial	5,80 %
Comercio y oficinas	5,61 %
Depósitos y parqueaderos	30,43 %
Industria	6,75 %
Dotacional	6,62 %
Lotes	8,05 %
Otros	6,90 %
Total	6,52 %

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

2.3.2 IVIUR residencial por estratos

La Tabla 10 muestra la mediana de la variación del valor comercial por estrato para los predios residenciales de la ciudad, excluyendo aquellos que presentaron cambios físicos o mutaciones.

Para el estrato 1 registra una mediana de la variación de 7,28 %, le sigue el estrato 2 con una mediana de 6,25 %, el estrato 3 con una mediana del 6,06 %, del estrato 4 con el 4,69 %, y finalmente los estratos 5 y 6, con variaciones de 4,86 % y de 0,71 % respectivamente.

El índice de variación para el segmento residencial en su conjunto es de 5,80 %.

Tabla 10. IVIUR residencial por estrato

Grupo	Estrato	Índice
Residencial	1	7,28 %
	2	6,25 %
	3	6,06 %
	4	4,69 %
	5	4,86 %
	6	0,71 %
Total		5,80 %

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

3. Resultados por localidades



1 Usaquén

- La localidad de Usaquén agrupa el 13,5 % de los predios de Bogotá y el 9,4 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 6.664 predios (+1,7 %)** representando un **incremento de 245.737 m² (+0,9)** de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	374.109	27.941.287	\$ 111.561
2023	377.689	28.238.477	\$ 117.919
2024	383.797	28.528.955	\$ 120.639
2025	390.461	28.774.692	\$ 135.728

Uso predominante

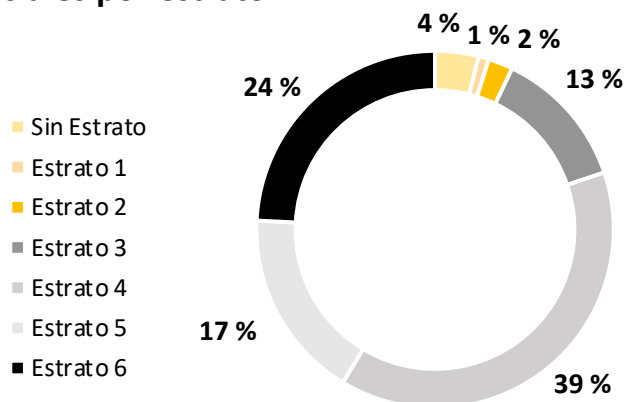
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	1.147	1.136	1.133	1.126	0,3 %
Salud*	29	29	29	29	0 %
Comercio	9.599	9.650	9.659	9.703	2,5 %
Hoteles	899	900	882	881	0,2 %
Industria	34	33	34	33	0 %
Oficinas	11.470	11.535	11.553	11.540	3 %
Otros	7.302	7.182	7.240	7.280	1,9 %
Residencial	343.455	347.046	353.088	359.687	92,1 %
Educación+	174	178	179	182	0,1 %
Total	374.109	377.689	383.797	390.461	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	744.117	736.074	733.919	723.765	2,5 %
Salud*	249.367	249.894	249.894	250.206	0,9 %
Comercio	978.556	998.388	1.001.790	1.019.542	3,5 %
Hoteles	168.545	169.443	164.881	164.883	0,6 %
Industria	62.929	59.909	61.124	60.826	0,2 %
Oficinas	1.973.666	1.958.148	1.969.423	1.979.594	6,9 %
Otros	803.117	841.527	842.247	841.110	2,9 %
Residencial	22.263.098	22.523.012	22.808.636	23.003.580	79,9 %
Educación+	697.891	702.081	697.042	731.187	2,5 %
Total	27.941.287	28.238.477	28.528.955	28.774.692	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	13.333	13.968	14.098	14.180	3,9 %
Estrato 1	3.313	3.316	3.348	3.356	0,9 %
Estrato 2	7.311	6.912	6.825	8.052	2,2 %
Estrato 3	44.716	45.492	45.831	45.730	12,7 %
Estrato 4	131.332	132.876	136.663	139.569	38,8 %
Estrato 5	59.203	59.510	60.370	61.747	17,2 %
Estrato 6	84.247	84.972	85.953	87.053	24,2 %
Total	343.455	347.046	353.088	359.687	100 %



2 Chapinero

- La localidad de Chapinero agrupa el 6,5 % de los predios de Bogotá y el 5,3 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 2.165 predios** (+1,2 %) representando un **incremento de 44.626 m²** (+0,3) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	181.455	16.183.075	\$ 76.967
2023	182.721	16.185.542	\$ 81.238
2024	185.605	16.222.366	\$ 84.624
2025	187.770	16.266.992	\$ 93.757

Uso predominante

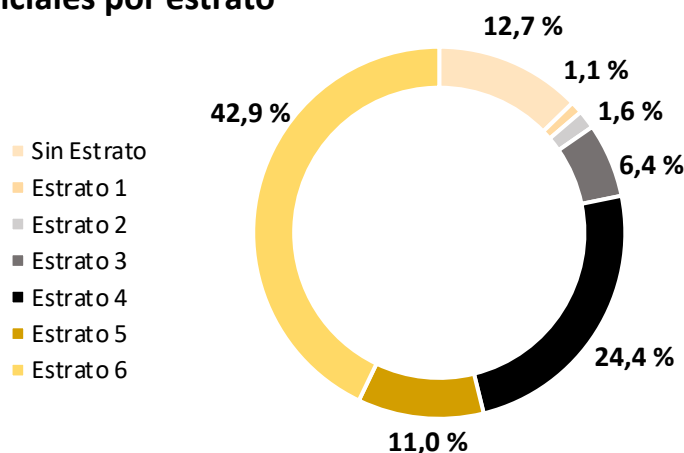
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	126	123	120	120	0,1 %
Salud*	31	31	31	31	0 %
Comercio	8.606	8.620	8.623	8.668	4,6 %
Hoteles	2.118	2.236	2.415	2.461	1,3 %
Industria	1	1	1	1	0 %
Oficinas	21.387	21.435	21.439	21.573	11,5 %
Otros	2.703	2.737	2.894	3.034	1,6 %
Residencial	146.212	147.268	149.813	151.613	80,7 %
Educación+	271	270	269	269	0,1 %
Total	181.455	182.721	185.605	187.770	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	92.771	89.278	88.456	91.556	0,6 %
Salud*	281.397	281.397	281.397	276.438	1,7 %
Comercio	1.036.625	1.029.540	1.026.626	1.025.600	6,3 %
Hoteles	343.946	345.329	346.619	349.860	2,2 %
Industria	268	268	268	268	0 %
Oficinas	3.633.382	3.618.007	3.638.749	3.613.114	22,2 %
Otros	386.330	387.743	382.642	389.540	2,4 %
Residencial	9.618.049	9.644.767	9.668.769	9.731.778	59,8 %
Educación+	790.307	789.213	788.838	788.838	4,9 %
Total	16.183.075	16.185.542	16.222.366	16.266.992	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	18.856	19.145	19.162	19.256	12,7 %
Estrato 1	1.540	1.546	1.570	1.597	1,1 %
Estrato 2	2.390	2.403	2.426	2.437	1,6 %
Estrato 3	9.158	9.196	9.764	9.772	6,4 %
Estrato 4	35.471	35.671	36.675	36.920	24,4 %
Estrato 5	16.225	16.383	16.472	16.614	11 %
Estrato 6	62.572	62.924	63.744	65.017	42,9 %
Total	146.212	147.268	149.813	151.613	100 %



3 Santa Fe

- La localidad de Santa Fe agrupa el 2,5 % de los predios de Bogotá y el 2,4 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 2.012 predios (+2,8 %)** representando un **incremento de 123.592 m² (+1,7)** de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	68.754	7.145.433	\$ 18.500
2023	70.104	7.175.917	\$ 19.735
2024	71.276	7.170.284	\$ 21.046
2025	73.288	7.293.876	\$ 23.943

Uso predominante

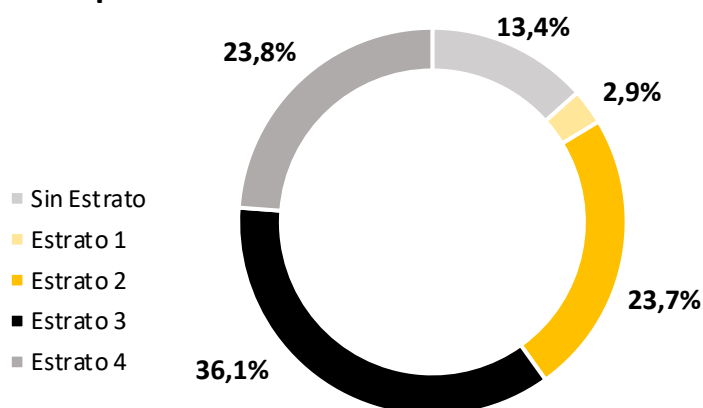
Uso	Predios				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	236	231	218	220	0,3 %
Salud*	3	3	3	5	0,0 %
Comercio	9.201	9.212	9.221	9.268	12,7 %
Hoteles	214	214	238	237	0,3 %
Industria	2	2	2	3	0,0 %
Oficinas	10.176	10.161	10.179	10.242	14,0 %
Otros	4.744	4.958	5.026	5.083	6,9 %
Residencial	44.017	45.161	46.228	48.066	65,6 %
Educación+	161	162	161	164	0,2 %
Total	68.754	70.104	71.276	73.288	100 %

	Área construida (m ²)				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	142.032	138.694	132.641	141.000	1,9 %
Salud*	6.333	6.333	6.333	17.210	0,2 %
Comercio	698.795	699.121	686.918	690.581	9,5 %
Hoteles	133.748	133.748	134.383	132.675	1,8 %
Industria	2.097	2.097	2.097	2.872	0 %
Oficinas	2.041.229	2.046.722	2.040.670	2.051.431	28,1 %
Otros	483.637	485.567	479.545	490.383	6,7 %
Residencial	3.235.043	3.261.106	3.288.595	3.348.933	45,9 %
Educación+	402.518	402.529	399.103	418.792	5,7 %
Total	7.145.433	7.175.917	7.170.284	7.293.876	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	6.231	6.373	6.372	6.441	13,4 %
Estrato 1	1.248	1.123	1.114	1.416	2,9 %
Estrato 2	11.576	11.572	11.447	11.407	23,7 %
Estrato 3	10.293	12.758	13.929	17.334	36,1 %
Estrato 4	14.646	13.313	13.344	11.445	23,8 %
Estrato 5	14	14	13	13	0 %
Estrato 6	9	8	9	10	0 %
Total	44.017	45.161	46.228	48.066	100 %



