

**FORMULAR LA METODOLOGÍA PARA DEFINICIÓN DE
UMBRALES MÁXIMOS DE SUBURBANIZACIÓN Y DE LAS
DENSIDADES MÁXIMAS EN SUELOS SUBURBANOS, COMO
INSUMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS DETERMINANTES
AMBIENTALES EN LA JURISDICCIÓN DE LA CAR.**

CAR-CONT-INT-2861-2024

PRODUCTO 7

**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO DE LA OCUPACIÓN
TERRITORIAL PARA EL SUELO RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE
LA JURISDICCIÓN DE LA CAR CUNDINAMARCA.**

**INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA**

Bogotá, D.C., abril
2025

TABLA DE CONTENIDO	
INTRODUCCIÓN	35
1. METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS MULTICRITERIO DE DATOS PEDIALES Y DE OCUPACIÓN	38
1.1 Fuentes de Datos	40
1.1.1 Terrenos Rurales y Urbanos	41
1.1.2 Clasificación de suelo (POT)	44
1.1.3 Clasificación administrativa DANE	46
1.1.4 Conteo y Clasificación de Google Buildings	49
1.1.5 Clases agrológicas	51
1.1.6 Generación del Shapefile Final y Exportación a TXT	52
2. ANÁLISIS DE CONTEXTO: CRECIMIENTO DE LAS ÁREAS URBANAS DE LAS CABECERAS Y CENTROS POBLADOS (DANE) PERÍODO INTERCENSAL 2005-2018	53
3. ANÁLISIS DE LA SUBDIVISIÓN PREDIAL 2010-2020 EN LA JURISDICCIÓN CAR CUNDINAMARCA	75
3.1. Dirección Regional Sabana Centro	76
3.2. Dirección Regional Sumapaz	82
3.3. Dirección Regional Tequendama	88
3.4. Dirección Regional Ubaté	94
3.5. Dirección Regional Gualivá	100
3.6. Dirección Regional Sabana Occidente	106
3.7. Dirección Regional Almeidas	112
3.8. Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera	118
3.9. Dirección Regional Alto Magdalena	122
3.10. Dirección Regional Soacha	128
3.11. Dirección Regional Chiquinquirá	133
3.12. Dirección Regional Rionegro	139
3.13. Dirección Regional Bajo Magdalena	145
3.14. Dirección Regional Magdalena Centro	150
3.15. Reflexiones de la evolución de la subdivisión predial en la jurisdicción	157
4. ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN TERRITORIAL 2010-2020 Y OCUPACIÓN ACTUAL 2024 DE LA JURISDICCIÓN DE LA CAR CUNDINAMARCA	169
4.1. Dirección Regional Sabana Centro	177
4.2. Dirección Regional Sumapaz	187
4.3. Dirección Regional Tequendama	195

4.4.	Dirección Regional Ubaté	203
4.5.	Dirección Regional Gualivá	209
4.6.	Dirección Regional Sabana Occidente	216
4.7.	Dirección Regional Almeidas	223
4.8.	Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera	230
4.9.	Dirección Regional Alto Magdalena	235
4.10.	Dirección Regional Soacha	241
4.11.	Dirección Regional Chiquinquirá	244
4.12.	Dirección Regional Rionegro	249
4.13.	Dirección Regional Bajo Magdalena	255
4.14.	Dirección Regional Magdalena Centro	260
4.15.	Reflexiones de la evolución de la ocupación en la jurisdicción	268
5.	ANÁLISIS DE LA SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DE LA OCUPACIÓN POR TIPO DE SUELO 2010-2020	277
5.1.	Análisis de la ocupación y la subdivisión predial en los polígonos del suelo suburbano	277
5.1.1.	Dirección Regional Almeidas	278
5.1.2.	Dirección Regional Alto Magdalena	287
5.1.3.	Dirección Regional Bajo Magdalena	293
5.1.4.	Dirección Regional Bogotá D.C.- La Calera	302
5.1.5.	Dirección Regional Chiquinquirá	308
5.1.6.	Dirección Regional Gualivá	316
5.1.7.	Dirección Regional Magdalena Centro	324
5.1.8.	Dirección Regional Rionegro	331
5.1.9.	Dirección Regional Sabana Centro	339
5.1.10.	Dirección Regional Sabana Occidente	348
5.1.11.	Dirección Regional Soacha	355
5.1.12.	Dirección Regional Sumapaz	362
5.1.13.	Dirección Regional Tequendama	370
5.1.14.	Dirección Regional Ubaté	378
5.1.15.	Reflexiones generales de la jurisdicción.	386
5.2.	Análisis de la ocupación y la subdivisión predial en los polígonos de áreas de vivienda campestre	398
5.2.1.	Dirección Regional Almeidas	398

5.2.2.	Dirección Regional Alto Magdalena	405
5.2.3.	Dirección Regional Bogotá D.C. – La Calera	414
5.2.4.	Dirección Regional Gualivá	422
5.2.5.	Dirección Regional Magdalena Centro	428
5.2.6.	Dirección Regional Rionegro	435
5.2.7.	Regional Sabana Centro	436
5.2.8.	Dirección Regional Sabana Occidente.....	445
5.2.9.	Dirección Regional Sumapaz.....	451
5.2.10.	Dirección Regional Tequendama	456
5.2.11.	Reflexiones generales de la jurisdicción.	463
5.3.	Análisis de la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural no clasificado como suburbano o vivienda campestre	475
5.3.1.	Dirección regional Almeidas	475
5.3.2.	Dirección regional del Alto Magdalena.....	484
5.3.3.	Dirección regional del Bajo Magdalena	492
5.3.4.	Dirección regional Bogotá D.C – La Calera	499
5.3.5.	Dirección regional Chiquinquirá	507
5.3.6.	Dirección regional Gualivá	514
5.3.7.	Dirección regional Magdalena Centro.....	522
5.3.8.	Dirección regional de Rionegro.....	530
5.3.9.	Dirección regional Sabana Centro	540
5.3.10.	Dirección regional Sabana Occidente.....	548
5.3.11.	Dirección regional de Soacha.....	557
5.3.12.	Dirección regional Tequendama.....	564
5.3.13.	Dirección regional de Ubaté	573
5.3.14.	Dirección regional Sumapaz	583
5.3.15.	Reflexiones del análisis de la ocupación y la subdivisión predial por clasificación de suelo	593
5.4.	Análisis de la ocupación y la subdivisión predial actual en las zonas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden del sistema nacional de carreteras.....	604
6.	PROCESOS DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y CONDICIONES NORMATIVAS PARA LA SUBDIVISIÓN	624
6.1.	Subdivisión predial y unidad mínima de actuación	625
6.1.1.	Dirección Regional Almeidas.....	629

6.1.2.	Dirección Regional Alto Magdalena	633
6.1.3.	Dirección Regional Bajo Magdalena	637
6.1.4.	Dirección Regional Bogotá D.C.- La Calera	639
6.1.5.	Dirección Regional Chiquinquirá	642
6.1.6.	Dirección Regional Gualivá	645
6.1.7.	Dirección Regional Magdalena Centro	648
6.1.8.	Dirección Regional Rionegro	651
6.1.9.	Dirección Regional Sabana Centro	653
6.1.10.	Dirección Regional Sabana Occidente.....	657
6.1.11.	Dirección Regional Soacha	660
6.1.12.	Dirección Regional Sumapaz.....	662
6.1.13.	Dirección Regional Tequendama	665
6.1.14.	Dirección Regional Ubaté.....	667
6.1.15.	Reflexiones del análisis de la Unidad Mínima de Actuación y la subdivisión predial en suelo suburbano.....	671
6.2.	Subdivisión predial y unidad agrícola familiar	672
7.	ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LAS EDIFICACIONES Y OCUPACIÓN TERRITORIAL	677
7.1.	Dirección Regional Almeidas	678
7.2.	Dirección Regional Alto Magdalena	679
7.3.	Dirección Regional Bajo Magdalena	680
7.4.	Dirección Regional Bogotá- La Calera	681
7.5.	Dirección Regional Chiquinquirá.....	682
7.6.	Dirección Regional Gualivá	683
7.7.	Dirección Regional Magdalena Centro	684
7.8.	Dirección Regional Rionegro	686
7.9.	Dirección Regional Sabana Centro.....	688
7.10.	Dirección Regional Sabana Occidente	689
7.11.	Dirección Regional Soacha	690
7.12.	Dirección Regional Sumapaz	691
7.13.	Dirección Regional Tequendama	692
7.14.	Dirección Regional Ubaté	693
7.15.	Reflexiones actividades económicas de las edificaciones	694
8.	PROCESOS DE OCUPACIÓN TERRITORIAL EN LAS ÁREAS AGROLÓGICAS.....	699

8.1.	Subdivisión predial y ocupación en las áreas agrológicas II y III	700
8.1.1.	Subdivisión predial en las áreas agrológicas II y III.....	700
8.1.2.	Ocupación en las áreas agrológicas II y III.....	713
8.2.	Subdivisión predial y ocupación en las áreas agrológicas IV.....	749
8.2.1.	Subdivisión predial en las áreas agrológicas IV	752
8.2.2.	Ocupación en las áreas agrológicas IV	762
8.3.	Subdivisión predial y ocupación en las áreas agrológicas VII y VIII	777
8.3.1.	Subdivisión predial en las áreas agrológicas VII-VIII	777
8.3.2.	Ocupación en las áreas agrológicas VII-VIII	788
8.4.	Reflexiones sobre la ocupación en las áreas de uso agropecuario.....	803
CONCLUSIONES GENERALES.....		828
ANEXOS.....		830
BIBLIOGRAFIA.....		831

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Visor Marco Geoestadístico Nacional (MGN) DANE.....	48
Ilustración 2. Áreas Urbanas Censales Zipaquirá. 2005-2018.	49
Ilustración 3. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Almeidas	60
Ilustración 4. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Alto Magdalena	61
Ilustración 5. Área con características urbanas 2018 – Bajo Magdalena	62
Ilustración 6. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – La Calera.....	63
Ilustración 7. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Chiquinquirá.....	64
Ilustración 8. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Gualivá	65
Ilustración 9. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Magdalena Centro.....	66
Ilustración 10. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Rionegro	67
Ilustración 11. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Sabana Centro.....	68
Ilustración 12. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Sabana Occidente	69
Ilustración 13. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Soacha.....	70
Ilustración 14. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Sumapaz	71
Ilustración 15. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Tequendama.....	72
Ilustración 16. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Ubaté.....	73
Ilustración 17. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 dirección regional Sabana Centro.....	78
Ilustración 18. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 dirección regional Sabana Centro.....	78
Ilustración 19. Cambios en la tipología de Subdivisión predial 2020-2010, Dirección regional Sabana Centro.....	80
Ilustración 20. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Centro - Cajicá.....	81
Ilustración 21. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010. Dirección Regional Sumapaz.	84
Ilustración 22. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz.	85
Ilustración 23. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz.	86
Ilustración 24. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz - Silvania.....	87

Ilustración 25. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz - Cabrera.....	88
Ilustración 26. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama.	90
Ilustración 27. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama.	91
Ilustración 28. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama.	92
Ilustración 29. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama - Apulo.	93
Ilustración 30. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama - Anapoima.	94
Ilustración 31. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté.	96
Ilustración 32. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté.	97
Ilustración 33. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté.	98
Ilustración 34. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté - Sutatausa	99
Ilustración 35. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté - Fúquene.	100
Ilustración 36. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Gualivá.	102
Ilustración 37. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Gualivá.	103
Ilustración 38. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Gualivá.	104
Ilustración 39. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Gualivá - Vergara.	105
Ilustración 40. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Gualivá - La Vega.....	106
Ilustración 41. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente.	108
Ilustración 42. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente.	109
Ilustración 43. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente.	110
Ilustración 44. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente - Funza.	111
Ilustración 45. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente municipio Mosquera.....	112
Ilustración 46. Subdivisión diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas.....	114
Ilustración 47. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas.....	115

Ilustración 48. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas.....	116
Ilustración 49. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas - Sesquilé.....	117
Ilustración 50. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas - Villa Pinzón.....	118
Ilustración 51. Subdivisión diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera.....	119
Ilustración 52. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera.....	120
Ilustración 53. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera.....	121
Ilustración 54. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera - La Calera.....	122
Ilustración 55. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Alto Magdalena.....	124
Ilustración 56. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Alto Magdalena.....	125
Ilustración 57. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Alto Magdalena.....	126
Ilustración 58. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Alto Magdalena - Jerusalén.....	127
Ilustración 59. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Alto Magdalena - Girardot.....	128
Ilustración 60. Subdivisión diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha.....	129
Ilustración 61. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha.....	130
Ilustración 62. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha.....	131
Ilustración 63. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha - Soacha.....	132
Ilustración 64. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha - Sibaté.....	133
Ilustración 65. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Chiquinquirá.....	135
Ilustración 66. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Chiquinquirá.....	136
Ilustración 67. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Chiquinquirá.....	137
Ilustración 68. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Chiquinquirá - Buenavista.....	138
Ilustración 69. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Chiquinquirá - Chiquinquirá.....	139
Ilustración 70. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro.....	141

Ilustración 71. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro.	142
Ilustración 72. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro	143
Ilustración 73. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro - Pacho.	144
Ilustración 74. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro - Yacopí.....	145
Ilustración 75. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Bajo Magdalena.....	146
Ilustración 76. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Bajo Magdalena.....	147
Ilustración 77. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Bajo Magdalena.....	148
Ilustración 78. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Bajo Magdalena - Puerto Salgar.	149
Ilustración 79. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro.	152
Ilustración 80. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro.	153
Ilustración 81. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Bajo Magdalena.....	154
Ilustración 82. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro - Beltrán.	155
Ilustración 83. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro - Chaguaní.....	156
Ilustración 84. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro - Guayabal de Siquima.....	157
Ilustración 85. Número de construcciones en el suelo rural de la jurisdicción CAR por tipología.....	170
Ilustración 86. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Sabana Centro.	180
Ilustración 87. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Sabana Centro, 2024.	183
Ilustración 88. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Chía.	184
Ilustración 89. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Cajicá.	185
Ilustración 90. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Tabio.....	186
Ilustración 91. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Nemocón.	187
Ilustración 92. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Sumapaz, 2024.	192
Ilustración 93. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Cabrera.....	193
Ilustración 94. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Fusagasugá.....	194
Ilustración 95. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Silvania.	195
Ilustración 96. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Tequendama, 2024	199
Ilustración 97. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - La Mesa.	200
Ilustración 98. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - San Antonio del Tequendama.....	201

Ilustración 99. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Viotá	202
Ilustración 100. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Anapoima	202
Ilustración 101. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Ubaté, 2024....	206
Ilustración 102. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Fúquene.....	207
Ilustración 103. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Sutatausa.	208
Ilustración 104. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Ubaté.....	209
Ilustración 105. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Gualivá, 2024.	213
Ilustración 106. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Quebrada negra.	214
Ilustración 107. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - La Vega.	215
Ilustración 108 Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Albán.....	216
Ilustración 109. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Sabana Occidente, 2024.	220
Ilustración 110. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Bojacá.	221
Ilustración 111. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Funza	222
Ilustración 112. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - El Rosal.	223
Ilustración 113. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Almeidas, 2024.	226
Ilustración 114. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Sesquilé.....	227
Ilustración 115. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Villapinzón. ...	228
Ilustración 116. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Guatavita.....	229
Ilustración 117. Subdivisión predial rural Tibirita 2020 y ocupación rural 2024	230
Ilustración 118. Ocupación por construcciones en la Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera, 2024.....	233
Ilustración 119. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - La Calera.	235
Ilustración 120. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Alto Magdalena, 2024.	239
Ilustración 121. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Girardot.....	240
Ilustración 122. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Ricaurte	241
Ilustración 123. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Soacha.....	243
Ilustración 124. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Sibaté.	244
Ilustración 125. Ocupación por construcciones en la Dirección Regional Chiquinquirá, 2024.	247
Ilustración 126. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Chiquinquirá.	248
Ilustración 127. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Saboyá.....	249
Ilustración 128. Ocupación por construcciones en la Dirección Regional Rionegro, 2024.	253
Ilustración 129. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Pacho.....	254
Ilustración 130. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Yacopí.....	255
Ilustración 131. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Bajo Magdalena, 2024.	258
Ilustración 132. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Guaduas.	259
Ilustración 133. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Caparrapí.....	260
Ilustración 134. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Magdalena Centro, 2024.	264
Ilustración 135. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - San Juan de Rioseco.	265

Ilustración 136. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Pulí.....	266
Ilustración 137. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Beltrán.....	267
Ilustración 138. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024	268
Ilustración 139. Ocupación actual con construcciones, jurisdicción CAR, 2024.....	269
Ilustración 140. Ocupación multitemporal, jurisdicción CAR 2010 - 2024.....	270
Ilustración 141 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Almeidas.....	279
Ilustración 142. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Almeidas 2010, 2020 y 2024	281
Ilustración 143 Diferencia de número de construcciones y área ocupada por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Almeidas	284
Ilustración 144 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Sesquilé	286
Ilustración 145 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Alto Magdalena	288
Ilustración 146. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024	290
Ilustración 147. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas suburbanas en la Dirección Regional Alto Magdalena.....	292
Ilustración 148. Subdivisión predial en suelo suburbano en Girardot 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024	293
Ilustración 149 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Bajo Magdalena	295
Ilustración 150. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024	297
Ilustración 151 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Bajo Magdalena	299
Ilustración 152 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Caparrapí.....	301
Ilustración 153 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera, municipio de La Calera ...	303
Ilustración 154. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Municipio de La Calera, regional Bogotá D.C.-La Calera 2010, 2020 y 2024.....	305
Ilustración 155. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas suburbanas en la Dirección Regional Bogotá D.C – La Calera.	307
Ilustración 156. Subdivisión predial en suelo suburbano en La Calera 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024	308
Ilustración 157 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Chiquinquirá.....	310
Ilustración 158. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024	312
Ilustración 159 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Chiquinquirá	314
Ilustración 160. Subdivisión predial en suelo rural en Chiquinquirá 2020 y ocupación en 2024	315
Ilustración 161 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Gualivá	318

Ilustración 162. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Gualivá 2010, 2020 y 2024	320
Ilustración 163 Ilustración 196 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Magdalena Centro	325
Ilustración 164. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024	327
Ilustración 165 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Magdalena Centro	329
Ilustración 166 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Guayabal de Siquima	331
Ilustración 167. Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Rionegro, municipio de Pacho	333
Ilustración 168. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Municipio de Pacho, regional Rionegro 2010, 2020 y 2024.....	335
Tabla 169 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en el municipio de Pacho. Dirección Regional Rionegro	337
Ilustración 170 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Rionegro, municipio de Pacho	337
Ilustración 171 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Pacho.....	339
Ilustración 172 Ilustración 196 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Sabana Centro	341
Ilustración 173. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024	343
Ilustración 174 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Sabana Centro	346
Ilustración 175 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Cajicá	348
Ilustración 176 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Sabana Occidente	349
Ilustración 177. Evolución subdivisión predial en suelo suburbano. Funza 2010-2020	351
Ilustración 178. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024	352
Ilustración 179. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas suburbanas en la Dirección Regional Sabana Occidente	354
Ilustración 180. Subdivisión predial en suelo suburbano en Mosquera 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024	355
Ilustración 181 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Soacha, municipio de Sibaté	357
Ilustración 182. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Municipio de Sibaté, regional Soacha 2010, 2020 y 2024.....	359
Ilustración 183 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Soacha	360
Ilustración 184 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Sibaté	362

Ilustración 185 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Sumapaz	364
Ilustración 186. Evolución subdivisión predial en suelo suburbano. Granada 2010-2020	366
Ilustración 187. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Sumapaz 2010, 2020 y 2024	367
Ilustración 188. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas suburbanas en la Dirección Regional Sumapaz	369
Ilustración 189. Subdivisión predial en suelo suburbano en Fusagasugá 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024	370
Ilustración 190 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Tequendama	372
Ilustración 191. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Tequendama 2010, 2020 y 2024.....	374
Ilustración 192 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Tequendama.....	377
Ilustración 193 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Anapoima.....	378
Ilustración 194 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Ubaté	380
Ilustración 195. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Ubaté 2010, 2020 y 2024	382
Ilustración 196 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Ubaté	384
Ilustración 197 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Fúquene.....	386
Ilustración 198. Subdivisión predial en suelo suburbano. Diferencia de área y lotes por categoría de predios 2010-2020. Direcciones regionales de Tequendama, Sumapaz, Sabana Occidente y Sabana Centro.....	390
Ilustración 199 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Almeidas.....	400
Ilustración 200. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Almeidas 2010, 2020 y 2024	402
Ilustración 201. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Almeidas.....	404
Ilustración 202. Subdivisión predial en áreas de vivienda campestre en Sesquilé 2020 y ocupación en áreas de vivienda campestre 2024.....	405
Ilustración 203 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Alto Magdalena	407
Ilustración 204. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024	409
Ilustración 205 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Alto Magdalena.....	412
Ilustración 206 Subdivisión predial en áreas de vivienda campestre 2020 y ocupación en áreas de vivienda campestre 2024 en el municipio de Ricaurte	414
Ilustración 207 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Bogotá D.C. – La Calera, municipio de La Calera.....	416

Ilustración 208. Evolución subdivisión predial en áreas de vivienda campestre. La Calera 2010-2020	418
Ilustración 209. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. La Calera, regional Bogotá D.C.-La Calera 2010, 2020 y 2024	419
Ilustración 210. Subdivisión predial en suelo rural en La Calera 2020 y ocupación en 2024	422
Ilustración 211 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Gualivá	424
Ilustración 212. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Gualivá 2010, 2020 y 2024	425
Ilustración 213 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Magdalena Centro	430
Ilustración 214. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024	432
Ilustración 215. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Magdalena Centro	434
Ilustración 216. Subdivisión predial en áreas de vivienda campestre en Chaguaní 2020 y ocupación en áreas de vivienda campestre 2024	435
Ilustración 217. Evolución subdivisión predial en áreas de vivienda campestre. Chía 2010-2020	437
Ilustración 218 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Sabana Centro.....	438
Ilustración 219. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024	439
Ilustración 220. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Sabana Centro...	442
Ilustración 221. Subdivisión predial en áreas de vivienda campestre en Chía 2020 y ocupación en áreas de vivienda campestre 2024	443
Ilustración 222 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Sabana Occidente	446
Ilustración 223. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024	448
Ilustración 224 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Sumapaz	452
Ilustración 225. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Sumapaz 2010, 2020 y 2024	454
Ilustración 226. Evolución subdivisión predial en áreas de vivienda campestre. Anapoima 2010-2020	457
Ilustración 227 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Tequendama	458
Ilustración 228. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Tequendama 2010, 2020 y 2024	460
Ilustración 229. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Tequendama	462
Ilustración 230. Subdivisión predial en áreas de vivienda campestre en Anapoima 2020 y ocupación en áreas de vivienda campestre 2024	463

Ilustración 231. Subdivisión predial en polígonos de vivienda campestre. Diferencia de área y lotes por categoría de predios 2010-2020. Direcciones regionales de Almeidas, Alto Magdalena, Gualivá, Magdalena Centro, Sabana Occidente y Sumapaz.....	466
Ilustración 232. Subdivisión predial en polígonos de vivienda campestre. Diferencia de área y lotes por categoría de predios 2010-2020. Direcciones regionales de Tequendama, Sabana Centro y Bogotá D.C.-La Calera	467
Ilustración 233: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas.....	477
Ilustración 234: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas.....	478
Ilustración 235. Cambio de tipología predial en Almeidas, 2010-2020.....	479
Ilustración 236 Número de construcciones en suelo rural. Almeidas 2010, 2020 y 2024	480
Ilustración 237 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Almeidas	483
Ilustración 238 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Sesquilé.....	484
Ilustración 239: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional del Alto Magdalena	485
Ilustración 240: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional del Alto Magdalena.	486
Ilustración 241. Cambio de tipología predial en Alto Magdalena, 2010-2020	487
Ilustración 242 Número de construcciones en suelo rural. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024	488
Ilustración 243 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Alto Magdalena.....	491
Ilustración 244 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Girardot.....	492
Ilustración 245: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional del Bajo Magdalena.....	493
Ilustración 246: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional del Bajo Magdalena.....	494
Ilustración 247. Cambio de tipología predial en Bajo Magdalena, 2010-2020.....	495
Ilustración 248 Número de construcciones en suelo rural. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024	496
Ilustración 249. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural en la Dirección Regional Bajo Magdalena.....	498
Ilustración 250. Subdivisión predial en suelo rural en Guaduas 2020 y ocupación en 2024	499
Ilustración 251: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Bogotá D.C – La Calera	500
Ilustración 252: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional del Bogotá D.C – La Calera	501
Ilustración 253. Cambio de tipología predial en Bogotá D.C – La Calera, 2010-2020	502
Ilustración 254. Número de construcciones en suelo rural. La Calera, regional Bogotá D.C.-La Calera 2010, 2020 y 2024.....	503

