

**AQUÍ  
SÍ PASA** ★  
**BOGOTÁ**  
MI CIUDAD  
MI CASA

# Censo Inmobiliario

★ ★  
**BOGOTÁ** | 2026

Introducción.....	4
<b>1 Censo Inmobiliario Vigencia 2026 .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Cambios físicos de los predios en Bogotá.....</b>	<b>6</b>
1.1.1 Área construida.....	6
1.1.2 Número de predios .....	10
1.1.3 Uso de los predios.....	16
<b>1.2 Cambios en los avalúos catastrales de los predios de Bogotá.....</b>	<b>18</b>
1.2.1 Evolución del valor catastral.....	18
1.2.2 Valor catastral por localidades .....	18
1.3 Resumen cantidad de predios, área construida y valor catastral .....	20
<b>2 Estimación del IVIUR.....</b>	<b>21</b>
2.1 Definición .....	22
2.2 Metodología para la estimación del IVIUR urbano .....	22
2.3 Resultado IVIUR urbano.....	23
2.3.1 Iviur por grupo de usos.....	23
2.3.2 IVIUR predios residenciales por estratos .....	24
<b>3. Resultados por localidades.....</b>	<b>25</b>
1 Usaquén.....	26
2 Chapinero .....	27
3 Santa Fe .....	28
4 San Cristóbal.....	29
5 Usme .....	30
6 Tunjuelito .....	31
7 Bosa .....	32
8 Kennedy.....	33
9 Fontibón .....	34
10 Engativá .....	35
11 Suba.....	36
12 Barrios Unidos.....	37

13 Teusaquillo.....	38
14 Los Mártires .....	39
15 Antonio Nariño .....	40
16 Puente Aranda .....	41
17 La Candelaria.....	42
18 Rafael Uribe .....	43
19 Ciudad Bolívar .....	44
20 Sumapaz .....	45



## Introducción

En cumplimiento del artículo 14 del Acuerdo 648 de 2016, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) presenta al Concejo Distrital el informe de resultados del Censo Inmobiliario de Bogotá Vigencia 2026.

La UAECD adelanta los procesos de formación, actualización<sup>1</sup> y conservación<sup>2</sup> de la información catastral, los cuales tienen como objeto entregar a la ciudad información oportuna y fiel a la realidad del Censo Inmobiliario de la ciudad.

En cumplimiento de dicho objeto, La UAECD es la única entidad territorial en el país que viene desde 2010, realizando permanentemente la actualización de la totalidad de los predios urbanos de la ciudad, logrando disponer anualmente un inventario inmobiliario actualizado que no solamente contribuye al mantenimiento de la salud fiscal de la ciudad sino que permite a la ciudad contar con información oportuna para la toma de decisiones y la ejecución de planes de inversión pública contribuyendo además a la equidad en la medida en que captura y refleja los cambios en la realidad inmobiliaria de la ciudad.

El proceso de actualización catastral, comprende la identificación de cambios físicos y de cambios en los precios del mercado inmobiliario que se realiza a partir de la recopilación, procesamiento y análisis de información de diferentes fuentes (Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), curadurías urbanas, empresas de servicios públicos, portales especializados en transacciones inmobiliarias, entre otros) e imágenes tomadas con el uso de sensores remotos, la recolección y verificación de información (a través de métodos directos e indirectos y la atención de trámites de conservación catastral) y finalmente la incorporación de cambios en la base de datos catastral.

Como resultado de la gestión catastral realizada en el último año, se tiene que para la vigencia 2026 la ciudad cuenta con 2.965.917 cifra que muestra un crecimiento del 2,6% respecto de la vigencia anterior, con un total de 312,9 millones de metros cuadrados de construcción con un valor catastral de 945,2 billones de pesos, resultado que muestra el crecimiento de la ciudad en los últimos años.

---

<sup>1</sup> Anexo No. 01 Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito Resolución No. 746 de 2024. Proceso de actualización catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, recoger, incorporar o rectificar en la base de datos catastral los cambios o inconsistencias en la información catastral en sus componentes físicos, jurídicos y económicos, en un territorio objetivo, durante un período determinado.

<sup>2</sup> Anexo No. 01 Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito Resolución No. 746 de 2024. Proceso de conservación catastral. Se entiende por el conjunto de acciones tendientes a mantener actualizada la base catastral de forma permanente, mediante la identificación, recolección e incorporación de los cambios en la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio.



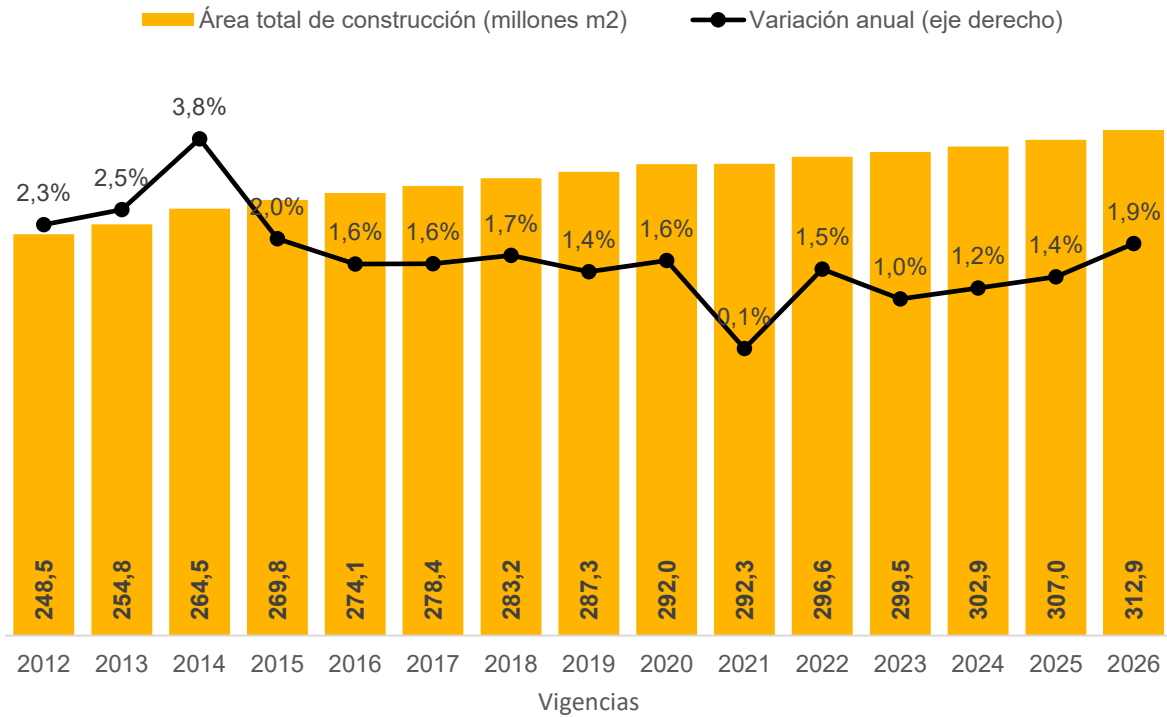
# 1. Censo Inmobiliario Vigencia 2026

## 1.1 Cambios físicos de los predios en Bogotá

### 1.1.1 Área construida

Como se observa en la Ilustración 1, para el último año el área construida de la ciudad es de 312,9 millones de metros cuadrados, con una variación equivalente al 1,9 % frente al año anterior.

Ilustración 1. Área construida 2012 – 2026



Fuente: SIIC.

El área neta incorporada al inventario catastral de la ciudad para la vigencia 2026 fue de 5.941.118 millones de metros cuadrados, obtenida de descontar de los 8.068.520 de área incorporada por construcciones o ampliaciones, el área correspondiente a demoliciones o englobe de predios de 2.127.402. Ver Tabla 1.

Tabla 1. Área neta construida incorporada Vs. área disminuida 2026

Descripción	Área construida (m2)
Aumento de área en predios existentes	4.717.471
Aumento de área por incorporación de predios	3.351.049
<b>Total área incorporada</b>	<b>8.068.520</b>
Disminución de área en predios existentes	700.400
Disminución de área por predios borrados	1.427.002
<b>Total de disminución de área (demolición o englobe)</b>	<b>2.127.402</b>
<b>Total área neta incorporada</b>	<b>5.941.118</b>

Fuente: SIIC.

El 97,9 % del área total construida de ciudad se encuentra en la zona urbana, mientras que el 2,1 % se encuentra en la zona rural el 2,1 %, ver Tabla 2.

En términos absolutos, frente al año anterior, la zona urbana registró 5.512.868 m<sup>2</sup> más y la zona rural 428.307 m<sup>2</sup> más.

Tabla 2. Área total construida según clase de suelo 2025 – 2026

Clase de suelo	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Participación	Participación
	2025	2026	2025	2026
Urbana	300.839.808	306.352.676	98,0%	97,9%
Rural	6.148.038	6.576.345	2,0%	2,1%
<b>Total</b>	<b>306.987.846</b>	<b>312.929.021</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: SIIC.



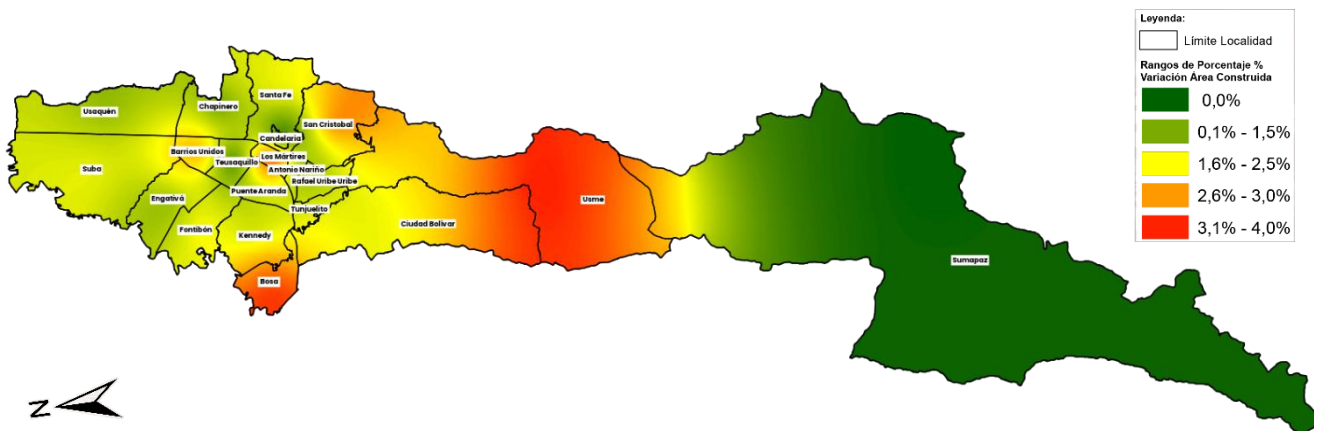
Las localidades de Suba, Kennedy y Usaquén son las de mayor tamaño en términos de área construida. En comparación con el área construida del año anterior, Usme, Bosa y Los Mártires, con porcentajes de 4,0 %, 3,7 % y 3,5 %, respectivamente, son las tres localidades que registraron las mayores variaciones en área construida. Ver Tabla 3.

Tabla 3. Área construida por localidad 2025 – 2026

No.	Localidad	Área construida (m2) 2026	Variación 2025 - 2026
1	Usaquén	29.134.934,7	1,3%
2	Chapinero	16.430.006,7	1,0%
3	Santa Fe	7.419.763,5	1,7%
4	San Cristóbal	12.874.798,5	3,0%
5	<b>Usme</b>	<b>10.754.003,1</b>	<b>4,0%</b>
6	Tunjuelito	6.609.754,1	1,8%
7	<b>Bosa</b>	<b>19.423.918,7</b>	<b>3,7%</b>
8	Kennedy	33.876.501,7	1,8%
9	Fontibón	22.748.369,9	2,0%
10	Engativá	28.702.649,6	1,3%
11	Suba	42.934.874,2	1,8%
12	Barrios Unidos	9.958.494,9	2,6%
13	Teusaquillo	10.373.317,4	0,8%
14	<b>Los Mártires</b>	<b>6.878.893,6</b>	<b>3,5%</b>
15	Antonio Nariño	4.930.206,2	1,5%
16	Puente Aranda	16.256.103,9	1,9%
17	La Candelaria	2.624.784,2	0,8%
18	Rafael Uribe	12.899.002,3	1,5%
19	Ciudad Bolívar	17.959.804,9	2,2%
20	Sumapaz	138.781,9	0,0%

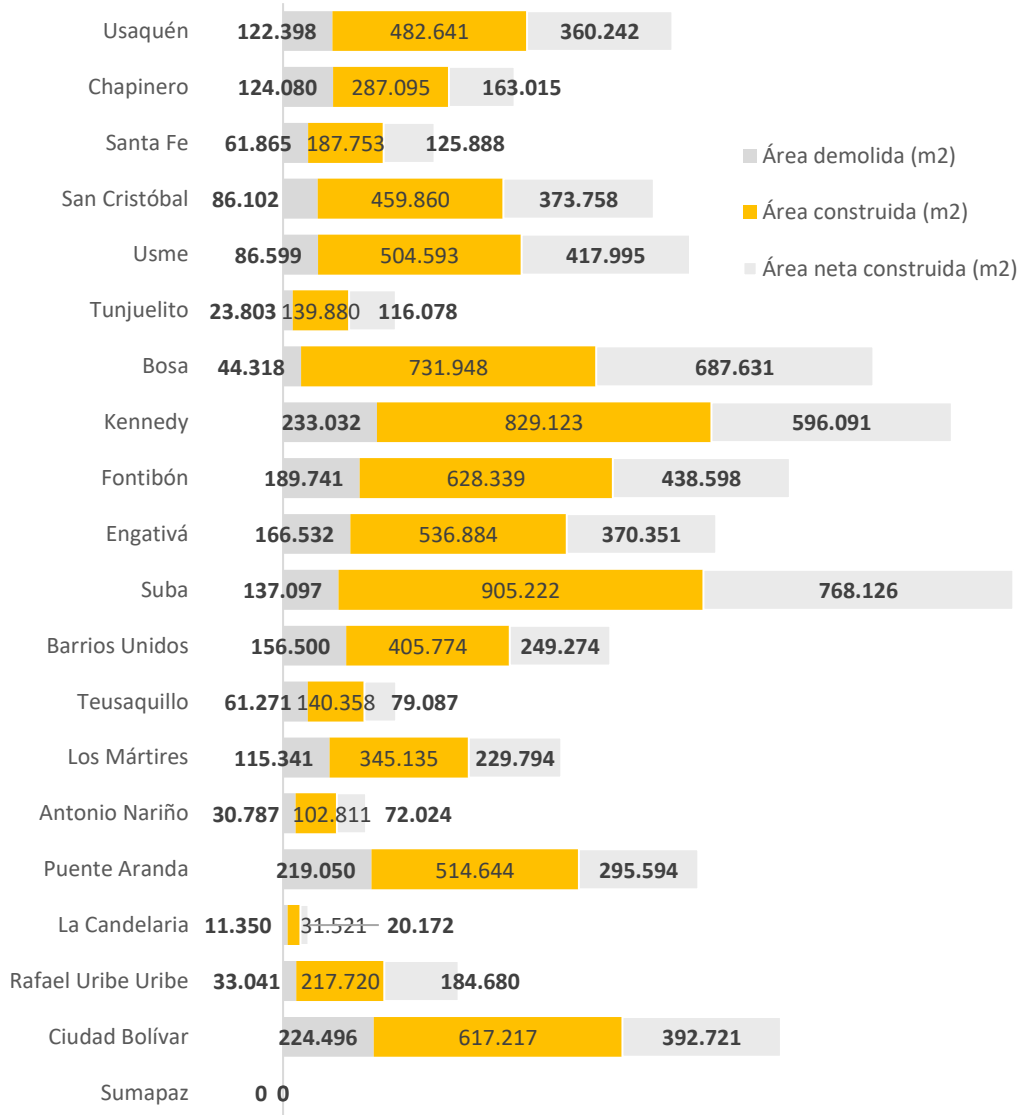
Fuente: SIIC.

Mapa 1. Mapa de variación área construida 2025- 2026



Las localidades con los mayores aumentos netos de área construida en términos absolutos, es decir, la resta entre el área construida y el área demolida fueron: Suba, Bosa y Kennedy con incrementos netos del orden de +768.126 m<sup>2</sup>, +687.631 m<sup>2</sup>, y +596.091 m<sup>2</sup>, respectivamente. Ver Ilustración 2.