4 San Cristóbal

- La localidad de San Cristóbal agrupa el 3,3 % de los predios de Bogotá y el 4,1 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 1.313 predios** (+1,4 %) representando un **incremento de 241.762 m²** (+2 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	91.540	12.050.293	\$ 12.611
2023	93.693	12.079.325	\$ 13.667
2024	94.028	12.259.279	\$ 14.724
2025	95.341	12.501.041	\$ 16.330

Uso predominante

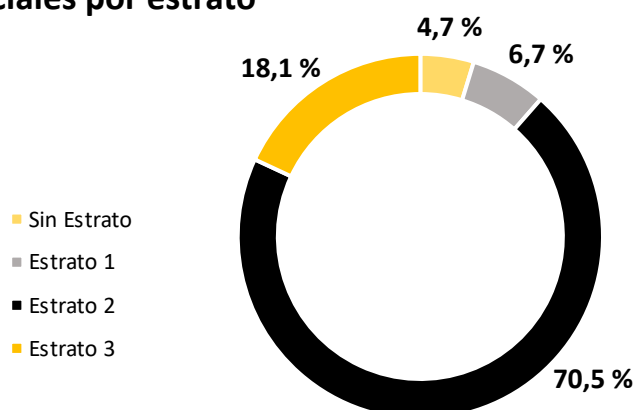
Uso	Predios				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	435	443	440	443	0,5 %
Salud*	12	12	12	10	0 %
Comercio	1.469	1.471	1.490	1.503	1,6 %
Hoteles	0	0	0	0	0 %
Industria	13	13	13	13	0 %
Oficinas	413	410	405	392	0,4 %
Otros	10.714	10.757	10.479	10.472	11 %
Residencial	78.289	80.392	80.996	82.316	86,3 %
Educación+	195	195	193	192	0,2 %
Total	91.540	93.693	94.028	95.341	100 %

	Área construida (m ²)				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	185.988	195.308	192.491	185.268	1,5 %
Salud*	125.344	125.344	125.392	114.515	0,9 %
Comercio	189.091	181.358	185.968	190.676	1,5 %
Hoteles	0	0	0	0	0 %
Industria	4.258	4.258	4.258	4.258	0 %
Oficinas	252.833	251.563	251.788	240.188	1,9 %
Otros	240.631	241.763	244.663	245.247	2 %
Residencial	10.772.656	10.804.313	10.979.809	11.260.608	90,1 %
Educación+	279.493	275.418	274.910	260.281	2,1 %
Total	12.050.293	12.079.325	12.259.279	12.501.041	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	2.611	3.334	3.508	3.895	4,7 %
Estrato 1	6.123	5.733	5.819	5.538	6,7 %
Estrato 2	55.680	57.303	57.377	58.011	70,5 %
Estrato 3	13.874	14.021	14.292	14.872	18,1 %
Estrato 4	1	1	0	0	0 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	78.289	80.392	80.996	82.316	100 %



5 Usme

- La localidad de Usme agrupa el 3,4 % de los predios de Bogotá y el 3,4 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 2.349 predios** (+2,5 %) representando un **incremento de 60.384 m²** (+0,6 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	94.471	9.804.036	\$ 9.849
2023	94.830	9.977.713	\$ 10.768
2024	95.716	10.275.624	\$ 11.589
2025	98.065	10.336.008	\$ 12.794

Uso predominante

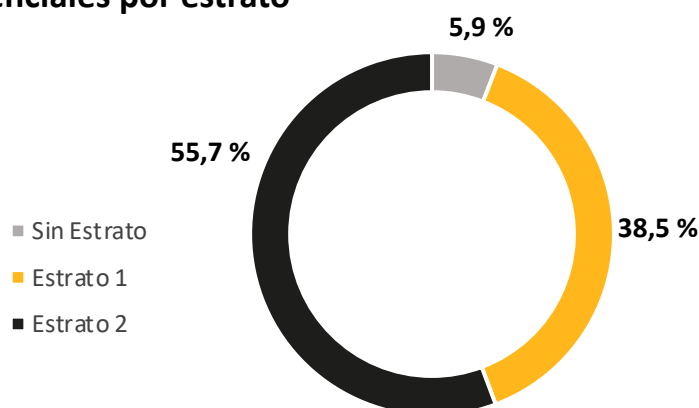
Uso	Predios				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	248	246	247	243	0,3 %
Salud*	6	6	6	6	0 %
Comercio	936	937	947	954	1 %
Hoteles	1	1	1	1	0 %
Industria	13	13	13	13	0 %
Oficinas	395	395	393	391	0,4 %
Otros	13.204	13.021	12.715	12.629	12,9 %
Residencial	79.442	79.989	81.173	83.609	85,3 %
Educación+	226	222	221	219	0,2 %
Total	94.471	94.830	95.716	98.065	100 %

	Área construida (m ²)				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	113.685	110.673	112.373	111.181	1,1 %
Salud*	3.489	3.489	3.489	3.489	0 %
Comercio	146.870	147.436	151.505	152.882	1,5 %
Hoteles	363	363	363	363	0 %
Industria	82.694	82.694	51.086	51.086	0,5 %
Oficinas	121.422	122.895	122.078	121.766	1,2 %
Otros	208.681	211.737	213.479	212.853	2,1 %
Residencial	8.857.831	9.032.957	9.355.609	9.421.199	91,2 %
Educación+	269.000	265.469	265.643	261.190	2,5 %
Total	9.804.036	9.977.713	10.275.624	10.336.008	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	4.327	4.745	4.903	4.893	5,9 %
Estrato 1	36.827	34.593	34.643	32.135	38,4 %
Estrato 2	38.246	40.575	41.584	46.537	55,7 %
Estrato 3	39	73	40	41	0 %
Estrato 4	3	3	3	3	0 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	79.442	79.989	81.173	83.609	100 %



6 Tunjuelito

- La localidad de Tunjuelito agrupa el 1,2 % de los predios de Bogotá y el 2,1 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 132 predios** (+0,4 %) representando un **incremento de 28.196 m²** (+0,4 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2023	33.883	6.312.388	\$ 10.370
2024	33.938	6.381.992	\$ 11.192
2025	34.041	6.465.480	\$ 11.825
2023	34.173	6.493.676	\$ 13.014

Uso predominante

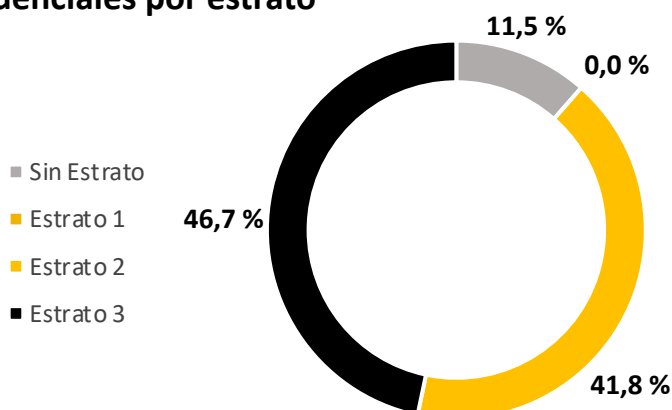
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	373	370	372	368	1,1 %
Salud*	4	4	4	4	0,0 %
Comercio	1.026	1.032	1.034	1.033	3 %
Hoteles	0	0	0	0	0 %
Industria	48	49	51	53	0,2 %
Oficinas	286	285	286	285	0,8 %
Otros	2.143	2.138	2.138	2.153	6,3 %
Residencial	29.903	29.960	30.055	30.176	88,3 %
Educación+	100	100	101	101	0,3 %
Total	33.883	33.938	34.041	34.173	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	178.632	179.701	180.451	179.627	2,8 %
Salud*	18.384	18.384	18.384	18.384	0,3 %
Comercio	149.925	151.228	150.438	151.243	2,3 %
Hoteles	0	0	0	0	0 %
Industria	253.887	253.857	254.904	254.904	3,9 %
Oficinas	142.005	141.910	141.544	142.108	2,2 %
Otros	414.731	416.417	417.902	419.105	6,5 %
Residencial	4.911.415	4.975.632	5.056.492	5.082.942	78,3 %
Educación+	243.409	244.862	245.364	245.364	3,8 %
Total	6.312.388	6.381.992	6.465.480	6.493.676	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	2.294	3.176	3.400	3.463	11,5 %
Estrato 1	18	3	0	0	0 %
Estrato 2	13.337	12.671	12.566	12.618	41,8 %
Estrato 3	14.254	14.110	14.089	14.095	46,7 %
Estrato 4	0	0	0	0	0 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	29.903	29.960	30.055	30.176	100 %



7 Bosa

- La localidad de Bosa agrupa el 6,2 % de los predios de Bogotá y el 6,1 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 4.233 predios (+2,4 %)** representando un **incremento de 313.180 m² (+1,7 %)** de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	170.108	17.875.363	\$ 24.624
2023	170.888	18.165.829	\$ 27.189
2024	173.834	18.423.107	\$ 29.335
2025	178.067	18.736.288	\$ 32.790