Ilustración 255 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera, municipio de La Calera.....	505
Ilustración 256 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de La Calera.....	506
Ilustración 257: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Chiquinquirá	508
Ilustración 258: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Chiquinquirá	509
Ilustración 259. Cambio de tipología predial en Chiquinquirá 2010-2020	510
Ilustración 260 Número de construcciones en suelo rural. Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024	511
Ilustración 261. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural en la Dirección Regional Chiquinquirá.....	513
Ilustración 262. Subdivisión predial en suelo rural en Buenavista 2020 y ocupación en 2024	514
Ilustración 263: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Gualivá.....	515
Ilustración 264: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Gualivá.....	516
Ilustración 265. Cambio de tipología predial en Gualivá 2010-2020.....	517
Ilustración 266 Número de construcciones en suelo rural. Gualivá 2010, 2020 y 2024	518
Ilustración 267. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural en la Dirección Regional Gualivá	521
Ilustración 268. Subdivisión predial en suelo rural en La Vega 2020 y ocupación en 2024	522
Ilustración 269: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Magdalena Centro.....	523
Ilustración 270: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Magdalena Centro	524
Ilustración 271. Cambio de tipología predial en Magdalena Centro 2010-2020.....	525
Ilustración 272 Número de construcciones en suelo rural. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024	526
Ilustración 273 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Magdalena Centro	529
Ilustración 274 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Guayabal de Siquima.....	530
Ilustración 275: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro	532
Ilustración 276: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro.	533
Ilustración 277. Cambio de tipología predial en Rionegro. 2010-2020	535
Ilustración 278 Número de construcciones en suelo rural. Rionegro 2010, 2020 y 2024..	536
Ilustración 279 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Rionegro.....	539
Ilustración 280 Subdivisión predial en suelo rural en Pacho 2020 y ocupación en 2024 ..	540

Ilustración 281 Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Centro	541
Ilustración 282 Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Centro	542
Ilustración 283 Cambio de tipología predial en Sabana Centro. 2010-2020.....	543
Ilustración 284 Número de construcciones en suelo rural. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024	544
Ilustración 285 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Sabana Centro	546
Ilustración 286 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Tabio	547
Ilustración 287. Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente	549
Ilustración 288. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente	549
Ilustración 289 Cambio de tipología predial en Sabana Occidente. 2010-2020	552
Ilustración 290 Número de construcciones en suelo rural. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024	553
Ilustración 291 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Sabana Occidente	555
Ilustración 292 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Madrid	556
Ilustración 293 Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha	558
Ilustración 294: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha	559
Ilustración 295 Cambio de tipología predial en Soacha. 2010-2020.....	559
Ilustración 296 Número de construcciones en suelo rural. Soacha 2010, 2020 y 2024	561
Ilustración 297. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural en la Dirección Regional Soacha	563
Ilustración 298. Subdivisión predial en suelo rural en Sibaté 2020 y ocupación en 2024	564
Ilustración 299: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama	566
Ilustración 300: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama	567
Ilustración 301: Cambio de tipología predial en Tequendama 2010-2020	568
Ilustración 302 Número de construcciones en suelo rural. Tequendama 2010, 2020 y 2024	569
Ilustración 303 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Tequendama	571
Ilustración 304 Subdivisión predial en suelo rural en La Mesa 2020 y ocupación en 2024	573
Ilustración 305: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté	575
Ilustración 306: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté	576
Ilustración 307: Cambio de tipología predial en Ubaté. 2010-2020.....	578

Ilustración 308 Número de construcciones en suelo rural. Ubaté 2010, 2020 y 2024	579
Ilustración 309 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Ubaté	581
Ilustración 310 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Fúquene	582
Ilustración 311: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz	584
Ilustración 312: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz.	584
Ilustración 313 Cambio de tipología predial en Sumapaz. 2010-2020.....	587
Ilustración 314 Número de construcciones en suelo rural. Sumapaz 2010, 2020 y 2024..	588
Ilustración 315 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Sumapaz	591
Ilustración 316 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Fusagasugá.....	592
Ilustración 317: Cambio de tipología predial en toda la Jurisdicción 2010-2020.	594
Ilustración 318. Análisis de la subdivisión de las áreas aferentes a las vías 2010-2020	607
Ilustración 319. Diferencia de área en áreas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden por tipología de subdivisión en la regional Tequendama 2020-2010	613
Ilustración 320. Evolución subdivisión predial en La Mesa en áreas aferentes a las vías. 2010-2020	614
Ilustración 321. Evolución subdivisión predial en Tena en áreas aferentes a las vías.	615
Ilustración 322. Diferencia de área en áreas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden por tipología de subdivisión en la regional Sabana Occidente 2020-2010	616
Ilustración 323. Evolución subdivisión predial en Madrid en áreas aferentes a las vías, 2010-2020	617
Ilustración 324. Evolución subdivisión predial en Funza en áreas aferentes a las vías, 2010-2020	618
Ilustración 325. Evolución subdivisión predial en Subachoque en áreas aferentes a las vías, 2010-2020	619
Ilustración 326: Diferencia de área en áreas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden por tipología de subdivisión en la regional Sabana Centro 2020-2010.....	620
Ilustración 327. Evolución subdivisión predial en Sopó en áreas aferentes a las vías, 2010-2020	621
Ilustración 328. Evolución subdivisión predial en Cajicá en áreas aferentes a las vías, 2010-2020	622
Ilustración 329. Evolución subdivisión predial en Tenjo en áreas	623
Ilustración 330. Rangos de Unidad Mínima de Actuación (UMA) por municipios POT..	628
Ilustración 331. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional de Almeidas.....	632
Ilustración 332. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional de Alto Magdalena.	636
Ilustración 333. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional de Bajo Magdalena.	639
Ilustración 334. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Bogotá D.C.- La Calera.....	641

Ilustración 335. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá.....	644
Ilustración 336. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá.....	647
Ilustración 337. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá.....	650
Ilustración 338. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Rionegro	653
Ilustración 339. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Sabana Centro	656
Ilustración 340. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Sabana Occidente	659
Ilustración 341. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Soacha	661
Ilustración 342. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Sumapaz	664
Ilustración 343. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Tequendama	667
Ilustración 344. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Ubaté	670
Ilustración 345. Unidad agrícola familiar para los municipios de la circunscripción de la CAR Cundinamarca.....	676
Ilustración 346. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Almeidas 2010-2020	678
Ilustración 347. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Alto Magdalena 2010-2020.....	679
Ilustración 348. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Bajo Magdalena 2010-2020.....	680
Ilustración 349. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Bogotá – La Calera 2010-2020	681
Ilustración 350. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Chiquinquirá 2010-2020.....	682
Ilustración 351. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Gualivá 2010-2020	683
Ilustración 352. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Magdalena Centro 2010-2020.....	686
Ilustración 353. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Rionegro 2010-2020	687
Ilustración 354. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Sabana Centro 2010-2020.....	688
Ilustración 355. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Sabana Occidente 2010-2020.....	689
Ilustración 356. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Soacha 2010-2020	690
Ilustración 357. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Sumapaz 2010-2020	691

Ilustración 358. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Tequendama 2010-2020	692
Ilustración 359. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Ubaté 2010-2020	693
Ilustración 360. Cambios de vocación del suelo rural 2010-2020	695
Ilustración 361. Cambios de vocación del suelo suburbano 2010-2020	696
Ilustración 362. Cambios de vocación del suelo vivienda campestre 2010-2020	697
Ilustración 363. Cambios de vocación del suelo protección 2010-2020	698
Ilustración 364. Subdivisión predial en áreas agrológicas II y III año 2010 - Jurisdicción CAR	701
Ilustración 365. Subdivisión predial en áreas agrológicas II y III año 2020 - Jurisdicción CAR	702
Ilustración 366. Ocupación predial áreas agrológicas - Jurisdicción CAR	719
Ilustración 367. Ocupación predial áreas agrológicas por destino económico - Jurisdicción CAR	720
Ilustración 368. Ocupación en áreas agrológicas - Almeidas	722
Ilustración 369. Ocupación en áreas agrológicas - Alto Magdalena	724
Ilustración 370. Ocupación en áreas agrológicas - Bajo Magdalena	726
Ilustración 371. Ocupación en áreas agrológicas - Chiquinquirá	728
Ilustración 372. Ocupación en áreas agrológicas - Gualivá	730
Ilustración 373. Ocupación en áreas agrológicas - Magdalena Centro	732
Ilustración 374. Ocupación en áreas agrológicas - Rionegro	734
Ilustración 375. Ocupación en áreas agrológicas - Sabana Centro	736
Ilustración 376. Ocupación en áreas agrológicas - Sabana Occidente	738
Ilustración 377. Ocupación en áreas agrológicas - Soacha	740
Ilustración 378. Ocupación predial áreas agrológicas - Sumapaz	742
Ilustración 379. Ocupación en áreas agrológicas - Tequendama	744
Ilustración 380. Ocupación en áreas agrológicas - Ubaté	746
Ilustración 381. Subdivisión Predial en áreas agrológicas IV año 2010 - Jurisdicción CAR	750
Ilustración 382. Subdivisión Predial en áreas agrológicas IV año 2020 - Jurisdicción CAR	751
Ilustración 383. Subdivisión Predial en áreas agrológicas VII y VIII año 2010 - Jurisdicción CAR	778
Ilustración 384. Subdivisión Predial en áreas agrológicas VII y VIII año 2020 - Jurisdicción CAR	779

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Balance de información predial y de construcciones entregada IGAC, 2025	39
Tabla 2. Fuentes de datos producto 7.	41
Tabla 3. Área Total (cabeceras y centros poblados) y Crecimiento 2005 - 2018 – CAR Cundinamarca	55
Tabla 4. Área Cabeceras municipales y crecimiento 2005- 2018 – CAR Cundinamarca	57
Tabla 5. Área Centros Poblados y crecimiento 2005-2018 – CAR Cundinamarca	59
Tabla 6. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Sabana Centro.	76
Tabla 7. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Sumapaz.	82

Tabla 8. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Sumapaz.	83
Tabla 9. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Tequendama.	88
Tabla 10. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Tequendama.	89
Tabla 11. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Ubaté.	94
Tabla 12. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Ubaté.	95
Tabla 13. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional.	100
Tabla 14. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Gualivá. ...	101
Tabla 15. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Sabana Occidente.	107
Tabla 16. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Sabana Occidente.	107
Tabla 17. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional.	112
Tabla 18. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Almeidas..	113
Tabla 19. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Bogotá D.C. - La Calera.	118
Tabla 20. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Alto Magdalena.	122
Tabla 21. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Alto Magdalena.	123
Tabla 22. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Soacha.	128
Tabla 23. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Soacha.	129
Tabla 24. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Chiquinquirá.	133
Tabla 25. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Chiquinquirá.	134
Tabla 26. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Rionegro.	139
Tabla 27. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Rionegro..	140
Tabla 28. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional.	145
Tabla 29. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Bajo Magdalena.	146
Tabla 30. Cambio en el número de predios en suelo rural (excluyendo Urbano y expansión) en la jurisdicción de la CAR 2010-2020.	161
Tabla 31. Tasa de cambio en la configuración predial de área por tipología en la jurisdicción de la CAR 2010-2020.	164
Tabla 32. Configuración predial por tipología en la jurisdicción de la CAR 2020.	165
Tabla 33. Áreas por tipología en la jurisdicción de la CAR 2020.	167
Tabla 34. Tasa de cambio número de construcciones en la jurisdicción CAR, periodo 2010-2020.	171
Tabla 35. Densidad media de construcciones por hectárea por tipología en la jurisdicción CAR, 2020.	172
Tabla 36. Cantidad de construcciones en el suelo rural por dirección regional CAR, por tipologías de suelo 2010-2020.	173
Tabla 37. Área ocupada con construcciones en el suelo rural por dirección regional CAR, por tipologías de suelo.	176
Tabla 38. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Sabana Centro 2010, 2020, 2024.	178
Tabla 39. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Sumapaz, 2010, 2020, 2024.	188
Tabla 40. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Sumapaz.	189

Tabla 41. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Tequendama, 2010, 2020, 2024.....	196
Tabla 42. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Tequendama.	197
Tabla 43. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Ubaté, 2010, 2020, 2024.	203
Tabla 44. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Ubaté.	205
Tabla 45. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Gualivá, 2010, 2020, 2024.	209
Tabla 46. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Gualivá.	211
Tabla 47. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Sabana Occidente 2010, 2020, 2024.	216
Tabla 48. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Sabana Occidente.	218
Tabla 49. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Almeidas 2010, 2020, 2024.	223
Tabla 50. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Almeidas.	224
Tabla 51. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera, 2010, 2020, 2024.....	230
Tabla 52. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera.....	231
Tabla 53. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Alto Magdalena, 2010, 2020, 2024.	236
Tabla 54. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Alto Magdalena.	237
Tabla 55. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Soacha.	241
Tabla 56. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá, 2010, 2020, 2024.	244
Tabla 57. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Chiquinquirá.....	245
Tabla 58. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Rionegro, 2010, 2020, 2024.	250
Tabla 59. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Rionegro.....	251
Tabla 60. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Bajo Magdalena, 2010, 2020, 2024.	255
Tabla 61. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Bajo Magdalena.	256
Tabla 62. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Magdalena Centro, 2010, 2020, 2024.	261
Tabla 63. Datos y estadísticas generales dirección consolidadas, construcciones por tipología dirección regional Magdalena Centro.....	262
Tabla 64. Número de construcciones total jurisdicción CAR, 2010-2020-2024.....	272

Tabla 65. Área ocupada con construcciones total jurisdicción CAR, 2010-2020	273
Tabla 66 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas	279
Tabla 67. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Almeidas 2010, 2020 y 2024	281
Tabla 68. Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Almeidas 2010, 2020 y 2024	282
Tabla 69 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas.....	284
Tabla 70 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena.....	288
Tabla 71. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024	290
Tabla 72 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024	291
Tabla 73. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena	292
Tabla 74 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Bajo Magdalena	295
Tabla 75. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024	297
Tabla 76 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Bajo Magdalena.....	298
Tabla 77 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024	300
Tabla 78 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en el municipio de La Calera. Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera ..	303
Tabla 79 Densidad de construcciones en suelo suburbano. Municipio de La Calera 2010, 2020 y 2024	305
Tabla 80. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020 – 2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Bogotá D.C – La Calera ..	307
Tabla 81 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Chiquinquirá.....	310
Tabla 82. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024	312
Tabla 83 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Chiquinquirá	313
Tabla 84 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024	315
Tabla 85 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Gualivá	318
Tabla 86. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Gualivá 2010, 2020 y 2024	320
Tabla 87. Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Gualivá 2010, 2020 y 2024	323
Tabla 88 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro	325

Tabla 89. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024	327
Tabla 90 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024	328
Tabla 91 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro	329
Tabla 92 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en el municipio de Pacho. Dirección Regional Rionegro	333
Tabla 93 Densidad de construcciones en suelo suburbano. Municipio de Pacho 2010, 2020 y 2024	335
Tabla 94 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro	341
Tabla 95. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024	343
Tabla 96 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024	344
Tabla 97 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro.....	346
Tabla 98 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Occidente	349
Tabla 99. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024	352
Tabla 100 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024	353
Tabla 101. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Occidente	354
Tabla 102 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en el municipio de Sibaté. Dirección Regional Soacha.....	357
Tabla 103Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Soacha.....	360
Tabla 104 Densidad de construcciones en suelo suburbano. Municipio de Sibaté 2010, 2020 y 2024	361
Tabla 105 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz	364
Tabla 106. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sumapaz 2010, 2020 y 2024	367
Tabla 107 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sumapaz 2010, 2020 y 2024	368
Tabla 108. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz	369
Tabla 109 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama	372
Tabla 110. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Tequendama 2010, 2020 y 2024	374
Tabla 111 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Tequendama 2010, 2020 y 2024	375

Tabla 112. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama	376
Tabla 113 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Ubaté.....	380
Tabla 114. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Ubaté 2010, 2020 y 2024	382
Tabla 115 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Ubaté 2010, 2020 y 2024	383
Tabla 116 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Ubaté.....	384
Tabla 117 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la jurisdicción CAR 2010-2020	387
Tabla 118 Número de construcciones en suelo suburbano por municipio. Jurisdicción CAR 2010, 2020 y 2024	391
Tabla 119 Densidad de construcciones en suelo suburbano por municipio. Jurisdicción CAR 2010, 2020 y 2024	392
Tabla 120 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la jurisdicción CAR	396
Tabla 121 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas	400
Tabla 122. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Almeidas 2010, 2020 y 2024.....	402
Tabla 123 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Almeidas 2010, 2020 y 2024.....	403
Tabla 124. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en áreas de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas ..	404
Tabla 125 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena.....	407
Tabla 126. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024	409
Tabla 127 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024	410
Tabla 128 Diferencia en número de construcciones y área ocupada de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena	412
Tabla 129 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en el municipio de La Calera. Dirección Regional Bogotá D.C. – La Calera.....	416
Tabla 130 Densidad de construcciones en áreas de vivienda campestre. La Calera, regional Bogotá D.C.-La Calera 2010, 2020 y 2024	421
Tabla 131 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Gualivá.....	424
Tabla 132. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Gualivá 2010, 2020 y 2024	426
Tabla 133 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Gualivá 2010, 2020 y 2024	428
Tabla 134 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro.....	430

Tabla 135. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024.....	432
Tabla 136 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024.....	433
Tabla 137. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en áreas de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro	434
Tabla 138 Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. San Cayetano, regional Rionegro 2010, 2020 y 2024	436
Tabla 139 Densidad de construcciones en áreas de vivienda campestre. San Cayetano, regional Rionegro 2010, 2020 y 2024	436
Tabla 140 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro	438
Tabla 141 Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024	440
Tabla 142 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024	440
Tabla 143. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en áreas de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro	442
Tabla 144 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Occidente.....	446
Tabla 145. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024	448
Tabla 146 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024	451
Tabla 147 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz.....	452
Tabla 148. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Sumapaz 2010, 2020 y 2024	454
Tabla 149 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Sumapaz 2010, 2020 y 2024	456
Tabla 150 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama.....	458
Tabla 151. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Tequendama 2010, 2020 y 2024.....	460
Tabla 152 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Tequendama 2010, 2020 y 2024.....	461
Tabla 153. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en áreas de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama	461
Tabla 154 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la jurisdicción CAR.....	464
Tabla 155 Número de construcciones áreas de vivienda campestre por municipio. Jurisdicción CAR 2010, 2020 y 2024.....	468
Tabla 156 Densidad de construcciones áreas de vivienda campestre por municipio. Jurisdicción CAR 2010, 2020 y 2024.....	469

Tabla 157: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Almeidas	476
Tabla 158 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Almeidas 2010, 2020 y 2024	481
Tabla 159 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas.....	482
Tabla 160: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional del Alto Magdalena	485
Tabla 161 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024	489
Tabla 162 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena	490
Tabla 163: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional del Bajo Magdalena	492
Tabla 164 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024	497
Tabla 165. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en Suelo Rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Bajo Magdalena.....	497
Tabla 166: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional Bogotá D.C – La Calera	499
Tabla 167 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en el municipio de La Calera. Dirección Regional Bogotá D.C.- La Calera.....	505
Tabla 168: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional Chiquinquirá	507
Tabla 169 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024	511
Tabla 170. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Chiquinquirá.....	512
Tabla 171: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional Gualivá.....	514
Tabla 172 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Gualivá 2010, 2020 y 2024	519
Tabla 173. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Gualivá	520
Tabla 174: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional Magdalena Centro.....	522
Tabla 175 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024	527
Tabla 176 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro	528
Tabla 177. Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Rionegro.....	532
Tabla 178 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Rionegro 2010, 2020 y 2024	536
Tabla 179 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Rionegro	538

Tabla 180. Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Sabana Centro.....	541
Tabla 181 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024	544
Tabla 182 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro.....	546
Tabla 183 Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Sabana Occidente.....	548
Tabla 184 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024	553
Tabla 185 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Occidente	555
Tabla 186: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Soacha.....	557
Tabla 187 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Soacha 2010, 2020 y 2024	561
Tabla 188. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Soacha	562
Tabla 189: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Tequendama.....	565
Tabla 190 Número de construcciones por municipio en suelo rural Tequendama 2010, 2020 y 2024	569
Tabla 191 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama	570
Tabla 192: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Ubaté.....	574
Tabla 193 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Ubaté 2010, 2020 y 2024	579
Tabla 194 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Ubaté	581
Tabla 195: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Sumapaz.....	583
Tabla 196 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Sumapaz 2010, 2020 y 2024	589
Tabla 197 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz	591
Tabla 198. Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no suburbano o de vivienda campestre	596
Tabla 199. Tipo y longitud de vías analizadas	605
Tabla 200. Diferencia de subdivisión y ocupación por regionales de la jurisdicción CAR 2020-2010. Corredores viales de primero, segundo y tercer orden.....	609
Tabla 201. Análisis del cambio de áreas por tamaño en la jurisdicción CAR 2020-2010	611
Tabla 202. Tipologías prediales en el uso del suelo en áreas aferentes a las vías, 2020-2010. Dirección regional Tequendama.....	614
Tabla 203. Tipologías prediales en el uso del suelo en áreas aferentes a las vías, 2020-2010. Dirección regional Sabana Occidente.....	616

Tabla 204. Tipologías prediales en el uso del suelo en áreas aferentes a las vías, 2020-2010. Dirección regional Sabana Centro	620
Tabla 205. Valores de UMA por subcategoría en suelo suburbano	626
Tabla 206 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Almeidas	629
Tabla 207 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la dirección regional de Almeidas	631
Tabla 208 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Alto Magdalena	633
Tabla 209 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la dirección regional de Alto Magdalena.....	635
Tabla 210 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Bajo Magdalena	637
Tabla 211 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Bajo Magdalena.....	638
Tabla 212 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Bogotá D.C.- La Calera.....	640
Tabla 213 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Bogotá D.C. La Calera	640
Tabla 214 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Chiquinquirá	642
Tabla 215 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá	643
Tabla 216 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Gualivá	645
Tabla 217 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Gualivá	646
Tabla 218 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Magdalena Centro	648
Tabla 219 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Magdalena Centro	649
Tabla 220 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Rionegro	651
Tabla 221 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Rionegro	652
Tabla 222 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Sabana Centro	654
Tabla 223 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Sabana Centro.....	655
Tabla 224 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Sabana Occidente	657
Tabla 225 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Sabana Occidente	658
Tabla 226 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Soacha	660
Tabla 227 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Soacha.....	660

Tabla 228 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Sumapaz	662
Tabla 229 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Sumapaz	663
Tabla 230 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Tequendama.....	665
Tabla 231 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Tequendama	666
Tabla 232 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Ubaté	668
Tabla 233 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Ubaté	668
Tabla 234 Clasificación de la UAF por municipio y Dirección Regional.....	673
Tabla 235. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II-III rurales – Almeidas, 2020-2010	703
Tabla 236. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II-III rurales – Alto Magdalena, 2020-2010	704
Tabla 237. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II-III rurales – Bajo Magdalena, 2020-2010	704
Tabla 238. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Chiquinquirá, 2020-2010.....	705
Tabla 239. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Gualivá, 2020-2010	705
Tabla 240. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Magdalena Centro 2020-2010	706
Tabla 241. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Rionegro 2020-2010	707
Tabla 242. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Sabana Centro 2020-2010	708
Tabla 243. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Sabana Occidente 2020-2010.....	709
Tabla 244. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Soacha 2020-2010	709
Tabla 245. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Sumapaz 2020-2010	710
Tabla 246. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Tequendama 2020-2010	711
Tabla 247. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Ubaté 2020-2010	712
Tabla 248. Tamaño Áreas Agrológicas II y III en hectáreas - 2024	715
Tabla 249. Porcentaje del área total municipal clasificado como áreas agrológicas II y III - 2024	716
Tabla 250. Ocupación en Áreas Agrológicas II y III - 2024	717
Tabla 251. Porcentaje de ocupación del total municipal en áreas agrológicas II y III, descontando uso agropecuario - 2024	718
Tabla 252. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Almeidas	721
Tabla 253. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III – Alto Magdalena	723
Tabla 254. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III – Bajo Magdalena.....	725

Tabla 255. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Chiquinquirá	727
Tabla 256. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Gualivá	729
Tabla 257. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II y III - Magdalena Centro	731
Tabla 258. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II y III - Rionegro	733
Tabla 259. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II y III - Sabana Centro	735
Tabla 260. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II y III - Sabana Occidente	737
Tabla 261. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Soacha	739
Tabla 262. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Sumapaz	741
Tabla 263. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Tequendama	743
Tabla 264. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Ubaté	745
Tabla 265. Cantidad de Construcciones en Suelos Agrológicos II Y III - 2024	747
Tabla 266. Densidad de Construcciones en Suelos Agrológicos II Y III - 2024	748
Tabla 267. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Almeidas	753
Tabla 268. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Alto Magdalena ..	754
Tabla 269. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Bajo Magdalena ..	754
Tabla 270. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Chiquinquirá	755
Tabla 271. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Gualivá	755
Tabla 272. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Magdalena Centro	756
Tabla 273. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Rionegro	757
Tabla 274. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Sabana Centro	758
Tabla 275. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Sabana Occidente ..	758
Tabla 276. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Soacha	759
Tabla 277. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Sumapaz	759
Tabla 278. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Tequendama	760
Tabla 279. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Ubaté	761
Tabla 280. Tamaño Áreas Agrológicas IV jurisdicción CAR - 2024	763
Tabla 281. Porcentaje del Total Municipal en Áreas Agrológicas IV jurisdicción CAR - 2024	764
Tabla 282. Ocupación en Áreas Agrológicas IV jurisdicción CAR - 2024	765
Tabla 283. Construcciones en Áreas Agrológicas IV jurisdicción CAR - 2024	766
Tabla 284. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Almeidas	767
Tabla 285. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Alto Magdalena	768
Tabla 286. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Bajo Magdalena	768
Tabla 287. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Chiquinquirá	769
Tabla 288. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Gualivá	769
Tabla 289. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Magdalena Centro	770
Tabla 290. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Rionegro	771
Tabla 291. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV – Sabana Centro	772
Tabla 292. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Sabana Occidente	773
Tabla 293. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Soacha	773
Tabla 294. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Sumapaz	774
Tabla 295. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Tequendama	775
Tabla 296. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Ubaté	776
Tabla 297. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Almeidas	780
Tabla 298. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Alto Magdalena	781