Ilustración 2. Área construida, demolida y diferencia absoluta 2026



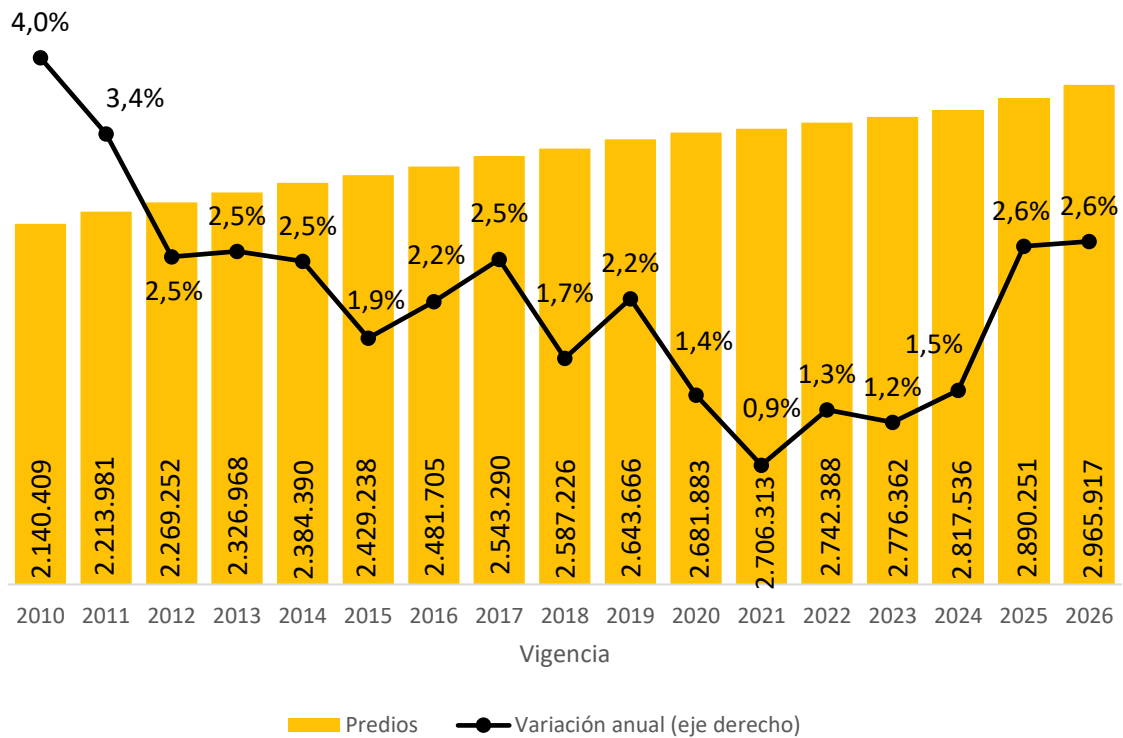
Fuente: SIIC.



### 1.1.2 Número de predios

La base predial de la ciudad para la vigencia 2026 cuenta con 2.965.917 predios (Ilustración 3), con un incremento neto de 75.666 predios frente a 2025, es decir, una variación anual equivalente de 2,6 %, señalando uno de los mayores incrementos de los últimos 10 años.

Ilustración 3. Cantidad de predios base catastral 2010 - 2026



Fuente: SIIC.

Mientras en el área urbana la incorporación de predios fue de 67.694 predios, en el área rural fue de 7.972.

Mientras que el 97,6 % de los predios están ubicados en la zona urbana, solamente el 2,4% se encuentran en la zona rural, como se puede ver en la Tabla 4.

Tabla 4. Cantidad de predios según clase de suelo 2025 – 2026

Clase de suelo	2025	2026	Diferencia	Participación 2025	Participación 2026
Urbanos	2.826.584	2.894.278	67.694	97,8%	97,6%
Rurales	63.667	71.639	7.972	2,2%	2,4%
<b>Total</b>	<b>2.890.251</b>	<b>2.965.917</b>	<b>75.666</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: SIIC.

De los 2.431.585 predios residenciales de la ciudad para la vigencia 2026, el 80,1 % de los predios se concentra en los estratos 2, 3 y 4 (ver Ilustración 4); al comparar frente al año anterior, todos los estratos presentaron variaciones positivas (ver Ilustración 5).

Ilustración 4. Participación de los predios urbanos residenciales por estrato 2026

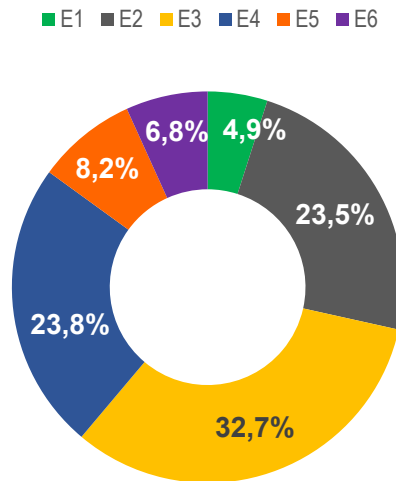
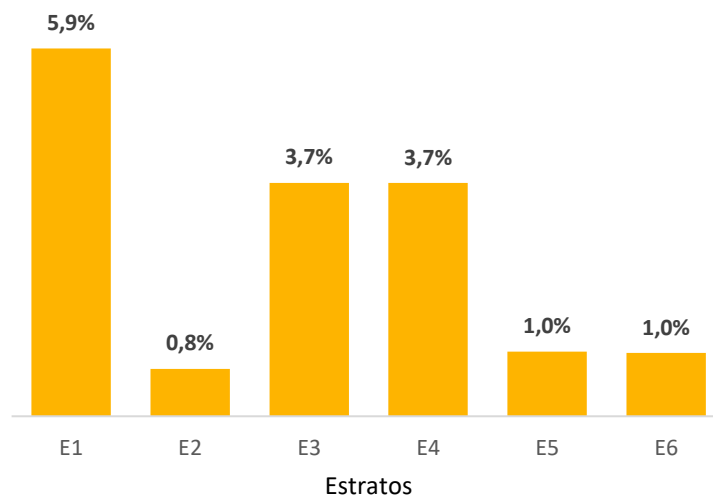


Ilustración 5. Variación porcentual por estratos 2025 - 2026

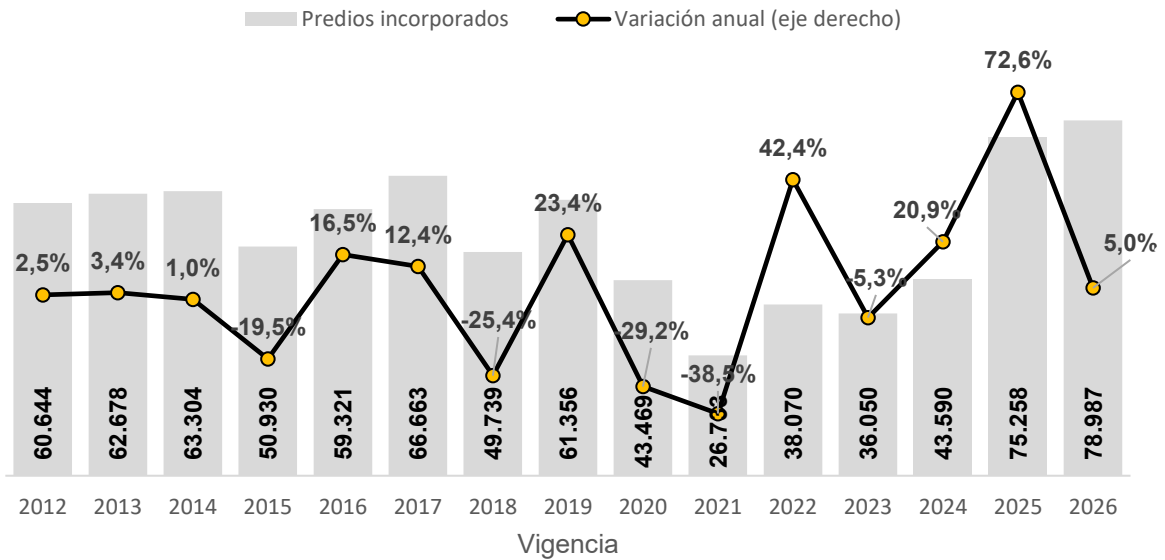


Fuente: SIIC.



Como se observa en la Ilustración 6, en el último año fueron incorporados 78.987 predios, sin descontar predios borrados por demolición o englobe. De este total, el 85,3 % corresponde a predios residenciales.

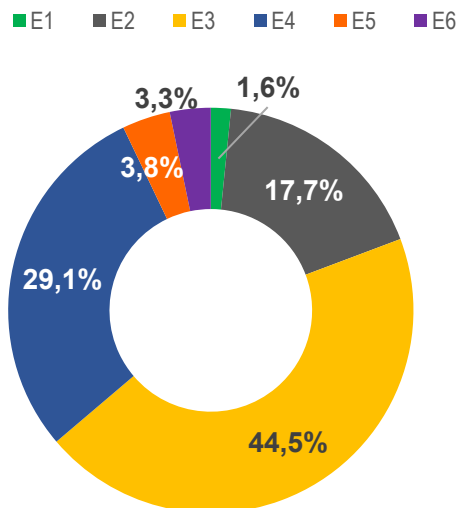
Ilustración 6. Cantidad de predios incorporados 2012 – 2026



Fuente: SIIC.

El gráfico circular (Ilustración 7) muestra que el 91,3 % de los predios residenciales incorporados al inventario en 2026 corresponden a estratos 2, 3 y 4.

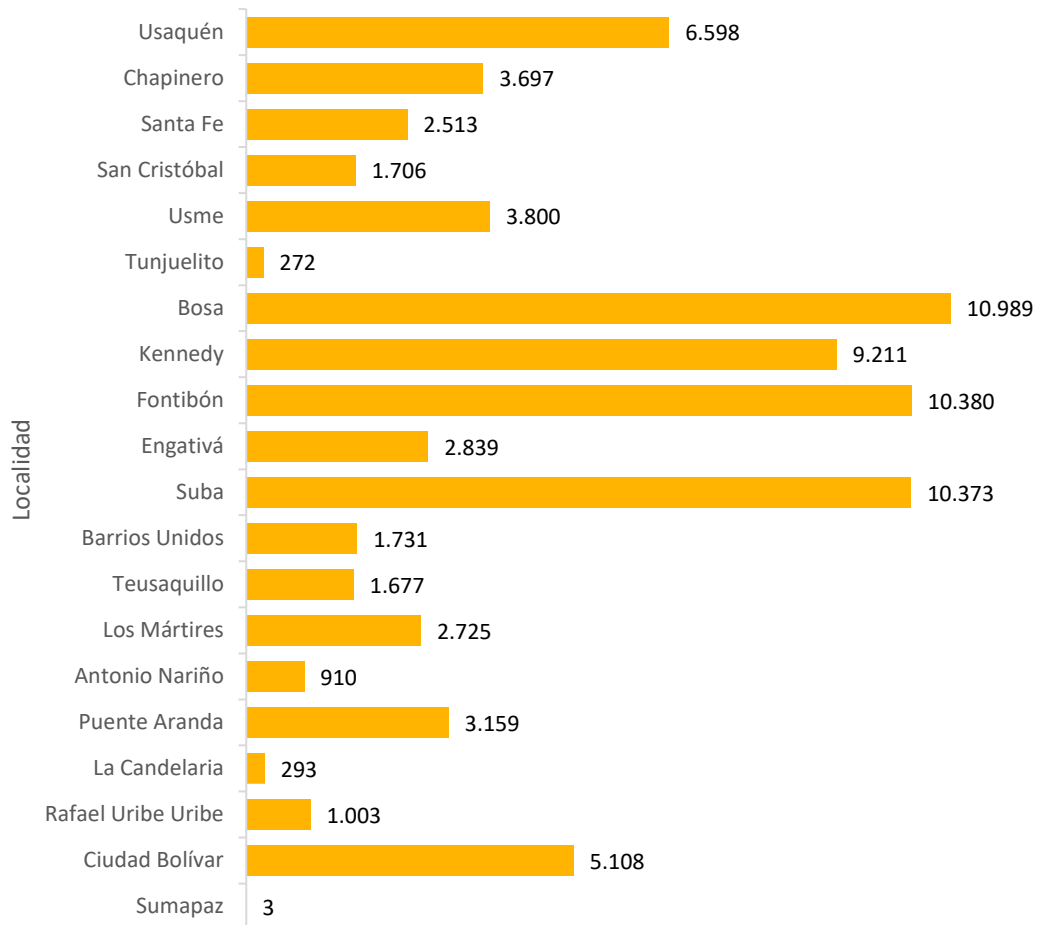
Ilustración 7. Predios urbanos residenciales incorporados por estrato 2026



Fuente: SIIC.

De los 78.987 predios incorporados para la vigencia 2026, el 51,8 % se ubican en las localidades de Bosa, Fontibón, Suba y Kennedy. En contraste, Sumapaz, Tunjuelito y La Candelaria fueron las localidades con menor cantidad de predios incorporados. Ver Ilustración 8.

Ilustración 8. Predios incorporados por localidades 2026



Fuente: 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, Bosa y Kennedy, con porcentajes de 6,2 %, 6,1 % y 5,4 % respectivamente.

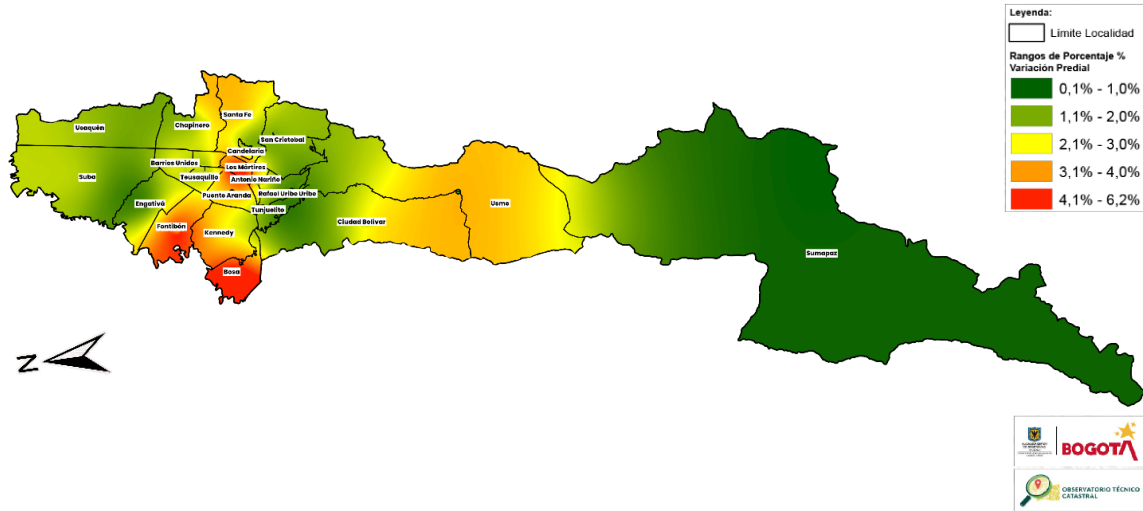
Tabla 5. Cantidad de predios por localidad 2025 – 2026

No.	Localidad	Predios	Variación 2025 - 2026
1	Usaquén	396.795	1,6%
2	Chapinero	191.171	1,8%
3	Santa Fe	75.709	3,3%
4	San Cristóbal	96.861	1,6%
5	Usme	101.719	3,7%
6	Tunjuelito	34.396	0,7%
7	Bosa	188.879	6,1%
8	Kennedy	313.983	3,0%
9	Fontibón	202.265	5,4%
10	Engativá	242.278	1,1%
11	Suba	535.984	1,9%
12	Barrios Unidos	64.056	2,5%
13	Teusaquillo	94.609	1,7%
14	Los Mártires	45.850	6,2%
15	Antonio Nariño	26.334	3,3%
16	Puente Aranda	83.714	3,7%
17	La Candelaria	15.612	1,8%
18	Rafael Uribe	88.596	1,0%
19	Ciudad Bolívar	165.299	2,8%
20	Sumapaz	1.807	0,1%

Fuente: SIIC.