Uso predominante

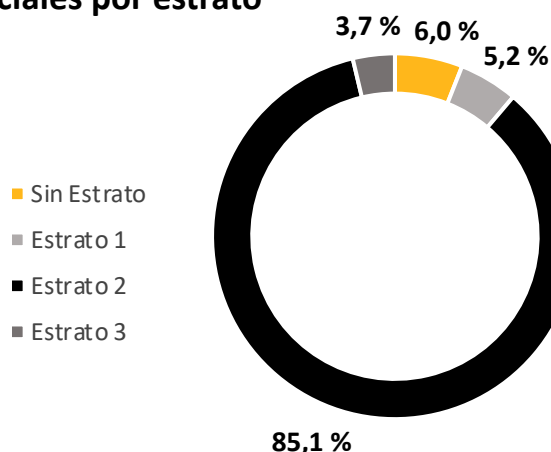
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	479	474	475	465	0,3 %
Salud*	5	5	5	7	0 %
Comercio	2.040	2.032	2.046	2.065	1,2 %
Hoteles	1	1	1	1	0 %
Industria	19	19	21	19	0 %
Oficinas	564	564	561	576	0,3 %
Otros	7.998	7.810	7.832	7.953	4,5 %
Residencial	158.732	159.711	162.623	166.709	93,6 %
Educación+	270	272	270	272	0,2 %
Total	170.108	170.888	173.834	178.067	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
	261.345	261.537	252.154	241.628	1,3 %
	11.902	11.902	11.902	26.474	0,1 %
	312.777	315.855	321.689	325.200	1,7 %
	768	768	768	768	0 %
	51.779	51.779	53.379	49.072	0,3 %
	185.608	184.934	184.928	188.937	1 %
	316.638	319.492	326.786	328.415	1,8 %
	16.277.656	16.557.324	16.795.181	17.097.941	91,3 %
	456.890	462.239	476.321	477.853	2,6 %
Total	17.875.363	18.165.829	18.423.107	18.736.288	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	8.215	9.548	9.756	9.984	6,0 %
Estrato 1	25.937	17.366	17.043	8.689	5,2 %
Estrato 2	120.828	128.763	130.330	141.844	85,1 %
Estrato 3	3.752	4.034	5.494	6.192	3,7 %
Estrato 4	0	0	0	0	0 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	158.732	159.711	162.623	166.709	100 %



8 Kennedy

- La localidad de Kennedy agrupa el 10,6 % de los predios de Bogotá y el 10,8 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 5.287 predios** (+1,8 %) representando un **incremento de 324.673 m²** (+1 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	294.529	32.056.934	\$ 60.197
2023	297.246	32.587.522	\$ 65.248
2024	299.683	32.955.738	\$ 70.123
2025	304.970	33.280.411	\$ 77.323

Uso predominante

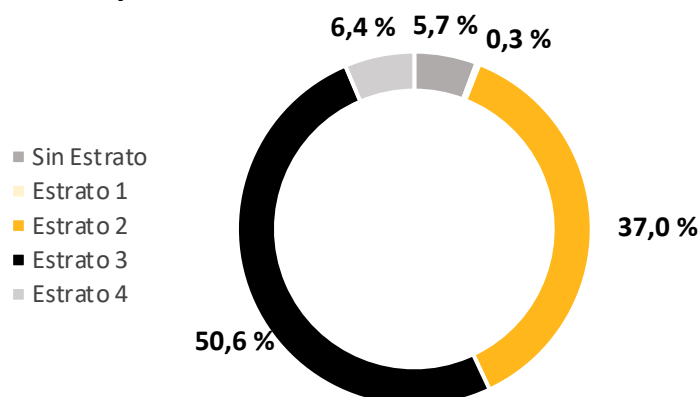
Uso	Predios				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	2.313	2.288	2.285	2.277	0,8 %
Salud*	37	37	38	38	0 %
Comercio	4.730	4.765	4.792	4.815	1,6 %
Hoteles	9	8	7	7	0 %
Industria	228	226	227	224	0,1 %
Oficinas	1.504	1.516	1.501	1.500	0,5 %
Otros	11.537	11.630	11.600	11.616	3,8 %
Residencial	273.736	276.338	278.804	284.058	93,1 %
Educación+	435	438	429	435	0,1 %
Total	294.529	297.246	299.683	304.970	100 %

	Área construida (m ²)				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	1.505.214	1.499.428	1.488.605	1.483.285	4,5 %
Salud*	92.371	92.248	108.629	108.629	0,3 %
Comercio	942.695	948.824	957.472	964.200	2,9 %
Hoteles	6.618	6.546	5.996	5.996	0 %
Industria	415.803	402.584	407.600	400.953	1,2 %
Oficinas	540.518	551.789	549.932	550.580	1,7 %
Otros	1.245.083	1.254.809	1.265.391	1.271.478	3,8 %
Residencial	26.734.514	27.256.335	27.599.082	27.920.005	83,9 %
Educación+	574.120	574.959	573.029	575.285	1,7 %
Total	32.056.934	32.587.522	32.955.738	33.280.411	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	13.980	15.656	15.884	16.214	5,7 %
Estrato 1	2.334	882	835	832	0,3 %
Estrato 2	103.765	104.043	103.940	105.161	37 %
Estrato 3	136.232	138.586	140.972	143.769	50,6 %
Estrato 4	17.425	17.171	17.173	18.082	6,4 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	273.736	276.338	278.804	284.058	100 %



9 Fontibón

- La localidad de Fontibón agrupa el 6,6 % de los predios de Bogotá y el 7,3 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 13.178 predios** (+7,4 %) representando un **incremento de 465.941 m²** (+2,1 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	165.003	21.223.945	\$ 59.588
2023	169.332	21.571.924	\$ 63.398
2024	178.769	21.843.831	\$ 66.043
2025	191.947	22.309.772	\$ 75.040

Uso predominante

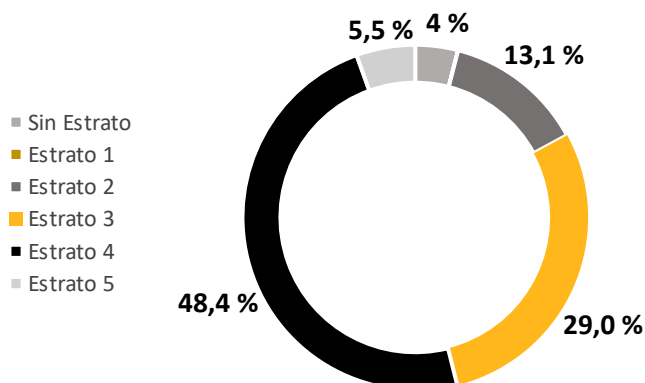
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	2.428	2.414	2.406	2.400	1,3 %
Salud*	1	1	3	3	0 %
Comercio	4.141	4.247	4.294	4.314	2,3 %
Hoteles	275	277	279	284	0,2 %
Industria	319	319	317	314	0,2 %
Oficinas	2.773	2.850	2.864	2.866	1,5 %
Otros	4.380	4.008	5.013	5.513	2,9 %
Residencial	150.531	155.059	163.434	176.093	91,7 %
Educación+	155	157	159	160	0,1 %
Total	165.003	169.332	178.769	191.947	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
	2.499.803	2.488.354	2.471.512	2.427.538	10,9 %
	4.447	4.447	5.292	5.292	0 %
	525.267	532.737	563.347	568.287	2,6 %
	148.780	150.020	151.930	153.705	0,7 %
	964.923	967.441	950.507	946.146	4,2 %
	1.147.116	1.158.124	1.041.664	1.030.263	4,6 %
	5.104.003	5.107.244	5.117.532	5.122.249	23 %
	10.638.721	10.970.818	11.347.084	11.860.834	53,2 %
	190.885	192.738	194.963	195.457	0,9 %
Total	21.223.945	21.571.924	21.843.831	22.309.772	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	6.060	6.781	6.956	7.052	4 %
Estrato 1	24	72	67	1	0 %
Estrato 2	20.168	20.043	20.598	23.051	13,1 %
Estrato 3	44.706	45.439	49.816	51.058	29 %
Estrato 4	72.641	75.428	77.954	85.218	48,4 %
Estrato 5	6.932	7.296	8.043	9.713	5,5 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	150.531	155.059	163.434	176.093	100 %



10 Engativá

- La localidad de Engativá agrupa el 8,3 % de los predios de Bogotá y el 9,2 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 2.458 predios (+1 %)** representando un **incremento de 515.387 m² (+1,9 %)** de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	229.908	27.195.687	\$ 65.894
2023	234.388	27.532.028	\$ 69.772
2024	237.195	27.816.912	\$ 74.068
2025	239.653	28.332.298	\$ 84.259

Uso predominante

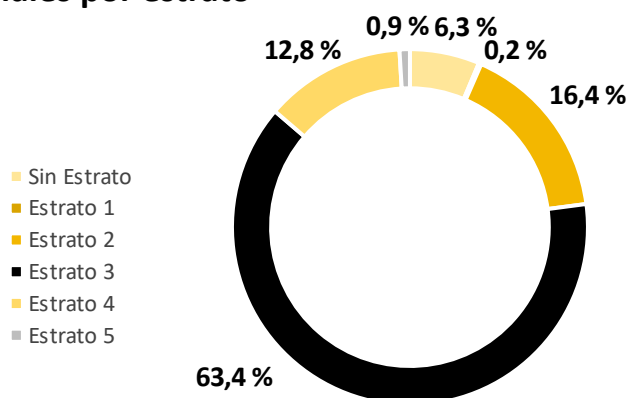
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	2.476	2.459	2.457	2.446	1 %
Salud*	21	20	20	20	0 %
Comercio	4.905	5.395	5.529	5.598	2,3 %
Hoteles	26	26	26	27	0 %
Industria	155	152	152	153	0,1 %
Oficinas	2.221	2.233	2.226	2.257	0,9 %
Otros	8.005	8.090	8.080	8.095	3,4 %
Residencial	211.734	215.651	218.345	220.699	92,1 %
Educación+	365	362	360	358	0,2 %
Total	229.908	234.388	237.195	239.653	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	1.397.508	1.391.454	1.390.901	1.396.601	4,9 %
Salud*	36.283	35.714	36.537	36.537	0,1 %
Comercio	653.065	717.815	742.956	753.861	2,7 %
Hoteles	38.602	38.602	38.998	39.456	0,1 %
Industria	235.317	233.343	233.758	234.859	0,8 %
Oficinas	928.745	936.824	973.612	1.196.876	4,2 %
Otros	885.995	841.478	841.210	853.986	3 %
Residencial	22.519.180	22.834.891	23.044.452	23.304.687	82,3 %
Educación+	500.992	501.908	514.488	515.437	1,8 %
Total	27.195.687	27.532.028	27.816.912	28.332.298	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	11.804	13.348	13.530	13.981	6,3 %
Estrato 1	546	513	510	507	0,2 %
Estrato 2	35.062	35.220	35.680	36.100	16,4 %
Estrato 3	138.966	137.847	138.622	139.860	63,4 %
Estrato 4	25.356	27.321	28.601	28.172	12,8 %
Estrato 5	0	1.402	1.402	2.079	0,9 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	211.734	215.651	218.345	220.699	100 %



11 Suba

- La localidad de Suba agrupa el 18,2 % de los predios de Bogotá y el 13,7 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 13.017 predios** (+2,5 %) representando un **incremento de 477.574 m²** (+1,1 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	502.166	40.915.240	\$ 113.091
2023	509.053	41.273.429	\$ 122.111
2024	513.048	41.689.174	\$ 127.871
2025	526.065	42.166.749	\$ 144.474