Tabla 299. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Bajo Magdalena	781
Tabla 300. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Chiquinquirá	782
Tabla 301. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Gualivá	782
Tabla 302. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Magdalena Centro	783
Tabla 303. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Rionegro.....	784
Tabla 304. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Sabana Centro	784
Tabla 305. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Sabana Occidente	785
Tabla 306. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Soacha	785
Tabla 307. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Sumapaz	786
Tabla 308. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Tequendama.....	787
Tabla 309. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Ubaté	787
Tabla 310. Tamaño Áreas Agrológicas VII-VIII jurisdicción CAR - 2024	789
Tabla 311. Porcentaje del Total Municipal en Áreas Agrológicas VII-VIII jurisdicción CAR - 2024.....	790
Tabla 312. Ocupación en Áreas Agrológicas VII-VIII jurisdicción CAR - 2024	791
Tabla 313. Construcciones en Áreas Agrológicas VII-VIII jurisdicción CAR - 2024.....	792
Tabla 314. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Almeidas	793
Tabla 315. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Alto Magdalena	794
Tabla 316. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Bajo Magdalena	794
Tabla 317. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Chiquinquirá	795
Tabla 318. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Gualivá.....	796
Tabla 319. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Magdalena Centro.....	797
Tabla 320. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Rionegro	797
Tabla 321. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII – Sabana Centro	798
Tabla 322. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Sabana Occidente.....	799
Tabla 323. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Soacha	799
Tabla 324. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Sumapaz.....	800
Tabla 325. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Tequendama.....	801
Tabla 326. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Ubaté	802
Tabla 327. Total Área dispersa censada CNA - 2014	804
Tabla 328. Total Área dispersa censada en bosques naturales - 2014.....	805
Tabla 329. Total Área dispersa censada en áreas agropecuarias - 2014.....	806
Tabla 330. Total Área dispersa censada en usos no agropecuarios - 2014	807
Tabla 331. Total Área dispersa censada en otros usos y coberturas de la tierra - 2014	808
Tabla 332. Total Unidades Productoras - 2014	810
Tabla 333. Total Unidades Productoras Agropecuarias - 2014.....	811
Tabla 334. Total Unidades Productoras no Agropecuarias - 2014.....	812
Tabla 335. Total Área en Unidades Productoras Agropecuarias - 2014	813
Tabla 336. Total Área en Unidades Productoras no Agropecuarias - 2014	814
Tabla 337. Promedio Área por UPA - 2014	815
Tabla 338. Promedio Área por UPNA - 2014	816
Tabla 339. Total Unidades Productivas con actividad no agropecuaria - 2014	818

Tabla 340. Total Unidades Productivas con solo uso habitacional - 2014.....	819
Tabla 341. Total Área en UPA – Uso predominantemente agrícola - 2014.....	820
Tabla 342. Total Área en UPA – Uso predominantemente pecuario - 2014.....	821
Tabla 343. Total Área en UPA – Bosques Naturales - 2014.....	822
Tabla 344. Total Viviendas Censadas - 2014	824
Tabla 345. Porcentaje de Viviendas Ocupadas - 2014	825
Tabla 346. Total Construcciones de Uso Agropecuario Censadas - 2014	826
Tabla 347. Total Área ocupada en Construcciones de Uso Agropecuario - 2014.....	827

INTRODUCCIÓN

La suburbanización y el crecimiento del suelo con características suburbanas es un hecho evidente en el proceso de urbanización del siglo XXI en las ciudades latinoamericanas, que ya no está asociado exclusivamente a la migración del campo a la ciudad como lo fue en todo el siglo XX; sino a la ocupación dispersa de las áreas rurales con actividades urbanas vinculadas a la extensión de las periferias urbanas e intersticios metropolitanos. Por ejemplo, Borsdorf, A. (2003), al examinar los periodos de transformación de las ciudades latinoamericanas evidencia el paso de la ciudad colonial, a la ciudad sectorial, a la ciudad polarizada y finalmente, a la ciudad fragmentada. Este autor examina, entre otros hechos, cómo la expansión urbana fragmenta el espacio rural circundante, especialmente en América Latina.

De otra parte, Aguilar, A. G., & Ward, P. M. (2003) demuestran para la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) cómo la suburbanización avanza sobre tierras rurales mediante subdivisiones irregulares o planificadas. Incluso, desde finales del siglo XX, ya Ward, P. M. (1999) evidenciaba cómo la subdivisión de tierras rurales en lotes baratos (sin servicios) venía promoviendo asentamientos suburbanos precarios.

En el mismo sentido, Torres, H., Alves, H., & De Oliveira, M. A. (2007), evidencian cómo la subdivisión de grandes propiedades rurales en lotes más pequeños impulsa la urbanización periférica. Otros ejemplos son citados por Hidalgo, R., Borsdorf, A., & Sánchez, R. (2007) para el caso chileno, en el que demuestran cómo la parcelación de terrenos agrícolas en la periferia facilita la suburbanización no planificada.

En síntesis, variados estudios demuestran cómo la forma en que se transforma y ocupa el territorio rural con construcciones es un factor clave para entender las causas y consecuencias de los procesos de suburbanización, al ser este es un fenómeno que se explica por la expansión de la población y las actividades urbanas hacia las periferias y zonas rurales.

En muchas ciudades, el alto costo del suelo urbano y la falta de vivienda asequible empujan a la población de menores ingresos a establecerse en zonas rurales de manera informal (asentamientos precarios). Al mismo tiempo, desarrollos formales (urbanizaciones cerradas, condominios e industrias) también ocupan suelo rural, aprovechando su menor valor, las normativas más flexibles y la proximidad a espacios verdes y ecosistemas naturales que elevan el atractivo y la calidad de vida de estos proyectos.

Por otro lado, la ausencia de regulaciones efectivas o falta de control urbano incentivan, tanto la urbanización formal descontrolada, como la ocupación informal (de altos y bajos ingresos). Esto genera un crecimiento disperso y poco sostenible y sin servicios adecuados. Este proceso consume tierras agrícolas o zonas ambientales, afectando, entre otras la seguridad alimentaria y los ecosistemas; así como se evidencia una carencia en la planificación en agua, saneamiento, transporte y salud, generando externalidades negativas para gobiernos municipales. Incluso se evidencia que con la llegada de población urbana con mayor poder adquisitivo se produce un desplazamiento de las comunidades rurales tradicionales, encareciendo el suelo.

Así, los procesos de ocupación territorial expresan la realidad de los procesos de construcción en los municipios, tanto en suelo urbano como rural. En este documento se pretende indagar por dichos procesos, no solo en el suelo destinado en la clasificación de los POT como suburbano, sino en el suelo rural destinado a vivienda campestre, y lo que se denominan como áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido.

Con el objetivo de entender con mayor claridad cómo las normas de ordenamiento territorial y las dinámicas de subdivisión y construcción influyen en el desarrollo del suelo rural y suburbano dentro de la jurisdicción de la CAR Cundinamarca, este documento explora aspectos como la subdivisión de predios, la ocupación del territorio y los procesos de suburbanización vinculados a las actividades económicas de la región. Además, se analiza cómo han evolucionado las formas de ocupación en distintos contextos, brindando una visión de la situación actual y sus tendencias.

En la primera parte del documento, se presentan los insumos de información y metodológicos a partir de los cuales se construyeron los datos. Es de anotar en este aspecto que las limitaciones para acceder a la información municipal en materia catastral (alfanumérica y espacial), tienen un impacto importante en el detalle y la consolidación de los datos para el conjunto de la jurisdicción. Es un hecho que desde 2019 con la creación de la figura de los gestores y operadores catastrales y la limitación de competencias del IGAC en materia catastral, el acceso a la información depende de dichos actores (en donde aplica) y en los demás casos, las bases de datos tienen un bajo nivel de actualización (que se constituye en un problema estructural, no coyuntural) por parte las entidades responsables.

En el segundo capítulo, se introduce un análisis general de contexto de los procesos de crecimiento de áreas que el DANE denomina cabeceras municipales y centros poblados (en el apartado se definirá el alcance de dichos conceptos), el cual está contemplado contractualmente. Esta información, pese a no concentrarse en el proceso suburbano de manera particular, muestra un panorama del crecimiento-decrecimiento de áreas producto de las dinámicas censales del país y específicamente en la jurisdicción de la CAR. Ello permite entender el fenómeno de la suburbanización en un contexto más amplio de crecimiento general de áreas con características urbanas, independientemente de las divisiones de clasificación de suelo de carácter normativo.

En el tercer capítulo, se realiza el análisis de la subdivisión predial en la jurisdicción de la CAR, presenta un análisis detallado de la evolución de la subdivisión predial en el suelo rural de la jurisdicción de la CAR entre los años 2010 y 2020, a partir de información catastral del IGAC. El estudio se estructura en torno a una clasificación tipológica de predios por rangos de tamaño (de A a G), permitiendo evidenciar patrones territoriales de fragmentación, transformación del suelo y presión urbana. A través del examen regional y municipal, se identifican dinámicas diferenciales de subdivisión asociadas a factores como la accesibilidad vial, la cercanía a centros urbanos y las presiones de mercado inmobiliario.

El capítulo cuatro realiza un análisis del proceso de ocupación territorial en dos períodos de análisis (2010-2020), así como el estado actual de la ocupación territorial (2024), examinando cómo se distribuyen las edificaciones y cómo la subdivisión de predios en

distintos tamaños (tipologías) se concreta a través de construcciones y se evidencia en aglomeraciones de asentamientos en el suelo rural.

En el capítulo cinco se profundiza en el análisis de la subdivisión predial y la ocupación territorial en la jurisdicción a partir de la clasificación de suelo de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) para las categorías de desarrollo restringido como son suelo suburbano, vivienda campestre y el resto de suelo rural que no está clasificado dentro de esta categoría. Ello en razón a que se evidenció que el proceso de suburbanización no solo se está produciendo en el suelo clasificado como tal, sino incluso en el suelo rural-rural que no considera dicha vocación. Por su evidente relación de causalidad con el fenómeno de la suburbanización, en este capítulo se incluye un análisis de la ocupación y la subdivisión predial actual en las zonas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden del sistema nacional de carreteras.

Posteriormente, en el capítulo seis se abordan los procesos de subdivisión predial y las normativas que los regulan, especialmente las Unidades mínimas de Actuación (establecidas en los POT) y la Unidad Agrícola Familiar (UAF), respectivamente. En estos apartados se explica cómo los requisitos establecidos en los planes de ordenamiento territorial impactan la capacidad de los municipios para gestionar el suelo rural y suburbano, así como la forma en que estos procesos pueden llevar a la consolidación o fragmentación del territorio.

En el capítulo siete se analizan las dinámicas económicas del suelo rural a través de los destinos económicos, estableciendo una conexión de estos con los tipos de subdivisión predial. Este análisis permite comprender cómo ambos factores —la economía y la subdivisión de tierras— influyen en los patrones de ocupación y en los posibles escenarios de crecimiento futuro.

Finalmente, se analizan en detalle los procesos de ocupación en las áreas agrológicas I, II y III (Capítulo 8), así como la ocupación de áreas IV, VII y VIII, con el propósito de identificar cómo las restricciones y la vocación agrícola están influyendo (o no) en la construcción y ocupación del suelo productivo rural.

El documento se complementa con algunas reflexiones generales en forma de conclusiones sobre el estado actual de la jurisdicción en materia de subdivisión y ocupación territorial, con miras a las principales condiciones que posiblemente lo están generando.

1. METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS MULTICRITERIO DE DATOS PEDIALES Y DE OCUPACIÓN

A continuación, se describe la metodología aplicada para el análisis y procesamiento de datos prediales en diferentes periodos de tiempo (2010 y 2020), con el objetivo de obtener una base de datos integral que incluya la información de subdivisión y ocupación del suelo rural y específicamente, el suelo rural suburbano y de vivienda campestre. Este análisis se basa en la intersección de diferentes fuentes de información geoespacial y su procesamiento mediante herramientas SIG y Python.

La metodología permite generar una estructura homogénea de información a partir de distintas fuentes, asegurando la calidad y consistencia de los datos, lo que a su vez facilita su aplicación en diversos contextos de planeación territorial, regulación urbanística y evaluación de impacto ambiental.

El uso de herramientas SIG y programación en Python permite una mayor automatización del proceso de integración y análisis de datos espaciales, minimizando errores y optimizando tiempos de procesamiento. La combinación de diversas capas de información geoespacial con datos alfanuméricos contribuye a una comprensión más profunda de la distribución y características de los predios en distintos periodos de tiempo.

El enfoque multicriterio empleado en esta metodología asegura que la toma de decisiones sobre planificación urbana y ordenamiento territorial esté fundamentada en datos robustos y verificables, facilitando la identificación de tendencias y patrones de cambio en la ocupación del suelo.

Es importante destacar que, para el desarrollo de este producto, el IEU UNAL solicitó directamente la información a las entidades responsables de administrar, controlar, clasificar y/o actualizar los datos prediales, catastrales y de ocupación, de acuerdo con sus competencias. A continuación, se presenta un resumen cronológico de estas gestiones (Ver anexo 5):

- Entre el 9 de octubre de 2024 y el 21 de abril de 2025, se enviaron 144 requerimientos por correo electrónico a los 104 municipios que integran la jurisdicción de la CAR. Asimismo, se realizó seguimiento telefónico a cada uno de ellos, solicitando, entre otros insumos, las bases catastrales alfanuméricas y espaciales correspondientes a los años 2000, 2010 y 2020. Sin embargo, la información recolectada por esta vía resultó insuficiente en cuanto a calidad, pertinencia, cantidad y confiabilidad. En la mayoría de los casos, las respuestas indicaban la inexistencia de la información solicitada y remitían al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o a los respectivos gestores catastrales municipales.
- El 22 de octubre de 2024, la CAR y el Instituto de Estudios Urbanos (IEU) de la Universidad Nacional de Colombia radicaron una solicitud conjunta ante la Subdirección de Cartografía y Geografía del IGAC (Radicado No. 3200SAF-2024-0036398-ER), en la cual se solicitó información catastral e imágenes satelitales para el territorio bajo jurisdicción CAR.

- El 6 de noviembre de 2024, mediante Radicado No. 2410SCG-2024-0002392-EE, el IGAC respondió a la solicitud, indicando que no dispone de información catastral correspondiente al año 2000, lo que impidió incorporar este periodo en los análisis prediales solicitados. Esta comunicación fue remitida por la CAR al IEU-UNAL el 29 de enero de 2025.
- El 14 de enero de 2025, el IEU-UNAL reiteró la solicitud al IGAC mediante el Radicado No. 3200SAF-2025-0000662.
- En respuesta de la solicitud del 14 de enero, el IGAC emitió el Radicado No. 2400DGIG-2025-0000070-EE, dirigido al IEU-UNAL donde detallaba la información solicitada.
- Posteriormente, el 11 de febrero de 2025, el IEU UNAL solicitó nuevamente al IGAC, mediante el Oficio No. B.1.026-042-25, la remisión de la información faltante y la complementación de los datos previamente entregados.
- El 12 de febrero de 2025, se reiteró la solicitud por parte de la CAR a través del Radicado No. 20252005955.
- Finalmente, el 21 de febrero de 2025, el IGAC remitió vía correo electrónico un alcance complementario a los oficios anteriores, el cual incluyó información adicional para los años 2010 y 2020. No obstante, no se logró obtener datos correspondientes al año 2000.

En consecuencia, los análisis multitemporales incluidos en los siguientes capítulos del informe se desarrollaron con base en las vigencias para las cuales se contó con información oficial consolidada: 2010, 2020 y 2024 (este último únicamente en lo relativo a construcciones con información de la base Google Buildings). El balance de la información disponible fue remitido oficialmente a la CAR Cundinamarca el 31 de enero de 2025, mediante el Oficio No. B.1.026-039-25 en el que se indicó:

Tabla 1. Balance de información predial y de construcciones entregada IGAC, 2025

	Fuentes de información	Variable	Disponibilidad	Uso en el producto
1	Crecimiento de las cabeceras, centros poblados y rural disperso (DANE, 2005-2018) o con base en Imágenes satelitales de los municipios jurisdicción de la CAR	Crecimiento de cabeceras centros poblados y rural disperso	Información alfanumérica y espacial disponible: Se descarga desde la base de datos del DANE	Ocupación territorial
Información base alfanumérica Registro 1 y del Registro 2, así como la Información geográfica base predial (IGAC, 2000-2010-2020). En caso de no contar con la información catastral multitemporal se utilizará la base pública del IGAC para una sola vigencia reciente				
2	Evolución de la subdivisión predial en el suelo rural-suburbano, específicamente sobre corredores suburbanos definidos por los POT, y en los predios localizados con frente a las vías de primer y segundo orden (IGAC, 2000-2010-2020). En caso de no contar con la información catastral	Información alfanumérica: Subdivisión predial	Se entregó la información correspondiente al año 2000, 2010, 2020.	Subdivisión predial
		Información espacial: Subdivisión predial	No se entregó la información correspondiente al año 2000.	

	Fuentes de información	Variable	Disponibilidad	Uso en el producto
	multitemporal se utilizará la base pública del IGAC para una sola vigencia reciente.		Se entregó con la información de los polígonos de terreno para los años 2010 y 2020.	
3	Evolución de las áreas construidas en el suelo rural-suburbano, específicamente en corredores suburbanos definidos por los POT, y en los predios localizados con frente a las vías de primer y segundo orden (IGAC, 2000-2010-2020). En caso de no contar con la información catastral multitemporal se utilizará la base pública del IGAC o bases de datos abiertas de construcciones para una sola vigencia como GOOGLE BUILDINGS	Información alfanumérica: Áreas construidas por predio	Se entregó la información de predios con construcciones y áreas construidas para los años 2000, 2010 y 2020.	Ocupación/edificación
		Información espacial: Polígonos construidos por predio	No se entregó la información correspondiente al año 2000, 2010 y 2020.	
4	Destinos económicos con base en la información catastral disponible para el conjunto de municipios del ámbito de esta propuesta. Se espera hacer un análisis comparado en varios períodos de tiempo. En caso de no contar con la información catastral multitemporal se utilizará la base pública del IGAC para una sola vigencia reciente.	Información alfanumérica: Destinos económicos de las construcciones	No se entregó la información correspondiente al año 2000. Se entregó la información de destinos catastrales para los predios para los años 2010 y 2020.	Actividad económica de la ocupación/construcción
		Información espacial: Destinos económicos de las construcciones	No se entregó la información correspondiente al año 2000. Se entregó la información de destinos catastrales para los predios (y no los usos predominantes por unidades constructivas) los años 2010 y 2020.	
5	Ocupación de áreas agrológicas I, II y III en los municipios clasificadas como suelo suburbano en los municipios de jurisdicción de la CAR Cundinamarca, a partir de la información oficial del IGAC de suelos agrológicos vigente o la más actualizada.	Información alfanumérica: áreas agrológicas I, II y III Para este producto se incluyó información de áreas agrológicas IV, VII y VIII	Para todos los municipios excepto los 6 de Boyacá la información está en escala 1:100.000 Para 25 municipios se tiene en su ámbito completo en escala 1:25.000 Para 3 municipios está incompleta la información para su ámbito Se tienen polígonos parciales a escala 1:10.000 para 53 municipios.	Contraste entre las áreas agrológicas con la subdivisión predial rural y con la ocupación

Fuente: Elaboración propia.

Es de anotar que para realizar el contraste de la información de ocupación territorial con las Unidades mínimas de actuación (UMA) y la Unidad Agrícola Familiar adoptadas (vigentes), se utilizó la información recopilada por el IEU-UNAL de los Planes de Ordenamiento Territorial del producto 5.

1.1 Fuentes de Datos

Para el desarrollo del producto se contó con la siguiente información:

Tabla 2. Fuentes de datos producto 7.

N.º	Nombre del insumo	Fuente	Tipo de dato	Año o Vigencia	Observaciones
1	Terrenos Rurales y Urbanos y registros alfanumericos	IGAC	Geográfico Alfanumerico	2010 y 2020	Cobertura urbana y rural. Vigencia máxima disponible entregada.
2	Clasificación de suelo (POT)	Digitalización de POT municipales	Geográfico	Multitemporal	Depende de cada POT. Pueden variar entre municipios.
3	Clasificación administrativa	DANE	Geográfico	2005 y 2018	División político-administrativa.
4	Conteo y Clasificación de Google Buildings	Google Research	Geográfico	2024	Detección automatizada de edificaciones.
5	Clases Agrológicas	datos de clases agrológicas oficiales del IGAC	Geográfico	2010 y 2020	Asociado a predios para caracterización del uso económico.

El shapefile de predios se carga en un GeoDataFrame y se reproyecta al sistema de referencia CTM12. Luego, se calcula el área en hectáreas para cada polígono y se extrae el código DANE de cada predio para su clasificación geográfica.

1.1.1 Terrenos Rurales y Urbanos

a. Nombre del insumo: 2010, 2020 R1 R2 (TXT)

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a partir de sus procesos institucionales de levantamiento, actualización y mantenimiento catastral. La información proviene de procesos de actualización de manera directa e indirecta, que son sistematizados en formatos tipo TXT.

Entidad: Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Temporalidad: Corresponde a los años de ejecución del barrido catastral 2010 y 2020.

Periodicidad de actualización: No periódica. Se actualiza bajo demanda según convenios interinstitucionales, necesidades de actualización catastral o proyectos específicos en municipios. La frecuencia depende de la disponibilidad presupuestal y del plan de gestión catastral.

Justificación del uso: Este insumo resulta clave para el análisis territorial a nivel predial, ya que contiene variables esenciales como el número predial, el destino económico, el área de

terreno y el área construida. Estas variables permiten caracterizar los usos del suelo, identificar niveles de ocupación predial, analizar patrones de expansión urbana y estimar necesidades de infraestructura, servicios públicos y ordenamiento territorial. Adicionalmente, ofrece una base estructurada para el cruce con información geoespacial o normativa, lo que facilita el desarrollo de diagnósticos multiescalares y la formulación de proyectos territoriales.

Alcance del insumo: El alcance de este insumo se limita a registros a nivel predial. Cada fila representa una unidad predial con atributos relevantes para análisis técnicos, diagnósticos sectoriales o planificación territorial. La aplicabilidad del insumo depende de la completitud de los campos reportados y de la disponibilidad de datos por municipio. Se trata de una herramienta útil para caracterizaciones puntuales, siempre y cuando se apliquen procesos de depuración y verificación de la información.

Limitaciones técnicas: Desde el punto de vista técnico, el insumo presenta varias limitaciones:

- Existen campos con alta proporción de datos vacíos o mal diligenciados, como es el caso del campo de destino económico.
- La estructura de los archivos varía entre años, tanto en la denominación de los campos como en su codificación y formato, lo cual limita la comparación temporal directa.
- Se observan diferencias sustanciales entre municipios, derivadas de la falta de validaciones sistemáticas y de criterios homogéneos de captura de información.

Además, si bien el Registro 1 (R1) presenta una base de datos relativamente completa, no se cuenta con información desagregada de unidades constructivas por terreno, ni con una tipología constructiva detallada que permita diferenciar entre edificaciones convencionales (como viviendas, infraestructuras comunitarias) y no convencionales (como galpones, invernaderos, talleres, etc.). Esta carencia reduce el nivel de precisión en los análisis de ocupación, intensidad de uso del suelo o proyecciones de demanda de servicios.

Por su parte, el Registro 2 (R2) no incluye información jurídica asociada a los predios, lo que limita la posibilidad de realizar análisis desagregados sobre la titularidad, capacidad jurídica de los propietarios o posibles limitaciones legales que puedan incidir en la gestión del territorio.

Calidad del insumo: Aunque el insumo proviene de una fuente oficial, la conversión de los datos a archivos TXT implica pérdida de trazabilidad técnica respecto a aspectos como la escala de origen, el método de captura, las validaciones temáticas o la precisión de los datos. La calidad es heterogénea entre municipios y entre años, por lo que se requiere una evaluación técnica previa antes de su uso analítico o normativo.

- b. Nombre del insumo:** Base Terrenos Urbano y Rural 2010, 2020 (Formato Geográfico).

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a partir de sus procesos institucionales de levantamiento, actualización y mantenimiento catastral. La información es generada a través de técnicas de restitución fotogramétrica, interpretación de sensores remotos y validación en campo, y sistematizada en formatos vectoriales (shapefile).