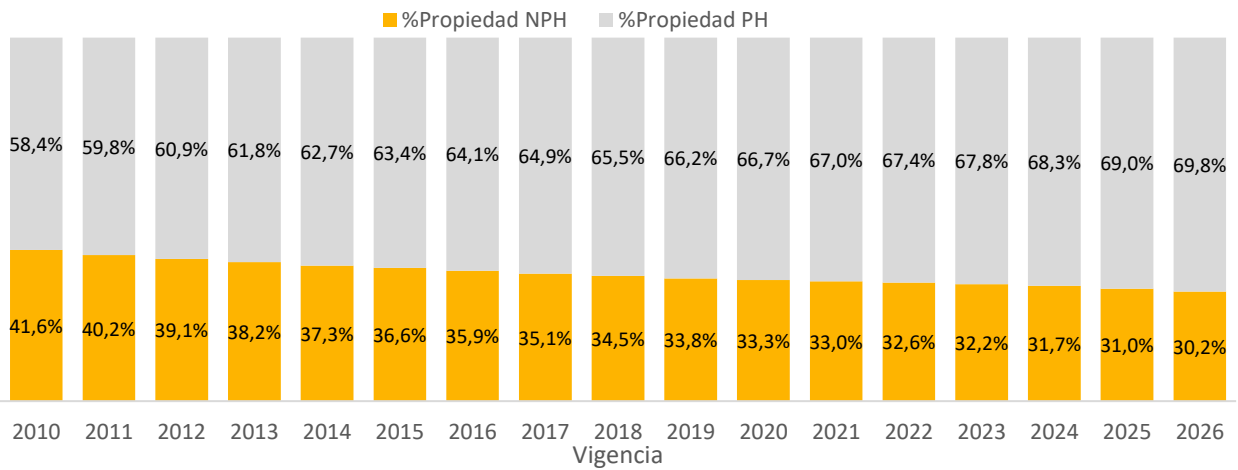


Mapa 2. Mapa de variación número de predios 2025 – 2026



Los predios en régimen de propiedad horizontal en el último año ascienden a 69,8 %, en tanto que el 30,2 % son predios en no propiedad horizontal. Ver Ilustración 9.

Ilustración 9. Participación de los predios por régimen de propiedad 2010 – 2026

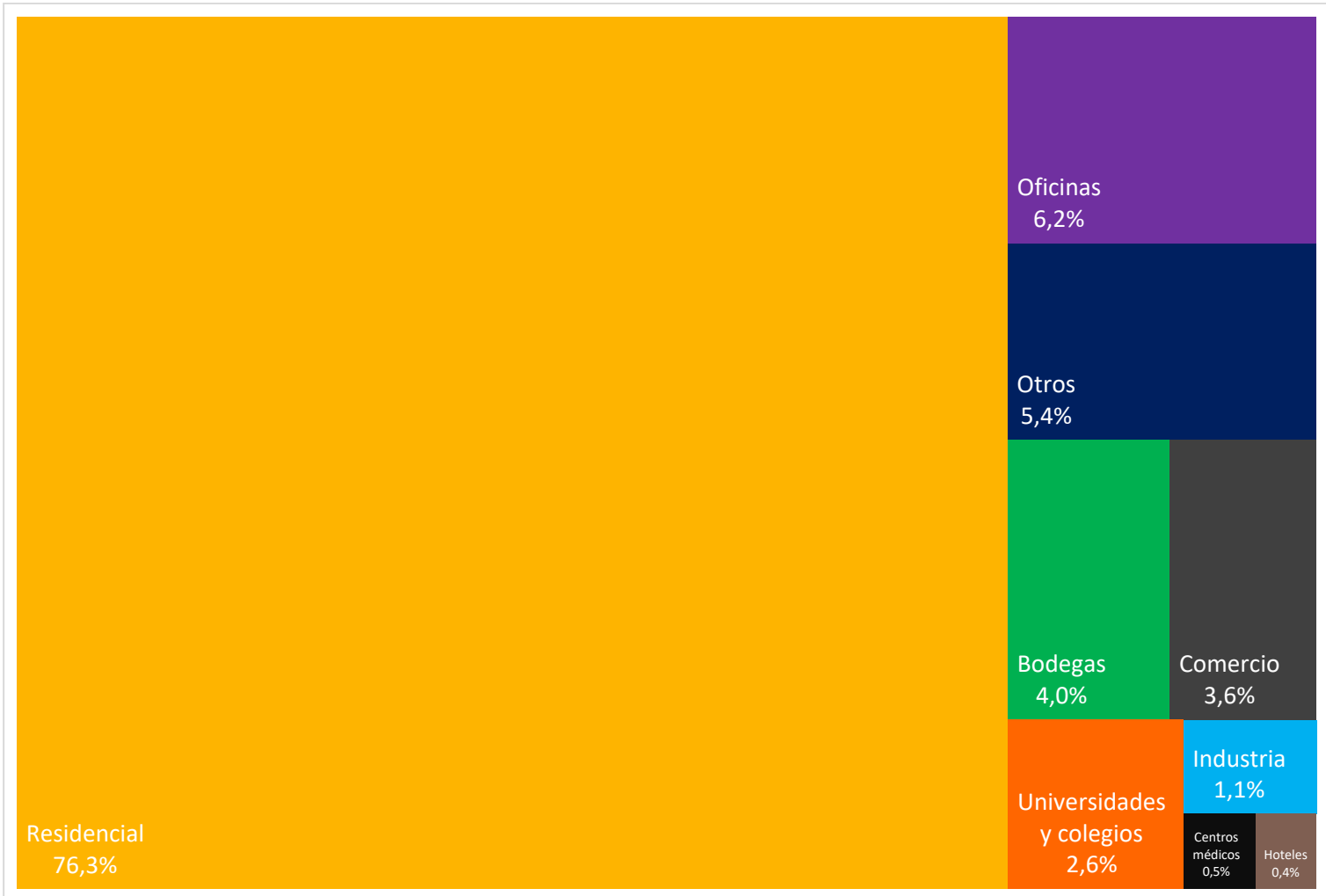


Fuente: SIIC.

### 1.1.3 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 5,4 % y bodegas con el 4,0 %. Ver Ilustración 10.

Ilustración 10. Participación del área construida por uso predominante en predios urbanos 2026



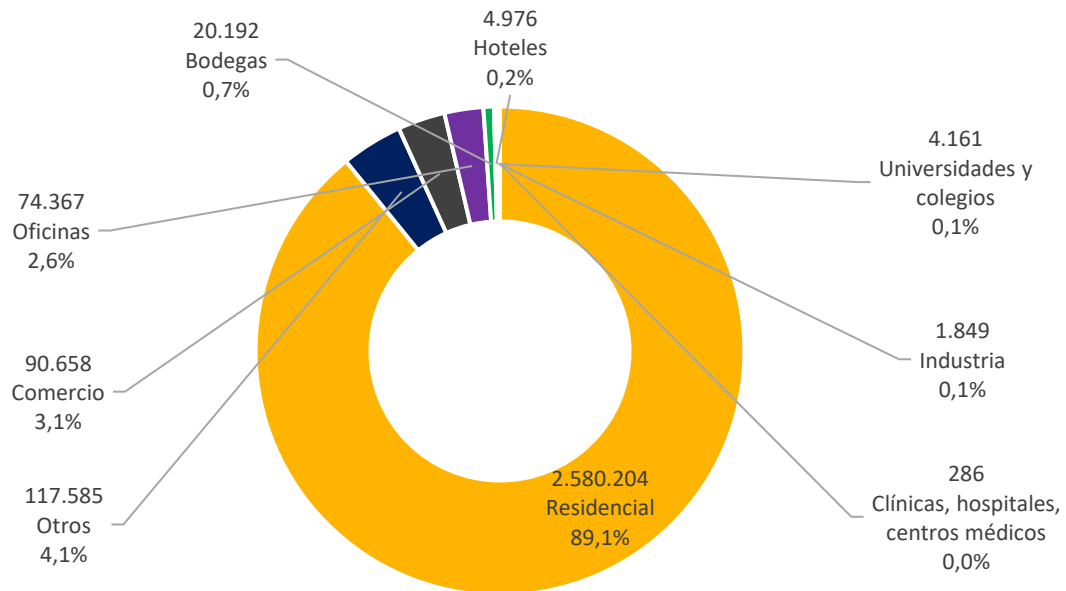
Fuente: SIIC.

\*Otros: corresponde a usos institucionales, de recreación, construcciones anexas como como silos, enramadas, kioscos, cocheras, marraneras, cobertizos, establos, pesebreras y un pequeño porcentaje de predios con actividad artesanal, moteles, oficinas operativas y mezanines.



En términos de predios, se encuentra que la mayor participación corresponde al uso residencial con el 89,1 %, seguido de otros con el 4,1 %, comercio con el 3,1 % y oficina con el 2,6 %. Ver Ilustración 11.

Ilustración 11. Participación de los predios urbanos por uso predominante 2026



Fuente: SIIC.



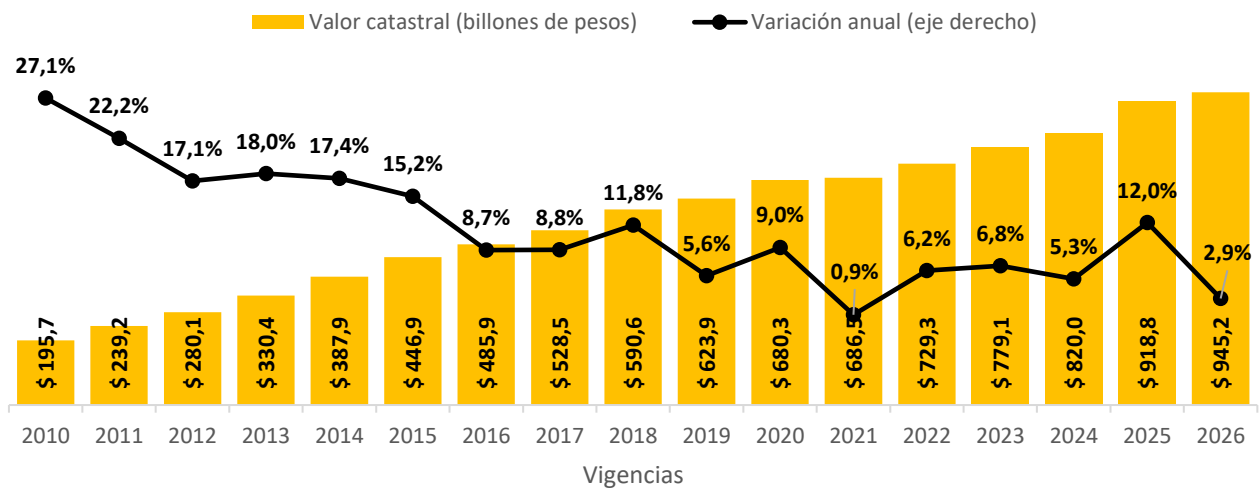
## 1.2 Cambios en los avalúos catastrales de los predios de Bogotá

### 1.2.1 Evolución del valor catastral

Con la actualización, el valor catastral de los inmuebles de la ciudad llegó a los 945,2 billones de pesos, con una variación de 2,9 % frente al año anterior. Ver Ilustración 12.

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 12. Valor catastral (billones de pesos) y variación anual 2010 - 2026



Fuente: 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 San Cristóbal, Bosa y Santa Fe, con porcentajes de 10,1 %, 8,5 % y 8,2 %, respectivamente. Ver Tabla 6.

Tabla 6. Valor catastral por localidad 2025 – 2026  
(Cifras en billones de pesos)

No.	Localidad	Valor catastral 2026	Variación 2025 - 2026
1	Usaquén	\$ 137,6	1,4%
2	Chapinero	\$ 96,0	2,4%
3	Santa Fe	\$ 25,9	8,2%
4	San Cristóbal	\$ 18,0	10,1%
5	Usme	\$ 13,8	8,1%
6	Tunjuelito	\$ 13,8	5,7%
7	Bosa	\$ 35,6	8,5%
8	Kennedy	\$ 80,3	3,9%
9	Fontibón	\$ 77,8	3,7%
10	Engativá	\$ 78,2	-7,2%
11	Suba	\$ 147,8	2,3%
12	Barrios Unidos	\$ 32,3	5,2%
13	Teusaquillo	\$ 50,0	3,4%
14	Los Mártires	\$ 20,6	5,9%
15	Antonio Nariño	\$ 12,8	2,5%
16	Puente Aranda	\$ 45,1	6,0%
17	La Candelaria	\$ 8,8	5,2%
18	Rafael Uribe	\$ 20,8	6,3%
19	Ciudad Bolívar	\$ 29,6	7,8%
20	Sumapaz	\$ 0,3	2,9%

Fuente: SIIC.

Nota. La variación negativa para la localidad de Engativá (-7,2 %) se debe al cambio metodológico en el cálculo del valor de los predios de espacio público. Eliminando el efecto de los predios de espacio público en la localidad la variación es de 1,4 %.







## 2. Estimación del IVIUR

## 2.1 Definición

De conformidad con el artículo 3° de la Ley 601 de 2000, la UAECD presenta anualmente ante el CONFIS Distrital para concepto los porcentajes de incremento de avalúos catastrales de los predios conservados (no actualizados) del Distrito.

Dicho porcentaje de incremento corresponde al Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR), que da cuenta del cambio anual en los valores de los bienes inmuebles de la ciudad, el cual corresponde a la mediana de las variaciones de los valores comerciales aprobados en la base de datos catastral.

Para la vigencia 2026, para los predios urbanos el IVIUR fue de 4,1 % y para los predios de conservación rurales (24.235), el porcentaje de incremento para 2026, correspondió al 3,0 %, incremento determinado por el Gobierno Nacional (Decreto 1480 de 2025).

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

## 2.2 Metodología para la estimación del IVIUR urbano

El IVIUR se calcula a partir de avalúos puntuales realizados a una muestra de predio (Ver metodología de la actualización catastral)

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 presupuestos de obra a partir de las variables catastrales simples identificadas en la ficha predial (p.e. uso del predio, área de construcción, vetustez, calificación), 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 unidades constructivas. En este caso, el valor de un predio se determina a partir de la suma simple entre

el valor de la construcción, determinado por los presupuestos, y el valor del terreno calculado mediante la técnica de zonas homogéneas físicas goeonomías - 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 mutaciones<sup>[1]</sup>.

Esta metodología permite calcular el IVIUR para cualquier conjunto de unidades prediales 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.

[1] 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 para los predios de la ciudad, excluyendo aquellos que presentaron cambios físicos o mutaciones para el año 2026 es de 4,1 %, menor a la variación registrada en la vigencia anterior cuando esta se ubicó en 6,5 %.

### 2.3.1 Iviur por grupo de usos

El índice de variación para el segmento global residencial es de 2,8 %, 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 y lotes, con variaciones entre 3,7 % y 9,0 %.

En el caso de depósitos y parqueaderos, la variación de 5,3 %. Ver Tabla 8.

Tabla 8. IVIUR 2026

Grupo	Índice
Residencial	2,8%
Comercio y oficinas	3,7%
Depósitos y parqueaderos	5,3%
Industria	8,7%
Dotacional	6,7%
Lotes	9,0%
Otros	-11,2%
<b>Total</b>	<b>4,1%</b>

Fuente: SIIC.

### 2.3.2 IVIUR predios residenciales por estratos

La Tabla 9 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 11,5 %, le sigue el estrato 2 con una mediana de 4,7 %, el estrato 3 con una mediana del 2,2 %, del estrato 4 con el 1,0 %, y finalmente los estratos 5 y 6, con variaciones de 2,8 % y de 0,4 % respectivamente.


El índice de variación para el segmento residencial en su conjunto es de 2,80 %.

Tabla 9. IVIUR predios residenciales por estrato 2026

Grupo	Estrato	Índice
Residencial	1	11,5%
	2	4,7%
	3	2,2%
	4	1,0%
	5	2,8%
	6	0,4%
<b>Total</b>		<b>2,8%</b>

Fuente: SIIC.