Uso predominante

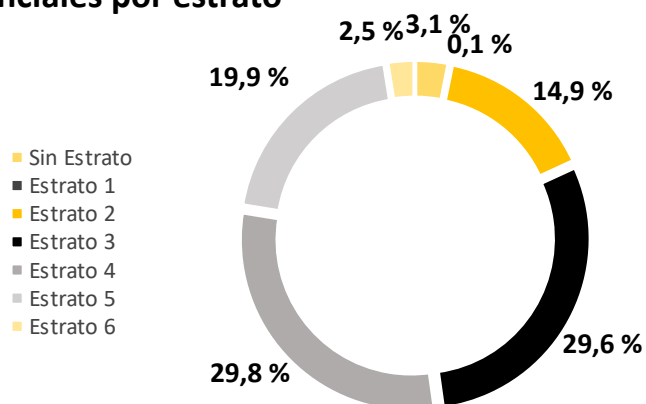
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	1.846	1.849	1.858	1.858	0,4 %
Salud*	16	16	16	16	0 %
Comercio	9.562	9.622	9.667	9.764	1,9 %
Hoteles	6	7	7	7	0 %
Industria	33	33	33	32	0 %
Oficinas	4.841	4.825	4.821	4.807	0,9 %
Otros	14.578	14.757	14.635	14.694	2,8 %
Residencial	470.657	477.316	481.383	494.263	94 %
Educación+	627	628	628	624	0,1 %
Total	502.166	509.053	513.048	526.065	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
	1.030.968	1.043.463	1.047.114	1.042.659	2,5 %
	89.699	89.699	89.699	89.699	0,2 %
	1.224.908	1.238.746	1.247.730	1.259.493	3 %
	5.578	7.017	7.017	7.017	0 %
	57.086	57.164	57.460	54.895	0,1 %
	1.360.278	1.359.792	1.352.415	1.346.743	3,2 %
	1.256.185	1.254.945	1.284.184	1.281.037	3 %
	34.652.981	34.985.630	35.368.067	35.850.367	85 %
	1.237.557	1.236.973	1.235.488	1.234.837	2,9 %
Total	40.915.240	41.273.429	41.689.174	42.166.749	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	14.260	14.959	15.229	15.400	3,1 %
Estrato 1	609	447	426	433	0,1 %
Estrato 2	71.949	71.780	71.774	73.875	14,9 %
Estrato 3	141.028	142.838	145.316	146.476	29,6 %
Estrato 4	138.255	141.664	141.449	147.220	29,8 %
Estrato 5	92.625	93.438	94.987	98.380	19,9 %
Estrato 6	11.931	12.190	12.202	12.479	2,5 %
Total	470.657	477.316	481.383	494.263	100 %



12 Barrios Unidos

- La localidad de Barrios Unidos agrupa el 2,2 % de los predios de Bogotá y el 3,2 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 1.052 predios** (+1,7 %) representando un **incremento de 122.343 m²** (+1,3 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	60.114	9.528.741	\$ 25.021
2023	60.751	9.536.566	\$ 26.713
2024	61.435	9.586.878	\$ 28.084
2025	62.487	9.709.221	\$ 30.751

Uso predominante

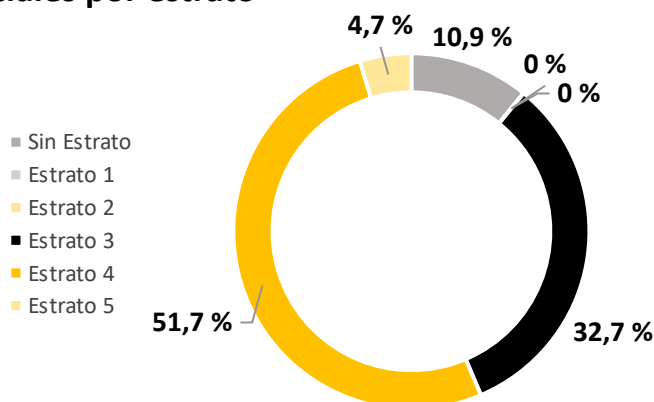
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	2.246	2.245	2.226	2.219	3,6 %
Salud*	26	26	26	26	0 %
Comercio	3.593	3.604	3.633	3.649	5,8 %
Hoteles	28	28	28	28	0 %
Industria	70	69	69	68	0,1 %
Oficinas	3.878	3.869	3.854	3.807	6,1 %
Otros	4.310	4.323	4.376	4.404	7,1 %
Residencial	45.806	46.430	47.066	48.128	77 %
Educación+	157	157	157	158	0,3 %
Total	60.114	60.751	61.435	62.487	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	763.557	764.267	760.525	758.947	7,8 %
Salud*	79.711	79.711	79.698	79.661	0,8 %
Comercio	766.645	617.720	623.597	625.595	6,4 %
Hoteles	30.750	30.750	30.547	30.547	0,3 %
Industria	37.282	36.802	36.829	36.229	0,4 %
Oficinas	1.270.607	1.418.179	1.415.363	1.409.416	14,5 %
Otros	919.706	924.972	936.524	938.662	9,7 %
Residencial	5.444.082	5.447.143	5.486.805	5.610.425	57,8 %
Educación+	216.402	217.021	216.990	219.741	2,3 %
Total	9.528.741	9.536.566	9.586.878	9.709.221	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	4.607	5.049	5.128	5.229	10,9 %
Estrato 1	0	0	0	0	0 %
Estrato 2	2	2	2	2	0 %
Estrato 3	14.760	14.602	14.731	15.760	32,7 %
Estrato 4	24.292	24.525	24.949	24.886	51,7 %
Estrato 5	2.145	2.252	2.256	2.251	4,7 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	45.806	46.430	47.066	48.128	100 %



13 Teusaquillo

- La localidad de Teusaquillo agrupa el 3,2 % de los predios de Bogotá y el 3,4 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 1.756 predios (+1,7 %)** representando un **incremento de 38.462 m² (+1,3 %)** de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	89.417	10.233.300	\$ 39.840
2023	90.306	10.244.768	\$ 42.029
2024	91.272	10.255.768	\$ 43.426
2025	93.028	10.294.231	\$ 48.377

Uso predominante

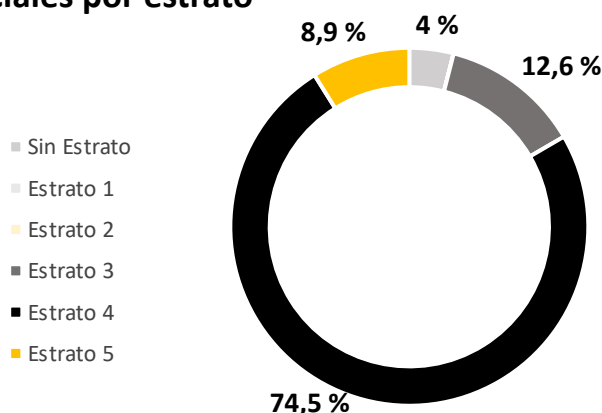
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	271	271	271	266	0,3 %
Salud*	30	28	29	29	0 %
Comercio	3.708	3.709	3.705	3.711	4 %
Hoteles	837	836	837	836	0,9 %
Industria	3	3	3	3	0 %
Oficinas	4.149	4.101	4.072	4.042	4,3 %
Otros	1.557	1.709	1.798	1.823	2 %
Residencial	78.634	79.423	80.330	82.091	88,2 %
Educación+	228	226	227	227	0,2 %
Total	89.417	90.306	91.272	93.028	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	230.178	229.963	229.565	229.561	2,2 %
Salud*	108.720	108.765	110.351	110.351	1,1 %
Comercio	478.916	477.429	475.734	474.761	4,6 %
Hoteles	239.117	238.826	251.304	250.726	2,4 %
Industria	38.008	38.008	38.008	38.008	0,4 %
Oficinas	2.030.284	2.036.417	2.016.377	2.014.329	19,6 %
Otros	284.693	282.541	281.581	278.352	2,7 %
Residencial	6.174.517	6.184.833	6.203.976	6.248.192	60,7 %
Educación+	648.868	647.984	648.873	649.952	6,3 %
Total	10.233.300	10.244.768	10.255.768	10.294.231	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	3.291	3.304	3.286	3.275	4 %
Estrato 1	2	0	0	0	0 %
Estrato 2	2	2	2	2	0 %
Estrato 3	9.514	9.567	9.846	10.351	12,6 %
Estrato 4	58.317	58.928	59.436	61.165	74,5 %
Estrato 5	7.508	7.622	7.760	7.298	8,9 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	78.634	79.423	80.330	82.091	100 %



14 Los Mártires

- La localidad de Los Mártires agrupa el 1,5 % de los predios de Bogotá y el 2,2 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 3.969 predios (+10,1 %)** representando un **incremento de 144.950 m² (+2,2 %)** de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	37.374	6.420.115	\$ 14.776
2023	38.006	6.462.982	\$ 16.282
2024	39.214	6.504.150	\$ 17.382
2025	43.183	6.649.100	\$ 19.435

Uso predominante

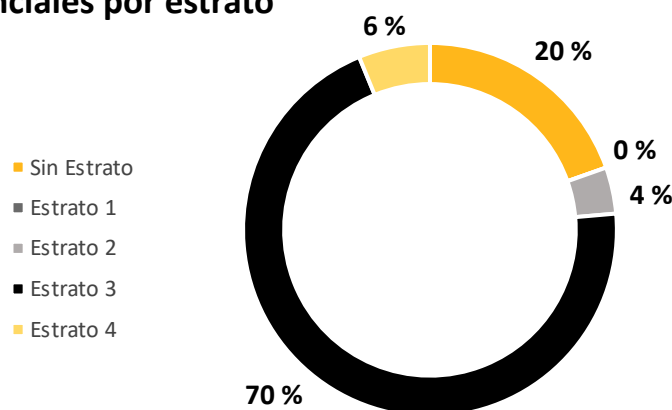
Uso	Predios				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	2.050	2.041	2.027	2.017	4,7 %
Salud*	13	11	12	12	0 %
Comercio	10.225	10.220	10.320	10.703	24,8 %
Hoteles	7	7	7	7	0 %
Industria	59	59	59	59	0,1 %
Oficinas	2.488	2.484	2.445	2.573	6 %
Otros	3.013	3.059	3.279	3.288	7,6 %
Residencial	19.467	20.075	21.015	24.474	56,7 %
Educación+	52	50	50	50	0,1 %
Total	37.374	38.006	39.214	43.183	100 %