Entidad responsable: Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Temporalidad: Años 2010 y 2020, correspondientes a los ciclos de barrido catastral en los municipios.

Periodicidad de actualización: No periódica. La actualización depende de convenios interinstitucionales, necesidades específicas de actualización catastral o ejecución de proyectos en el territorio. Su frecuencia está sujeta a la disponibilidad presupuestal y a las prioridades definidas en el plan de gestión catastral.

Justificación del uso: Este insumo es fundamental para el análisis espacial de la ocupación predial en contextos tanto urbanos como rurales. Su valor principal radica en que representa la geometría de cada unidad predial, lo que permite:

- La integración con otras capas geográficas (ambientales, normativas, socioeconómicas, etc.).
- La vinculación con datos alfanuméricos a través de campos como el código predial anterior (CODIGO_ANT) y el código de municipio (codigo_mun).
- El desarrollo de análisis espaciales avanzados como cálculo de áreas, generación de mapas temáticos, estudios multitemporales, cruces con servicios públicos y análisis de regularización predial.

Al estar estructurado en shapefiles con geometría tipo polígono, se facilita la interoperabilidad con plataformas GIS y el procesamiento con herramientas de análisis geoespacial.

Alcance del insumo: El insumo cubre unidades prediales con alcance submunicipal y diferenciación entre suelo urbano y rural. Cada registro representa un polígono correspondiente a una unidad predial, con atributos básicos como identificadores prediales y códigos de localización territorial. La existencia de capas para los años 2010 y 2020 permite realizar ejercicios de análisis multitemporal, siempre y cuando se apliquen procesos de depuración, homologación de estructuras de datos y validación topológica.

Limitaciones técnicas: Aunque el insumo presenta cobertura espacial completa para todos los municipios en ambos años, existen limitaciones importantes para su uso en análisis predial detallado:

- No se garantiza el cruce directo y completo con las bases alfanuméricas oficiales. Se ha identificado un porcentaje significativo de registros que no logran vincularse con la información de atributos clave como áreas construidas o destinaciones económicas, lo que restringe su aplicabilidad en análisis integrales a nivel predial.

- Existen diferencias estructurales entre los shapefiles de 2010 y 2020, tanto en la codificación como en la calidad geométrica (fragmentación, duplicidad o desplazamientos).

El análisis de la información suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) evidencia importantes limitaciones en cuanto a la cobertura temporal de los datos requeridos. Se solicitó información correspondiente a los años 2000, 2010 y 2020. Sin embargo, en términos de información geográfica, únicamente se recibió para los años 2010 y 2020, mientras que para el año 2000 no se entregó ninguna base gráfica. Aunque en lo alfanumérico sí se cuenta con datos para los tres cortes temporales, la ausencia de la cartografía del año 2000 impide utilizar estos registros, ya que no es posible establecer correspondencia entre la información alfanumérica y la geográfica para ese periodo. En consecuencia, solo se cuenta con insumos completos y trabajables para los años 2010 y 2020.

Adicional a esta limitación temporal, se identificaron deficiencias relevantes en la información entregada. En el componente geográfico, el IGAC dispone de capas de polígonos, tanto de terrenos, como de construcciones. No obstante, para los municipios analizados, únicamente se recibió la capa de terrenos (rurales y urbanos), sin la correspondiente capa de construcciones. Esta omisión restringe el análisis espacial de la ocupación y uso del suelo construido.

En cuanto a la información alfanumérica, si bien se recibió la relacionada con los registros 1 y 2, esta se encuentra agregada a nivel de predio, incluyendo únicamente el área total del terreno y de la construcción, sin desagregación por unidades constructivas. Esta limitación impide realizar análisis detallados sobre los usos específicos de las construcciones. Además, no se entregó información jurídica asociada a los predios, lo que restringe el análisis sobre propiedad y tenencia de la tierra.

Dada la carencia de información geográfica sobre construcciones, la falta de desagregación alfanumérica y la ausencia de datos jurídicos, no fue posible desarrollar un análisis robusto sobre la ocupación predial. Por lo tanto, se optó por complementar los insumos oficiales mediante la incorporación de la capa de Google Buildings, que permite identificar y caracterizar las construcciones existentes en el territorio.

Asignación de Destinación Económica

En razón a que no se entregó la información de los destinos económicos de las construcciones, se utilizó un archivo alfanumérico R1 que contiene la información de destinación económica de los predios. Se realizó una correspondencia entre el identificador del predio en el shapefile y el identificador en el TXT, asignando el valor correspondiente de uso económico.

1.1.2 Clasificación de suelo (POT)

Nombre del insumo: Digitalizacion_POT.

Fuente: La información fue digitalizada a partir de los documentos normativos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Estos documentos, usualmente en formato PDF o en GWB,

son expedidos por las alcaldías municipales y/o oficinas de planeación, y constituyen la principal fuente oficial para estructurar la capa temática geográfica de uso del suelo.

Entidad: Secretaría de Planeación Municipal y Alcaldías.

Temporalidad: Periodo 2024–2025, basado en información disponible y procesos de digitalización del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Periodicidad de actualización: Depende de reformas o revisiones mayores de los POT municipales. Usualmente, los POT se actualizan cada 12 años conforme a la Ley 388 de 1997.

Justificación de uso: Analizar el ordenamiento territorial y clasificar el uso del suelo urbano, suburbano, rural, de expansión, de protección, de vivienda campestre.

Alcance del insumo: Clasificación espacial de áreas según categorías de suelo establecidas en el POT: Suelo Urbano, Suburbano, Rural, de Expansión, Protección, Vivienda Campestre, para 98 municipios del Departamento de Cundinamarca y 6 del Departamento de Boyacá. Teniendo una base para análisis geoespacial.

Limitaciones técnicas del insumo: Este insumo deriva de procesos de digitalización manual realizados a partir de documentos normativos del POT, lo que implica una serie de limitaciones inherentes. En primer lugar, la calidad del producto final depende directamente de la resolución y claridad de los documentos fuente, por lo que en casos donde estos presentan baja calidad gráfica, mapas escaneados con distorsiones o falta de escala definida, pueden generarse errores en la interpretación y captura de la información. Adicionalmente, de los 104 municipios incluidos en el análisis, 4 no cuentan con representación cartográfica por ausencia de insumos disponibles (Jerusalén, Manta, Nocaima y Zipacón).

Otras limitaciones técnicas se relacionan con la falta de homogeneidad entre municipios, tanto en la estructura de los documentos como en la simbología utilizada, lo que dificulta la estandarización del insumo a nivel regional. La ambigüedad en la delimitación de zonas normativas puede obligar a decisiones interpretativas por parte del digitador, especialmente en ausencia de referencias claras, aumentando el riesgo de inconsistencias. También pueden presentarse errores de georreferenciación si los planos base no están correctamente ubicados en el espacio, así como problemas topológicos como solapes, huecos o geometrías incompletas. La ausencia de trazabilidad clara sobre la fuente normativa exacta utilizada para cada polígono limita las posibilidades de verificación posterior. En conjunto, estas condiciones exigen precaución en su uso para análisis de alta precisión, y recomiendan su aplicación preferente en procesos estratégicos o de escala intermedia.

Calidad del insumo: Aunque el insumo presenta una estructura de datos organizada y coherente con los requerimientos de análisis geográfico, su calidad está sujeta a las limitaciones propias del proceso manual de digitalización. Esto incluye posibles errores de transcripción, inconsistencias en formatos, subjetividad en la interpretación del contenido original y desajustes entre la información normativa y su representación espacial. Adicionalmente, pueden presentarse imprecisiones geométricas, desplazamientos

topológicos o trazados no exactos debido a la falta de herramientas automatizadas y validaciones sistemáticas.

Por estas razones, se recomienda utilizar este insumo como referencia en análisis de escala media o regional.

1.1.3 Clasificación administrativa DANE

Según el documento metodológico CNPV 2018, la principal característica del Censo Nacional de Población y Vivienda es su carácter de universalidad poblacional y geográfica, es decir que cubre todo el territorio nacional y en él, se investigan todos y cada uno de los elementos del universo, de tal forma que se obtiene información con desagregación geográfica a nivel de departamentos, municipios, según su clasificación (Clase) para efectos operativos en cabeceras municipales, centros poblados y rurales disperso de acuerdo con la división político-administrativa.

- División Político-Administrativa de Colombia (DIVIPOLA). es una codificación estándar, numérica, que identifica a las entidades territoriales dándole a cada departamento, municipio, corregimiento departamental y centro poblado una identidad única, inconfundible y homogénea. La DIVIPOLA utilizada en el CNPV 2018, corresponde a la última actualización realizada en octubre de 2017.
- Clase: Categorización geográfica utilizada por el DANE con fines estadísticos para distinguir el territorio a nivel municipal. En este contexto, se caracterizan tres escenarios: la cabecera municipal (clase 1), el centro poblado (clase 2) y el rural disperso (clase 3).
- Cabecera municipal: Delimitación geográfica definida por el DANE para fines estadísticos, alusiva al área geográfica delimitada por el perímetro censal. A su interior se localiza la sede administrativa del municipio, es decir la alcaldía.
- Centro poblado: Concepto construido por el DANE con fines estadísticos, para la identificación y localización geográfica de núcleos o asentamientos de población. Se define como una concentración mínima de veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicada en el área resto municipal o en un área no municipalizada (corregimiento departamental). Contempla los núcleos de población de los corregimientos municipales, inspecciones de policía y caseríos. (DANE, 2018). Dicha concentración presenta características tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales.
- Rural disperso: Delimitación geográfica definida por el DANE para fines estadísticos, comprendida entre el perímetro censal de las cabeceras municipales y de los centros poblados, y el límite municipal. Se caracteriza por la disposición dispersa de viviendas y de explotaciones agropecuarias existentes en ella. Corresponde al territorio que no forma parte ni de la cabecera municipal (clase 1) ni de los centros poblados (clase 2). Se caracteriza por objetos y elementos relacionados con la

agricultura, predios de descanso o recreo, usos mineros o extractivos. El número de unidades residenciales por área es menor a las zonas urbanas.

- Área urbana censal, es un área usada por el DANE con fines estadísticos, que corresponde al área delimitada por el perímetro censal. Se caracteriza por estar conformada por conjuntos de edificaciones y estructuras contiguas agrupadas en manzanas censales. Cuenta por lo general, con una dotación de servicios esenciales tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, hospitales y colegios, entre otros. En esta categoría están incluidas las cabeceras municipales y los centros poblados (DANE, 2020).

El Marco Geoestadístico Nacional MGN es un sistema constituido por la División Político-Administrativa (departamentos, municipios) y áreas geoestadísticas (cabeceras municipales, centros poblados, resto rural, entre otras), delimitadas principalmente por accidentes naturales y culturales, identificables en terreno, que contiene para cada área geoestadística variables sociodemográficas.

El MGN es diseñado por el DANE para referenciar la información del proceso estadístico de los censos, las encuestas por muestreo, estadísticas derivadas y la obtenida a partir de registros administrativos, a su localización geográfica. Se trata de la base del marco muestral de las encuestas sociales, identificando la ubicación y distribución de las viviendas en el territorio.

Con los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), que se llevó a cabo en 2018, el DANE pudo actualizar el Marco Geoestadístico Nacional (MGN), realizando la actualización cartográfica en todos los municipios del país, identificando crecimiento de las cabeceras municipales, permitiendo la delimitación geográfica de centros poblados que no contaban con cartografía y actualizando la información de cantidad de viviendas en cada una estas áreas.

Antes de esta actualización, el Marco Geoestadístico Nacional (MGN) incluía información de viviendas identificadas a partir del Censo de Población y Vivienda 2005. Si bien el MGN de 2005 se continuó actualizando en su componente cartográfico para facilitar la recolección en campo de las operaciones estadísticas, el total de unidades de viviendas requería la realización de un nuevo Censo de Población para su actualización, lo cual ocurrió en 2018.

Cambios en el Marco Geoestadístico Nacional

La actualización del Marco Geoestadístico Nacional 2018 genera cambios en los componentes cartográficos y temáticos en relación con el Marco base 2005. En el componente cartográfico se mejoró la georreferenciación de las unidades de viviendas, se identificó el crecimiento de las cabeceras municipales y se logró la delimitación geográfica de centros poblados que no contaban con cartografía. Así, se pasó de tener detalle de 3.741 centros poblados a 6.446 y de 366.618 manzanas a 504.738.

En términos temáticos y de población, a nivel nacional pasaron de contarse 41,4 millones de personas en 2005 a 44,1 millones en 2018. En las cabeceras municipales la población

disminuyó de 31,5 millones a 34,1 millones, mientras que en los centros poblados aumentó de 2,3 millones a 3,1 millones, finalmente, en el rural disperso se redujo de 7,6 millones a 6,9 millones.

Respecto a su distribución, el número de personas aumentó 6,5%, se identificaron 34,7% más hogares que 13 años atrás y se contaron 54,7% unidades de vivienda adicionales. Estas cifras dan cuenta de cambios en la transición urbana, con el aumento en el peso relativo de la población residente en zonas urbanas. También advierten una desaceleración en el crecimiento demográfico de la población, acompañado por el incremento en el stock de viviendas y del número estimado de hogares.

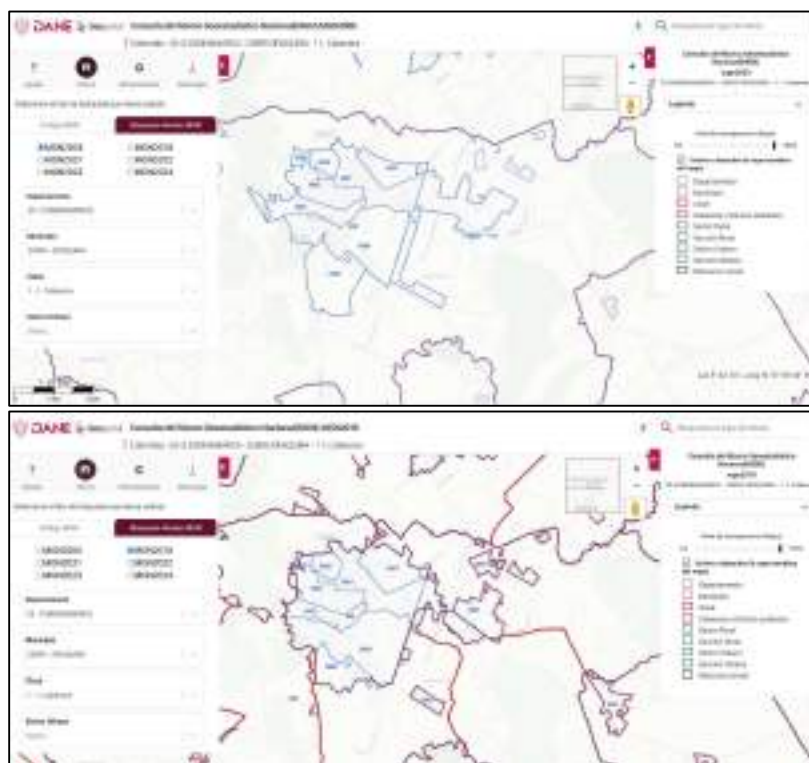
Ilustración 1. Visor Marco Geoestadístico Nacional (MGN) DANE



Fuente: DANE, 2025

Al revisar la actualización del MGN 2005 al 2018 se identificó que los municipios de Caparrapí, Carmen de Carupá, Chocontá, Guaduas, Guayabal de Siquima, Puerto Salgar, San Cayetano, Útica y Zipaquirá presentan diferencias en las áreas censales inconsistentes con la información para el resto del territorio, para ser más precisos, los límites del perímetro urbano en cabeceras son superiores en el año 2005 respecto del año 2018 dando como resultado un decrecimiento del área urbana total. Este hecho presenta dificultades para su incorporación con el resto de los indicadores demográficos y socio-económicos analizados en el marco del proyecto.

Ilustración 2. Áreas Urbanas Censales Zipaquirá. 2005-2018.



Fuente: DANE, 2025

1.1.4 Censo y Clasificación de Google Buildings

Dada la carencia de información geográfica sobre construcciones, la falta de desagregación alfanumérica y la ausencia de datos jurídicos, no fue posible desarrollar un análisis robusto sobre la ocupación predial. Por lo tanto, se optó por complementar los insumos oficiales mediante la incorporación de la capa de Google Buildings, que permite identificar y caracterizar las construcciones existentes en el territorio.

De esta manera, se realizó un *join* espacial entre los edificios identificados en Google Buildings y los predios IGAC, cuantificando la cantidad de construcciones en cada predio; además, de calcular el área construida en metros cuadrados (m2).

A continuación, se resumen las características del insumo utilizado¹:

Nombre del insumo: Capa de edificaciones generada a partir de Google Buildings (versión 2024).

¹ Google Research (2024). *Open Buildings: Building Footprints*. <https://sites.research.google/open-buildings/>
Sirko, W., et al. (2021). *Continental-Scale Building Detection from High-Resolution Satellite Imagery*. NeurIPS. <https://arxiv.org/abs/2107.12283>
Google AI Blog (2021). *Mapping buildings at scale*. <https://ai.googleblog.com/2021/07/mapping-buildings-at-scale.html>

Fuente: Google Research: "Building Footprints" (<https://sites.research.google/open-buildings>)

Justificación de uso:

- Los insumos catastrales suministrados presentan baja calidad y están desactualizados, siendo la base más reciente la de terrenos del año 2020.
- No se cuenta con una base geográfica de construcciones oficial ni actualizada.
- En actas de reuniones técnicas previas, se informó que, dada la ausencia de insumos oficiales actualizados, se utilizaría como alternativa la capa de Google Buildings para representar patrones de ocupación territorial.
- Esta consultoría no corresponde a un proceso de actualización o formación catastral, por lo que no se requiere una cobertura completa del 100% de construcciones o terrenos.

Alcance del insumo:

- Visualización y análisis de patrones de ocupación a partir de geometrías de edificaciones detectadas por inteligencia artificial.
- Identificación de polígonos de construcción, crecimiento reciente y patrones de densidad de constructiva.

Limitaciones técnicas del insumo:

- El insumo está sujeto a errores de omisión (construcciones no detectadas) y de comisión (estructuras detectadas erróneamente como edificaciones).
- Puede haber exclusiones de construcciones presentes desde 2020 por falta de actualización de las imágenes satelitales, presencia de nubosidad o condiciones de visibilidad.

Calidad del insumo:

- El modelo utilizado por Google alcanza altos niveles de precisión y recuperación. De acuerdo con la curva de Precisión-Recall para la región de Centro-Sur América y el Caribe.
- Se alcanza una precisión superior al 95% con niveles de recall del 70%.
- Las diferencias del 10% frente a conteos manuales se encuentran dentro del margen de error esperado según la ficha técnica del producto.
- La densidad de edificaciones afecta levemente el rendimiento: zonas de alta densidad muestran mejores resultados que zonas de baja densidad (<5%).

Nota: La información proviene de la documentación técnica publicada por Google Research sobre su modelo de detección de edificaciones a nivel global y está disponible para consulta en el sitio oficial del proyecto.

De acuerdo con lo anterior, el uso de la capa de Google Buildings 2024 se encuentra justificado técnica y metodológicamente dadas las limitaciones de los insumos oficiales

disponibles. Si bien presenta un margen de error, este es conocido, documentado y se encuentra dentro de los rangos aceptables para los fines de análisis territorial en este proyecto.

Así mismo, Google Buildings, al ser un insumo de datos espaciales, generado a partir de imágenes satelitales, puede contemplar diferentes tipos de edificaciones residenciales, comerciales, institucionales, industriales o infraestructura mixta o indefinida. Al ser un proceso de identificación automatizada, no se incluyen metadatos específicos, por lo cual no es posible identificar el uso específico del suelo.

Calidad del insumo: Desde el punto de vista espacial, la calidad del insumo es aceptable para análisis a escala predial, dado que proviene de procesos técnicos del IGAC y se construye sobre bases cartográficas oficiales. Sin embargo, su utilidad final depende de:

- La capacidad de integrarse correctamente con bases alfanuméricas complementarias.

En síntesis, se trata de un insumo potente para análisis espaciales y diagnósticos territoriales, pero que requiere una revisión previa de consistencia y validación de cruces si se desea emplear a nivel predial con atributos temáticos detallados.

1.1.5 Clases agrológicas

Nombre del insumo: Clases_Agrológicas_25_100.

Fuente: Información generada a partir del análisis y consolidación de datos de clases agrológicas oficiales del IGAC. El insumo fue estructurado y depurado por el equipo técnico mediante herramientas de ArcGIS, integrando zonas mapeadas a escalas 1:25.000 y 1:100.000.

Entidad: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Temporalidad: La fecha de origen de los datos puede variar por municipio según el levantamiento catastral o agrológico original del IGAC.

Periodicidad de actualización: No periódica. Las clases agrológicas se actualizan solo cuando existen nuevos estudios técnicos del IGAC o cuando entidades territoriales lo solicitan en el marco de procesos de ordenamiento territorial, actualización catastral o estudios agroambientales.

Justificación de uso: El insumo permite caracterizar la capacidad de uso del suelo a partir de su clase agrológica, facilitando la toma de decisiones en procesos de ordenamiento del territorio, zonificación agropecuaria, gestión del suelo rural y planificación de proyectos productivos o de conservación ambiental.

Alcance del insumo: Cobertura geográfica a nivel municipal con representación poligonal de las clases agrológicas, diferenciando zonas mapeadas a escala 1:25.000 y 1:100.000.

Limitaciones técnicas del insumo: Al contener registros con dos escalas de detalle distintas (1:25.000 y 1:100.000), se recomienda especial precaución al realizar análisis comparativos o síntesis espaciales. Las zonas mapeadas a escala 1:100.000 presentan menor precisión geométrica que aquellas capturadas a escala 1:25.000, lo que puede generar distorsiones si no se identifican claramente en los productos derivados. Adicionalmente, se detectaron vacíos de cobertura en los 6 municipios de Boyacá, lo cual representa una limitación sustancial cuando se pretende realizar análisis homogéneos a nivel departamental o regional.

Calidad del insumo: A nivel de atributos, variables como CLASE y ESCALA se encuentran estructuradas y normalizadas, permitiendo discriminar claramente la fuente de origen y el nivel de detalle espacial. La integración multiescala ofrece versatilidad para distintos tipos de análisis, desde caracterizaciones generales hasta estudios detallados por zona. Sin embargo, se constató la ausencia de información, lo que impacta tanto la completitud espacial como la comparabilidad del insumo a nivel global.

1.1.6 Generación del Shapefile Final y Exportación a TXT

Se consolidó toda la información procesada en un único shapefile con todas las variables de interés.

- NPN (Número Predial Nacional)
- Tipología
- Destino Económico
- Clasificación de Suelo POT
- Clasificación DANE
- Cantidad de Edificaciones (Google Buildings)
- Índice de Ocupación

Para facilitar el análisis alfanumérico, el shapefile final se exporta a un archivo TXT con separador "|", eliminando la geometría y manteniendo solo la información tabular.

Adicionalmente, se adjunta el archivo, en el cual se identifican las inconsistencias detectadas en las bases gráficas analizadas entre los años 2010 y 2020. En este documento se detallan las áreas afectadas, categorizadas por rango de tamaño y municipio, e incluyen sus respectivas coordenadas geográficas y un ejemplo visual representativo.

2. ANÁLISIS DE CONTEXTO: CRECIMIENTO DE LAS ÁREAS URBANAS DE LAS CABECERAS Y CENTROS POBLADOS (DANE) PERÍODO INTERCENSAL 2005-2018

El crecimiento de las áreas urbanas y rurales está estrechamente relacionado con el fenómeno de la suburbanización, ya que este se identifica como el proceso de expansión de la población y las actividades económicas desde los centros urbanos hacia las periferias, en zonas que originalmente eran rurales. Así, cuando las ciudades crecen demasiado (alta densidad poblacional, congestión, altos costos de vivienda, contaminación), muchas personas y empresas buscan alternativas en zonas menos saturadas. Esto impulsa la migración hacia la periferia, donde el suelo es más barato y hay más espacio; y se producen transformaciones de las zonas rurales en áreas residenciales, comerciales e industriales.

En este proceso se desarrollan infraestructuras (carreteras, servicios públicos) que atraen más población, reduciendo el carácter rural original, haciendo que las zonas rurales cercanas a las ciudades se vean afectadas por la llegada de nuevos residentes y negocios, modificando su economía (menos agricultura, más servicios).

Por ello, la relación entre las ciudades y su crecimiento con los procesos de transformación del suelo rural son relevantes. Al considerarse el proceso de suburbanización como un puente entre lo urbano y lo rural, se contempla que la transformación de uno influye en el otro. Mientras las ciudades se densifican, las áreas rurales cercanas parecen urbanizarse, creando una dinámica de expansión metropolitana que redefine los límites tradicionales entre campo y ciudad.

Así, el crecimiento urbano es uno de los factores principales que explican el fenómeno de suburbanización. En el caso de Bogotá, Fernández García (2021) define la suburbanización como un fenómeno de expansión urbana dispersa; y señala que este fenómeno en Colombia ha generado importantes efectos que se originan, entre otras causas, en la inexistencia de parámetros normativos claros y efectivos para su gestión con desconocimiento de las características propias de los espacios rurales.