### 3. Resultados por localidades

## 1 Usaquén

- La localidad de Usaquén agrupa el 13,4 % de los predios de Bogotá y el 9,3 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 6.334 predios (+1,6 %)** representando un **incremento de 360.242 m<sup>2</sup> (+1,3 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>396.795</b>	<b>29.134.935</b>	<b>\$ 137.614</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	1.147	1.136	1.133	1.126	1.124	0,29%	0,28%
Salud*	29	29	29	29	28	0,01%	0,01%
Comercio	9.599	9.650	9.659	9.703	9.680	2,48%	2,44%
Hoteles	899	900	882	881	883	0,23%	0,22%
Industria	34	33	34	33	34	0,01%	0,01%
Oficinas	11.470	11.535	11.553	11.540	11.581	2,95%	2,92%
Otros	7.302	7.182	7.240	7.280	7.283	1,86%	1,84%
Residencia	343.45	347.04	353.08	359.68	366.00	92,12%	92,24%
Educación+	174	178	179	182	182	0,05%	0,05%
<b>Total</b>	<b>374.10</b>	<b>377.68</b>	<b>383.79</b>	<b>390.46</b>	<b>396.79</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

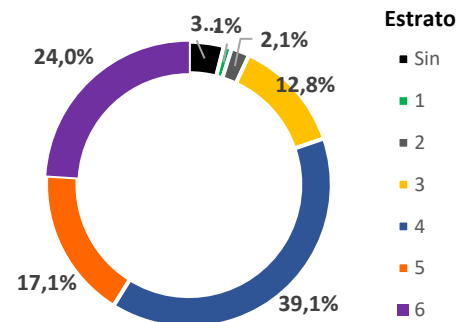
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
744.117	736.074	733.919	723.765	722.117	2,57%	2,48%
249.367	249.894	249.894	250.206	253.234	0,88%	0,87%
978.556	998.388	1.001.790	1.019.542	1.031.260	3,51%	3,54%
168.545	169.443	164.881	164.883	171.865	0,58%	0,59%
62.929	59.909	61.124	60.826	64.353	0,21%	0,22%
1.973.666	1.958.148	1.969.423	1.979.594	2.008.114	6,90%	6,89%
803.117	841.527	842.247	841.110	866.862	2,95%	2,98%
22.263.09	22.523.01	22.808.63	23.003.58	23.274.05	79,95%	79,88%
697.891	702.081	697.042	731.187	743.076	2,44%	2,55%
<b>27.941.28</b>	<b>28.238.47</b>	<b>28.528.95</b>	<b>28.774.69</b>	<b>29.134.93</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	13.333	13.968	14.098	14.180	14.421	3,94%	3,94%
Estrato 1	3.313	3.316	3.348	3.356	3.355	0,93%	0,92%
Estrato 2	7.311	6.912	6.825	8.052	7.590	2,24%	2,07%
Estrato 3	44.716	45.492	45.831	45.730	46.955	12,71%	12,83%
Estrato 4	131.332	132.876	136.663	139.569	143.135	38,80%	39,11%
Estrato 5	59.203	59.510	60.370	61.747	62.754	17,17%	17,15%
Estrato 6	84.247	84.972	85.953	87.053	87.790	24,20%	23,99%
<b>Total</b>	<b>343.45</b>	<b>347.04</b>	<b>353.08</b>	<b>359.68</b>	<b>366.00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 2 Chapinero

- La localidad de Chapinero agrupa el 6,4 % de los predios de Bogotá y el 5,3 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 3.401 predios (+1,8 %)** representando un **incremento de 163.015 m<sup>2</sup> (+1,0 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>191.171</b>	<b>16.430.007</b>	<b>\$ 95.977</b>

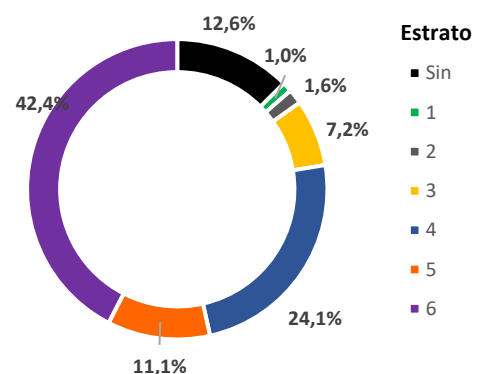
### Uso predominante

Uso	Predios								Área construida (m <sup>2</sup> )							
	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026		
Bodegas	126	123	120	120	117	0,06%	0,06%	92.771	89.278	88.456	91.556	85.454	0,55%	0,52%		
Salud*	31	31	31	31	31	0,02%	0,02%	281.397	281.397	281.397	276.438	278.942	1,73%	1,70%		
Comercio	8.606	8.620	8.623	8.668	8.664	4,62%	4,53%	1.036.625	1.029.540	1.026.626	1.025.600	1.048.904	6,33%	6,38%		
Hoteles	2.118	2.236	2.415	2.461	2.428	1,31%	1,27%	343.946	345.329	346.619	349.860	348.858	2,14%	2,12%		
Industria	1	1	1	1	1	0,00%	0,00%	268	268	268	268	268	0,00%	0,00%		
Oficinas	21.387	21.435	21.439	21.573	21.528	11,49%	11,26%	3.633.382	3.618.007	3.638.749	3.613.114	3.588.307	22,43%	21,84%		
Otros	2.703	2.737	2.894	3.034	3.065	1,62%	1,60%	386.330	387.743	382.642	389.540	396.558	2,36%	2,41%		
Residencial	146.212	147.268	149.813	151.613	155.068	80,74%	81,11%	9.618.049	9.644.767	9.668.769	9.731.778	9.885.021	59,60%	60,16%		
Educación+	271	270	269	269	269	0,14%	0,14%	790.307	789.213	788.838	788.838	797.695	4,86%	4,86%		
<b>Total</b>	<b>181.455</b>	<b>182.721</b>	<b>185.605</b>	<b>187.770</b>	<b>191.171</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>16.183.075</b>	<b>16.185.542</b>	<b>16.222.366</b>	<b>16.266.992</b>	<b>16.430.007</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>		

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	18.856	19.145	19.162	19.256	19.473	12,70%	12,56%
Estrato 1	1.540	1.546	1.570	1.597	1.611	1,05%	1,04%
Estrato 2	2.390	2.403	2.426	2.437	2.486	1,61%	1,60%
Estrato 3	9.158	9.196	9.764	9.772	11.190	6,45%	7,22%
Estrato 4	35.471	35.671	36.675	36.920	37.331	24,35%	24,07%
Estrato 5	16.225	16.383	16.472	16.614	17.165	10,96%	11,07%
Estrato 6	62.572	62.924	63.744	65.017	65.812	42,88%	42,44%
<b>Total</b>	<b>146.212</b>	<b>147.268</b>	<b>149.813</b>	<b>151.613</b>	<b>155.068</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



### 3 Santa Fe

- La localidad de Santa Fe agrupa el 2,6 % de los predios de Bogotá y el 2,4 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 2.421 predios (+3,3 %)** representando un **incremento de 125.888 m<sup>2</sup> (+1,7 %)** de área construida.

#### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>75.709</b>	<b>7.419.764</b>	<b>\$ 25.905</b>

#### Uso predominante

Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	236	231	218	220	226	0,30%	0,30%
Salud*	3	3	3	5	5	0,01%	0,01%
Comercio	9.201	9.212	9.221	9.268	9.783	12,65%	12,92%
Hoteles	214	214	238	237	238	0,32%	0,31%
Industria	2	2	2	3	2	0,00%	0,00%
Oficinas	10.176	10.161	10.179	10.242	10.281	13,98%	13,58%
Otros	4.744	4.958	5.026	5.083	5.054	6,94%	6,68%
Residencial	44.017	45.161	46.228	48.066	49.957	65,59%	65,99%
Educación+	161	162	161	164	163	0,22%	0,22%
<b>Total</b>	<b>68.754</b>	<b>70.104</b>	<b>71.276</b>	<b>73.288</b>	<b>75.709</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

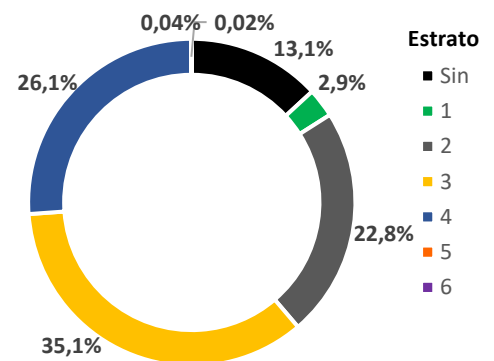
Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
142.032	138.694	132.641	141.000	139.086	1,85%	1,87%
6.333	6.333	6.333	17.210	17.210	0,09%	0,23%
698.795	699.121	686.918	690.581	697.278	9,58%	9,40%
133.748	133.748	134.383	132.675	133.283	1,87%	1,80%
2.097	2.097	2.097	2.872	2.097	0,03%	0,03%
2.041.229	2.046.722	2.040.670	2.051.431	2.059.627	28,46%	27,76%
483.637	485.567	479.545	490.383	480.954	6,69%	6,48%
3.235.043	3.261.106	3.288.595	3.348.933	3.470.262	45,86%	46,77%
402.518	402.529	399.103	418.792	419.968	5,57%	5,66%
<b>7.145.433</b>	<b>7.175.917</b>	<b>7.170.284</b>	<b>7.293.876</b>	<b>7.419.764</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

#### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	6.231	6.373	6.372	6.441	6.568	13,40%	13,15%
Estrato 1	1.248	1.123	1.114	1.416	1.427	2,95%	2,86%
Estrato 2	11.576	11.572	11.447	11.407	11.367	23,73%	22,75%
Estrato 3	10.293	12.758	13.929	17.334	17.539	36,06%	35,11%
Estrato 4	14.646	13.313	13.344	11.445	13.027	23,81%	26,08%
Estrato 5	14	14	13	13	11	0,03%	0,02%
Estrato 6	9	8	9	10	18	0,02%	0,04%
<b>Total</b>	<b>44.017</b>	<b>45.161</b>	<b>46.228</b>	<b>48.066</b>	<b>49.957</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 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 del 2025, en esta localidad se **incorporaron 1.520 predios (+1,6 %)** representando un **incremento de 373.815 m<sup>2</sup> (+3,0 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>96.861</b>	<b>12.874.855</b>	<b>\$ 17.979</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	435	443	440	443	445	0,46%	0,46%
Salud*	12	12	12	10	10	0,01%	0,01%
Comercio	1.469	1.471	1.490	1.503	1.522	1,58%	1,57%
Hoteles	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Industria	13	13	13	13	9	0,01%	0,01%
Oficinas	413	410	405	392	382	0,41%	0,39%
Otros	10.714	10.757	10.479	10.472	10.626	10,98%	10,97%
Residencial	78.289	80.392	80.996	82.316	83.674	86,34%	86,39%
Educación+	195	195	193	192	193	0,20%	0,20%
<b>Total</b>	<b>91.540</b>	<b>93.693</b>	<b>94.028</b>	<b>95.341</b>	<b>96.861</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

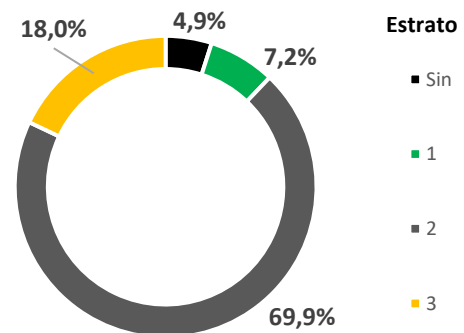
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
185.988	195.308	192.491	185.268	213.188	1,57%	1,66%
125.344	125.344	125.392	114.515	112.867	1,02%	0,88%
189.091	181.358	185.968	190.676	196.295	1,52%	1,52%
0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
4.258	4.258	4.258	4.258	3.265	0,03%	0,03%
252.833	251.563	251.788	240.188	221.633	2,05%	1,72%
240.631	241.763	244.663	245.247	249.033	2,00%	1,93%
10.772.656	10.804.313	10.979.809	11.260.608	11.586.641	89,56%	89,99%
279.493	275.418	274.910	260.281	291.934	2,24%	2,27%
<b>12.050.293</b>	<b>12.079.325</b>	<b>12.259.279</b>	<b>12.501.041</b>	<b>12.874.855</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	2.611	3.334	3.508	3.895	4.136	4,73%	4,94%
Estrato 1	6.123	5.733	5.819	5.538	5.999	6,73%	7,17%
Estrato 2	55.680	57.303	57.377	58.011	58.508	70,47%	69,92%
Estrato 3	13.874	14.021	14.292	14.872	15.030	18,07%	17,96%
Estrato 4	1	1	0	0	1	0,00%	0,00%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>78.289</b>	<b>80.392</b>	<b>80.996</b>	<b>82.316</b>	<b>83.674</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 5 Usme

- La localidad de Usme agrupa el 3,4 % de los predios de Bogotá y el 3,4 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 3.654 predios (+3,7 %)** representando un **incremento de 417.995 m<sup>2</sup> (+4,0 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>101.719</b>	<b>10.754.003</b>	<b>\$ 13.831</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	248	246	247	243	253	0,25%	0,25%
Salud*	6	6	6	6	6	0,01%	0,01%
Comercio	936	937	947	954	979	0,97%	0,96%
Hoteles	1	1	1	1	2	0,00%	0,00%
Industria	13	13	13	13	12	0,01%	0,01%
Oficinas	395	395	393	391	400	0,40%	0,39%
Otros	13.204	13.021	12.715	12.629	12.243	12,88%	12,04%
Residencial	79.442	79.989	81.173	83.609	87.618	85,26%	86,14%
Educación+	226	222	221	219	206	0,22%	0,20%
<b>Total</b>	<b>94.471</b>	<b>94.830</b>	<b>95.716</b>	<b>98.065</b>	<b>101.719</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

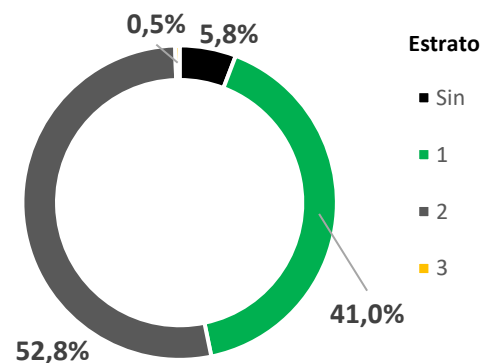
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
113.685	110.673	112.373	111.181	117.427	1,09%	1,09%
3.489	3.489	3.489	3.489	3.489	0,03%	0,03%
146.870	147.436	151.505	152.882	159.035	1,47%	1,48%
363	363	363	363	586	0,00%	0,01%
82.694	82.694	51.086	51.086	36.990	0,50%	0,34%
121.422	122.895	122.078	121.766	131.282	1,19%	1,22%
208.681	211.737	213.479	212.853	216.312	2,08%	2,01%
8.857.831	9.032.957	9.355.609	9.421.199	9.823.529	91,05%	91,35%
269.000	265.469	265.643	261.190	265.354	2,59%	2,47%
<b>9.804.036</b>	<b>9.977.713</b>	<b>10.275.624</b>	<b>10.336.008</b>	<b>10.754.003</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	4.327	4.745	4.903	4.893	5.090	5,85%	5,81%
Estrato 1	36.827	34.593	34.643	32.135	35.882	38,43%	40,95%
Estrato 2	38.246	40.575	41.584	46.537	46.246	55,66%	52,78%
Estrato 3	39	73	40	41	397	0,05%	0,45%
Estrato 4	3	3	3	3	3	0,00%	0,00%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>79.442</b>	<b>79.989</b>	<b>81.173</b>	<b>83.609</b>	<b>87.618</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 6 Tunjuelito

- La localidad de Tunjuelito agrupa el 1,2 % de los predios de Bogotá y el 2,1 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 223 predios (+0,7 %)** representando un **incremento de 116.078 m<sup>2</sup> (+1,8 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m2)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	33.883	6.312.388	\$ 10.370
2023	33.938	6.381.992	\$ 11.192
2024	34.041	6.465.480	\$ 11.825
2025	34.173	6.493.676	\$ 13.014
<b>2026</b>	<b>34.396</b>	<b>6.609.754</b>	<b>\$ 13.760</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	373	370	372	368	376	1,08%	1,09%
Salud*	4	4	4	4	4	0,01%	0,01%
Comercio	1.026	1.032	1.034	1.033	1.047	3,02%	3,04%
Hoteles	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Industria	48	49	51	53	53	0,16%	0,15%
Oficinas	286	285	286	285	279	0,83%	0,81%
Otros	2.143	2.138	2.138	2.153	2.168	6,30%	6,30%
Residencial	29.903	29.960	30.055	30.176	30.365	88,30%	88,28%
Educación+	100	100	101	101	104	0,30%	0,30%
<b>Total</b>	<b>33.883</b>	<b>33.938</b>	<b>34.041</b>	<b>34.173</b>	<b>34.396</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

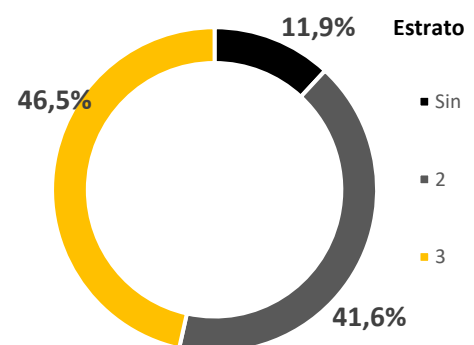
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
178.632	179.701	180.451	179.627	190.075	2,79%	2,88%
18.384	18.384	18.384	18.384	18.384	0,28%	0,28%
149.925	151.228	150.438	151.243	152.701	2,33%	2,31%
0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
253.887	253.857	254.904	254.904	259.100	3,94%	3,92%
142.005	141.910	141.544	142.108	146.296	2,19%	2,21%
414.731	416.417	417.902	419.105	513.528	6,46%	7,77%
4.911.415	4.975.632	5.056.492	5.082.942	5.156.956	78,21%	78,02%
243.409	244.862	245.364	245.364	172.715	3,79%	2,61%
<b>6.312.388</b>	<b>6.381.992</b>	<b>6.465.480</b>	<b>6.493.676</b>	<b>6.609.754</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	2.294	3.176	3.400	3.463	3.615	11,48%	11,91%
Estrato 1	18	3	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 2	13.337	12.671	12.566	12.618	12.631	41,81%	41,60%
Estrato 3	14.254	14.110	14.089	14.095	14.119	46,71%	46,50%
Estrato 4	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>29.903</b>	<b>29.960</b>	<b>30.055</b>	<b>30.176</b>	<b>30.365</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 7 Bosa