	Área construida (m ²)				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
	903.411	887.380	883.937	883.364	13,3 %
	115.507	115.922	126.416	126.416	1,9 %
	674.920	675.574	688.150	696.427	10,5 %
	5.152	5.152	5.152	5.152	0,1 %
	66.788	66.788	63.135	63.135	1 %
	483.648	483.652	483.563	493.559	7,4 %
	999.300	996.173	1.001.641	1.010.532	15,2 %
	3.037.773	3.099.201	3.119.469	3.237.714	48,7 %
	133.617	133.140	132.687	132.801	2 %
Total	6.420.115	6.462.982	6.504.150	6.649.100	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	4.326	4.507	4.563	4.795	19,6 %
Estrato 1	20	4	0	0	0 %
Estrato 2	991	979	984	984	4 %
Estrato 3	12.038	12.493	13.376	17.181	70,2 %
Estrato 4	2.092	2.092	2.092	1.514	6,2 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	19.467	20.075	21.015	24.474	100 %



15 Antonio Nariño

- La localidad de Antonio Nariño agrupa el 0,9 % de los predios de Bogotá y el 1,6 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 621 predios** (+2,5 %) representando un **incremento de 73.446 m²** (+1,5 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	23.890	4.728.106	\$ 9.678
2023	24.246	4.768.167	\$ 10.469
2024	24.865	4.784.736	\$ 11.197
2025	25.486	4.858.182	\$ 12.533

Uso predominante

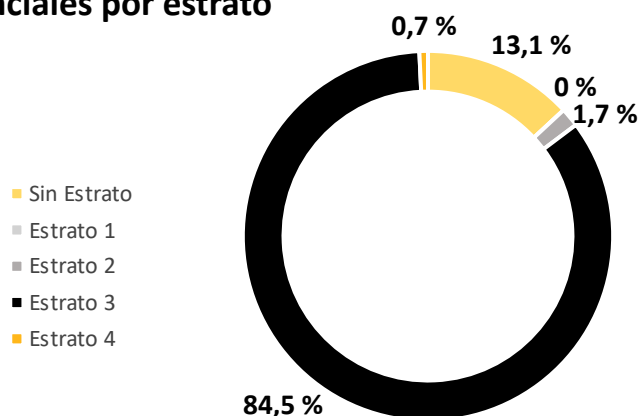
Uso	Predios				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	570	563	550	538	2,1 %
Salud*	13	13	13	13	0,1 %
Comercio	2.233	2.248	2.279	2.262	8,9 %
Hoteles	0	0	0	1	0 %
Industria	47	43	43	41	0,2 %
Oficinas	444	442	442	448	1,8 %
Otros	1.543	1.529	1.560	1.595	6,3 %
Residencial	18.956	19.323	19.894	20.511	80,5 %
Educación+	84	85	84	77	0,3 %
Total	23.890	24.246	24.865	25.486	100 %

	Área construida (m ²)				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	274.973	266.660	265.296	257.573	5,3 %
Salud*	93.052	93.052	93.052	93.052	1,9 %
Comercio	388.493	390.975	398.197	397.800	8,2 %
Hoteles	0	0	0	887	0 %
Industria	38.843	34.231	34.231	31.578	0,7 %
Oficinas	196.546	196.036	197.104	203.489	4,2 %
Otros	423.955	419.582	431.647	451.297	9,3 %
Residencial	3.154.488	3.209.854	3.208.197	3.267.410	67,3 %
Educación+	157.756	157.776	157.012	155.095	3,2 %
Total	4.728.106	4.768.167	4.784.736	4.858.182	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	2.250	2.521	2.561	2.684	13,1 %
Estrato 1	4	1	0	0	0 %
Estrato 2	417	373	373	339	1,7 %
Estrato 3	16.285	16.427	16.807	17.335	84,5 %
Estrato 4	0	1	153	153	0,7 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	18.956	19.323	19.894	20.511	100 %



16 Puente Aranda

- La localidad de Puente Aranda agrupa el 2,8 % de los predios de Bogotá y el 5,2 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 5.617 predios (+7,5 %)** representando un **incremento de 278.290 m² (+1,8 %)** de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	73.280	15.621.727	\$ 34.561
2023	73.652	15.605.145	\$ 36.149
2024	75.086	15.682.220	\$ 38.470
2025	80.703	15.960.510	\$ 42.499

Uso predominante

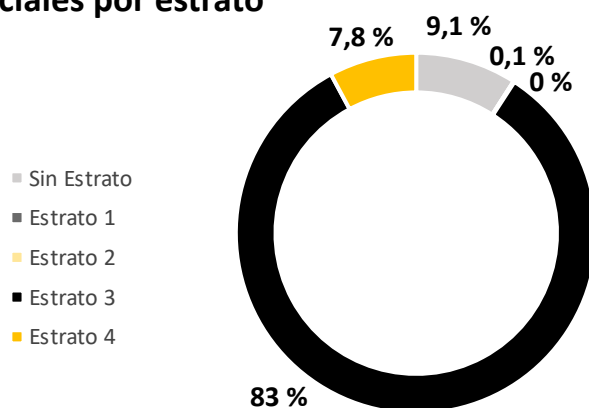
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	2.581	2.579	2.559	2.539	3,2 %
Salud*	4	4	4	4	0 %
Comercio	5.933	5.931	5.927	5.922	7,3 %
Hoteles	97	182	183	184	0,2 %
Industria	853	853	841	813	1 %
Oficinas	2.063	2.052	2.058	2.044	2,5 %
Otros	3.345	3.401	3.501	3.886	4,8 %
Residencial	58.280	58.525	59.888	65.187	80,8 %
Educación+	124	125	125	124	0,2 %
Total	73.280	73.652	75.086	80.703	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
	2.032.401	2.022.690	2.012.273	2.013.500	12,6 %
	13.289	13.289	13.289	13.289	0,1 %
	725.168	725.906	725.218	724.610	4,5 %
	64.813	54.880	55.233	55.662	0,4 %
	1.144.360	1.144.360	1.107.108	1.097.187	6,9 %
	910.731	920.464	927.869	920.959	5,8 %
	1.321.456	1.317.148	1.326.537	1.345.075	8,4 %
	9.198.025	9.194.541	9.302.826	9.581.059	60 %
	211.484	211.867	211.867	209.169	1,3 %
Total	15.621.727	15.605.145	15.682.220	15.960.510	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	5.353	5.753	5.712	5.918	9,1 %
Estrato 1	462	0	0	0	0 %
Estrato 2	57	57	58	58	0,1 %
Estrato 3	47.649	47.955	49.297	54.097	83 %
Estrato 4	4.759	4.760	4.821	5.114	7,8 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	58.280	58.525	59.888	65.187	100 %



17 La Candelaria

- La localidad de La Candelaria agrupa el 0,5 % de los predios de Bogotá y el 0,8 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 64 predios** (+0,42 %) representando un **incremento de 16.208 m²** (+0,6 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	15.079	2.579.326	\$ 6.245
2023	15.269	2.585.005	\$ 6.522
2024	15.265	2.588.404	\$ 7.292
2025	15.329	2.604.613	\$ 8.393

Uso predominante

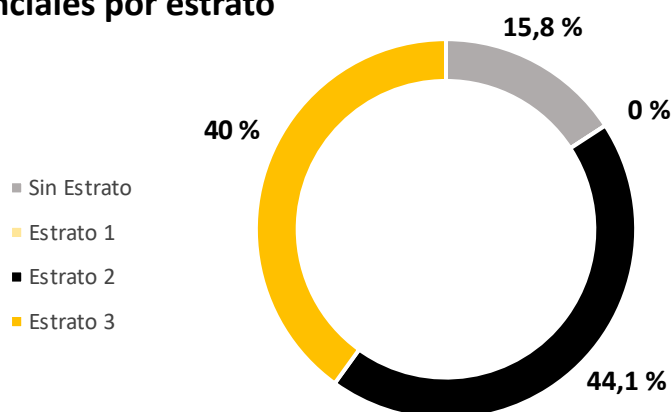
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	68	67	65	66	0,4 %
Salud*	0	0	0	0	0 %
Comercio	2.001	2.005	2.006	2.009	13,1 %
Hoteles	37	37	37	35	0,2 %
Industria	0	0	0	0	0 %
Oficinas	3.895	3.894	3.890	3.888	25,4 %
Otros	1.046	1.049	936	934	6,1 %
Residencial	7.910	8.094	8.211	8.278	54 %
Educación+	122	123	120	119	0,8 %
Total	15.079	15.269	15.265	15.329	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	66.475	65.647	63.628	81.537	3,1 %
Salud*	0	0	0	0	0 %
Comercio	226.738	227.080	226.811	227.050	8,7 %
Hoteles	27.867	27.867	27.867	25.219	1 %
Industria	0	0	0	0	0 %
Oficinas	798.768	794.408	793.185	801.814	30,8 %
Otros	211.907	211.682	213.701	213.611	8,2 %
Residencial	756.698	757.489	769.885	762.050	29,3 %
Educación+	490.872	500.833	493.329	493.333	18,9 %
Total	2.579.326	2.585.005	2.588.404	2.604.613	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	1.271	1.317	1.317	1.309	15,8 %
Estrato 1	6	0	0	0	0 %
Estrato 2	3.308	3.465	3.580	3.654	44,1 %
Estrato 3	3.325	3.312	3.314	3.315	40 %
Estrato 4	0	0	0	0	0 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	7.910	8.094	8.211	8.278	100 %



18 Rafael Uribe Uribe

- La localidad de Rafael Uribe Uribe agrupa el 3 % de los predios de Bogotá y el 4,1 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 3.890 predios (+4,6 %)** representando un **incremento de 227.096 m² (+1,8 %)** de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	81.301	12.116.801	\$ 14.878
2023	82.109	12.175.270	\$ 16.041
2024	83.801	12.487.227	\$ 17.502
2025	87.691	12.714.323	\$ 19.586