- La localidad de Bosa agrupa el 6,4 % de los predios de Bogotá y el 6,2 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 10.812 predios (+6,1 %)** representando un **incremento de 687.631 m<sup>2</sup> (+3,7 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
2026	188.879	19.423.919	\$ 35.571

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	479	474	475	465	476	0,27%	0,25%
Salud*	5	5	5	7	7	0,00%	0,00%
Comercio	2.040	2.032	2.046	2.065	2.144	1,18%	1,14%
Hoteles	1	1	1	1	1	0,00%	0,00%
Industria	19	19	21	19	18	0,01%	0,01%
Oficinas	564	564	561	576	577	0,32%	0,31%
Otros	7.998	7.810	7.832	7.953	7.877	4,51%	4,17%
Residencial	158.732	159.711	162.623	166.709	177.502	93,55%	93,98%
Educación+	270	272	270	272	277	0,16%	0,15%
<b>Total</b>	<b>170.108</b>	<b>170.888</b>	<b>173.834</b>	<b>178.067</b>	<b>188.879</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

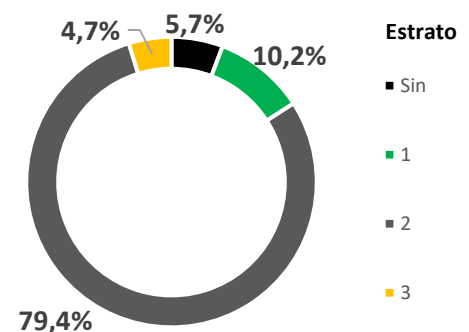
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
261.345	261.537	252.154	241.628	248.505	1,37%	1,28%
11.902	11.902	11.902	26.474	26.504	0,06%	0,14%
312.777	315.855	321.689	325.200	357.597	1,75%	1,84%
768	768	768	768	768	0,00%	0,00%
51.779	51.779	53.379	49.072	40.295	0,29%	0,21%
185.608	184.934	184.928	188.937	196.722	1,00%	1,01%
316.638	319.492	326.786	328.415	336.780	1,77%	1,73%
16.277.656	16.557.324	16.795.181	17.097.941	17.675.557	91,16%	91,00%
456.890	462.239	476.321	477.853	541.190	2,59%	2,79%
<b>17.875.363</b>	<b>18.165.829</b>	<b>18.423.107</b>	<b>18.736.288</b>	<b>19.423.919</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	8.215	9.548	9.756	9.984	10.175	6,00%	5,73%
Estrato 1	25.937	17.366	17.043	8.689	18.025	10,48%	10,15%
Estrato 2	120.828	128.763	130.330	141.844	140.883	80,14%	79,37%
Estrato 3	3.752	4.034	5.494	6.192	8.419	3,38%	4,74%
Estrato 4	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>158.732</b>	<b>159.711</b>	<b>162.623</b>	<b>166.709</b>	<b>177.502</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 8 Kennedy

- La localidad de Kennedy agrupa el 10,6 % de los predios de Bogotá y el 10,8 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 9.013 predios (+3,0 %)** representando un **incremento de 596.091 m<sup>2</sup> (+1,8 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m2)	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
<b>2026</b>	<b>313.983</b>	<b>33.876.502</b>	<b>\$ 80.310</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	2.313	2.288	2.285	2.277	2.251	0,76%	0,72%
Salud*	37	37	38	38	38	0,01%	0,01%
Comercio	4.730	4.765	4.792	4.815	4.952	1,60%	1,58%
Hoteles	9	8	7	7	6	0,00%	0,00%
Industria	228	226	227	224	223	0,08%	0,07%
Oficinas	1.504	1.516	1.501	1.500	1.535	0,50%	0,49%
Otros	11.537	11.630	11.600	11.616	11.645	3,87%	3,71%
Residencial	273.736	276.338	278.804	284.058	292.895	93,03%	93,28%
Educación+	435	438	429	435	438	0,14%	0,14%
<b>Total</b>	<b>294.529</b>	<b>297.246</b>	<b>299.683</b>	<b>304.970</b>	<b>313.983</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

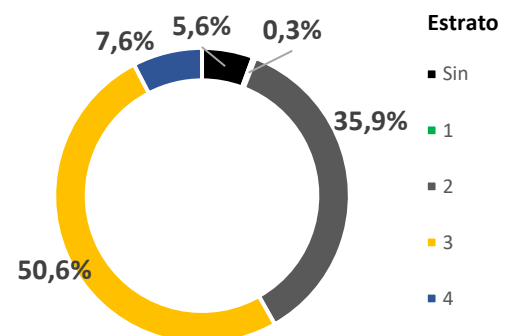
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
1.505.214	1.499.428	1.488.605	1.483.285	1.493.587	4,52%	4,41%
92.371	92.248	108.629	108.629	107.934	0,33%	0,32%
942.695	948.824	957.472	964.200	993.561	2,91%	2,93%
6.618	6.546	5.996	5.996	5.955	0,02%	0,02%
415.803	402.584	407.600	400.953	394.204	1,24%	1,16%
540.518	551.789	549.932	550.580	584.329	1,67%	1,72%
1.245.083	1.254.809	1.265.391	1.271.478	1.297.568	3,84%	3,83%
26.734.514	27.256.335	27.599.082	27.920.005	28.355.275	83,75%	83,70%
574.120	574.959	573.029	575.285	644.089	1,74%	1,90%
<b>32.056.934</b>	<b>32.587.522</b>	<b>32.955.738</b>	<b>33.280.411</b>	<b>33.876.502</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	13.980	15.656	15.884	16.214	16.458	5,70%	5,62%
Estrato 1	2.334	882	835	832	830	0,30%	0,28%
Estrato 2	103.765	104.043	103.940	105.161	105.149	37,28%	35,90%
Estrato 3	136.232	138.586	140.972	143.769	148.148	50,56%	50,58%
Estrato 4	17.425	17.171	17.173	18.082	22.310	6,16%	7,62%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>273.736</b>	<b>276.338</b>	<b>278.804</b>	<b>284.058</b>	<b>292.895</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 9 Fontibón

- La localidad de Fontibón agrupa el 6,8 % de los predios de Bogotá y el 7,3 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 10.318 predios (+5,4 %)** representando un **incremento de 438.598 m<sup>2</sup> (+2,0 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>202.265</b>	<b>22.748.370</b>	<b>\$ 77.835</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	2.428	2.414	2.406	2.400	2.398	1,35%	1,19%
Salud*	1	1	3	3	3	0,00%	0,00%
Comercio	4.141	4.247	4.294	4.314	4.329	2,40%	2,14%
Hoteles	275	277	279	284	287	0,16%	0,14%
Industria	319	319	317	314	314	0,18%	0,16%
Oficinas	2.773	2.850	2.864	2.866	2.906	1,60%	1,44%
Otros	4.380	4.008	5.013	5.513	4.735	2,80%	2,34%
Residencial	150.531	155.059	163.434	176.093	187.132	91,42%	92,52%
Educación+	155	157	159	160	161	0,09%	0,08%
<b>Total</b>	<b>165.003</b>	<b>169.332</b>	<b>178.769</b>	<b>191.947</b>	<b>202.265</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

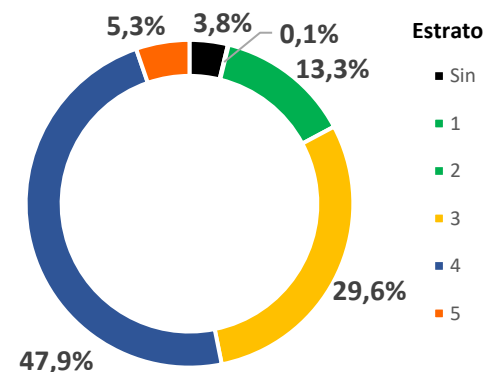
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
2.499.803	2.488.354	2.471.512	2.427.538	2.437.929	11,31%	10,72%
4.447	4.447	5.292	5.292	5.292	0,02%	0,02%
525.267	532.737	563.347	568.287	579.528	2,58%	2,55%
148.780	150.020	151.930	153.705	155.941	0,70%	0,69%
964.923	967.441	950.507	946.146	940.687	4,35%	4,14%
1.147.116	1.158.124	1.041.664	1.030.263	1.015.767	4,77%	4,47%
5.104.003	5.107.244	5.117.532	5.122.249	5.140.876	23,43%	22,60%
10.638.721	10.970.818	11.347.084	11.860.834	12.274.499	51,95%	53,96%
190.885	192.738	194.963	195.457	197.852	0,89%	0,87%
<b>21.223.945</b>	<b>21.571.924</b>	<b>21.843.831</b>	<b>22.309.772</b>	<b>22.748.370</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	6.060	6.781	6.956	7.052	7.075	4,26%	3,78%
Estrato 1	24	72	67	1	146	0,04%	0,08%
Estrato 2	20.168	20.043	20.598	23.051	24.979	12,60%	13,35%
Estrato 3	44.706	45.439	49.816	51.058	55.457	30,48%	29,64%
Estrato 4	72.641	75.428	77.954	85.218	89.594	47,70%	47,88%
Estrato 5	6.932	7.296	8.043	9.713	9.881	4,92%	5,28%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>150.531</b>	<b>155.059</b>	<b>163.434</b>	<b>176.093</b>	<b>187.132</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 10 Engativá

- La localidad de Engativá agrupa el 8,2 % de los predios de Bogotá y el 9,2 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 2.625 predios** (+1,1 %) representando un **incremento de 370.531 m<sup>2</sup>** (+1,3 %) de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>242.278</b>	<b>28.702.650</b>	<b>\$ 78.196</b>

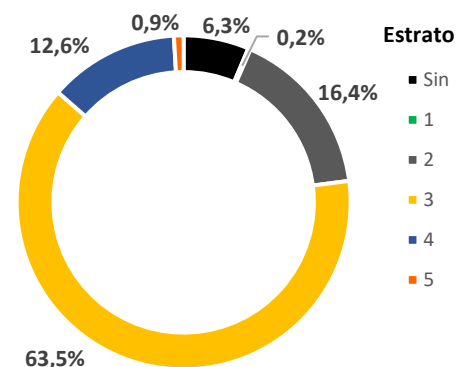
### Uso predominante

Uso	Predios								Área construida (m <sup>2</sup> )							
	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026		
Bodegas	2.476	2.459	2.457	2.446	2.433	1,04%	1,00%	1.397.508	1.391.454	1.390.901	1.396.601	1.383.162	5,00%	4,82%		
Salud*	21	20	20	20	21	0,01%	0,01%	36.283	35.714	36.537	36.537	37.261	0,13%	0,13%		
Comercio	4.905	5.395	5.529	5.598	5.596	2,33%	2,31%	653.065	717.815	742.956	753.861	760.762	2,67%	2,65%		
Hoteles	26	26	26	27	25	0,01%	0,01%	38.602	38.602	38.998	39.456	37.812	0,14%	0,13%		
Industria	155	152	152	153	150	0,06%	0,06%	235.317	233.343	233.758	234.859	233.149	0,84%	0,81%		
Oficinas	2.221	2.233	2.226	2.257	2.266	0,94%	0,94%	928.745	936.824	973.612	1.196.876	1.143.379	3,50%	3,98%		
Otros	8.005	8.090	8.080	8.095	8.120	3,41%	3,35%	885.995	841.478	841.210	853.986	961.333	3,02%	3,35%		
Residencial	211.734	215.651	218.345	220.699	223.306	92,05%	92,17%	22.519.180	22.834.891	23.044.452	23.304.687	23.582.841	82,84%	82,16%		
Educación+	365	362	360	358	361	0,15%	0,15%	500.992	501.908	514.488	515.437	562.951	1,85%	1,96%		
<b>Total</b>	<b>229.908</b>	<b>234.388</b>	<b>237.195</b>	<b>239.653</b>	<b>242.278</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>27.195.687</b>	<b>27.532.028</b>	<b>27.816.912</b>	<b>28.332.298</b>	<b>28.702.650</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>		

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	11.804	13.348	13.530	13.981	14.143	6,20%	6,33%
Estrato 1	546	513	510	507	520	0,23%	0,23%
Estrato 2	35.062	35.220	35.680	36.100	36.576	16,34%	16,38%
Estrato 3	138.966	137.847	138.622	139.860	141.806	63,49%	63,50%
Estrato 4	25.356	27.321	28.601	28.172	28.182	13,10%	12,62%
Estrato 5	0	1.402	1.402	2.079	2.079	0,64%	0,93%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>211.734</b>	<b>215.651</b>	<b>218.345</b>	<b>220.699</b>	<b>223.306</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 11 Suba

- La localidad de Suba agrupa el 18,1 % de los predios de Bogotá y el 13,7 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 9.919 predios (+1,9 %)** representando un **incremento de 768.126 m<sup>2</sup> (+1,8 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>535.984</b>	<b>42.934.874</b>	<b>\$ 147.820</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	1.846	1.849	1.858	1.858	1.841	0,36%	0,34%
Salud*	16	16	16	16	18	0,00%	0,00%
Comercio	9.562	9.622	9.667	9.764	9.866	1,88%	1,84%
Hoteles	6	7	7	7	7	0,00%	0,00%
Industria	33	33	33	32	32	0,01%	0,01%
Oficinas	4.841	4.825	4.821	4.807	4.816	0,94%	0,90%
Otros	14.578	14.757	14.635	14.694	14.469	2,85%	2,70%
Residencial	470.657	477.316	481.383	494.263	504.306	93,83%	94,09%
Educación+	627	628	628	624	629	0,12%	0,12%
<b>Total</b>	<b>502.166</b>	<b>509.053</b>	<b>513.048</b>	<b>526.065</b>	<b>535.984</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

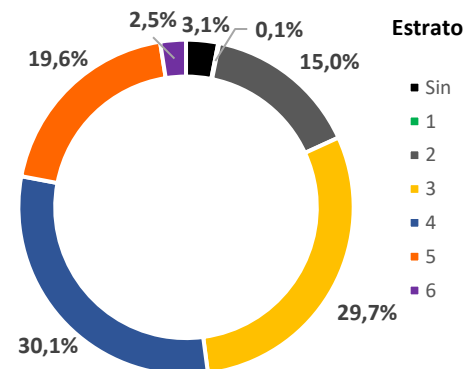
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
1.030.968	1.043.463	1.047.114	1.042.659	1.041.137	2,51%	2,42%
89.699	89.699	89.699	89.699	105.200	0,22%	0,25%
1.224.908	1.238.746	1.247.730	1.259.493	1.277.712	2,99%	2,98%
5.578	7.017	7.017	7.017	7.307	0,02%	0,02%
57.086	57.164	57.460	54.895	56.362	0,14%	0,13%
1.360.278	1.359.792	1.352.415	1.346.743	1.386.999	3,24%	3,23%
1.256.185	1.254.945	1.284.184	1.281.037	1.321.355	3,08%	3,08%
34.652.981	34.985.630	35.368.067	35.850.367	36.437.402	84,84%	84,87%
1.237.557	1.236.973	1.235.488	1.234.837	1.301.401	2,96%	3,03%
<b>40.915.240</b>	<b>41.273.429</b>	<b>41.689.174</b>	<b>42.166.749</b>	<b>42.934.874</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	14.260	14.959	15.229	15.400	15.592	3,16%	3,09%
Estrato 1	609	447	426	433	497	0,09%	0,10%
Estrato 2	71.949	71.780	71.774	73.875	75.561	14,91%	14,98%
Estrato 3	141.028	142.838	145.316	146.476	149.937	30,19%	29,73%
Estrato 4	138.255	141.664	141.449	147.220	151.630	29,38%	30,07%
Estrato 5	92.625	93.438	94.987	98.380	98.596	19,73%	19,55%
Estrato 6	11.931	12.190	12.202	12.479	12.493	2,53%	2,48%
<b>Total</b>	<b>470.657</b>	<b>477.316</b>	<b>481.383</b>	<b>494.263</b>	<b>504.306</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 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 del 2025, en esta localidad se **incorporaron 1.569 predios (+2,5 %)** representando un **incremento de 249.274 m<sup>2</sup> (+2,6 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>64.056</b>	<b>9.958.495</b>	<b>\$ 32.343</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	2.246	2.245	2.226	2.219	2.195	3,62%	3,43%
Salud*	26	26	26	26	25	0,04%	0,04%
Comercio	3.593	3.604	3.633	3.649	3.709	5,91%	5,79%
Hoteles	28	28	28	28	32	0,05%	0,05%
Industria	70	69	69	68	63	0,11%	0,10%
Oficinas	3.878	3.869	3.854	3.807	3.815	6,27%	5,96%
Otros	4.310	4.323	4.376	4.404	4.457	7,12%	6,96%
Residencial	45.806	46.430	47.066	48.128	49.600	76,61%	77,43%
Educación+	157	157	157	158	160	0,26%	0,25%
<b>Total</b>	<b>60.114</b>	<b>60.751</b>	<b>61.435</b>	<b>62.487</b>	<b>64.056</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