Uso predominante

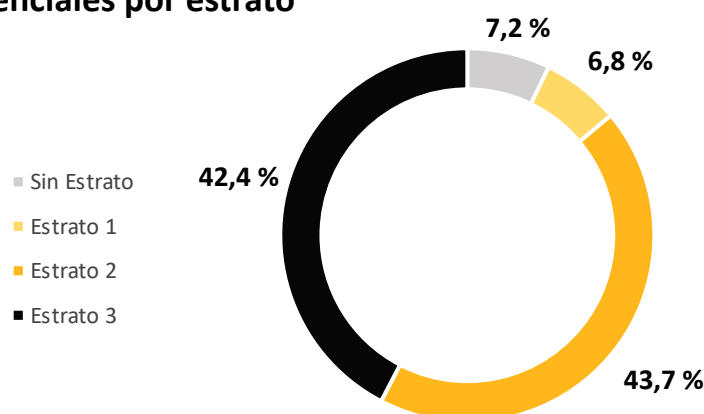
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	659	656	649	638	0,7 %
Salud*	7	7	7	7	0 %
Comercio	1.279	1.292	1.304	1.320	1,5 %
Hoteles	0	0	0	0	0 %
Industria	6	6	6	7	0 %
Oficinas	444	443	439	436	0,5 %
Otros	4.823	4.763	4.598	4.594	5,2 %
Residencial	73.863	74.723	76.581	80.471	91,8 %
Educación+	220	219	217	218	0,3 %
Total	81.301	82.109	83.801	87.691	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
	255.236	254.644	254.790	250.779	2 %
	52.010	52.010	52.032	52.032	0,4 %
	214.772	216.211	221.729	224.999	1,8 %
	0	0	0	0	0 %
	4.922	4.922	4.922	5.648	0 %
	319.256	318.772	320.935	322.679	2,5 %
	353.634	356.348	363.821	362.463	2,9 %
	10.548.796	10.604.747	10.899.742	11.127.947	87,5 %
	368.174	367.616	369.257	367.775	2,9 %
Total	12.116.801	12.175.270	12.487.227	12.714.323	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	4.338	5.176	5.594	5.773	7,2 %
Estrato 1	5.357	5.112	5.057	5.436	6,8 %
Estrato 2	32.457	32.592	32.690	35.164	43,7 %
Estrato 3	31.711	31.843	33.240	34.098	42,4 %
Estrato 4	0	0	0	0	0 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	73.863	74.723	76.581	80.471	100 %



19 Ciudad Bolívar

- La localidad de Ciudad Bolívar agrupa el 5,6 % de los predios de Bogotá y el 5,7 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **incorporaron 2.939 predios** (+1,9 %) representando un **incremento de 349.125 m²** (+2 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	154.250	16.537.839	\$ 20.810
2023	156.333	16.781.343	\$ 22.331
2024	157.799	17.217.959	\$ 24.497
2025	160.738	17.567.084	\$ 27.408

Uso predominante

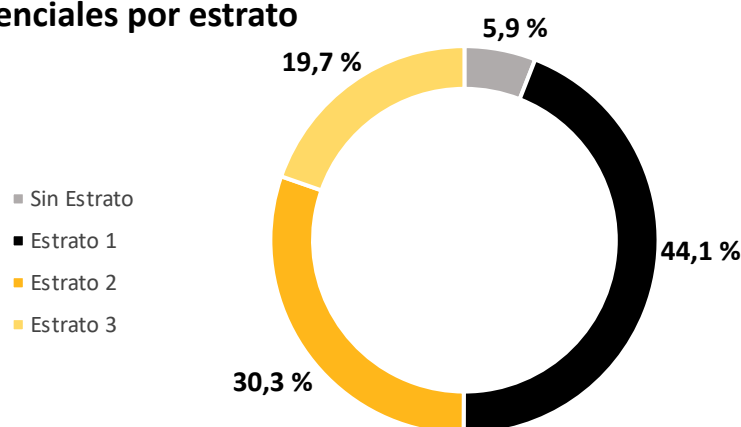
Uso	Predios				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	424	421	436	429	0,3 %
Salud*	30	30	30	30	0 %
Comercio	2.123	2.118	2.137	2.143	1,3 %
Hoteles	2	2	1	1	0 %
Industria	49	49	49	47	0 %
Oficinas	665	689	669	668	0,4 %
Otros	21.096	21.183	21.087	21.082	13,1 %
Residencial	129.502	131.480	133.027	135.976	84,6 %
Educación+	359	361	363	362	0,2 %
Total	154.250	156.333	157.799	160.738	100 %

	Área construida (m ²)				Participación 2025
	2022	2023	2024	2025	
Bodegas	296.305	298.009	309.609	296.490	1,7 %
Salud*	31.107	31.107	31.107	30.941	0,2 %
Comercio	443.320	443.996	449.498	450.099	2,6 %
Hoteles	591	591	292	292	0 %
Industria	246.999	247.935	257.546	247.253	1,4 %
Oficinas	208.800	209.310	206.470	207.102	1,2 %
Otros	318.948	353.930	358.776	358.872	2 %
Residencial	14.555.510	14.746.749	15.152.715	15.524.168	88,4 %
Educación+	436.259	449.717	451.946	451.867	2,6 %
Total	16.537.839	16.781.343	17.217.959	17.567.084	100 %

* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	6.454	7.474	7.987	8.080	5,9 %
Estrato 1	59.849	59.545	59.610	60.002	44,1 %
Estrato 2	40.861	40.711	40.599	41.156	30,3 %
Estrato 3	22.338	23.750	24.831	26.738	19,7 %
Estrato 4	0	0	0	0	0 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	129.502	131.480	133.027	135.976	100 %



20 Sumapaz

- La localidad de Sumapaz agrupa el 0,1 % de los predios de Bogotá y el 0,05 % del área total construida.
- Respecto al año 2024, en esta localidad se **redujo 1 predio** (-1,9 %) representando un **decrecimiento de -101 m²** (-2 %) de área construida.

Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 - 2025

Vigencia	Predios	Área construida (m ²)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	1.757	136.847	\$ 287
2023	1.808	138.787	\$ 297
2024	1.807	138.883	\$ 307
2025	1.806	138.782	\$ 316

Uso predominante

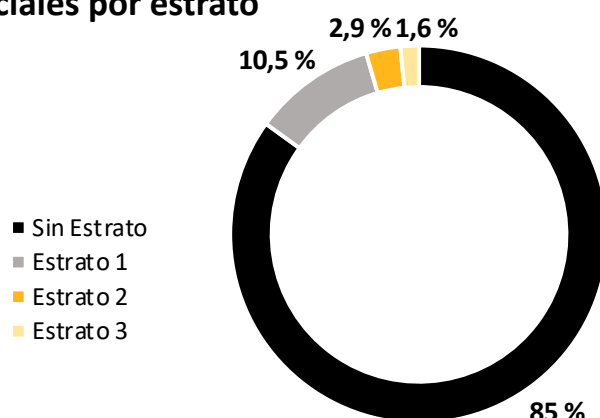
Predios					
Uso	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	2	2	2	2	0,11 %
Salud*	0	0	0	0	0 %
Comercio	2	2	2	2	0,11 %
Hoteles	0	0	0	0	0 %
Industria	0	0	0	0	0 %
Oficinas	20	20	20	20	1,11 %
Otros	842	873	872	872	48,28 %
Residencial	865	885	885	884	48,95 %
Educación+	26	26	26	26	1,44 %
Total	1.757	1.808	1.807	1.806	100 %

Área construida (m ²)					
	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Bodegas	329	329	329	329	0,24 %
Salud*	0	0	0	0	0 %
Comercio	165	165	165	165	0,12 %
Hoteles	0	0	0	0	0 %
Industria	0	0	0	0	0 %
Oficinas	8.371	8.371	8.371	8.371	6,03 %
Otros	4.865	4.691	4.691	4.691	3,38 %
Residencial	103.225	105.338	105.434	105.333	75,9 %
Educación+	19.893	19.893	19.893	19.893	14,33 %
Total	136.847	138.787	138.883	138.782	100 %

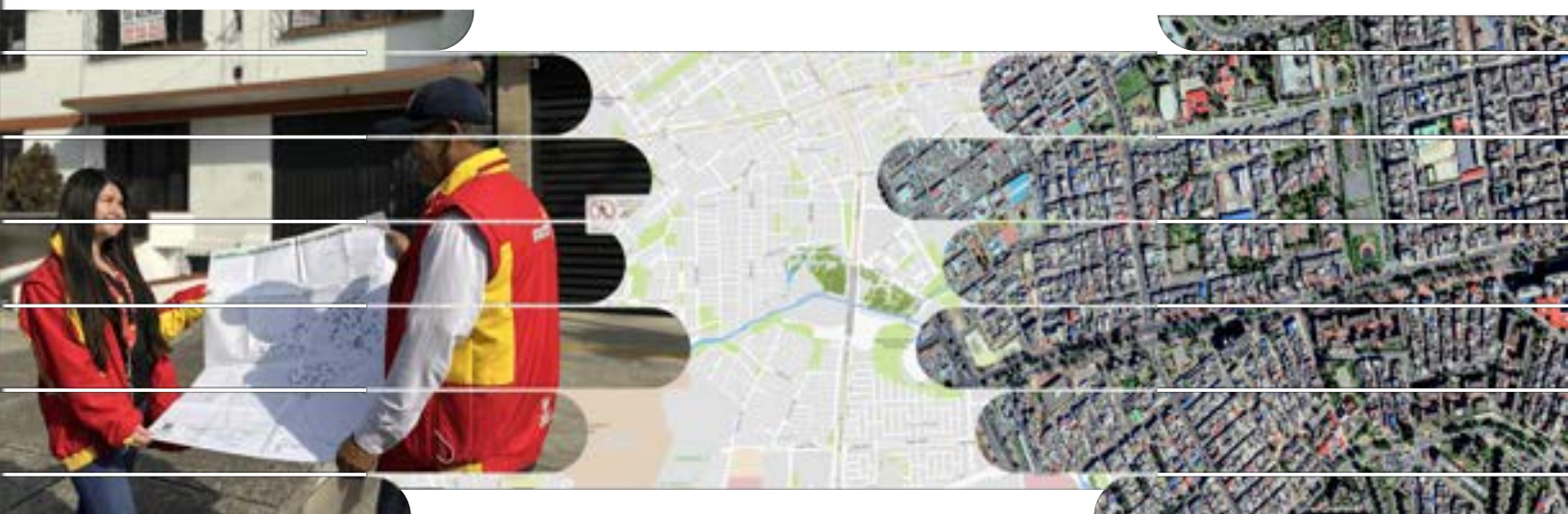
* Salud: clínicas, hospitales, centros médicos + Educación: universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	Participación 2025
Sin Estrato	742	754	754	751	84,95 %
Estrato 1	83	92	92	93	10,52 %
Estrato 2	24	24	25	26	2,94 %
Estrato 3	16	15	14	14	1,58 %
Estrato 4	0	0	0	0	0 %
Estrato 5	0	0	0	0	0 %
Estrato 6	0	0	0	0	0 %
Total	865	885	885	884	100 %



Metodología de la actualización catastral





Metodología de la actualización catastral

La actualización catastral que la UAECD realiza anualmente registra los cambios en el componente físico, jurídico y económico de los predios de la ciudad. Los cambios físicos contemplan área de terreno, de construcción y su calificación, usos y destino económico; en el componente jurídico, la relación que hay entre el inmueble y el propietario y/o poseedor y en el componente económico, el avalúo catastral que se obtiene del valor comercial que se estima mediante la investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Para la vigencia 2025, se llevó a cabo la actualización catastral de la totalidad del área urbana de la ciudad, incluyendo los predios rurales con características urbanas, que corresponden al 99,4 % del total de predios del Distrito Capital. Esto predios se localizan en 1.057 sectores catastrales de las 19 localidades urbanas.

Con la Resolución No. 0190 de 03 de abril de 2024 se dio apertura al proceso y finalizó con la Resolución No. 0988 de 27 de diciembre de 2024. La Tabla 11 relaciona la cantidad de predios actualizados en cada vigencia, el total de predios, así como porcentaje de predios actualizados por año.

Tabla 11. Cantidad de predios actualizados 2010 - 2025

Vigencia	Predios actualizados	Total Predios	% Predios actualizados
2010	1.281.879	2.140.409	59,9 %
2011	2.180.605	2.213.981	98,5 %
2012	2.248.818	2.269.252	99,1 %
2013	2.302.647	2.326.968	99 %
2014	2.359.101	2.384.390	98,9 %
2015	2.419.258	2.429.238	99,6 %
2016	2.464.502	2.481.705	99,3 %
2017	2.511.745	2.543.290	98,8 %
2018	2.584.809	2.587.226	99,9 %
2019	2.585.705	2.643.666	97,8 %
2020	2.666.646	2.681.883	99,4 %
2021	NA	2.706.313	NA
2022	2.726.177	2.742.388	99,4 %
2023	2.774.477	2.776.362	99,9 %
2024	2.800.902	2.817.536	99,4 %
2025	2.870.290	2.890.251	99,3 %

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.



Metodología de la actualización catastral

Para la vigencia 2025 fueron objeto de actualización 2.870.290 predios, con un incremento neto de 69.388 predios frente a 2024 y una variación anual equivalente de 2,48 %. Cada uno de los componentes de la actualización catastral tiene una metodología que se presenta a continuación.

Componente físico

El componente físico actualiza variables de los predios tales como: áreas de terreno, de construcción, usos, calificación y destino económico. La actualización del componente físico inicia con el alistamiento de información, la identificación de la dinámica inmobiliaria y la selección de predios para reconocimiento predial. La etapa de reconocimiento finaliza con la incorporación de la información actualizada en las bases de datos gráfica y alfanumérica de la entidad.

Los predios seleccionados para realizar actividades de reconocimiento predial fueron 21.781, los cuales fueron priorizados de una bolsa de 70.900 identificados durante el proceso de pre-reconocimiento realizado en el 2020 y que aún no habían sido actualizados y que de los cuales se restaron, los que tenían trámite pendiente por conservación, así como los susceptibles de validar y ajustar desde oficina; igualmente se excluyeron posibles predios en propiedad horizontal a desglosar (para ser trabajados desde oficina con información de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -), así como predios de propiedad del estado, vías, espacio público y estrato 1 (por corresponder en su mayoría a informalidad).

Para la captura de información de los predios con reconocimiento predial programado, se definió una metodología de barrido; se inició por las localidades del sur de la ciudad, Usme, Tunjuelito, Ciudad Bolívar y Bosa (barrido 1); luego, se trabajaron las localidades del suroccidente y occidente, Kennedy, Fontibón y Engativá (barrido 2); después, la localidad del noroccidente, Suba (barrido 3); luego, el nororiente de la ciudad con la localidad de Usaquén (barrido 4); más adelante, el centro oriente, con las localidades de Antonio Nariño, Barrios Unidos, Los Mártires y Puente Aranda (barrido 5); por último, el suroriente y centro oriente de la ciudad por las localidades de Rafael Uribe Uribe, San Cristóbal y Santa Fe (barrido 6).



Metodología de la actualización catastral

En la Tabla 12 se relaciona la cantidad de predios objeto de reconocimiento predial (21.781), localizados en 16 localidades de la ciudad, en 128 sectores catastrales.

Tabla 12. Cantidad de predios de reconocimiento predial 2025

No.	Localidad	Pedios	Sectores
1	Usaquén	894	5
2	Chapinero		
3	Santa Fe	478	3
4	San Cristóbal	3.217	18
5	Usme	308	2
6	Tunjuelito	341	2
7	Bosa	1.756	11
8	Kennedy	3172	18
9	Fontibón	706	5
10	Engativá	2.874	16
11	Suba	1.642	9
12	Barrios Unidos	798	5
13	Teusaquillo		
14	Los Mártires	439	3
15	Antonio Nariño	874	5
16	Puente Aranda	1.974	12
17	La Candelaria		
18	Rafael Uribe Uribe	1.439	9
19	Ciudad Bolívar	869	5
20	Sumapaz		
Total		21.781	128

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.



Metodología de la actualización catastral

Adicional a los 21.781 predios identificados, el equipo de reconocimiento predial realizó en 11 sectores de las localidades de Teusaquillo, Los Mártires y Puente Aranda, actividades para la verificación de moles o edificaciones nuevas en altura de más de 10 pisos, obras nuevas de edificios en alturas medias ya terminados y otros en avance de obra, predios demolidos para nuevas edificaciones con destino residencial, manzanas demolidas para el desarrollo de proyectos urbanísticos, demoliciones parciales y cambios de usos relevantes que pasaron de ser viviendas residenciales a ser hoy en día predios comerciales ya establecidos. Producto de lo anterior, se actualizaron en la base gráfica y alfanumérica 81 predios adicionales, sumando así en total 21.862 predios actualizados.

Con el objetivo de ampliar la cantidad de los predios a actualizar en su componente físico durante la vigencia, sin realizar visita a terreno (dada las restricciones presupuestales), mediante tecnología de punta LiDAR aplicada a imágenes de sensores remotos, se logró identificar 45.403 predios con cambios en el área construida producto del análisis de alturas y de huella constructiva. Al tener coincidencia con los 21.871 predios ya identificados, se contó con 23.622 adicionales con posibles cambios por reconocer.

De estos 23.622 predios, se seleccionaron 7.752 para aplicar el método colaborativo que se denominó “Actualización Catastral Colaborativa” que consiste en enviar comunicaciones a los predios seleccionados donde se informó los cambios relacionados en el área construida para que, de manera voluntaria, los propietarios respondieran si estaban de acuerdo o no con dicha información. Finalmente se logró registrar los cambios en la base catastral de 1.201 predios.



Metodología de la actualización catastral

Como resumen, en la Tabla 13 se relaciona según método directo e indirecto la cantidad de predios actualizados. En total se reconocieron 23.063 predios, en 362 sectores catastrales.

Tabla 13. Cantidad de predios actualizados en su aspecto físico según método directo e indirecto 2025

Método	Predios
Directo	
Reconocimiento predial programado	21.781
Recorridos identificando moles	81
Indirecto	
Actualización Catastral Colaborativa	1.201
Total predios actualizados	23.063

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.





Componente jurídico

Con respecto al componente jurídico, la estrategia se centró en la actualización masiva, conforme a las novedades mensuales dispuesta por la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR –, en virtud del convenio suscrito con la UAECD. El proceso se llevó a cabo a partir de la información relacionada con la última transferencia de dominio de predios remitida por la SNR. Este se complementó con la actualización jurídica puntual que debe hacerse cuando no es posible hacerlo de manera automática y se requiere revisión y mutación individual.

A la fecha, la información predial de la UAECD tiene una interrelación mayor del 99,76% con los predios registrados en la SNR. Este es el resultado de constantes procesos de depuración y consistencia entre ambas bases. La interrelación de predios se verifica con la coincidencia de 5 variables: número predial, propietario o propietarios, documento de identidad del propietario, nomenclatura y matrícula inmobiliaria.

De la actualización del componente jurídico de la base catastral para la vigencia 2025, resultaron cambios en 129.061 predios. Esta información se realizó con base en los reportes remitidos por la SNR a la UAECD.



Componente económico

El componente económico de la actualización catastral logró determinar el avalúo catastral de 2.890.251 predios, mediante la aplicación de técnicas valuatorias masivas definidas en la normatividad expedida por el IGAC, en particular las Resoluciones del IGAC N° 620 de 2008 y N° 1040 de 2023.

Debido a las diferentes características de los predios de Bogotá, la determinación del valor del terreno y de la construcción no se puede realizar a través de las mismas técnicas. Los principales elementos que determinan estas diferencias son la información disponible en el mercado, así como las características físicas de los mismos.

En general, el método más usado por la UAECD es el de Comparación de Mercado el cual consiste en la valoración de un predio a partir del análisis cuantitativo del valor de las ofertas de predios similares, sin embargo, algunos predios requieren del uso de otras metodologías debido a restricciones en la información disponible.

Las técnicas valuatorias utilizadas incorporaron el uso de modelos econométricos para la determinación del valor integral para propiedades horizontales; el diseño de tablas de valor, para la construcción mediante las cuales se definieron los valores para predios en no propiedad horizontal y los avalúos puntuales para el caso de predios con características especiales; la técnica residual se empleó para la determinación de los predios no edificados (lotes).

Para la aplicación de los diferentes métodos valuatorios se contó con las ofertas capturadas directamente en campo por un grupo de técnicos de la UAECD y por las gestionadas a través de fuentes secundarias entre estos portales y bases especializadas del mercado inmobiliario.



Metodología de la actualización catastral

Para aplicar las metodologías de valoración masiva, se seleccionó una muestra probabilística estratificada (también llamada puntos muestra o puntos de investigación económica), representativa de cada tipo de predio, con una cobertura geográfica plena ajustándose a los lineamientos normativos catastrales.