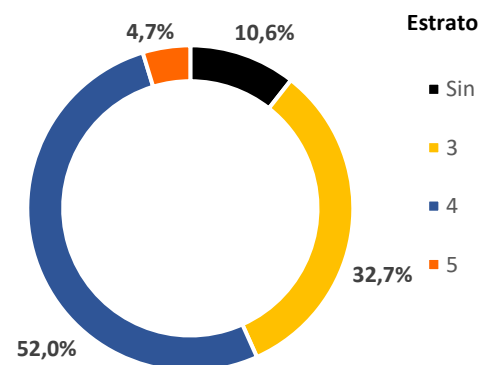
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
763.557	764.267	760.525	758.947	751.293	7,93%	7,54%
79.711	79.711	79.698	79.661	77.856	0,83%	0,78%
766.645	617.720	623.597	625.595	646.085	6,50%	6,49%
30.750	30.750	30.547	30.547	37.758	0,32%	0,38%
37.282	36.802	36.829	36.229	35.787	0,38%	0,36%
1.270.607	1.418.179	1.415.363	1.409.416	1.440.056	14,76%	14,46%
919.706	924.972	936.524	938.662	949.865	9,77%	9,54%
5.444.082	5.447.143	5.486.805	5.610.425	5.765.573	57,23%	57,90%
216.402	217.021	216.990	219.741	254.223	2,26%	2,55%
<b>9.528.741</b>	<b>9.536.566</b>	<b>9.586.878</b>	<b>9.709.221</b>	<b>9.958.495</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	4.607	5.049	5.128	5.229	5.257	10,90%	10,60%
Estrato 1	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 2	2	2	2	2	2	0,00%	0,00%
Estrato 3	14.760	14.602	14.731	15.760	16.218	31,30%	32,70%
Estrato 4	24.292	24.525	24.949	24.886	25.782	53,01%	51,98%
Estrato 5	2.145	2.252	2.256	2.251	2.341	4,79%	4,72%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>45.806</b>	<b>46.430</b>	<b>47.066</b>	<b>48.128</b>	<b>49.600</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



### 13 Teusaquillo

- La localidad de Teusaquillo agrupa el 3,2 % de los predios de Bogotá y el 3,3 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 1.581 predios (+1,7 %)** representando un **incremento de 79.087 m<sup>2</sup> (+0,8 %)** de área construida.

#### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m2)	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
<b>2026</b>	<b>94.609</b>	<b>10.373.317</b>	<b>\$ 50.031</b>

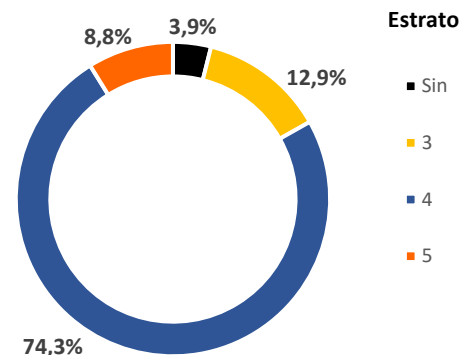
#### Uso predominante

Uso	Predios								Área construida (m <sup>2</sup> )							
	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026		
Bodegas	271	271	271	266	267	0,30%	0,28%	230.178	229.963	229.565	229.561	225.788	2,24%	2,18%		
Salud*	30	28	29	29	29	0,03%	0,03%	108.720	108.765	110.351	110.351	110.351	1,08%	1,06%		
Comercio	3.708	3.709	3.705	3.711	3.712	4,06%	3,92%	478.916	477.429	475.734	474.761	474.005	4,64%	4,57%		
Hoteles	837	836	837	836	839	0,92%	0,89%	239.117	238.826	251.304	250.726	254.400	2,45%	2,45%		
Industria	3	3	3	3	2	0,00%	0,00%	38.008	38.008	38.008	38.008	884	0,37%	0,01%		
Oficinas	4.149	4.101	4.072	4.042	4.004	4,46%	4,23%	2.030.284	2.036.417	2.016.377	2.014.329	1.981.277	19,66%	19,10%		
Otros	1.557	1.709	1.798	1.823	1.814	1,97%	1,92%	284.693	282.541	281.581	278.352	353.976	2,75%	3,41%		
Residencial	78.634	79.423	80.330	82.091	83.723	88,01%	88,49%	6.174.517	6.184.833	6.203.976	6.248.192	6.324.155	60,49%	60,97%		
Educación+	228	226	227	227	219	0,25%	0,23%	648.868	647.984	648.873	649.952	648.482	6,33%	6,25%		
<b>Total</b>	<b>89.417</b>	<b>90.306</b>	<b>91.272</b>	<b>93.028</b>	<b>94.609</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>10.233.300</b>	<b>10.244.768</b>	<b>10.255.768</b>	<b>10.294.231</b>	<b>10.373.317</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>		

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

#### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	3.291	3.304	3.286	3.275	3.274	4,09%	3,91%
Estrato 1	2	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 2	2	2	2	2	2	0,00%	0,00%
Estrato 3	9.514	9.567	9.846	10.351	10.812	12,26%	12,91%
Estrato 4	58.317	58.928	59.436	61.165	62.236	73,99%	74,34%
Estrato 5	7.508	7.622	7.760	7.298	7.399	9,66%	8,84%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>78.634</b>	<b>79.423</b>	<b>80.330</b>	<b>82.091</b>	<b>83.723</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 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 del 2025, en esta localidad se **incorporaron 2.667 predios (+6,2 %)** representando un **incremento de 229.794 m<sup>2</sup> (+3,5 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>45.850</b>	<b>6.878.894</b>	<b>\$ 20.589</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	2.050	2.041	2.027	2.017	1.980	5,17%	4,32%
Salud*	13	11	12	12	12	0,03%	0,03%
Comercio	10.225	10.220	10.320	10.703	11.174	26,32%	24,37%
Hoteles	7	7	7	7	7	0,02%	0,02%
Industria	59	59	59	59	54	0,15%	0,12%
Oficinas	2.488	2.484	2.445	2.573	2.587	6,24%	5,64%
Otros	3.013	3.059	3.279	3.288	3.410	8,36%	7,44%
Residencial	19.467	20.075	21.015	24.474	26.564	53,59%	57,94%
Educación+	52	50	50	50	62	0,13%	0,14%
<b>Total</b>	<b>37.374</b>	<b>38.006</b>	<b>39.214</b>	<b>43.183</b>	<b>45.850</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

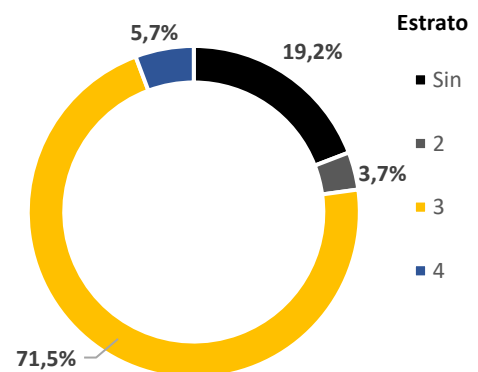
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
903.411	887.380	883.937	883.364	876.253	13,59%	12,74%
115.507	115.922	126.416	126.416	126.416	1,94%	1,84%
674.920	675.574	688.150	696.427	688.475	10,58%	10,01%
5.152	5.152	5.152	5.152	5.152	0,08%	0,07%
66.788	66.788	63.135	63.135	60.508	0,97%	0,88%
483.648	483.652	483.563	493.559	521.017	7,43%	7,57%
999.300	996.173	1.001.641	1.010.532	1.116.689	15,40%	16,23%
3.037.773	3.099.201	3.119.469	3.237.714	3.341.574	47,96%	48,58%
133.617	133.140	132.687	132.801	142.809	2,04%	2,08%
<b>6.420.115</b>	<b>6.462.982</b>	<b>6.504.150</b>	<b>6.649.100</b>	<b>6.878.894</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	4.326	4.507	4.563	4.795	5.092	21,71%	19,17%
Estrato 1	20	4	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 2	991	979	984	984	974	4,68%	3,67%
Estrato 3	12.038	12.493	13.376	17.181	18.984	63,65%	71,47%
Estrato 4	2.092	2.092	2.092	1.514	1.514	9,95%	5,70%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>19.467</b>	<b>20.075</b>	<b>21.015</b>	<b>24.474</b>	<b>26.564</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 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 del 2025, en esta localidad se **incorporaron 848 predios (+3,3 %)** representando un **incremento de 72.024 m<sup>2</sup> (+1,5 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m2)	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
<b>2026</b>	<b>26.334</b>	<b>4.930.206</b>	<b>\$ 12.841</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	570	563	550	538	527	2,21%	2,00%
Salud*	13	13	13	13	13	0,05%	0,05%
Comercio	2.233	2.248	2.279	2.262	2.301	9,17%	8,74%
Hoteles	0	0	0	1	1	0,00%	0,00%
Industria	47	43	43	41	40	0,17%	0,15%
Oficinas	444	442	442	448	456	1,78%	1,73%
Otros	1.543	1.529	1.560	1.595	1.630	6,27%	6,19%
Residencial	18.956	19.323	19.894	20.511	21.291	80,01%	80,85%
Educación+	84	85	84	77	75	0,34%	0,28%
<b>Total</b>	<b>23.890</b>	<b>24.246</b>	<b>24.865</b>	<b>25.486</b>	<b>26.334</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

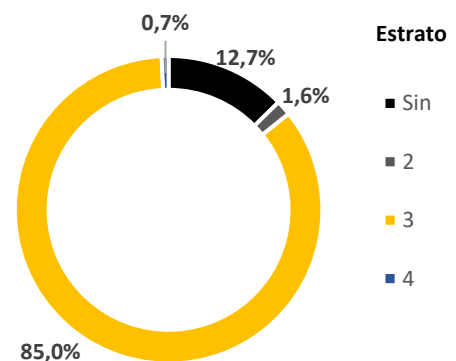
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
274.973	266.660	265.296	257.573	247.863	5,54%	5,03%
93.052	93.052	93.052	93.052	96.989	1,94%	1,97%
388.493	390.975	398.197	397.800	410.699	8,32%	8,33%
0	0	0	887	887	0,00%	0,02%
38.843	34.231	34.231	31.578	30.936	0,72%	0,63%
196.546	196.036	197.104	203.489	207.542	4,12%	4,21%
423.955	419.582	431.647	451.297	465.765	9,02%	9,45%
3.154.488	3.209.854	3.208.197	3.267.410	3.316.000	67,05%	67,26%
157.756	157.776	157.012	155.095	153.525	3,28%	3,11%
<b>4.728.106</b>	<b>4.768.167</b>	<b>4.784.736</b>	<b>4.858.182</b>	<b>4.930.206</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	2.250	2.521	2.561	2.684	2.698	12,87%	12,67%
Estrato 1	4	1	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 2	417	373	373	339	340	1,87%	1,60%
Estrato 3	16.285	16.427	16.807	17.335	18.100	84,48%	85,01%
Estrato 4	0	1	153	153	153	0,77%	0,72%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>18.956</b>	<b>19.323</b>	<b>19.894</b>	<b>20.511</b>	<b>21.291</b>	<b>18.956</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 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 del 2025, en esta localidad se **incorporaron 3.011 predios (+3,7 %)** representando un **incremento de 295.594 m<sup>2</sup> (+1,9 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
<b>2026</b>	<b>83.714</b>	<b>16.256.104</b>	<b>\$ 45.064</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	2.581	2.579	2.559	2.539	2.508	3,41%	3,00%
Salud*	4	4	4	4	4	0,01%	0,00%
Comercio	5.933	5.931	5.927	5.922	5.985	7,89%	7,15%
Hoteles	97	182	183	184	185	0,24%	0,22%
Industria	853	853	841	813	809	1,12%	0,97%
Oficinas	2.063	2.052	2.058	2.044	2.058	2,74%	2,46%
Otros	3.345	3.401	3.501	3.886	4.047	4,66%	4,83%
Residencial	58.280	58.525	59.888	65.187	67.995	79,76%	81,22%
Educación+	124	125	125	124	123	0,17%	0,15%
<b>Total</b>	<b>73.280</b>	<b>73.652</b>	<b>75.086</b>	<b>80.703</b>	<b>83.714</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

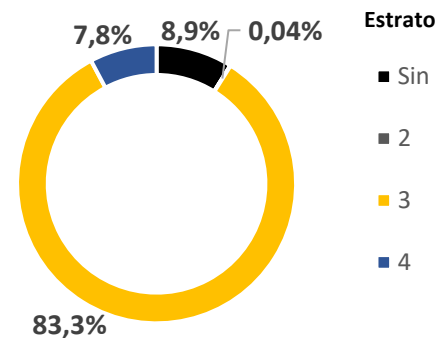
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	2.032.401	2.022.690	2.012.273	2.013.500	2.005.635	12,83%	12,34%
Salud*	13.289	13.289	13.289	13.289	13.311	0,08%	0,08%
Comercio	725.168	725.906	725.218	724.610	735.924	4,62%	4,53%
Hoteles	64.813	54.880	55.233	55.662	56.453	0,35%	0,35%
Industria	1.144.360	1.144.360	1.107.108	1.097.187	1.072.818	7,06%	6,60%
Oficinas	910.731	920.464	927.869	920.959	969.209	5,92%	5,96%
Otros	1.321.456	1.317.148	1.326.537	1.345.075	1.373.556	8,46%	8,45%
Residencial	9.198.025	9.194.541	9.302.826	9.581.059	9.811.473	59,32%	60,36%
Educación+	211.484	211.867	211.867	209.169	217.725	1,35%	1,34%
<b>Total</b>	<b>15.621.727</b>	<b>15.605.145</b>	<b>15.682.220</b>	<b>15.960.510</b>	<b>16.256.104</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	5.353	5.753	5.712	5.918	6.031	9,54%	8,87%
Estrato 1	462	0	0	0	1	0,00%	0,00%
Estrato 2	57	57	58	58	29	0,10%	0,04%
Estrato 3	47.649	47.955	49.297	54.097	56.640	82,32%	83,30%
Estrato 4	4.759	4.760	4.821	5.114	5.294	8,05%	7,79%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>58.280</b>	<b>58.525</b>	<b>59.888</b>	<b>65.187</b>	<b>67.995</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 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 del 2025, en esta localidad se **incorporaron 283 predios (+1,8 %)** representando un **incremento de 20.172 m<sup>2</sup> (+0,8 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m2)	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
<b>2026</b>	<b>15.612</b>	<b>2.624.784</b>	<b>\$ 8.832</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	68	67	65	66	62	0,43%	0,40%
Salud*	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Comercio	2.001	2.005	2.006	2.009	2.006	13,14%	12,85%
Hoteles	37	37	37	35	34	0,24%	0,22%
Industria	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Oficinas	3.895	3.894	3.890	3.888	3.891	25,48%	24,92%
Otros	1.046	1.049	936	934	943	6,13%	6,04%
Residencial	7.910	8.094	8.211	8.278	8.556	53,79%	54,80%
Educación+	122	123	120	119	120	0,79%	0,77%
<b>Total</b>	<b>15.079</b>	<b>15.269</b>	<b>15.265</b>	<b>15.329</b>	<b>15.612</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

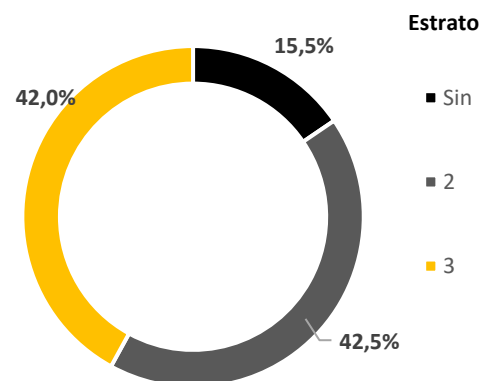
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
66.475	65.647	63.628	81.537	77.700	2,46%	2,96%
0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
226.738	227.080	226.811	227.050	225.624	8,76%	8,60%
27.867	27.867	27.867	25.219	25.044	1,08%	0,95%
0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
798.768	794.408	793.185	801.814	800.945	30,64%	30,51%
211.907	211.682	213.701	213.611	219.216	8,26%	8,35%
756.698	757.489	769.885	762.050	782.276	29,74%	29,80%
490.872	500.833	493.329	493.333	493.980	19,06%	18,82%
<b>2.579.326</b>	<b>2.585.005</b>	<b>2.588.404</b>	<b>2.604.613</b>	<b>2.624.784</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	1.271	1.317	1.317	1.309	1.325	16,04%	15,49%
Estrato 1	6	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 2	3.308	3.465	3.580	3.654	3.636	43,60%	42,50%
Estrato 3	3.325	3.312	3.314	3.315	3.595	40,36%	42,02%
Estrato 4	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>7.910</b>	<b>8.094</b>	<b>8.211</b>	<b>8.278</b>	<b>8.556</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 18 Rafael Uribe