Estos puntos muestra sirvieron de insumo para la elaboración de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG) y para la determinación de valores unitarios de terreno y/o de construcciones, a los cuales se les realiza un avalúo comercial que es complementado con la investigación directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario. Adicionalmente, son el insumo principal para la construcción de los modelos econométricos para la estimación de los avalúos comerciales en predios con condición jurídica PH.

Para el censo inmobiliario vigencia 2025, fueron seleccionados 14.616 puntos muestra más 16.081 ofertas seleccionadas como refuerzo, en total 30.697, acorde con el tiempo y la capacidad operativa del equipo del componente económico, los cuales fueron aprobados en debida forma.

A cada punto muestra se le realizó un avalúo comercial que junto con las ofertas inmobiliarias constituyeron la información económica soporte para la determinación de las ZHG y la elaboración de los modelos econométricos. Para el caso de los predios en propiedad horizontal el valor determinado correspondió a un valor m^2 integral, que multiplicado por su área privada construida representa el valor total.

Para los predios en no propiedad horizontal, el avalúo corresponde a la sumatoria del valor de terreno (calculado mediante la definición de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas) y el valor de la construcción calculado mediante Tablas de Valor (aquí se aplica la técnica valuatoria de reposición).



Metodología de la actualización catastral

Se entiende que no todos los tipos de predios existentes en la ciudad, cuenta con un mercado inmobiliario comparable, incluso algunos de ellos no se tranzan regularmente; tal es el caso de los predios denominados Predios Especiales, entre los que se encuentran, el Aeropuerto El Dorado, el Estadio Nemesio Camacho “El Campín”, la Universidad Nacional, etc.; estos predios se identificaron y se marcaron a priori en las bases para su análisis y valoración individual.

De igual forma, por sus condiciones particulares, predios como centros comerciales, parqueaderos y depósitos, se les calculo el valor a través de modelos, tablas y/o índices, de tal forma que fueran consistentes con el mercado inmobiliario.

Específicamente para esta vigencia, se definió un hito en la aplicación de la técnica residual para la determinación de los avalúos de los predios no edificados (lotes), pues se analizó y se tuvo en cuenta las particularidades normativas de cada lote definidas en el Decreto 555 de 2021.

Se consolidó una matriz con información por predio, integrando datos de la cartografía de lotes de la base de datos de la Unidad (SIIC), la normativa urbanística vigente y los registros digitalizados por el equipo de trabajo.

Posteriormente se realizó el análisis de datos de la matriz, excluyendo del universo de lotes (46.394) los predios con destino dotacional y espacio público, predios con áreas de terreno menores a 1.000 m², predios con área de construcción y norma diferente a tratamiento urbanístico de desarrollo, predios con área construida considerable de mejoras y predios no edificados sometidos a Propiedad Horizontal – PH, resultando 2.345 predios para su valoración.



Metodología de la actualización catastral

De estos 2.345 predios, se encontró que 1.405 predios se ubican en suelo rural, suelo de expansión, suelo de reserva, plan parcial o en actuaciones estratégicas.

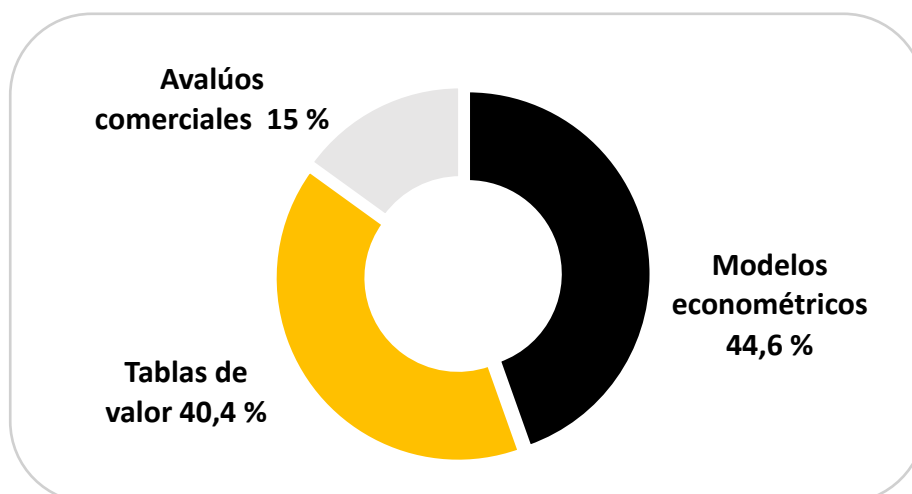
El incremento en su valor se determinó de acuerdo con la variación de los ejercicios realizados en la zona, y en algunos casos, se mantuvo el valor previamente asignado al predio, debido a la limitación y/o restricciones de desarrollo establecidos por la norma.

De acuerdo con los lotes identificados con RUPÍ como espacio público, se le asignó el valor correspondiente a espacio público, independientemente de que conservara su zona homogénea física de lote, además se analizaron y revisaron los valores definidos en revisiones avalúos y avalúos comerciales elaborados por la Unidad en los últimos dos años como soporte para definir valores.

Para los 940 lotes restantes, la valoración, consistió en realizar ejercicios de potencial de desarrollo en función del producto inmobiliario que se pudiera desarrollar en cada predio (técnica residual Resolución 620 de 2008 del IGAC), y luego de un estudio detallado de la norma urbanística según Decreto 555 de 2021.

La Ilustración 12 relaciona la participación de predios según el método de liquidación del avalúo catastral empleado, se evidencia entonces que el avalúo catastral de la mayoría de los predios se estimó mediante modelos econométricos (alrededor del 45 %), el 40 % con tablas de valor y tan solo el 15 % fueron avalúos puntuales.

Ilustración 12. Cantidad de predios actualizados en su aspecto económico según método directo e indirecto 2025



Fuente: UAEC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Conclusiones





Conclusiones

- » La vigencia 2025 inicia con 2.890.251 predios, con una variación anual de 2,6 %, explicado principalmente por la incorporación mayoritaria de predios residenciales en estratos 2, 3 y 4. En total se incorporaron al inventario de la ciudad 75.258 predios, el número más alto de los últimos 15 años.
- » En área construida aumentó a 307,0 millones de metros cuadrados, con un incremento neto de 4,09 millones, obtenida de descontar de los 5,78 millones de área incorporada por construcciones o ampliaciones el área correspondiente a demoliciones o englobe de predios de 1,69 millones de metros cuadrados.
- » El valor catastral de Bogotá es de 918,8 billones de pesos, esto indica que la ciudad, en materia inmobiliaria, se ha valorizado el 12 % con respecto a la vigencia 2024, cuando el avalúo catastral de la ciudad fue de \$820 billones.
- » Las localidades que más crecieron en construcción fueron: Los Mártires 2,2 %, Fontibón 2,1 % y Ciudad Bolívar 2,0 %, con 144.950, 465.941 y 349.125 m² más respectivamente; por otro lado, la localidad que menos creció es Chapinero, con una variación de 0,6 % equivalente a 44.626 m².
- » Los predios en Propiedad Horizontal continúan incrementando su participación en el inventario de la ciudad, al situarse en 69 % del censo total de predios de la ciudad, es decir, 0,8 % puntos porcentuales más que la vigencia anterior.



Bibliografía

Ley 14 de 1983. “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”. Sitio web: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=267>

Ley 601 de 2000. “Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital”. Sitio web: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4153&dt=S> - <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1664467>

Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”. Sitio web: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=36158>

Decreto 148 de 2020. “Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística”. Sitio web: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=90778&dt=>

Resolución 1040 de 2023 IGAC. “Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”. Sitio web: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=149779>

Resolución 746 de 2024 IGAC. “Por medio de la cual se modifica la Resolución N°. 1040 del 08 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito”. Sitio web: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=157099>

Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal – CONFIS. Reunión extraordinaria, Acta 24 de 2024 de 16 diciembre de 2024. Sitio web: https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/acta_confis_24_de_2024_firmada.pdf.pdf

Índice de ilustraciones

Ilustración 1. Cantidad de predios en la base catastral 2010 – 2025	5
Ilustración 2. Área construida, demolida y diferencia absoluta, 2025	8
Ilustración 3. Cantidad de predios en la base catastral 2010 - 2025.	9
Ilustración 4. Participación de los predios urbanos residenciales por estrato y variación anual 2025 – 2024.	10
Ilustración 5. Cantidad de predios incorporados 2012 - 2025	11
Ilustración 6. Predios urbanos residenciales incorporados por estrato, 2025	11
Ilustración 7. Predios incorporados por localidades, 2025.	12
Ilustración 8. Participación de los por régimen de propiedad, vigencias 2010 - 2025	14
Ilustración 9. Participación de los predios urbanos por uso predominante, 2025.	15
Ilustración 10. área construida y participación por uso predominante en los predios Urbanos de la ciudad, 2025.	16
Ilustración 11. Valor catastral (billones de pesos) y variación anual, 2010 – 2025	18
Ilustración 12. Cantidad de predios actualizados en su aspecto económico según método directo e indirecto, 2025.	57

Índice de tablas

Tabla 1. Área construida incorporada versus área disminuida, 2025.	6
Tabla 2. Área total construida según clase de suelo y participación porcentual, 2024 - 2025 ..	6
Tabla 3. Área construida por localidad y variación anual 2025 - 2024.	7
Tabla 4. Cantidad de predios según clase de suelo y participación porcentual 2024 - 2025. ...	9
Tabla 5. Cantidad total predios por localidad y variación anual 2025 – 2024.	13
Tabla 6. Cantidad de predios y área construida, m2 para la zona rural, 2024 – 2025	17
Tabla 7. Valor catastral por localidad y variación anual 2025 - 2024.	19
Tabla 8. Resumen cantidad de predios, área construida y valor catastral 2025	20
Tabla 9. IVIUR 2025.	24
Tabla 10. IVIUR residencial por estrato.	25
Tabla 11. Cantidad de predios actualizados 2010 – 2025.	48
Tabla 12. Cantidad de predios de reconocimiento predial 2025.	50
Tabla 13. Cantidad de predios actualizados en su aspecto físico según método directo e indirecto.	52

Índice de mapas

Mapa 1. Mapa de calor variación área construida 2025 - 2024.	7
Mapa 2. Mapa de calor variación número de predios 2025 - 2024.	13
Mapa 3. Mapa de calor variación avalúo catastral 2025 - 2024.	19