- La localidad de Rafael Uribe Uribe agrupa el 3,0 % de los predios de Bogotá y el 4,1 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporaron 905 predios (+1,0 %)** representando un **incremento de 184.680 m<sup>2</sup> (+1,5 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m2)	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
<b>2026</b>	<b>88.596</b>	<b>12.899.002</b>	<b>\$ 20.823</b>

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	659	656	649	638	639	0,77%	0,72%
Salud*	7	7	7	7	6	0,01%	0,01%
Comercio	1.279	1.292	1.304	1.320	1.366	1,56%	1,54%
Hoteles	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Industria	6	6	6	7	7	0,01%	0,01%
Oficinas	444	443	439	436	438	0,52%	0,49%
Otros	4.823	4.763	4.598	4.594	4.610	5,49%	5,20%
Residencial	73.863	74.723	76.581	80.471	81.312	91,38%	91,78%
Educación+	220	219	217	218	218	0,26%	0,25%
<b>Total</b>	<b>81.301</b>	<b>82.109</b>	<b>83.801</b>	<b>87.691</b>	<b>88.596</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

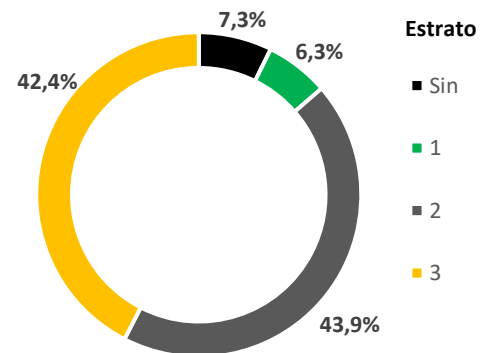
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
255.236	254.644	254.790	250.779	252.188	2,04%	1,96%
52.010	52.010	52.032	52.032	51.654	0,42%	0,40%
214.772	216.211	221.729	224.999	235.040	1,78%	1,82%
0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
4.922	4.922	4.922	5.648	5.648	0,04%	0,04%
319.256	318.772	320.935	322.679	326.104	2,57%	2,53%
353.634	356.348	363.821	362.463	367.233	2,91%	2,85%
10.548.796	10.604.747	10.899.742	11.127.947	11.285.008	87,29%	87,49%
368.174	367.616	369.257	367.775	376.127	2,96%	2,92%
<b>12.116.801</b>	<b>12.175.270</b>	<b>12.487.227</b>	<b>12.714.323</b>	<b>12.899.002</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	4.338	5.176	5.594	5.773	5.943	7,30%	7,31%
Estrato 1	5.357	5.112	5.057	5.436	5.152	6,60%	6,34%
Estrato 2	32.457	32.592	32.690	35.164	35.715	42,69%	43,92%
Estrato 3	31.711	31.843	33.240	34.098	34.502	43,41%	42,43%
Estrato 4	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>73.863</b>	<b>74.723</b>	<b>76.581</b>	<b>80.471</b>	<b>81.312</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 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 del 2025, en esta localidad se **incorporaron 4.561 predios (+2,8 %)** representando un **incremento de 392.721 m<sup>2</sup> (+2,2 %)** de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m2)	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
<b>2026</b>	<b>165.299</b>	<b>17.959.805</b>	<b>\$ 29.558</b>

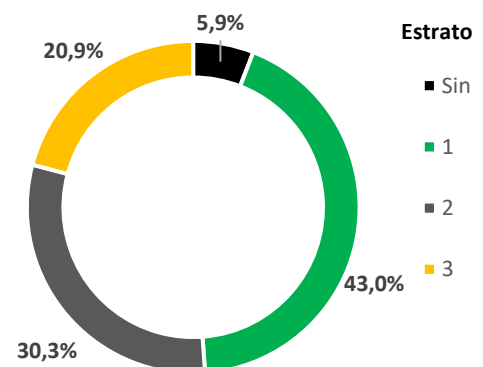
### Uso predominante

Uso	Predios								Área construida (m <sup>2</sup> )							
	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026		
Bodegas	424	421	436	429	430	0,28%	0,26%	296.305	298.009	309.609	296.490	307.110	1,80%	1,71%		
Salud*	30	30	30	30	31	0,02%	0,02%	31.107	31.107	31.107	30.941	34.257	0,18%	0,19%		
Comercio	2.123	2.118	2.137	2.143	2.175	1,35%	1,32%	443.320	443.996	449.498	450.099	446.838	2,61%	2,49%		
Hoteles	2	2	1	1	1	0,00%	0,00%	591	591	292	292	292	0,00%	0,00%		
Industria	49	49	49	47	44	0,03%	0,03%	246.999	247.935	257.546	247.253	231.161	1,50%	1,29%		
Oficinas	665	689	669	668	713	0,42%	0,43%	208.800	209.310	206.470	207.102	222.730	1,20%	1,24%		
Otros	21.096	21.183	21.087	21.082	20.971	13,36%	12,69%	318.948	353.930	358.776	358.872	369.231	2,08%	2,06%		
Residencial	129.502	131.480	133.027	135.976	140.575	84,30%	85,04%	14.555.510	14.746.749	15.152.715	15.524.168	15.880.218	88,01%	88,42%		
Educación+	359	361	363	362	359	0,23%	0,22%	436.259	449.717	451.946	451.867	467.968	2,62%	2,61%		
<b>Total</b>	<b>154.250</b>	<b>156.333</b>	<b>157.799</b>	<b>160.738</b>	<b>165.299</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>16.537.839</b>	<b>16.781.343</b>	<b>17.217.959</b>	<b>17.567.084</b>	<b>17.959.805</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>		

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	6.454	7.474	7.987	8.080	8.278	6,00%	5,89%
Estrato 1	59.849	59.545	59.610	60.002	60.403	44,81%	42,97%
Estrato 2	40.861	40.711	40.599	41.156	42.544	30,52%	30,26%
Estrato 3	22.338	23.750	24.831	26.738	29.348	18,67%	20,88%
Estrato 4	0	0	0	0	2	0,00%	0,00%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>129.502</b>	<b>131.480</b>	<b>133.027</b>	<b>135.976</b>	<b>140.575</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 20 Sumapaz

- La localidad de Sumapaz agrupa el 0,1 % de los predios de Bogotá y el 0,04 % del área total construida.
- Respecto del 2025, en esta localidad se **incorporó 1 predio** (+0,1 %) sin incremento de área construida.

### Cantidad de predios, área construida y valor catastral 2022 – 2026

Vigencia	Predios	Área construida (m <sup>2</sup> )	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
2026	1.807	138.782	\$ 325

### Uso predominante

#### Predios

Uso	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	2	2	2	2	2	0,11%	0,11%
Salud*	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Comercio	2	2	2	2	2	0,11%	0,11%
Hoteles	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Industria	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Oficinas	20	20	20	20	20	1,11%	1,11%
Otros	842	873	872	872	873	48,26%	48,31%
Residencial	865	885	885	884	884	48,98%	48,92%
Educación+	26	26	26	26	26	1,44%	1,44%
<b>Total</b>	<b>1.757</b>	<b>1.808</b>	<b>1.807</b>	<b>1.806</b>	<b>1.807</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

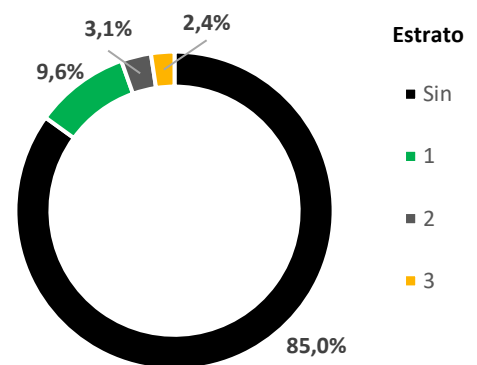
#### Área construida (m<sup>2</sup>)

	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Bodegas	329	329	329	329	329	0,24%	0,24%
Salud*	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Comercio	165	165	165	165	165	0,12%	0,12%
Hoteles	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Industria	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Oficinas	8.371	8.371	8.371	8.371	8.371	6,03%	6,03%
Otros	4.865	4.691	4.691	4.691	4.691	3,38%	3,38%
Residencial	103.225	105.338	105.434	105.333	105.333	75,92%	75,90%
Educación+	19.893	19.893	19.893	19.893	19.893	14,32%	14,33%
<b>Total</b>	<b>136.847</b>	<b>138.787</b>	<b>138.883</b>	<b>138.782</b>	<b>138.782</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

### Número de predios residenciales por estrato

Estrato	2022	2023	2024	2025	2026	Participación 2025	Participación 2026
Sin Estrato	742	754	754	751	751	85,20%	84,95%
Estrato 1	83	92	92	93	85	10,40%	9,62%
Estrato 2	24	24	25	26	27	2,70%	3,05%
Estrato 3	16	15	14	14	21	1,70%	2,38%
Estrato 4	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 5	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Estrato 6	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>865</b>	<b>885</b>	<b>885</b>	<b>884</b>	<b>884</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

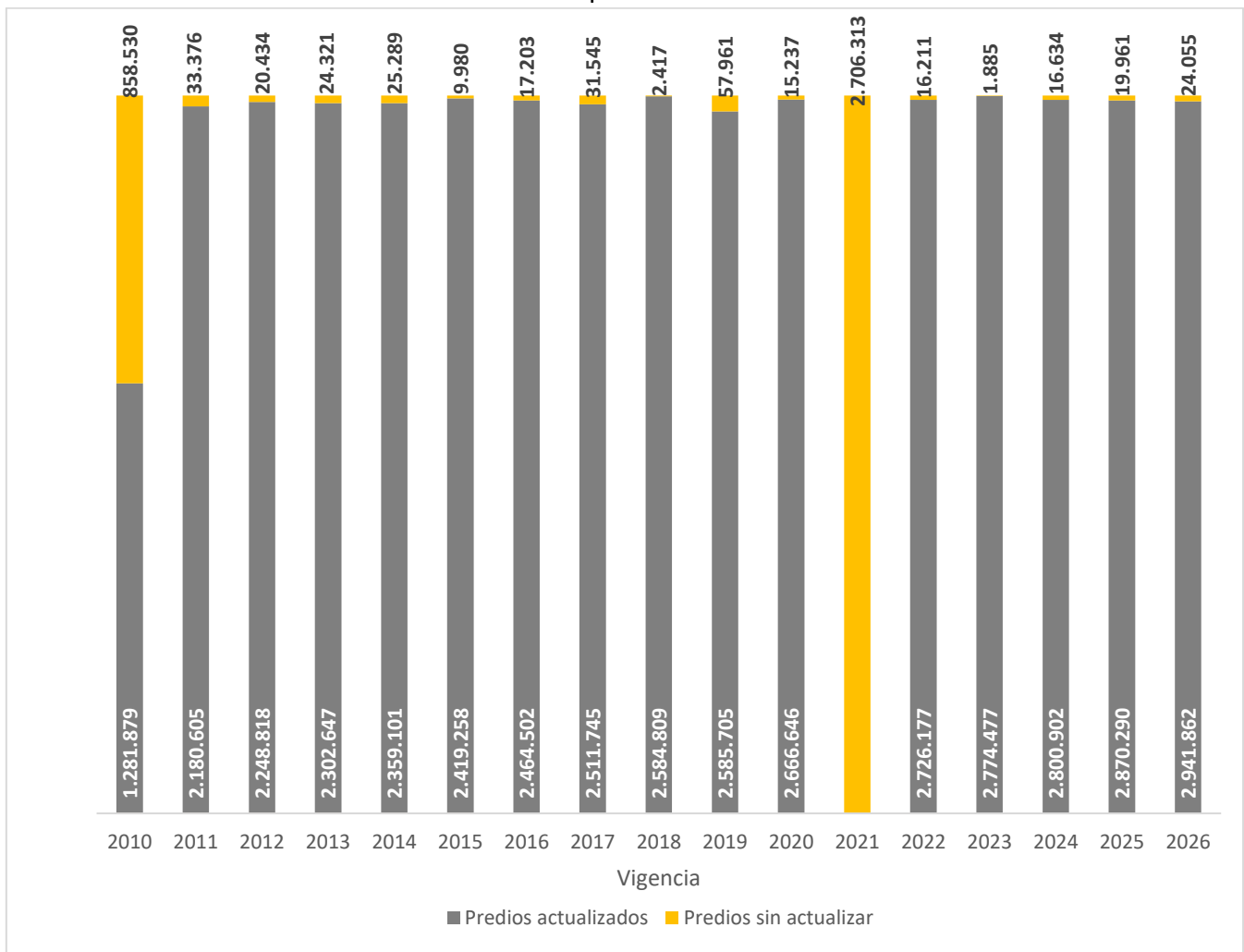


## Metodología de la actualización catastral

La actualización catastral que la UAECD realiza anualmente registra los cambios en los componentes físico, jurídico y económico de los predios de la ciudad. El componente físico contempla: áreas de terreno, áreas de construcción, calificación de la construcción y usos, el componente jurídico está relacionado con la información de propietarios y/o poseedores de los predios y el componente económico hace referencia al avalúo catastral, que se obtiene a partir del valor comercial de los predios (que se estima mediante la investigación y análisis del mercado inmobiliario) y la aplicación de la relación del avalúo catastral respecto del avalúo comercial definida por el CONFIS Distrital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2.12. de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Para la vigencia 2026, se llevó a cabo la actualización catastral de la totalidad del área urbana de la ciudad, que corresponden al 99,2 % del total de predios del Distrito Capital. La Ilustración 13 relaciona la cantidad de predios actualizados en cada vigencia, el total de predios, así como porcentaje de predios actualizados por año.

Ilustración 13. Cantidad de predios actualizados 2010 – 2026



Fuente: SIIC.

Se dio apertura al proceso de actualización catastral para la vigencia 2026 con la Resolución 025 de 20 de febrero de 2025 y se finalizó con la Resolución 0591 de 24 de diciembre de 2025.

### Componente físico

La actualización de la información física de los predios contempla:

- 1. Identificación de cambios físicos:** La identificación de cambios físicos de predios existentes y nuevos se realiza a partir de cruces de información de la base catastral con bases de entidades tales como: empresas de servicios públicos, curadurías urbanas, Cámara de Comercio, Instituto de Desarrollo Urbano, Secretaría de Hábitat, Camacol y a partir del procesamiento y comparación de imágenes disponibles.

Como resultado de la identificación de cambios físicos para la actualización de la vigencia 2026, se detectaron 87.854 predios, posteriormente y de acuerdo con el presupuesto disponible se realizó una selección de los sectores catastrales con mayor cantidad de predios con cambios que correspondió a 40.516 predios urbanos ubicados en 19 localidades. Posteriormente se adicionaron 313 predios identificados como nuevos para ser incorporados en la base catastral, para un total de 40.829 predios objeto de reconocimiento predial. En la Tabla 10 se relaciona la cantidad de predios objeto de reconocimiento predial para la vigencia 2026

Tabla 10. Cantidad de predios reconocidos por método directo según localidad

No.	Localidad	Predios
1	Usaquén	1.385
2	Chapinero	762
3	Santa Fe	743
4	San Cristóbal	6.139
5	Usme	4.425
6	Tunjuelito	1.184
7	Bosa	2.489
8	Kennedy	3.173
9	Fontibón	1.062
10	Engativá	2.734
11	Suba	3.460
12	Barrios Unidos	917
13	Teusaquillo	286
14	Los Mártires	934
15	Antonio Nariño	758
16	Puente Aranda	2.105
17	La Candelaria	219
18	Rafael Uribe	1.961
19	Ciudad Bolívar	6.093
20	Sumapaz	
<b>Total</b>		<b>40.829</b>

Fuente: SIIC.

2. **Recolección y registro de información a través de métodos directos (visitas a los predios), indirectos y/o colaborativos<sup>3</sup>:** Para la captura en campo de información de los predios identificados con cambios, se definió una metodología de barrido. Se inició por las localidades del sur de la ciudad: Usme, Tunjuelito y Ciudad Bolívar (barridos 1, 2 y 3) y luego se trabajaron las localidades del suroccidente: Bosa y Kennedy (barridos 4 y 5). Después, las localidades del occidente como son Fontibón y Engativá (barridos 6 y 7), luego el norte de la ciudad con las localidades de Suba y Usaquén (barridos 8 y 9), Más adelante, el centro de la ciudad con las localidades de Chapinero, Antonio Nariño, Barrios Unidos, Puente Aranda, Mártires, La Candelaria y Santa Fe (barridos 10 a 17), para terminar en el sureste de la ciudad con las localidades de Rafael Uribe y San Cristóbal (barridos 18 y 19). Durante el proceso de reconocimiento en esta fase se visitaron un total de 40.829 predios.

Adicional a los 40.829 predios visitados, el equipo de reconocimiento predial realizó actividades en diferentes puntos de la ciudad, para la verificación de moles o edificaciones nuevas, en donde en predios puntuales se detectaron y se reportaron desarrollos urbanísticos, proyectos de vivienda multifamiliar o edificaciones nuevas en conjuntos cerrados, construcciones o edificaciones en altura de relevante importancia en cuanto al incremento en áreas construidas que no se encontraban censadas ni actualizadas. La actualización predial de moles y predios puntuales se enmarcaron en 43 lotes en donde se detectaron incremento en áreas construidas.

Durante 2025 y de forma continua se realizó la identificación e incorporación de predios nuevos producto de desenglobes, utilizando como fuentes de información: i) las transacciones reportadas por la SNR, el número de predios incorporados en la base catastral fue de 78.987 y ii) la información de predios que efectuaron pago del impuesto predial haciendo uso de bases presuntas entregada por la Secretaría Distrital de Hacienda, de la cual fueron incorporados en la base catastral 38.477 para la vigencia 2025 y 18.227 para la vigencia 2026.

De otra parte y mediante la aplicación de métodos colaborativos, se desarrolló la fase II de la Actualización Catastral Colaborativa, con el fin de que los ciudadanos confirmaran cambios en áreas construidas y uso, para lo cual se adelantaron las siguientes actividades: i) creación e implementación de una metodología semiautomática para el cálculo de diferencias de áreas construidas, empleando herramientas como ArcGIS Pro y scripts en Python. Esta metodología consiste en generar cortes "rebanadas" a diferentes alturas en función del uso y el estrato socioeconómico para los predios residenciales. Esta metodología facilitó el cálculo de áreas y la

---

<sup>3</sup> Métodos directos: Son aquellos que requieren una visita técnica con el fin de recolectar la información de los componentes físico, jurídico y económico, que reflejan la realidad de los bienes inmuebles. Para efectos de levantamiento de información de área y/o linderos se entienden métodos directos aquellos que permiten la toma de medidas con instrumentos o la captura de puntos con equipos de geoposicionamiento.

Métodos indirectos: Son aquellos métodos en los que se hace uso de insumos cartográficos, de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos y públicos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como los observatorios inmobiliarios, para disponer la información de los componentes físico, jurídico y económico de los bienes inmuebles para su incorporación a la base catastral.

Métodos colaborativos: Son los métodos en los cuales se recolecta la información física, jurídica y económica de los predios mediante la participación de la comunidad en espacios concertados, talleres, convocatorias y puntos de atención, entre otros.

estimación de número de pisos, lo cual permitió un relacionamiento directo con la base de datos catastral y la estimación de diferencias en áreas construidas, ii) desarrollo y disposición de un formulario (que incluye la presentación del contexto geográfico y la identificación de la fachada de los predios a partir del consumo del servicio de Google Street View), que permite el registro de cambios en usos y/o áreas construidas y su localización a nivel de pisos en la construcción.

A través de este método se dispusieron 13.051 predios detectados con cambios de los cuales se obtuvo respuesta por parte de los ciudadanos de 1.045 con una distribución de 51% (533) que afirmaron tener cambios en usos y áreas construidas y un 49% que conservan las condiciones de predios residenciales.

Como resumen, en la Tabla 11 se relaciona según método directo e indirecto la cantidad de predios actualizados. En total se reconocieron 23.063 predios, en 362 sectores catastrales.

Tabla 11. Cantidad de predios actualizados según método 2026

Método	Predios
<b>Directo</b>	
Reconocimiento predial	40.829
Recorrido de identificación de moles	43
<b>Colaborativo</b>	
Actualización Catastral Colaborativa	1.117
<b>Total predios actualizados</b>	<b>41.989</b>

Fuente: SIIC.

### Componente jurídico

Con respecto al componente jurídico, la estrategia se centró en la actualización masiva a través de la interoperabilidad con la SNR, para la vigencia 2026, resultaron cambios en 133.798 predios.

### Componente económico

Como se mencionó anteriormente, la actualización del componente económico corresponde a la determinación masiva del valor comercial de los predios conforme al comportamiento del mercado inmobiliario. Para esto, el Observatorio Inmobiliario Catastral recoge permanentemente información de ofertas, avalúos y transacciones de mercado, recorriendo la ciudad, a través de portales inmobiliarios y a través de convenios con diferentes organizaciones y entidades como la SNR. A partir de la información recolectada, se establece el valor de los predios así:

#### a) Determinación del valor comercial:

- Predios sometidos a régimen de propiedad horizontal: el valor se determina a partir de la aplicación de modelos econométricos que contemplan, además de valores de mercado, variables como el uso, estrato, puntaje de calificación de la construcción, vetustez y otras variables exógenas.

- Predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal: el valor del terreno se calcula masivamente a partir de Zonas Homogéneas (espacios geográficos que tienen características físicas y económicas similares tales como: norma urbanística de uso del suelo, dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, topografía, estratificación socioeconómica y actividad económica) y a partir de presupuestos de obra en función de sus características físicas como el puntaje su uso y vetustez.

Para la actualización vigencia 2026 con el propósito de establecer de manera masiva y estandarizada el valor de construcción de los predios con usos en no propiedad horizontal se implementó la automatización del Método de Reposición, construido a partir de la generación de presupuestos de obra definidos por la asociación de múltiples variables registradas en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) y en la base de datos geográfica de la Unidad, de forma individual para cada unidad de construcción.

- Avalúos especiales: el valor se determina de manera puntual por sus características físicas como teatros y cinemas en propiedad horizontal, área de mezanines, moteles, edificios de parqueo, depósitos de almacenamiento, la pista del aeropuerto o bienes de interés cultural entre otros.

#### **b) Determinación del avalúo catastral:**

Una vez definido el valor comercial, se procede a calcular el valor del avalúo catastral, proceso que consiste en la aplicación de la relación del valor comercial Vs. el valor catastral, porcentaje aprobado anualmente por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS), que, de acuerdo con la normativa vigente, oscila entre el 60% y el 100% del valor comercial.

En el aspecto económico se adelantan procesos de calidad que se enfocan en la aprobación masiva de los valores para lo cual se cuenta con un grupo de evaluadores expertos que mediante comités de avalúos discuten y aprueban los insumos para la determinación de los avalúos comerciales.

Al finalizar el proceso de valoración, mediante resolución la UAECD aprueba los valores del proceso de actualización catastral correspondiente a la determinación del valor del terreno (Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas) y el valor de la construcción (tablas de valor, modelos econométricos y avalúos especiales) y ordena la liquidación de los nuevos avalúos.

El componente económico de la actualización catastral logró determinar el avalúo catastral de 2.965.917 predios, mediante la aplicación de técnicas valuatorias masivas definidas en la normatividad expedida por el IGAC, en particular las Resoluciones 620 de 2008 y 1040 de 2023.

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.

La muestra para esta vigencia 2026 está compuesta por puntos seleccionados bajo un diseño de muestreo probabilístico EST-MAS, al cual se le agrega una selección de ofertas del mercado para predios ubicados en los estratos 2 al 6 y para los residenciales bifamiliares 1, 2 y 3, seleccionadas bajo una estrategia de muestreo no probabilístico de cuotas que cumple con los criterios de: distribución de las tablas de contingencia de la relación entre las variables edad y puntaje de calificación de

la construcción por rangos semejante en términos de la frecuencia entre el marco muestral (frecuencia esperada) y la selección de ofertas del mercado (frecuencia observada) y a ofertas que mejoran la distribución geográfica de la cobertura de la muestra respecto al marco dado que se es más efectivo en su representatividad en zonas que no se muestrearon en el diseño probabilístico.

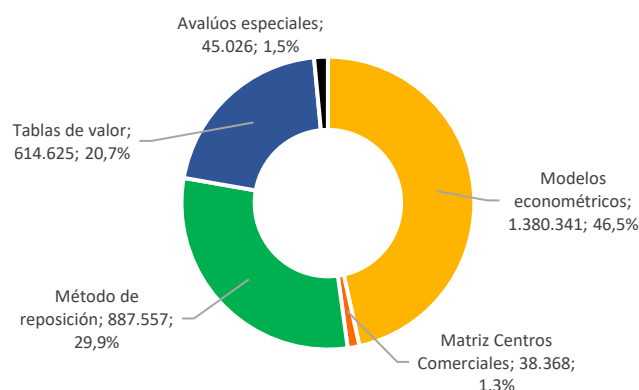
Esta muestra sirvió de insumo para la elaboración de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG) y para la determinación de valores unitarios de terreno y/o de construcciones, a los cuales se les realiza un avalúo comercial que es complementado con la investigación directa e indirecta de precios en el mercado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

Para el censo vigencia 2026, fueron seleccionados 17.280 puntos muestra y la cantidad de información económica inmobiliaria fue en total 87.039 registros correspondientes a ofertas, transacciones, avalúos comerciales, entre otros.

A cada punto muestra se le realizó un avalúo comercial que junto con la información del mercado inmobiliario constituyeron la información económica soporte para la determinación de las ZHG y la elaboración de los modelos econométricos.

La Ilustración 14 relaciona la participación de predios según el método de liquidación del avalúo catastral empleado, se evidencia que el avalúo catastral de la mayoría de los predios se estimó mediante modelos econométricos, representando el 46,5 %; el 29,9 % aplicando el Método de Reposición (exclusivo para predios no propiedad horizontal); 20,7 % con tablas de valor; 1,3 % avalúos especiales para centros comerciales; y tan solo el 1,5 % a través de análisis puntuales, por sus particularidades específicas (llamados avalúos especiales).

Ilustración 14. Participación de predios según método de cálculo del avalúo catastral 2026



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC).

Es importante mencionar que para la vigencia 2026 la UAECD se dio la tarea de iniciar la automatización de algunas actividades para la determinación del componente económico, con el fin de eliminar tareas manuales, estandarizar los procesos y mejorar la calidad y confiabilidad en la asignación de valores para los predios. Los avances en automatización incluyen: la determinación de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, la estimación de valores de construcción (Método de Reposición), la valoración masiva de predios no construidos (Lotes), la valoración masiva de centros comerciales, el análisis y depuración de ofertas de mercado de predios en no propiedad horizontal, la aplicación masiva del Método de Mercado y los procesos de control de calidad.

## Conclusiones

- La vigencia 2026 inicia con 2.965.917 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 78.987 predios, el número más alto de los últimos 15 años.
- En área construida aumentó a 312,9 millones de metros cuadrados, con un incremento neto de 5,9 millones, obtenida de descontar de los 8,0 millones de área incorporada por construcciones o ampliaciones el área correspondiente a demoliciones o englobe de predios de 2,1 millones de metros cuadrados.
- El valor catastral de Bogotá es de 945,2 billones de pesos, esto indica que la ciudad, en materia inmobiliaria, se ha valorizado el 2,9 % con respecto a la vigencia 2025, cuando el avalúo catastral de la ciudad fue de \$918,8 billones.
- Las localidades que más crecieron en área construida fueron: Usme 4,0 %, Bosa 3,7 % y Los Mártires 3,5 %, con 417.995, 687.631 y 229.794 m<sup>2</sup>, respectivamente; por otro lado, la localidad que menos creció es Teusaquillo, con una variación de 0,8 % equivalente a 79.087 m<sup>2</sup>.
- Los predios en propiedad horizontal continúan incrementando su participación en el inventario de la ciudad, al situarse en 69,8 % 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.suinjuriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1664467>

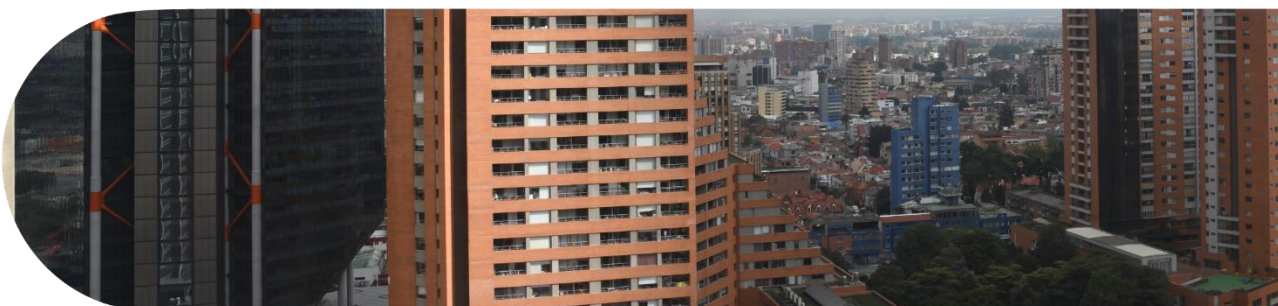
**Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).** “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”. Sitio web:  
<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=36158>

**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 del 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 del 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 37 de 10 diciembre de 2025. Sitio web:  
[https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/confis\\_distrital\\_acta\\_37\\_de\\_2025\\_1.pdf](https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/confis_distrital_acta_37_de_2025_1.pdf)



## Índice de ilustraciones

<b>Ilustración 1. Área construida 2012 – 2026 .....</b>	<b>6</b>
<b>Ilustración 2. Área construida, demolida y diferencia absoluta 2026 .....</b>	<b>9</b>
<b>Ilustración 3. Cantidad de predios base catastral 2010 - 2026 .....</b>	<b>10</b>
<b>Ilustración 4. Participación de los predios urbanos residenciales por estrato 2026 ....</b>	<b>11</b>
<b>Ilustración 5. Variación porcentual por estratos 2025 - 2026 .....</b>	<b>11</b>
<b>Ilustración 6. Cantidad de predios incorporados 2012 – 2026 .....</b>	<b>12</b>
<b>Ilustración 7. Predios urbanos residenciales incorporados por estrato 2026 .....</b>	<b>12</b>
<b>Ilustración 8. Predios incorporados por localidades 2026.....</b>	<b>13</b>
<b>Ilustración 9. Participación de los predios por régimen de propiedad 2010 – 2026 ....</b>	<b>15</b>
<b>Ilustración 10. Participación del área construida por uso predominante en predios urbanos 2026.....</b>	<b>16</b>
<b>Ilustración 11. Participación de los predios urbanos por uso predominante 2026 .....</b>	<b>17</b>
<b>Ilustración 12. Valor catastral (billones de pesos) y variación anual 2010 - 2026 .....</b>	<b>18</b>
<b>Ilustración 13. Cantidad de predios actualizados 2010 – 2026.....</b>	<b>46</b>
<b>Ilustración 14. Participación de predios según método de cálculo del avalúo catastral 2026 .....</b>	<b>51</b>



## Índice de tablas

<b>Tabla 1. Área neta construida incorporada Vs. área disminuida 2026 .....</b>	<b>6</b>
<b>Tabla 2. Área total construida según clase de suelo 2025 – 2026 .....</b>	<b>7</b>
<b>Tabla 3. Área construida por localidad 2025 – 2026 .....</b>	<b>8</b>
<b>Tabla 4. Cantidad de predios según clase de suelo 2025 – 2026 .....</b>	<b>10</b>
<b>Tabla 5. Cantidad de predios por localidad 2025 – 2026.....</b>	<b>14</b>
<b>Tabla 6. Valor catastral por localidad 2025 – 2026 .....</b>	<b>19</b>
<b>(Cifras en billones de pesos) .....</b>	<b>19</b>
<b>Tabla 7. Resumen cantidad de predios, área construida y valor catastral 2010 – 2026 .....</b>	<b>20</b>
<b>Tabla 8. IVIUR 2026-----</b>	<b>24</b>
<b>Tabla 9. IVIUR predios residenciales por estrato 2026 .....</b>	<b>24</b>
<b>Tabla 10. Cantidad de predios reconocidos por método directo según localidad .....</b>	<b>47</b>
<b>Tabla 11. Cantidad de predios actualizados según método 2026.....</b>	<b>49</b>



## Índice de mapas

Mapa 1. Mapa de variación área construida 2025 - 2026.....	8
Mapa 2. Mapa de variación número de predios 2025 - 2026.....	15
Mapa 3. Mapa de variación avalúo catastral 2025 - 2026.....	20