Igualmente, la suburbanización ha dependido de las dinámicas derivadas del crecimiento urbano propio de la ciudad y del crecimiento del entorno que la rodea, la sabana de Bogotá. Sohlemann (2011) señala que la Sabana se ha convertido en un campo de tensión entre dos dinámicas. La primera se basa en la producción (cultivo de flores y agricultura), mientras la segunda “es el consumo de espacio por parte de la suburbanización de la vivienda”.

Por lo anterior, resulta importante el análisis del crecimiento urbano de las cabeceras y centros poblados como contexto al análisis particular de la suburbanización; debido a que indican los polos de atracción y expulsión de población, así como dan indicios de las mayores presiones para el uso del suelo en el espacio para actividades suburbanas.

A continuación, se presentan los cambios en el área² de las cabeceras municipales y los centros poblados en los municipios de la jurisdicción CAR Cundinamarca a partir de la información de los censos 2005 y 2018.

En primer lugar, Soacha (3.200ha), Fusagasugá (2.455ha), Chía (2.362ha), Girardot (2.237ha) y Mosquera (1.506ha) son los municipios con mayor área total con características urbanas (cabeceras y centros poblados) entre los 104 municipios de la jurisdicción CAR Cundinamarca superando las 1.500 ha de área total para 2018.

A nivel regional los municipios que se destacan igualmente son Suesca (226ha), Guaduas (947ha), Chiquinquirá (638ha), Villeta (569ha), Beltrán (144ha), Pacho (423ha), Anapoima (569ha) y Ubaté (769ha); al igual que otros municipios como Ricaurte (1.499ha), Zipaquirá (1.294ha), Cajicá (1.008ha), Facativá (882ha) y Madrid (837ha) que, a pesar de no ser los municipios más grandes en sus respectivas regiones, poseen áreas urbanas que superan las 800ha en sus territorios.

Frente al crecimiento³ del área total con características urbanas se destacan como los municipios de Fusagasugá (1.052ha), Chía (882ha), Mosquera (762ha), Cajicá (543ha) y Soacha (470ha) son los que mayor número de hectáreas han pasado a ser urbanas en el periodo intercensal 2005-2018 y a nivel de regionales se destacan otros municipios como Villapinzón, Nilo, Chiquinquirá, Villeta, Beltrán, Yacopí, Anapoima y Ubaté al igual que, municipios como Funza (298ha), Facativá (263ha), Tocancipá (222ha) y Ricaurte (212ha) con más de 200ha convertidas en área urbana en el periodo intercensal.

En proporción con el área total con características urbanas existente en el año 2005 los municipios que presentan mayores crecimientos son Nilo (6.75 veces), Cogua (3.06), La Calera (2.35), Tocancipá (2.31) y Albán (2.22) los cuales han más que duplicado su área con características urbanas entre 2005 y 2018; se destacan igualmente Villapinzón, Caldas, Albán, Beltrán, Yacopí, Mosquera, Sibate, Pasca, Viotá y Ubaté;**Error! No se encuentra el origen de la referencia..**

² Área urbana censal: concepto creado por el DANE con fines estadísticos, que corresponde al área delimitada por el perímetro censal. Se caracteriza por estar conformada por conjuntos de edificaciones y estructuras contiguas agrupadas en manzanas censales. Cuenta por lo general, con una dotación de servicios esenciales tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, hospitales y colegios, entre otros. En esta categoría están incluidas las cabeceras municipales y los centros poblados (DANE, 2020).

Cabecera municipal: Delimitación geográfica definida por el DANE para fines estadísticos, alusiva al área geográfica delimitada por el perímetro censal. A su interior se localiza la sede administrativa del municipio, es decir la alcaldía.

Centro poblado: Concepto construido por el DANE con fines estadísticos, para la identificación y localización geográfica de núcleos o asentamientos de población. Se define como una concentración mínima de veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicada en el área resto municipal o en un área no municipalizada (corregimiento departamental). Contempla los núcleos de población de los corregimientos municipales, inspecciones de policía y caseríos. (DANE, 2018). Dicha concentración presenta características tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales.

³ Para el análisis de crecimiento intercensal 2005 y 2018, como se menciona en la metodología se excluyó la línea base de los municipios de Caparrapí, Carmen de Carupá, Chocontá, Guaduas, Guayabal de Siquima, Puerto Salgar, San Cayetano, Útica y Zipaquirá.

Tabla 3. Área Total (cabeceras y centros poblados) y Crecimiento 2005 - 2018 – CAR Cundinamarca

Dirección Regional	Municipio	Área Total 2005 (ha)	Área Total 2018 (ha)	Crecimiento Área total 2005 a 2018	Dirección Regional	Municipio	Área Total 2005 (ha)	Área Total 2018 (ha)	Crecimiento Área total 2005 a 2018	Dirección Regional	Municipio	Área Total 2005 (ha)	Área Total 2018 (ha)	Crecimiento Área total 2005 a 2018	Dirección Regional	Municipio	Área Total 2005 (ha)	Área Total 2018 (ha)	Crecimiento Área total 2005 a 2018
Altiplano	Suesca	144,7	216,0	1,56	Guadalupe	Útica	ND	297,1	NA	Sabana Centro	Chía	1.479,9	2.181,6	1,83	Santander	Granada	40,6	71,8	1,77
	Villapinzón	111,5	217,3	1,95		La Vega	173,2	196,3	1,12		Zipaquirá	ND	1.184,4	NA		San Bernardo	59,8	60,3	1,36
	Chocoma	ND	137,6	NA		Albán	59,3	131,6	2,22		Casca	465,4	1.098,3	2,17		Tibury	25,8	42,2	1,84
	Soquelé	94,1	142,3	1,51		Suzaima	74,9	88,3	1,18		La Catedral	174,4	410,1	2,35		Pandi	37,1	38,7	1,43
	Guatavita	76,8	82,7	1,08		San Francisco	73,0	77,2	1,06		Tocancipá	309,9	392,3	1,31		Vesota	21,9	29,2	1,34
	Monza	39,2	46,8	1,19		Nocaima	68,4	71,2	1,04		Cota	360,4	116,6	1,97		Cabrera	14,3	26,9	1,89
	Machetá	34,8	48,6	1,17		Quebradonegra	38,8	49,9	1,29		Supa	258,2	280,8	1,09		Anapaima	427,9	389,9	1,33
Alto Magdalena	Tibitá	25,9	33,1	1,18	Magdalena Centro	Sesuta	44,9	49,7	1,11	Sabana Occidente	Copacá	83,3	281,2	1,86	Tequendama	La Mesa	467,5	512,9	1,20
	Gradot	2.046,0	2.237,4	1,09		Vergara	24,4	39,0	1,60		Tenjo	143,8	151,5	1,29		Vitá	122,1	227,2	1,80
	Riccarte	1.287,2	1.489,1	1,16		Nimaira	11,8	23,5	1,99		Talibó	300,2	157,3	1,57		El Colegio	199,3	223,1	1,12
	Tocaima	395,8	488,5	1,16		La Peña	17,5	18,4	1,05		Nemación	78,0	191,2	1,80		Anolaima	144,0	149,8	1,04
	Agua De Dios	332,7	387,8	1,04		Beltrán	116,9	144,0	1,23		Gachancipá	303,7	323,9	1,10		Apulo	117,6	140,8	1,20
	Nilo	42,0	284,0	6,75		San Juan De Riosero	110,4	125,4	1,14	Sabana Occidente	Mosquera	143,9	1.185,6	2,02		Cachipay	77,2	87,1	1,13
	Nucillo	80,1	113,4	1,38		Vitá	34,4	41,6	1,21		Facatativá	619,1	682,5	1,41		San Antonio Del Tequendama	42,9	77,3	1,83
Bajo Magdalena	Guatopá	89,6	163,3	1,48	Rionegro	Guayabal De Sigüenza	ND	27,6	NA		Madrid	706,3	837,4	1,19		Tena	42,8	48,8	1,14
	Jerusalén	29,6	34,2	1,16		Chigotá	19,9	23,0	1,15		Fúca	487,6	181,9	1,61		Quipé	36,2	36,4	1,01
	Quatitas	ND	954,7	NA		Pulí	19,6	21,9	1,12		Valderrama	96,2	147,9	1,54	Ubaté	Ubaté	488,0	789,1	1,68
	Puerto Salgar	ND	228,3	NA		Bituma	12,7	20,3	1,15		Bojaca	112,8	118,1	1,05		Sanjaya	188,9	222,0	1,31
	Caparrapi	ND	168,9	NA		Pacho	185,5	423,9	1,87	Soacha	El Rosal	64,0	186,0	1,69		Guscheta	83,0	85,0	1,05
	Chiquipará	587,5	611,2	1,09		Yacopi	83,8	116,6	1,33		Zipacón	62,4	84,4	1,35		Basa	80,1	74,3	1,24
	Rágoira	67,3	74,2	1,10		La Palma	77,6	81,7	1,05		Soacha	2.290,1	2.290,4	1,17		Tosca	33,0	58,4	1,77
Chiquipará	Salvatierra	48,5	82,7	1,29		Topaqui	27,3	38,3	1,40		El Valle	188,9	343,5	1,82		Leónoraque	47,9	51,9	1,08
	Caldas	17,6	28,4	1,62		San Carretero	ND	37,0	NA		Paraguaná	1.403,4	2.453,0	1,75		Págores	52,1	44,6	1,29
	Itamariz	19,3	25,3	1,30		El Peñón	21,3	26,7	1,05	Santander	Tibitá	741,3	169,6	1,04		Carmen De Carupa	ND	44,4	NA
	San Miguel De Serra	31,1	33,0	1,09		Villagómez	14,5	22,4	1,54		Arbeláez	114,4	143,7	1,26		Cucumbá	35,8	37,1	1,04
	Yllera	481,0	569,9	1,24		Palme	13,7	17,7	1,29		Pasca	42,3	81,4	1,92		Santizosa	20,3	35,1	1,75

Fuente: DANE 2025.

Nota: Como se anotó en la metodología, no se presenta la información de área base para los municipios de Caparrapi, Carmen de Carupa, Chocoma, Guadalupe, Guayabal de Sigüenza, Puerto Salgar, San Carretero, Útica y Zipaquirá por inconsistencias en la información disponible.

Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2025)

En relación con las cabeceras municipales, Soacha (3.148ha), Girardot (2.140ha), Chía (1.916ha), Mosquera (1.455ha) y Fusagasugá (1.442ha) son los municipios con mayores áreas identificadas como cabeceras municipales mientras que Villapinzón (182ha), Guaduas (851ha), Chiquinquirá (638ha), Villeta (550ha), San Juan de Rioseco (58ha), Pacho (416ha), Anapoima (550ha) y Ubaté (400ha) son los municipios que se destacan en sus respectivas direcciones regionales. Otros municipios destacados son Ricaurte (1.350ha), Zipaquirá (1.025ha), Funza (778ha) y Facatativá (765ha).

Frente al crecimiento del área de las cabeceras, los municipios con mayor crecimiento son Mosquera (718 hectáreas nuevas dentro del perímetro identificado como Cabecera Municipal), Chía (614ha), Soacha (469ha), Funza (290ha), Facatativá (177ha), Cajicá (160ha) y Cota (156ha) todos estos municipios con más de 150ha nuevas en las cabeceras municipales y en regionales aparecen municipios como Villapinzón (71ha), Girardot (143ha), Chiquinquirá (51ha), Villeta (104ha), Beltrán (9ha), Pacho (28ha), Fusagasugá (61ha), Anapoima (139ha) y Guachetá (22ha). Otros municipios destacados son Madrid (97ha), Ricaurte (70ha), Tenjo (65ha) y Tocancipá (35ha).

En relación con el año 2005, son Nimaíma (3.95 veces), Tibacuy (2.07), Cota (1.97), Mosquera (1.97), Cabrera (1,97) y Viotá (1,97) los municipios que mayor crecimiento de las cabeceras en relación consigo mismas han presentado en poco más de una década. Otros municipios destacados en este apartado son San Antonio Del Tequendama (1.73), Tenjo (1.66), Villapinzón (1.64), Topaipí (1.63) y Funza (1.60).

Tabla 4. Área Cabeceras municipales y crecimiento 2005- 2018 – CAR Cundinamarca

Dirección Regional	Municipio	Área Cabecera 2005 (ha)	Área Cabecera 2018 (ha)	Crecimiento Área Cabecera 2005 a 2018	Dirección Regional	Municipio	Área Cabecera 2005 (ha)	Área Cabecera 2018 (ha)	Crecimiento Área Cabecera 2005 a 2018	Dirección Regional	Municipio	Área Cabecera 2005 (ha)	Área Cabecera 2018 (ha)	Crecimiento Área Cabecera 2005 a 2018	Dirección Regional	Municipio	Área Cabecera 2005 (ha)	Área Cabecera 2018 (ha)	Crecimiento Área Cabecera 2005 a 2018
Alcaldes	Villapinzón	113,5	182,3	1,64	Quindío	Urua	ND	287,1	NA	Santander	Chía	1.381,7	1.091,7	1,47	Santander	Pácora	42,3	80,9	1,44
	Chocoma	ND	157,8	NA		La Vega	168,7	189,1	1,11		Zipacná	ND	1.024,5	NA		Pandi	37,1	38,7	1,43
	Suesca	108,1	104,2	0,96		San Francisco	73,8	77,7	1,06		Cajicá	417,9	382,4	1,39		Granada	37,7	38,7	1,69
	Guatavita	78,8	82,7	1,68		Suzama	48,8	63,1	1,27		Cota	188,4	338,6	1,87		Calera	33,6	36,9	1,93
	Sesquié	48,3	74,7	1,33		Sapón	43,5	48,5	1,10		Sopó	235,0	261,5	1,11		Veneria	38,1	34,9	1,38
	Manta	35,2	46,8	1,19		Neculmá	42,7	48,0	1,38		Tenjo	58,6	164,0	1,89		Tibacuy	31,4	23,5	1,67
	Macheta	34,8	46,8	1,17		Albino	43,4	45,2	1,04		Tocancipá	127,1	162,2	1,28		Asopoma	411,2	538,7	1,24
Alto Magdalena	Tibitza	23,8	31,1	1,28	Quindío	Virgen	18,1	35,7	1,99	Santander	La Calera	154,7	131,0	0,88	Santander	La Mesa	587,3	588,1	1,63
	Grados	1.097,1	2.146,4	1,67		Quebradaseca	14,6	18,5	1,27		Godacipá	84,8	183,3	1,89		Vimé	97,5	192,0	1,95
	Ricardo	1.278,4	1.348,7	1,69		La Peña	17,5	18,4	1,03		Tahio	78,5	181,2	1,43		El Colegio	118,5	188,9	1,67
	Agua De Dios	372,7	387,8	1,64		Nariño	3,9	15,3	1,95		Norocón	63,0	88,7	1,28		Ayulo	127,6	148,8	1,30
	Tocaima	281,4	315,9	1,12		San Juan De Riosero	58,4	58,3	1,03		Copac	32,0	75,5	1,83		Asobomá	86,9	91,2	1,05
	Nariño	96,1	117,4	1,18		Bolívar	48,6	57,8	1,19		Monquera	737,4	1.455,3	1,97		Cuchipar	78,0	76,1	1,09
	Guatigá	69,1	74,7	1,15	Magdalena Centro	Vimé	31,8	38,7	1,21	Santander Occidental	Fuente	487,6	778,0	1,80	Tequandama	San Antonio Del Tequandama	12,1	33,9	1,73
Bajo Magdalena	Nilo	38,3	58,8	1,33		Guayabal De Sigüenza	ND	25,2	NA		Pacatzená	388,1	785,0	1,39		Teno	38,7	39,8	1,06
	Tercero	29,6	34,7	1,16		Chigotí	18,9	23,0	1,15		Mahú	648,9	745,4	1,15		Quigle	13,8	13,4	0,97
	Guaduas	ND	851,8	NA		Poli	16,8	18,0	1,09		Bojotá	112,8	138,1	1,04		Ubaté	468,0	468,4	0,98
	Puerto Salgar	ND	198,1	NA		Bolívar	15,2	17,7	1,16		El Rosal	64,0	95,2	1,49		Siripia	186,0	173,8	1,65
	Caparrapi	ND	51,6	NA		Pacho	368,8	416,2	1,07		Sabachiquar	67,5	88,8	1,32		Quachá	83,0	85,0	1,33
	Chimpenza	187,1	638,2	1,69		La Palma	77,8	81,7	1,05		Zipacón	28,5	24,3	1,20		Sota	84,1	74,3	1,24
	Raguna	99,1	64,3	1,09	Santander	Yacopi	48,9	48,1	1,03	Seacha	Socorro	2.678,6	1.147,5	1,13	Ubaté	Lenguaque	47,9	31,9	1,08
Chiquinquira	Saboya	44,2	96,1	1,27		Topipi	17,1	27,9	1,63		Silvan	175,8	191,2	1,09		Carraza De Campo	ND	44,4	NA
	Buenavista	18,5	25,3	1,18		Villagómez	14,5	22,4	1,54		Pastagrá	1.380,6	1.441,3	1,04		Corumbá	15,8	17,1	1,64
	San Miguel De Sierra	21,1	23,8	1,09		San Cayetano	ND	28,0	NA		Silvaná	728,4	731,9	1,02		Tausa	17,3	24,2	1,40
	Caldas	12,5	19,8	1,57		El Peñón	9,8	11,5	1,18		Arbeláez	134,4	135,6	1,19		Sanabria	38,3	21,1	1,64
	Guadua	446,3	556,2	1,23		Paime	7,3	7,6	1,05		San Bernardo	59,8	84,9	1,09		Fagundes	18,2	19,3	1,66

Fuente: DANE 2025

Nota: Cero se anotó en la nomenclatura, no se presenta la información de área base para los municipios de Caparrapi, Carros de Campo, Chocoma, Guaduas, Guayabal de Sigüenza, Puerto Salgar, San Cayetano, Urua y Zipacná por no estar incluida en la información disponible.

Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2025)

Por su parte, en los 78 municipios con centros poblados (26 municipios no presentan centros poblados identificados por el DANE), sobresalen Fusagasugá (1.013ha), Chía (446ha), Cajicá (426ha), Ubaté (369ha), Zipaquirá (270ha) y La Calera (259ha) como los municipios con mayores áreas identificadas con características de centros poblados entre los municipios analizados superando las 250 ha; por regionales igualmente sobresalen Suesca (121ha), Nilo (224ha), Guaduas (123ha), Ráquira (10ha), Albán (86ha), Beltrán (86ha), Yacopí (68ha), Facatativá (117ha), Sibaté (152ha) y La Mesa (123ha).

Al mismo tiempo, en los centros poblados Fusagasugá (990ha), Cajicá (378ha), Ubaté (369ha), Chía (268ha) y La Calera (240ha) son los entes territoriales que más área urbana han incorporado entre 2005 y 2018, se destacan igualmente Suesca (85ha), Nilo (221ha), Caldas (4ha), Albán (70ha), Beltrán (18ha), Yacopí (51ha), Facatativá (87ha), Sibaté (139ha) y La Mesa (39ha), al igual que otros municipios que sobresalen como Tocancipá (187ha), Cogua (172ha), Ricaurte (142ha) y Subachoque (50ha).

De igual manera durante el periodo intercensal se destaca la identificación de centros poblados en Ubaté (369ha), Villapinzón (35ha), Pasca (21ha), Sutatausa (14ha), El Rosal (11ha), Arbeláez (8ha), Funza (8ha) y San Bernardo (4ha).

Respecto del crecimiento de los centros poblados en comparación con el año 2005 sobresalen los crecimientos de Nilo, Fusagasugá, Ricaurte, Simijaca, Cogua, La Calera y Sibaté cuyas áreas urbanas en centros poblados han crecido más de 10 veces entre los periodos analizados. Al igual que municipios como Cajicá, Mosquera, Guataquí, Albán y Tocancipá cuyos centros poblados identificados por el DANE han crecido más de 5 veces entre 2005 y 2018.

Tabla 5. Área Centros Poblados y crecimiento 2005-2018 – CAR Cundinamarca

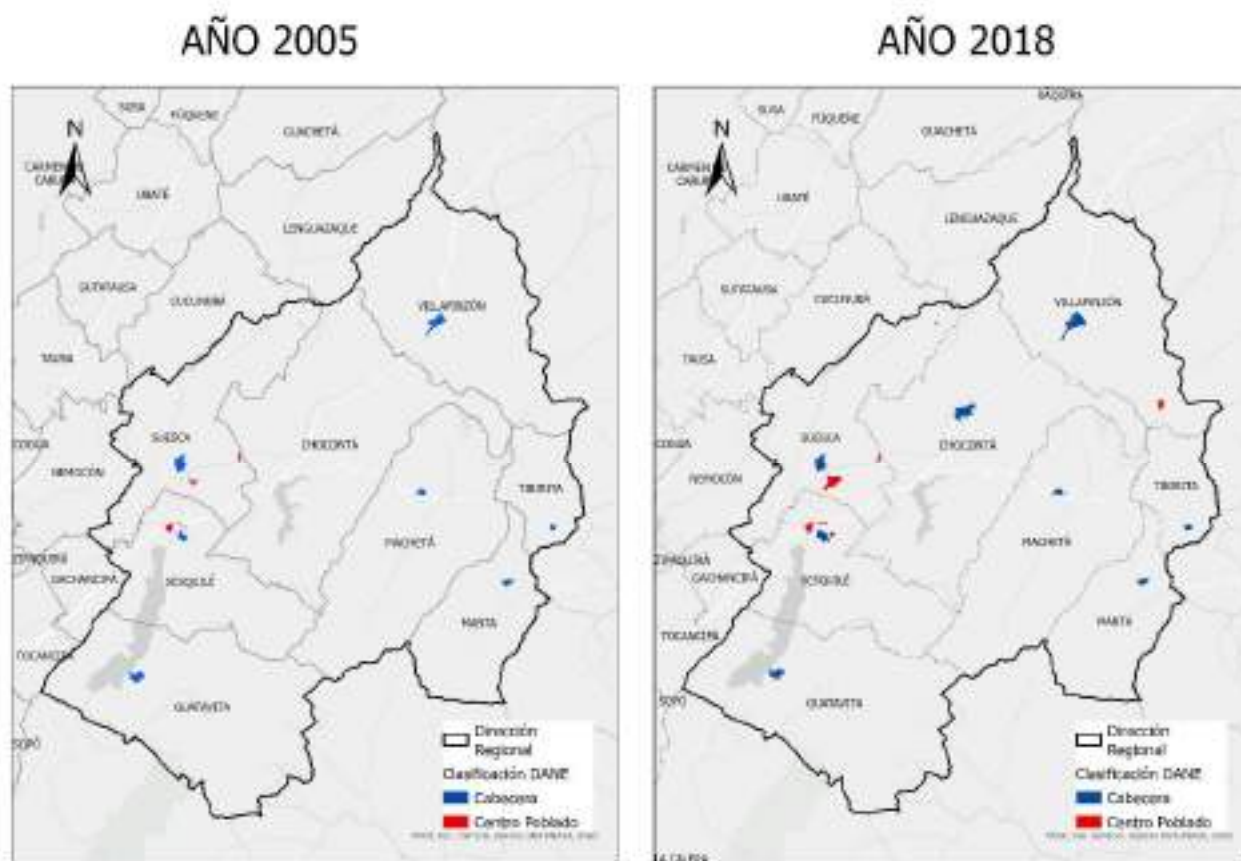
Dirección Regional	Municipio	Área Centros Poblados 2005 (ha)	Área Centros Poblados 2018 (ha)	Crecimiento Área Centros Poblados 2005 a 2018	Dirección Regional	Municipio	Área Centros Poblados 2005 (ha)	Área Centros Poblados 2018 (ha)	Crecimiento Área Centros Poblados 2005 a 2018	Dirección Regional	Municipio	Área Centros Poblados 2005 (ha)	Área Centros Poblados 2018 (ha)	Crecimiento Área Centros Poblados 2005 a 2018
Andrés Bello	Suesca	36,6	121,8	3,33	Magdalena Centro	Palmira	3,5	2,9	8,82	Sabana Occidente	Puerto	0,0	7,9	Nuevo
	Sanquile	45,8	47,6	1,48		Bitumar	2,5	2,6	1,06		Solarte	15,1	152,3	11,58
	Villapinzón	0,0	15,0	Nuevo		Guayabal De Sigüenza	ND	2,4	NA		Soacha	51,7	52,8	1,02
Alto Magdalena	Nilo	3,4	224,9	62,94	Rionegro	Yacopi	17,8	68,5	3,82	Sanoguz	Fusagasugá	22,8	1.411,3	44,34
	Tocaima	114,4	152,3	1,33		San Cuyetano	ND	18,1	NA		Granada	12,8	41,6	3,21
	Ricarte	7,1	149,4	19,05		El Peñón	15,6	15,2	0,97		Silvania	21,1	37,7	1,78
	Gerardo	48,9	97,0	1,99		Topaipí	10,2	10,4	1,02		Pasca	0,0	20,5	Nuevo
	Guzapá	4,3	28,5	6,56		Palmira	6,4	10,0	1,56		Tibacay	14,4	38,6	1,30
Bajo Magdalena	Guaduas	ND	123,8	NA		Pachá	7,4	7,7	1,04		Arbeláez	0,0	8,1	Nuevo
	Capatzen	ND	49,3	NA		Chía	178,2	445,9	2,50		San Bernardo	0,0	4,4	Nuevo
	Puerto Salgar	ND	29,9	NA		Cajicá	47,5	429,0	8,97		Venezia	3,8	4,4	1,14
Chiriquirí	Riquirí	8,2	10,0	1,21		Zapatera	ND	289,9	NA		Cabrera	0,0	0,0	NA
	Calán	5,1	8,8	1,74		La Calera	19,6	259,1	13,20		La Mesa	85,2	123,8	1,45
	Soboyá	4,3	6,6	1,53		Tocancipá	42,8	230,0	5,37		Anolima	57,1	58,6	1,03
Guzán	Albán	16,9	86,4	5,42	Sabana Centro	Cagua	13,2	185,7	14,03	Tequendama	San Antonio Del Tequendama	30,8	56,4	1,83
	Questradungra	24,2	31,4	1,30		Tunja	45,1	87,5	1,94		El Colegio	41,6	31,2	1,30
	Sasima	25,8	15,4	1,01		Talibá	28,1	56,3	1,90		Niobi	24,8	35,2	1,43
	Necóma	25,7	15,2	0,98		Nemocón	15,8	50,5	3,16		Tena	24,1	29,0	1,20
	Villeta	14,8	18,7	1,34		Gachancipá	8,9	20,8	2,32		Quipile	22,4	23,0	1,03
	Vergara	6,3	13,8	2,20		Sepé	23,2	19,3	0,83		Anapoima	16,1	19,2	1,15
	Nimón	7,9	8,2	1,03		Facatativá	30,8	117,5	3,80		Cachipay	7,2	11,0	1,54
	La Vega	5,1	7,4	1,34		Madrid	57,4	92,0	1,60		Ubaté	0,0	368,7	Nuevo
	Sugatá	1,8	1,1	1,16		Subachoque	28,8	79,1	2,75		Simpatá	5,8	48,2	16,24
						Zapacón	42,6	59,9	1,42		Tatú	15,7	34,2	2,18
Magdalena Centro	Beltán	68,3	86,2	1,26	Sabana Occidente	Misquerá	6,8	50,3	7,66	Ubaté	Figueroa	13,8	25,4	1,84
	San Juan De Riosce	54,8	47,1	1,24		El Rosal	0,0	10,8	Nuevo		Somacá	0,0	14,0	Nuevo
	Viani	2,9	3,4	1,18										

Fuente: DANE 2005. 26 Municipios no cuentan con Centros Poblados identificados por el DANE.
 Nota: Como se indicó en la metodología, no se presenta la información de base base para los municipios de Capatzen, Curum de Curupí, Chocotá, Guaduas, Guayabal de Sigüenza, Puerto Salgar, San Cuyetano, Ubaté y Zipacón por inconsistencias en la información disponible.

Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

A continuación, se muestra la evolución en el crecimiento del área urbana intercensal 2005 a 2018 en el territorio por direcciones regionales, comenzando por Almeidas donde se destacan los crecimientos en Sesquilé, Suesca y la cabecera municipal de Villapinzón:

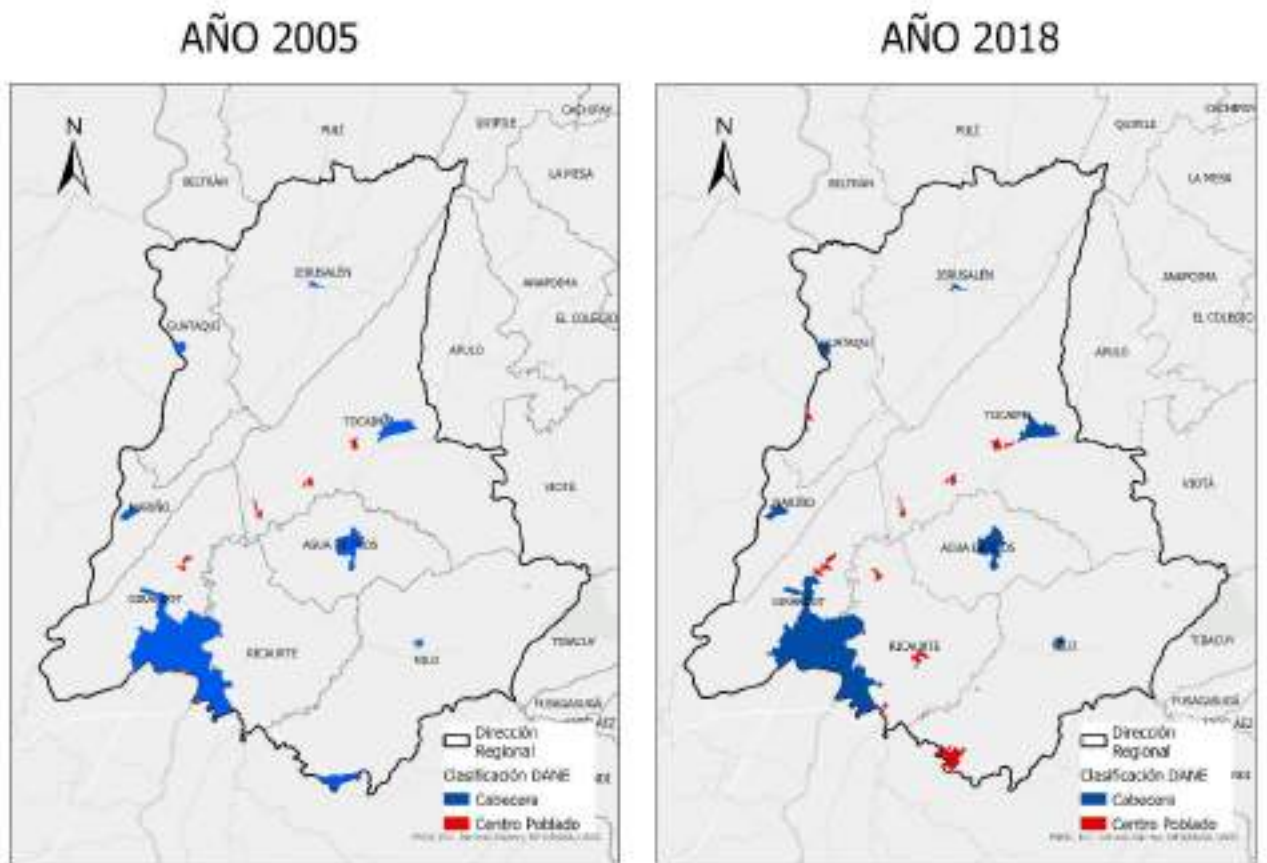
Ilustración 3. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Almeidas



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Alto Magdalena, el crecimiento del área urbana se concentra en Girardot, Ricaurte y Nilo en tamaño, mientras que en proporción Nilo y Guataquí son los municipios que más se destacan en el periodo analizado:

Ilustración 4. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 –
Alto Magdalena



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Bajo Magdalena, no se dispone de información detallada para el año 2005. Para 2018 el área urbana más grande se encuentra en Guaduas al igual que en centros poblados.

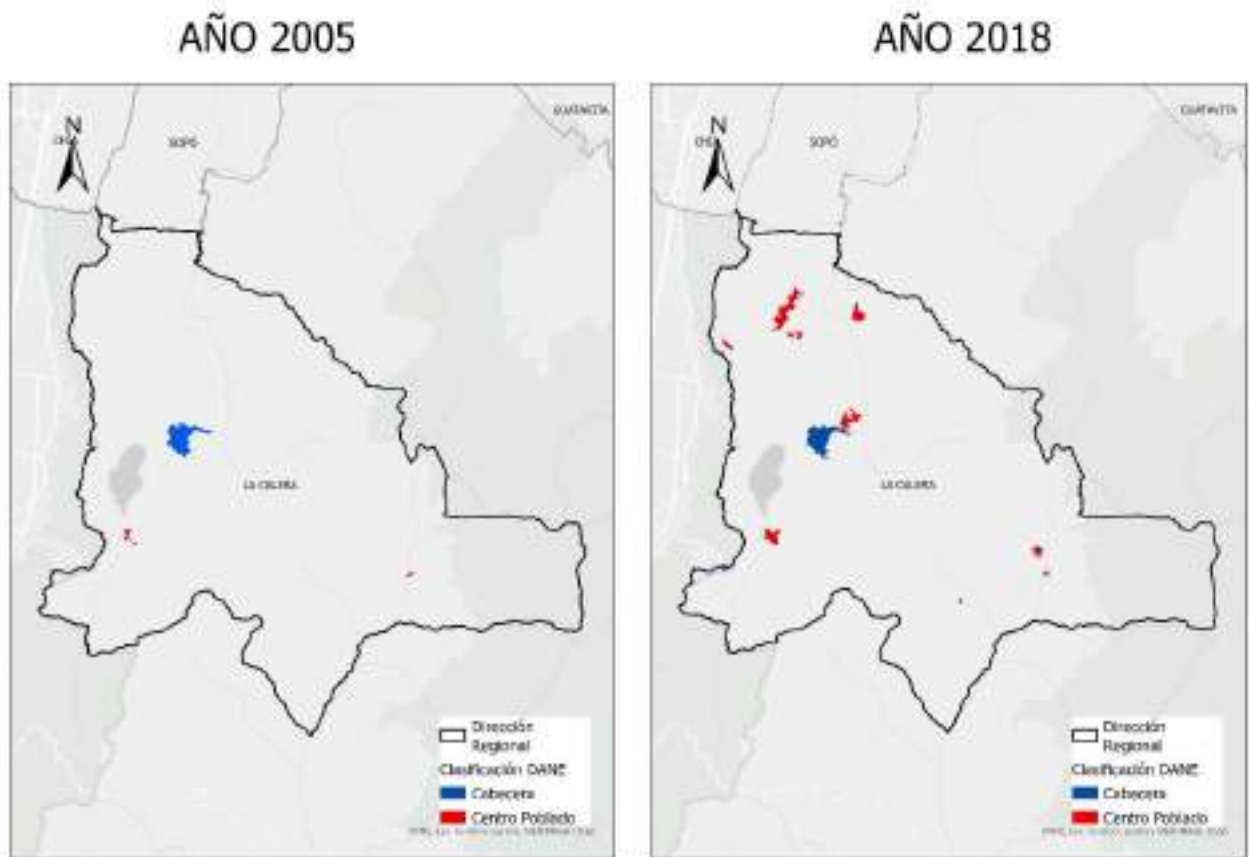
Ilustración 5. Área con características urbanas 2018 – Bajo Magdalena



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En La Calera, área urbana total se ha multiplicado por 2,4 en el periodo intercensal, fundamentado por el crecimiento de los centros poblados del municipio los cuales pasaron de 19,6ha en 2005 a 259ha en 2018:

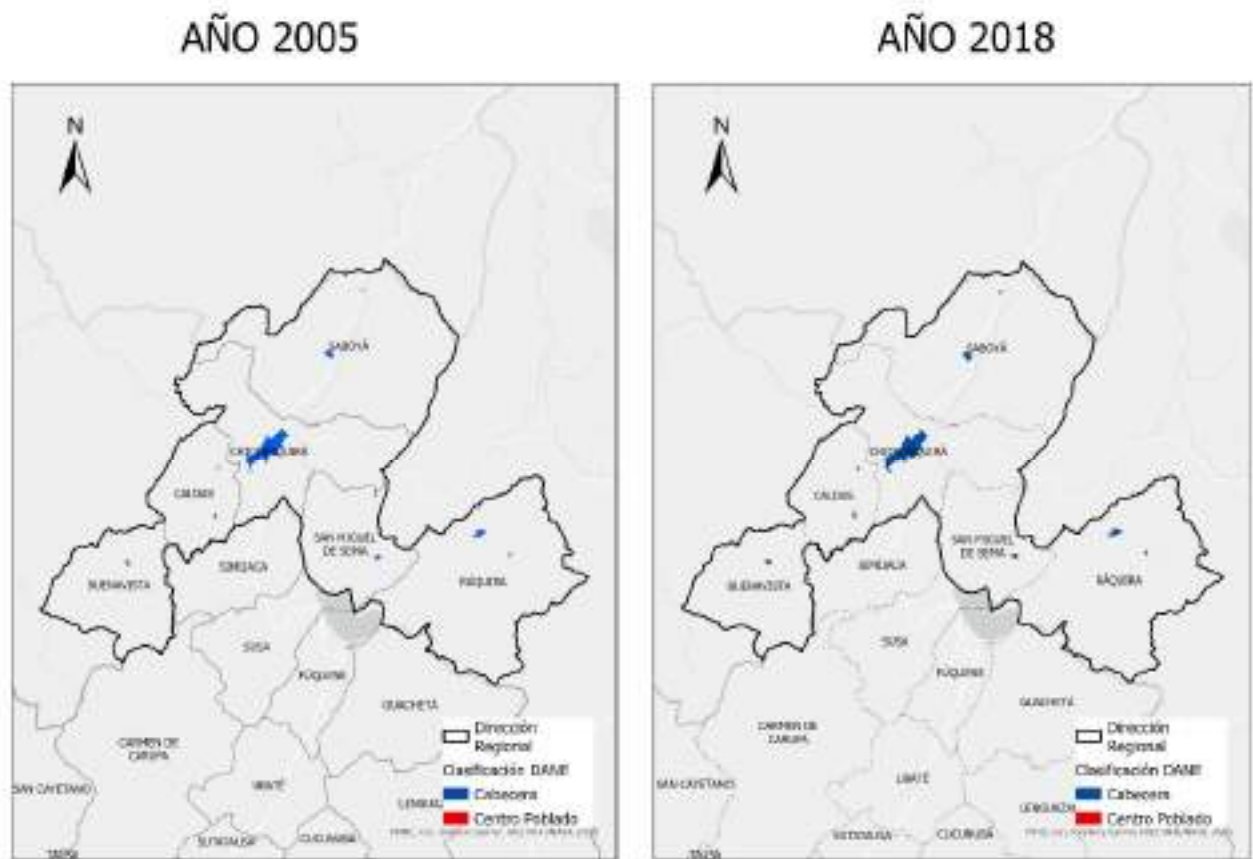
Ilustración 6. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 –
La Calera



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Chiquinquirá, el área urbana más grande y el mayor crecimiento en hectáreas corresponde al municipio de Chiquinquirá, pero el mayor crecimiento en proporción del área urbana ocurre en los municipios de Caldas y Saboyá:

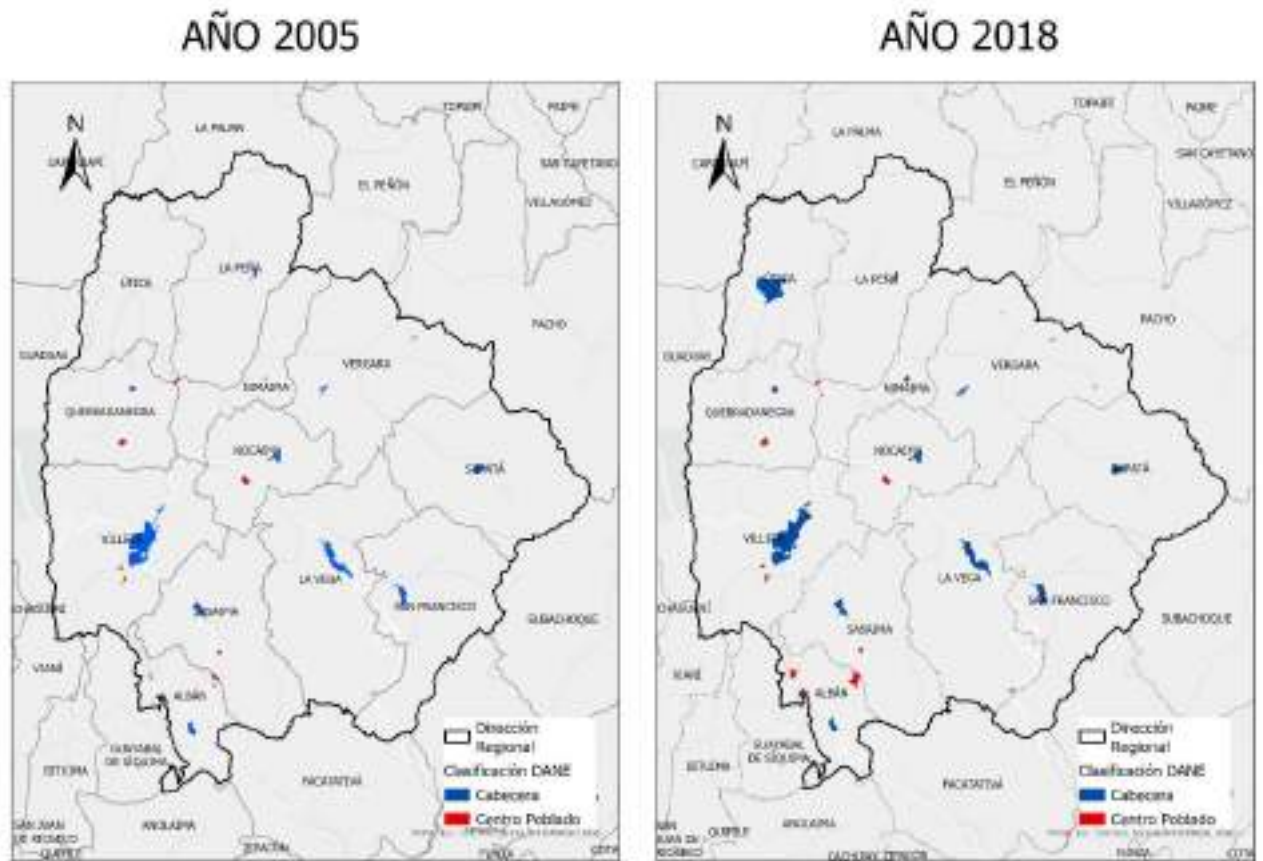
Ilustración 7. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 –
Chiquinquirá



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Gualivá, el área urbana más grande y el mayor crecimiento en hectáreas corresponde al municipio de Villete, pero el mayor crecimiento en proporción del área urbana ocurre en los municipios de Albán, Nimaima y Vergara:

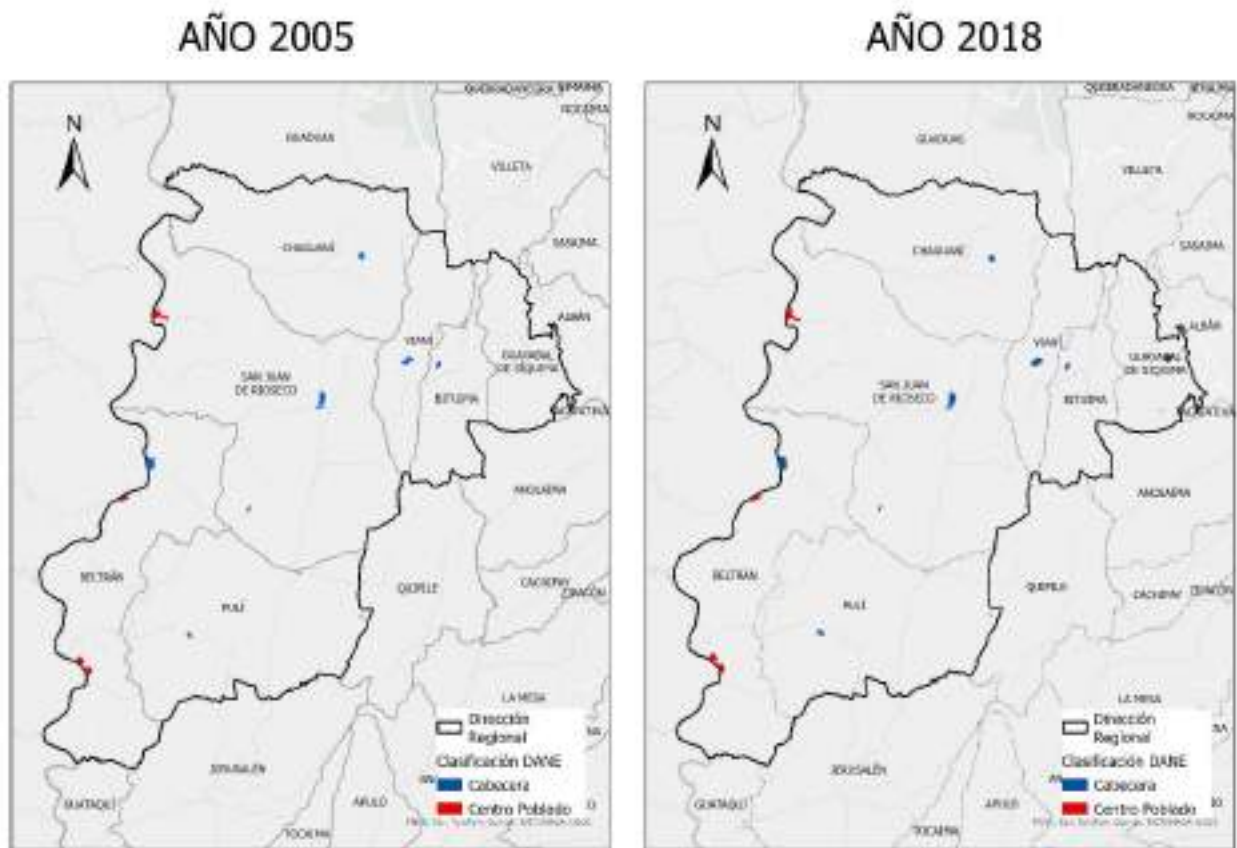
Ilustración 8. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Gualivá



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Madalena Centro, el área urbana más grande y el mayor crecimiento en hectáreas corresponde al municipio de Villeta, pero el mayor crecimiento en proporción del área urbana ocurre en los municipios de Albán, Nimaima y Vergara:

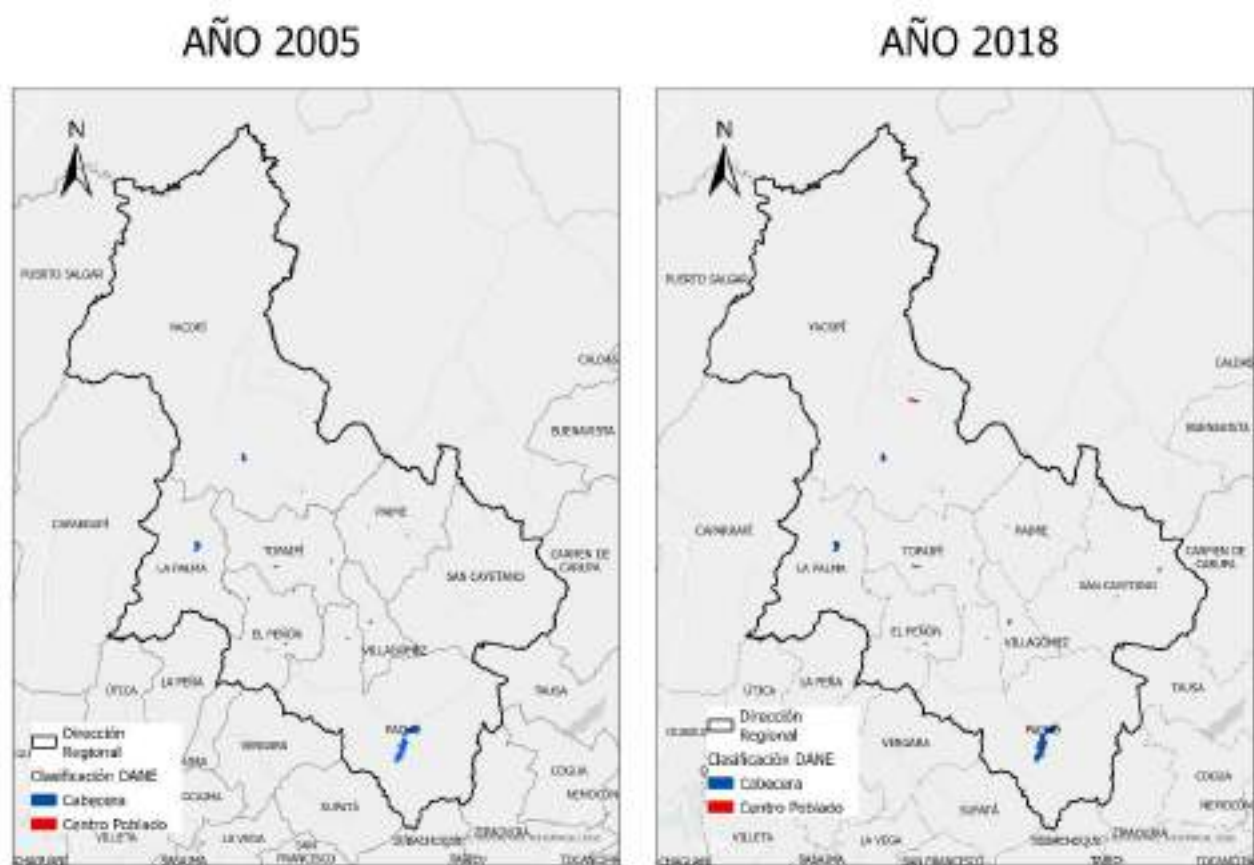
Ilustración 9. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Magdalena Centro



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Rionegro, el área urbana más grandes corresponde al municipio de Pacho, mientras que el mayor crecimiento en proporción del área urbana ocurre en los municipios de Yacopí y Villagómez:

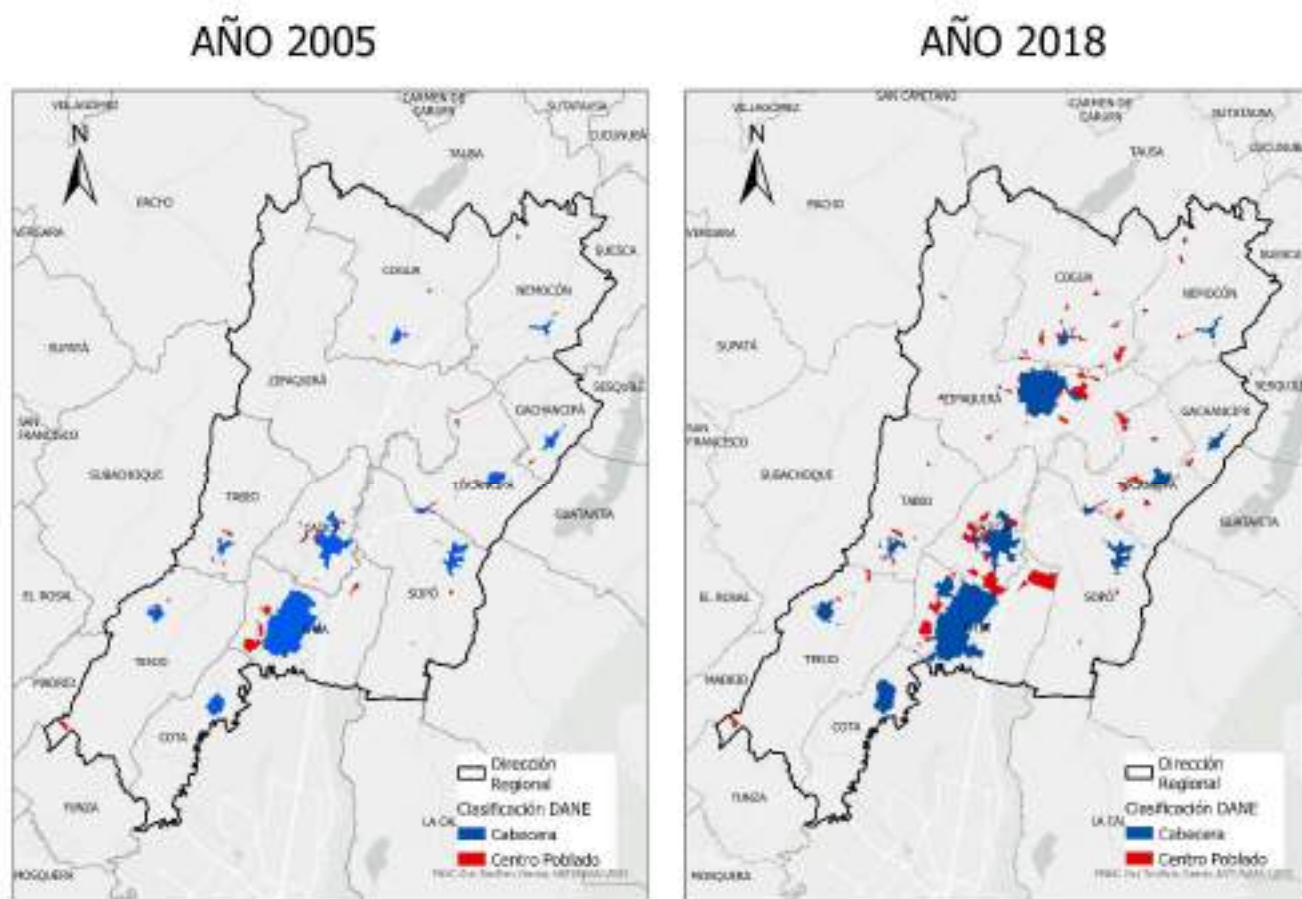
Ilustración 10. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 –
Rionegro



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Sabana Centro, las áreas urbanas más grandes corresponden a los municipios de Chía, Zipaquirá y Cajicá, en proporción Cogua, Tocancipá y Cajicá son los municipios que más han crecido y en hectáreas Chía, Cajicá y Tocancipá sobresalen en el periodo analizado:

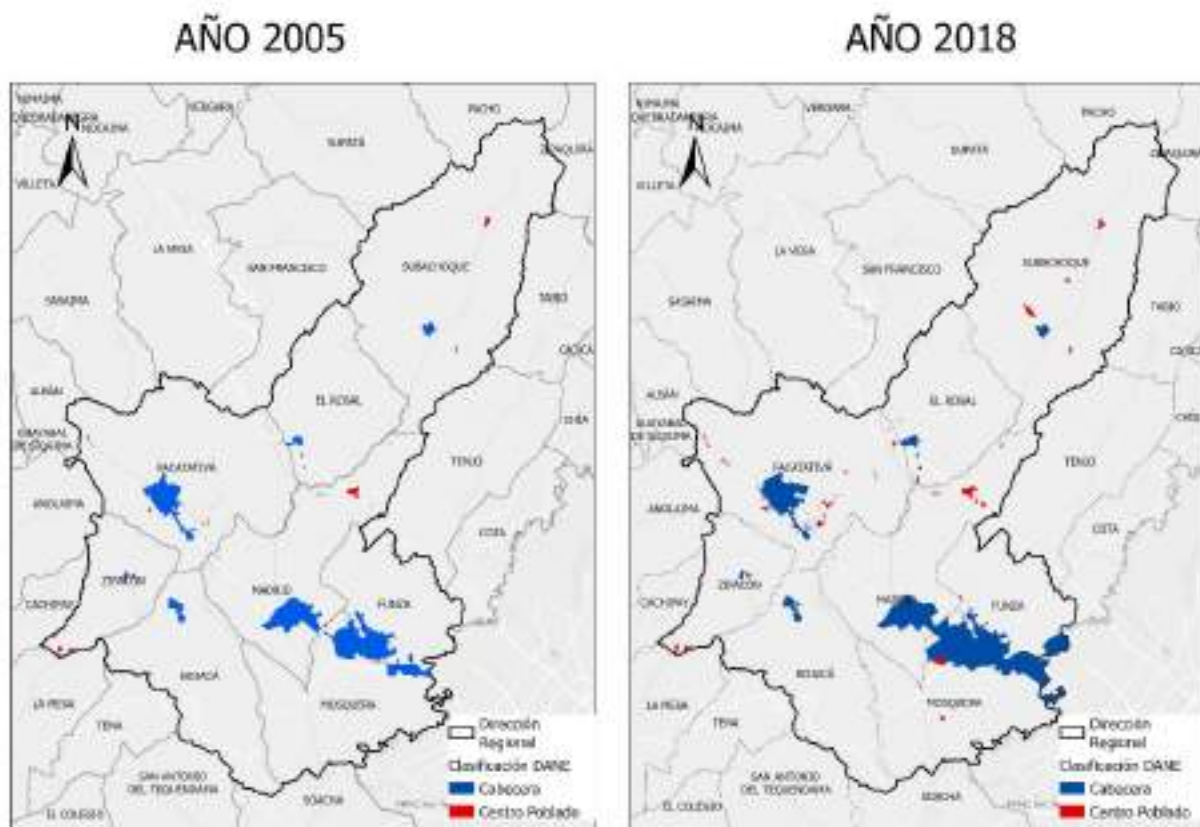
Ilustración 11. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Sabana Centro



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Sabana Occidente, las áreas urbanas más grandes corresponden a los municipios de Madrid, Mosquera y Facatativá, en proporción Mosquera, Funza y El Rosal son los municipios que más han crecido y en hectáreas Mosquera, Funza y Facatativá sobresalen en el periodo analizado:

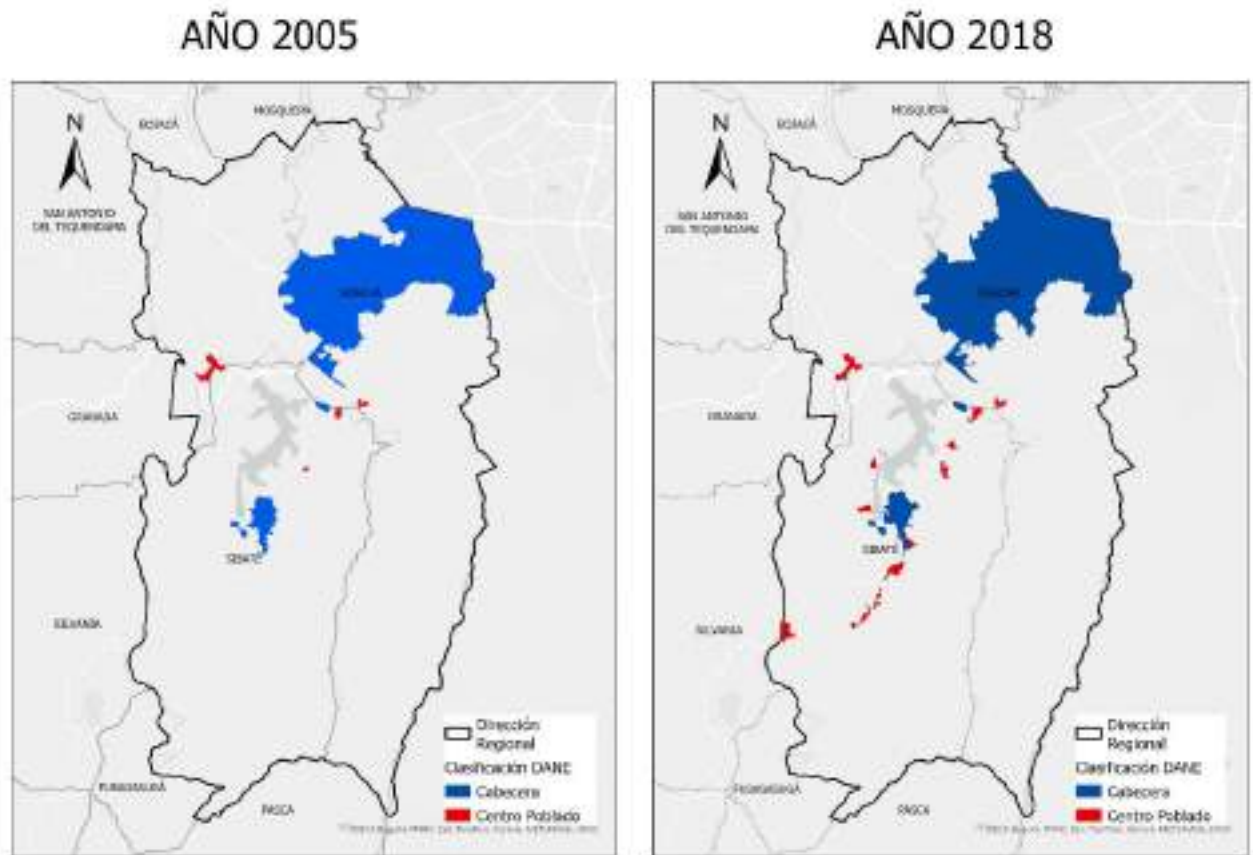
Ilustración 12. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 – Sabana Occidente



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En la dirección regional de Soacha, el área urbana más grande y el mayor crecimiento en hectáreas ocurre en el municipio homónimo mientras que en proporción es Sibaté el municipio que más crecimiento ha tenido en el periodo intercensal:

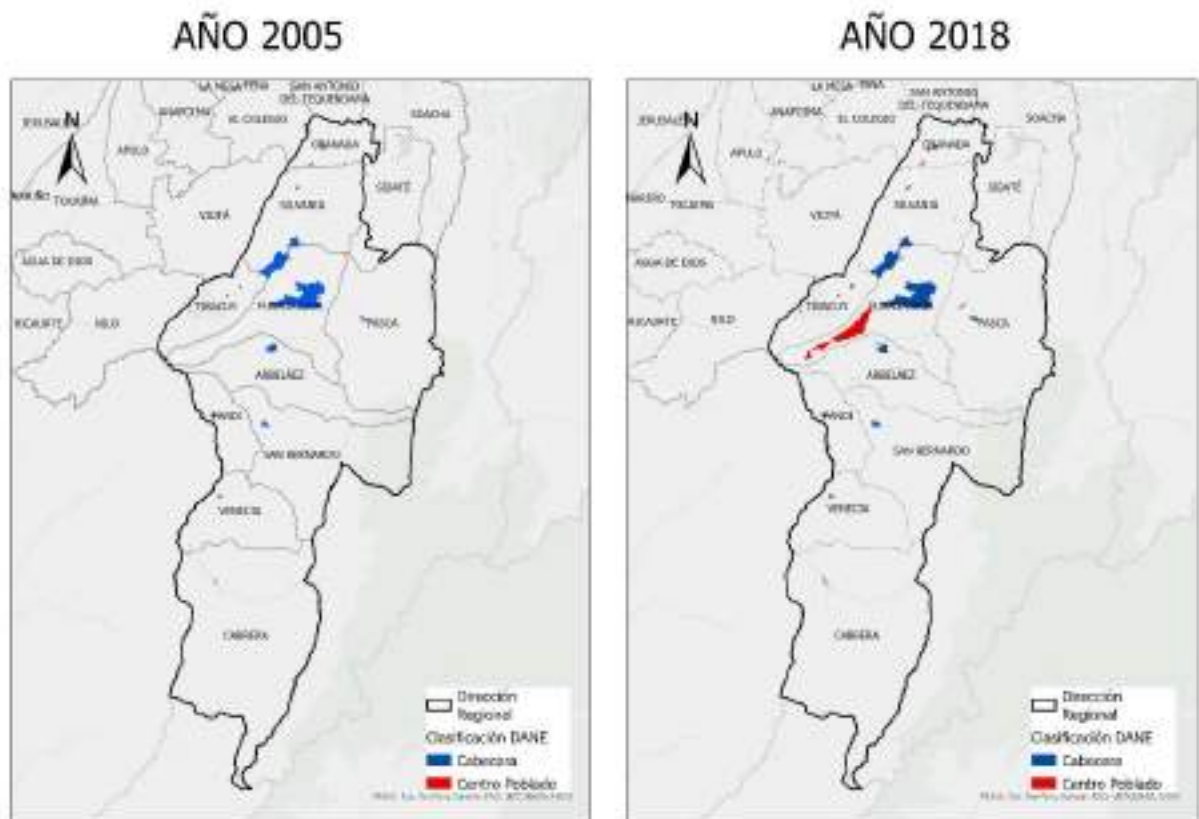
Ilustración 13. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Soacha



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Sumapaz, las áreas urbanas más grandes corresponden a los municipios de Fusagasugá y Silvania, en proporción Cabrera y Pasca son los municipios que más han crecido y en hectáreas Fusagasugá sobresale con el mayor crecimiento en hectáreas total y de centros poblados de toda la jurisdicción CAR Cundinamarca:

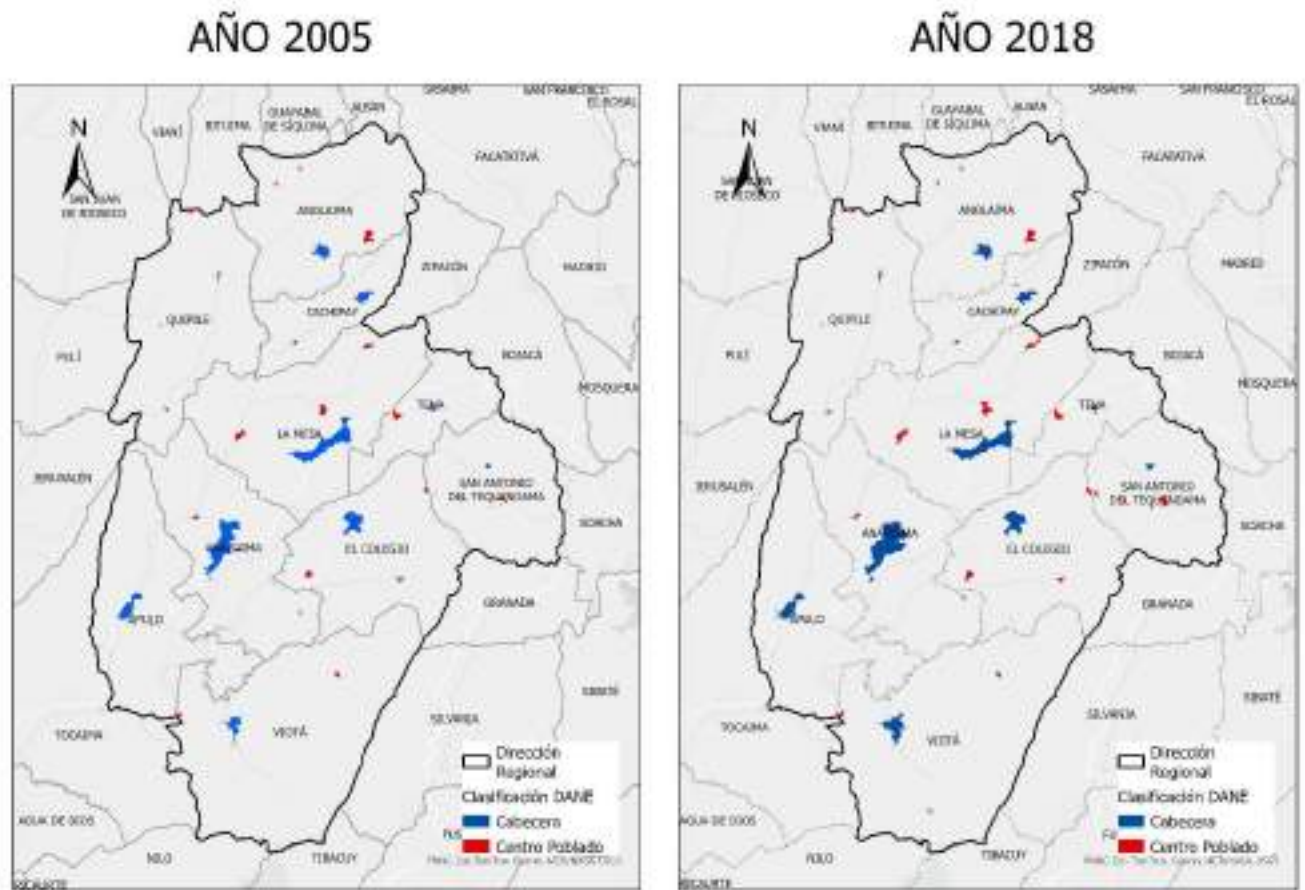
Ilustración 14. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Sumapaz



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Tequendama, las áreas urbanas más grandes corresponden a los municipios de La Mesa y Anapoima, en proporción San Antonio del Tequendama y Viotá son los municipios que más han crecido y en hectáreas Anapoima y Viotá sobresalen en el periodo intercensal:

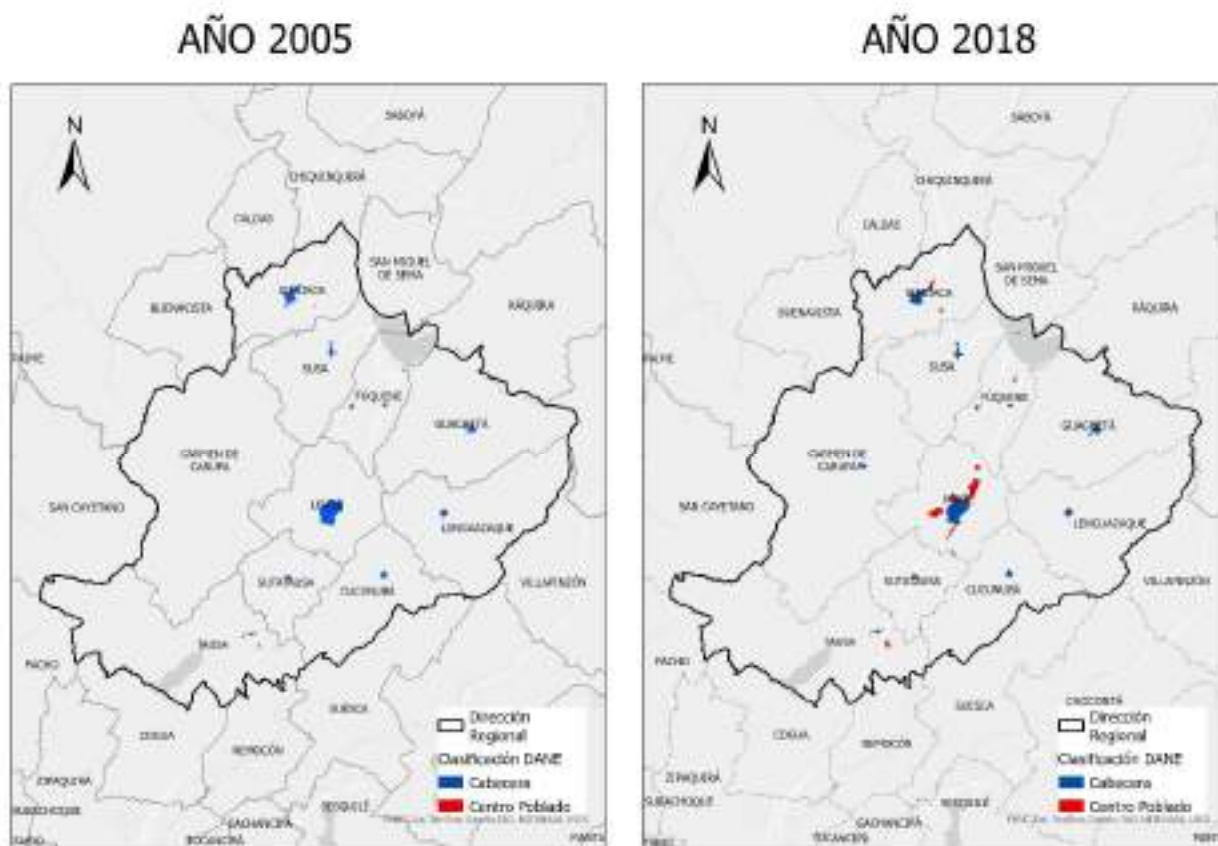
Ilustración 15. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 -
Tequendama



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

En Ubaté, las áreas urbanas más grandes y los mayores crecimientos en área corresponden a los municipios de Ubaté y Simijaca, mientras que en proporción Tausa y Ubaté son los municipios que más han crecido entre 2005 y 2018:

Ilustración 16. Evolución Área con características urbanas periodo intercensal 2005-2018 - Ubaté



Fuente (Elaboración propia a partir de información DANE, 2024)

Se puede concluir que, existen municipios con importantes crecimientos con características urbanas en la jurisdicción CAR Cundinamarca, entre ellos se destacan Fusagasugá, Chía, Mosquera, Cajicá y Soacha como los que mayor número de hectáreas han pasado a ser urbanas en el periodo intercensal 2005-2018; mientras que, en proporción a su área urbana en 2005, Nilo, Cogua, La Calera, Tocancipá y Albán sobresalen, han duplicado su área con características urbanas total para 2018.

En los centros poblados, Fusagasugá, Chía, Mosquera, Funza y Soacha son los municipios con mayores crecimientos por número de hectáreas al tiempo que Nilo, Fusagasugá, Ricaurte, Simijaca y Cogua destacan en proporción, puesto que sus áreas características urbanas en centros poblados han crecido más de 10 veces entre los periodos analizados.

En general, se observan importantes crecimientos (sobre todo en los centros poblados) en muchos de los municipios tanto de Sabana Centro, Occidente, Sumapaz, Soacha, Alto Magdalena y Tequendama, pero sin desconocer a otros municipios de otras regionales con crecimientos importantes en sus áreas urbanas como Ubaté, Villapinzón, Caldas, Albán y Suesca entre otros.

Como ya se anotó, estos análisis se incorporan como parte del contexto de crecimiento de los municipios en términos de áreas. De esta manera, el acelerado crecimiento de las áreas urbanas y su expansión sobre territorios rurales constituye uno de los fenómenos más transformadores en la actualidad. Este proceso, conocido como expansión urbana, ha generado patrones complejos de suburbanización que reconfiguran no solo el espacio geográfico, sino también las estructuras sociales, económicas y ecológicas de los municipios.

Por ello, los siguientes apartados se concentrarán en el análisis detallado del fenómeno de la suburbanización, a partir de las principales variables que expresan los crecimientos prediales y de áreas sobre el suelo rural, que como se vio en el anterior apartado, no son procesos independientes.

3. ANÁLISIS DE LA SUBDIVISIÓN PREDIAL 2010-2020 EN LA JURISDICCIÓN CAR CUNDINAMARCA

El presente análisis de la subdivisión predial en la jurisdicción se realizó en dos momentos temporales, con cortes en los años 2010 y 2020⁴, con base en la información catastral consolidada a partir de los registros I y II del IGAC. A continuación, se presenta el número de predios y áreas registrados en cada año en el suelo rural de los municipios de la jurisdicción.

Para efectos del presente análisis se realizó a través de la asociación de tipologías de subdivisión predial, donde la tipología A corresponde a predios de menor área y la tipología G a predios de mayor extensión de la siguiente manera:

- **Tipología A:** Predios con un área inferior o igual a 1000 metros cuadrados (0,1 hectáreas) se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología B:** Predios con un área entre 1000 y 2000 metros cuadrados (0,1 a 0,2 hectáreas) se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología C:** Predios con un área entre 2000 y 5000 metros cuadrados (0,2 a 0,5 hectáreas) se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología D:** Predios con un área entre 0.5 y 2 hectáreas se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología E:** Predios con un área entre 2 y 5 hectáreas se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología F:** Predios con un área entre 5 y 10 hectáreas se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología G:** Predios con un área superior o igual a 10 hectáreas se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .

Esta división en estas tipologías permitió identificar en las bases de datos oficiales aquellas subdivisiones prediales menores a 2 hectáreas, que evidencian un proceso de fragmentación predial, pasando de lotes grandes a lotes pequeños en el suelo rural, incluso si solamente se hiciera referencia al suelo suburbano. Ello tiene implicaciones ambientales, ya que las decisiones de los propietarios de subdividir en predios pequeños pueden implicar la pérdida de la vocación agrícola del suelo, para destinarlo a otras actividades. Es decir, predios pequeños evidencian fenómenos importantes de subdivisión y fragmentación predial, característicos del fenómeno de suburbanización.

La subdivisión de lotes en parcelas pequeñas ha sido un mecanismo clave para entender cómo se expanden las periferias urbanas, generando patrones de ocupación fragmentada, segregación socioespacial y presión sobre ecosistemas estratégicos. En el siguiente apartado se realiza un análisis de subdivisión predial para el conjunto del suelo rural, que posteriormente se detallará por tipo de clasificación de suelo (por solicitud del supervisor).

⁴ Como se mencionó en el apartado metodológico la base del año 2000 no fue entregada por el IGAC.

Sin embargo, es importante señalar que el fenómeno de suburbanización se evidencia independientemente de la clasificación del suelo formal de los instrumentos de planificación territorial municipal. Se presenta el análisis por Direcciones Regionales con fines misionales de la Corporación, sin embargo, este proceso de subdivisión está relacionado estrechamente con las condiciones de cercanía territorial, conmutación laboral entre municipios, relaciones funcionales, etc.

Es de anotar también que los municipios colombianos tienen importantes áreas rurales en términos de tamaño, por lo que en los análisis numéricos se acompañarán de reflexiones relacionadas con las transformaciones en el tiempo de las áreas del suelo rural al interior del municipio, ya que ello es lo que evidenciará las características del fenómeno de suburbanización.

3.1. Dirección Regional Sabana Centro

La Dirección está conformada por 11 municipios, cuyo territorio rural presenta una configuración predial en la que predominan los predios clasificados en la categoría G. Para el año 2020, esta categoría representaba el 57,59% del total del área de la regional. Las categorías D a F, en conjunto, abarcan el 37,69% del territorio, mientras que las categorías A a C alcanzan el 4,2%. No obstante, al analizar la evolución durante el período 2010-2020, se evidencia un crecimiento de predios más dinámico en las tipologías de uso A, B y C, que corresponden a predios de menor extensión. Estas categorías registraron incrementos del 30,1%, 22,3% y 14,3%, respectivamente. En contraste, aunque la categoría G presentó una disminución del 3,5% en términos porcentuales, esta reducción equivale a más de 4.000 hectáreas.

Tabla 6. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Sabana Centro.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Sabana Centro	2010	0,69%	0,75%	2,10%	10,25%	13,67%	12,90%	59,65%	116.389
	2020	0,894%	0,91%	2,40%	10,80%	14,19%	13,22%	57,59%	
Tasa de Cambio		30,1%	22,3%	14,3%	5,4%	3,8%	2,5%	-3,5%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel municipal, se observa que la mayoría de los municipios de la regional mantienen una configuración predial relativamente similar, con las mayores variaciones en la categoría G.

Tabla 53. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Sabana Centro.

Sabana Centro	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Cajica	2010	2,99%	2,57%	4,18%	12,58%	12,27%	11,41%	54,00%
		2020	5,58%	3,06%	5,91%	15,38%	12,86%	12,08%	45,14%
	Chia	2010	1,85%	2,17%	4,48%	19,42%	12,32%	10,52%	49,24%
		2020	2,61%	2,81%	4,97%	19,80%	13,73%	9,85%	46,23%
	Cogua	2010	0,41%	0,65%	2,47%	12,56%	17,73%	16,38%	49,81%
		2020	0,48%	0,73%	2,63%	13,38%	18,38%	16,29%	48,12%
	Cota	2010	1,52%	1,74%	2,93%	8,03%	9,84%	7,56%	68,39%
		2020	1,60%	2,08%	3,28%	8,36%	10,00%	8,75%	65,93%
	Gachancipa	2010	0,48%	0,68%	2,63%	11,66%	12,94%	14,38%	57,23%
		2020	0,51%	0,70%	2,75%	11,71%	13,95%	13,92%	56,46%
	Nemocon	2010	0,13%	0,18%	0,97%	6,79%	11,22%	13,79%	66,92%
		2020	0,17%	0,20%	1,12%	7,56%	11,40%	14,83%	64,71%
	Sopo	2010	0,62%	0,77%	1,87%	6,51%	7,85%	12,66%	69,72%
		2020	0,64%	0,96%	2,49%	6,92%	8,58%	11,95%	68,47%
	Tabio	2010	0,87%	1,01%	3,07%	16,08%	19,69%	16,45%	42,83%
		2020	1,11%	1,37%	3,65%	17,04%	19,41%	16,00%	41,41%
	Tenjo	2010	0,23%	0,47%	2,07%	11,09%	16,81%	14,64%	54,69%
		2020	0,30%	0,64%	2,47%	11,86%	18,10%	17,99%	48,65%
	Tocancipa	2010	0,80%	0,78%	2,68%	11,79%	14,66%	11,10%	58,20%
		2020	1,04%	1,00%	2,70%	11,81%	15,85%	10,56%	57,04%
	Zipaquirá	2010	0,45%	0,34%	1,18%	8,10%	13,32%	11,89%	64,72%
		2020	0,48%	0,37%	1,24%	8,34%	13,53%	12,00%	64,03%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Como se observa, todos los municipios de la regional crecieron en la subdivisión en predios rurales de menor tamaño, como por ejemplo la tipología A. En el caso del aumento de predios de la tipología B resaltan los municipios de Cajicá, Cota, Sopó, Tabio y Tenjo. Para la tipología C llaman la atención el crecimiento la subdivisión en Cajicá, Cota, Sopó, Tabio y Tenjo. Como se observa en la tabla anterior, estas subdivisiones se producen con la disminución de los predios en las tipologías de predios de áreas más grandes (Tipología G). Para cada una de las tipologías analizadas la mayor tasa de incremento o decrecimiento se presenta en la siguiente tabla:

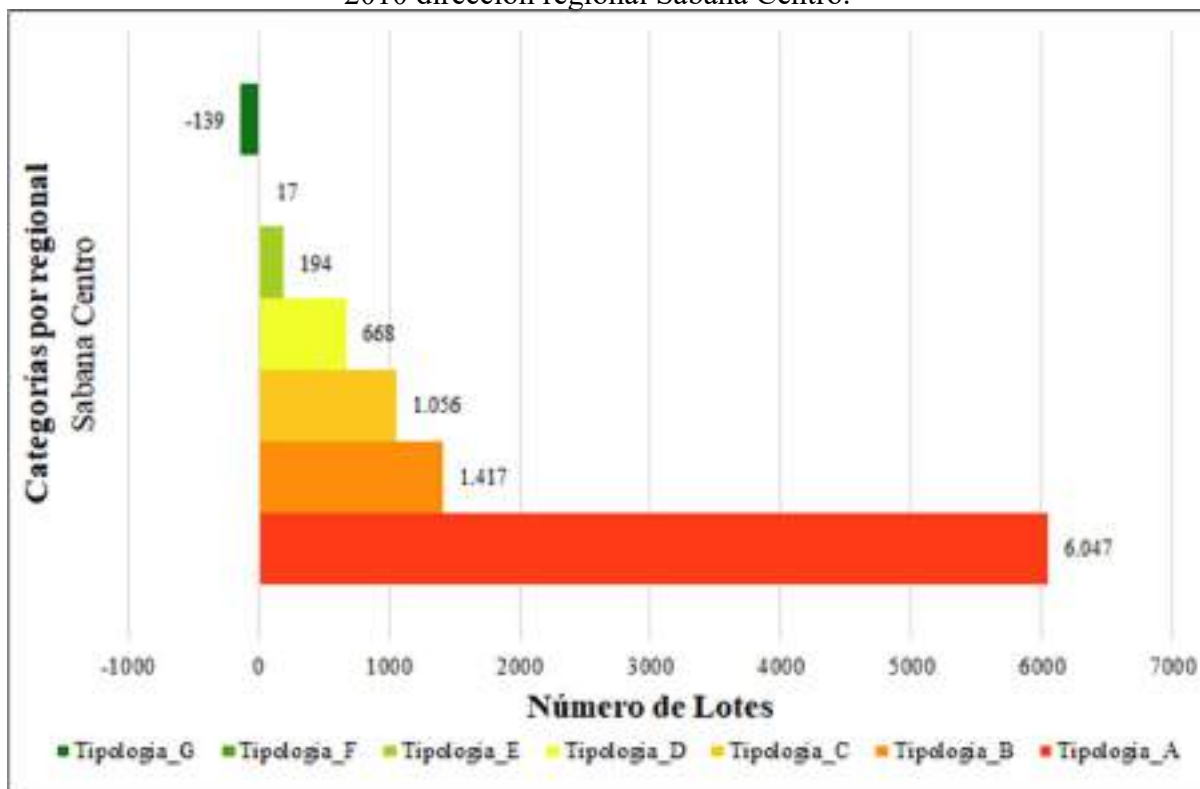
Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Sabana Centro.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Cajicá	Crecimiento	87%
B	Tabio, Tenjo	Crecimiento	36%
C	Cajicá	Crecimiento	41%
D	Cajicá	Crecimiento	22%
E	Chía	Crecimiento	11%
F	Tenjo	Crecimiento	23%
G	Cajicá	Decrecimiento	16%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de número de lotes por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

Ilustración 17. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 dirección regional Sabana Centro.

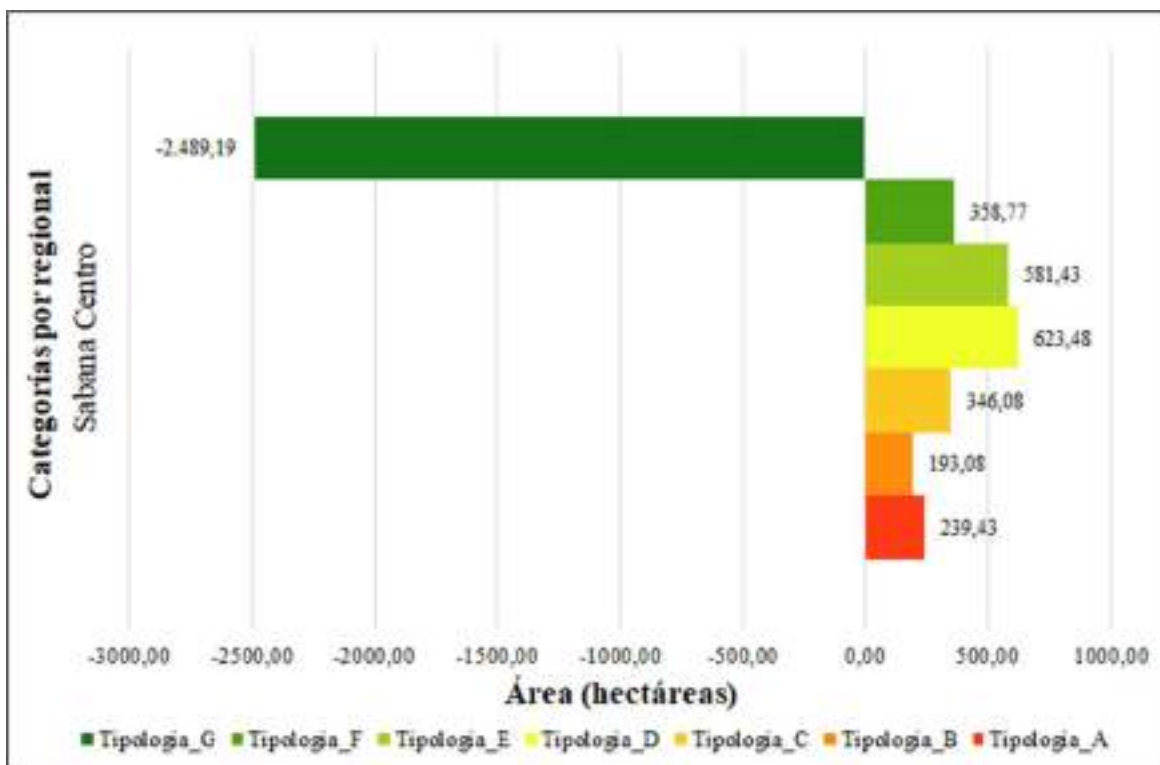


Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

Un análisis complementario desde la perspectiva del área muestra que, si bien la tipología G fue reclasificada en tipologías de menor extensión en un total de 2.489,19 hectáreas, en las demás categorías se evidencia una dinámica en la que la reducción en una categoría superior implica un incremento correspondiente en la categoría inmediatamente inferior.

A pesar de estas transiciones, a nivel regional se mantiene una constante asociada a que las categorías F a A registraron aumentos en su extensión, lo que evidencia un proceso de subdivisión predial acelerado y sostenido en el tiempo.

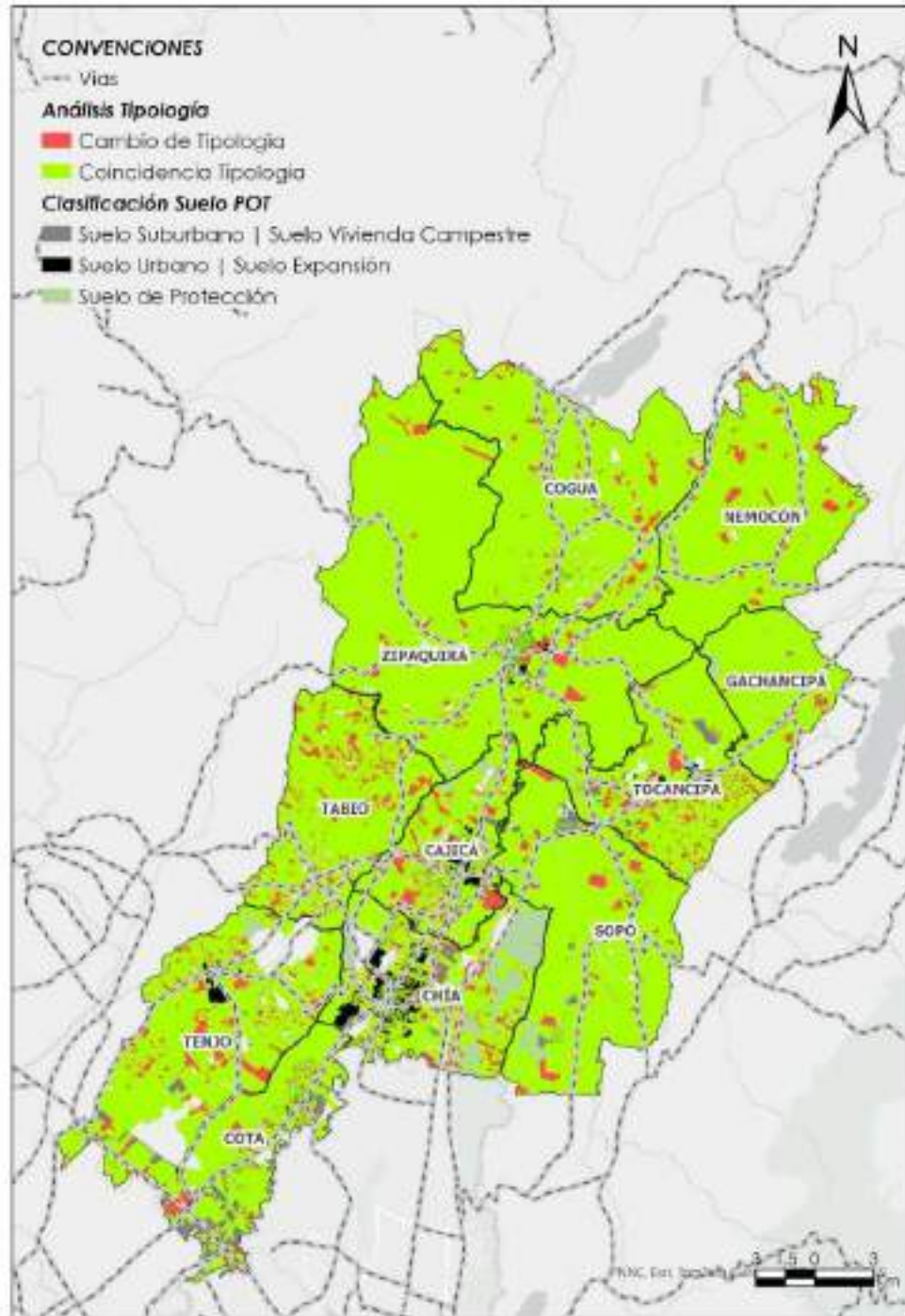
Ilustración 18. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 dirección regional Sabana Centro.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Como se observa en la siguiente ilustración, los cambios en la tipología de subdivisión predial en la regional Sabana Centro obedecen, principalmente, a procesos de parcelación en terrenos ubicados en las proximidades de la infraestructura vial (Tabio o Zipaquirá); así como a fenómenos de conurbación entre municipios con una relación geográfica estrecha y una continuidad geoespacial evidente como Cota, Tenjo, Chía y Tabio, tal como se evidencia en la siguiente ilustración.

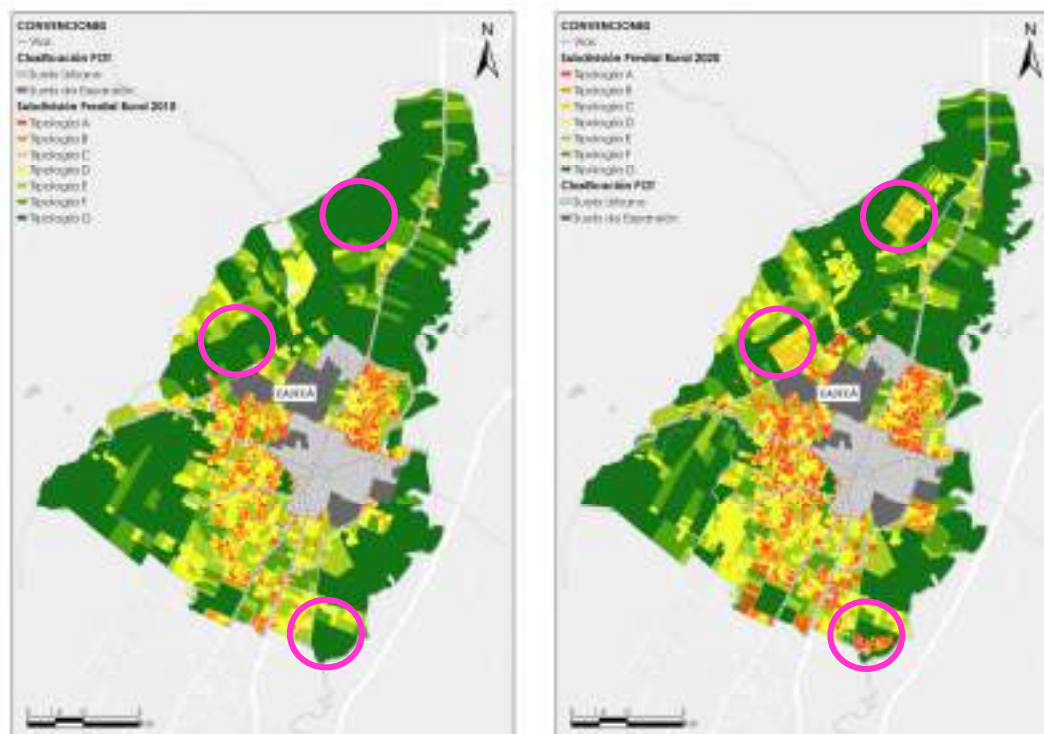
Ilustración 19. Cambios en la tipología de Subdivisión predial 2020-2010, Dirección regional Sabana Centro.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

El mayor cambio en la configuración predial, para las tipologías analizadas, se presenta en el municipio de Cajicá. En este caso, el fenómeno de subdivisión no solo se manifiesta de forma intensa en las zonas próximas al casco urbano, sino que se extiende de manera generalizada a lo largo de todo el territorio rural municipal. Esta dinámica se traduce en una fragmentación continua del suelo rural, con la proliferación de predios de menor extensión, muchos de los cuales tienen tamaños inferiores a los 2.000 m².

Ilustración 20. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Centro - Cajicá.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El caso de Cajicá ilustra una dinámica que afecta a toda la regional Sabana Centro en materia de subdivisión predial. La disminución de un número reducido de predios de gran extensión ha dado lugar a un fraccionamiento significativo del suelo rural en unidades de menor tamaño. Entre 2010 y 2020, a nivel regional, se registró una reducción de 139 predios con áreas superiores a 10 hectáreas, mientras que, en contraste, se evidenció un aumento de 6.047 predios en la tipología A y de 1.417 predios en la tipología B.

3.2. Dirección Regional Sumapaz

La Dirección Regional Sumapaz está conformada por 10 municipios, cuya configuración predial se caracteriza por una alta concentración de predios de mayor extensión, los cuales representaban el 63,42% del territorio en el año 2020. Las categorías D a F, en conjunto, abarcan el 34,65% del área, mientras que las categorías A, B y C (correspondientes a predios de menor tamaño) apenas alcanzan el 1,94% del total. A diferencia de lo observado en la regional Sabana Centro, en Sumapaz la configuración predial promedio a nivel regional no refleja de manera precisa las dinámicas particulares, ni la diversidad en la estructura predial de los municipios que la integran.

En todo caso, la tipología A representa la menor proporción del territorio en la Dirección Regional, fue la que registró la mayor tasa de crecimiento durante el período 2010-2020. En ese lapso, su participación (tipología A) en el área total de la regional aumentó en un 21,8% con respecto a su extensión en 2010.

Aunque la configuración predial de la tipología F en términos absolutos no presentó variaciones significativas a nivel regional, este comportamiento se explica por dinámicas opuestas entre los municipios que conforman la Dirección Regional. Mientras que municipios como Cabrera, Pasca y Tibacuy registraron incrementos en esta tipología; otros como Fusagasugá, Silvania, San Bernardo y Granada evidenciaron disminuciones (es decir, intensa subdivisión en predios más pequeños), compensando así los cambios, como se detallará más adelante.

Tabla 7. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Sumapaz.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Sumapaz	2010	0,17%	0,44%	1,04%	7,29%	12,97%	12,99%	65,09%	176.713
	2020	0,21%	0,51%	1,22%	8,09%	13,56%	13,00%	63,42%	
Tasa de Cambio		21,8%	15,1%	17,1%	11,0%	4,5%	0,0%	-2,6%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La configuración predial a nivel municipal evidencia contrastes significativos dentro de la Dirección Regional. Municipios como Fusagasugá y Silvania presentan un porcentaje considerablemente menor de predios en las categorías F y G, y, por el contrario, concentran una mayor proporción en las categorías D y E, lo que indica una fragmentación más marcada del suelo.

Esta situación contrasta con municipios como Cabrera, que se destaca por conservar una estructura predominantemente rural, con una mínima fragmentación predial y una alta proporción de predios de gran extensión.

Tabla 8. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Sumapaz.

Sumapaz	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Arbelaez	2010	0,11%	0,25%	1,32%	9,39%	14,61%	13,75%	60,57%
		2020	0,12%	0,40%	1,67%	10,39%	15,90%	13,61%	57,89%
	Cabrera	2010	0,01%	0,00%	0,02%	0,56%	3,22%	7,44%	88,75%
		2020	0,01%	0,01%	0,02%	0,67%	3,34%	7,97%	87,98%
	Fusagasuga	2010	0,91%	2,71%	3,56%	15,97%	20,14%	15,26%	41,45%
		2020	1,01%	2,78%	3,82%	16,63%	20,01%	14,91%	40,85%
	Granada	2010	0,23%	0,36%	1,50%	9,14%	14,37%	15,83%	58,56%
		2020	0,29%	0,40%	1,72%	10,37%	16,23%	14,94%	56,06%
	Pandi	2010	0,09%	0,18%	0,99%	9,17%	19,30%	18,41%	51,85%
		2020	0,12%	0,28%	1,48%	10,13%	20,46%	18,15%	49,38%
	Pasca	2010	0,02%	0,05%	0,43%	5,75%	13,63%	14,51%	65,61%
		2020	0,03%	0,07%	0,54%	6,57%	14,49%	14,84%	63,47%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Para todos los análisis realizados, es fundamental considerar el estado de las configuraciones prediales en el año base (2010). Por ejemplo, aunque la tipología A presentó una tasa de crecimiento del 46% entre 2010 y 2020, tanto en Silvania como en Venecia, su impacto territorial difiere notablemente entre los dos municipios. En Silvania, esta tipología representa el 0,57% del área total de su territorio rural, mientras que en Venecia apenas alcanza el 0,05%. Esta diferencia pone en evidencia la disparidad en la magnitud del proceso de subdivisión predial, a pesar de que las tasas de crecimiento sean similares.

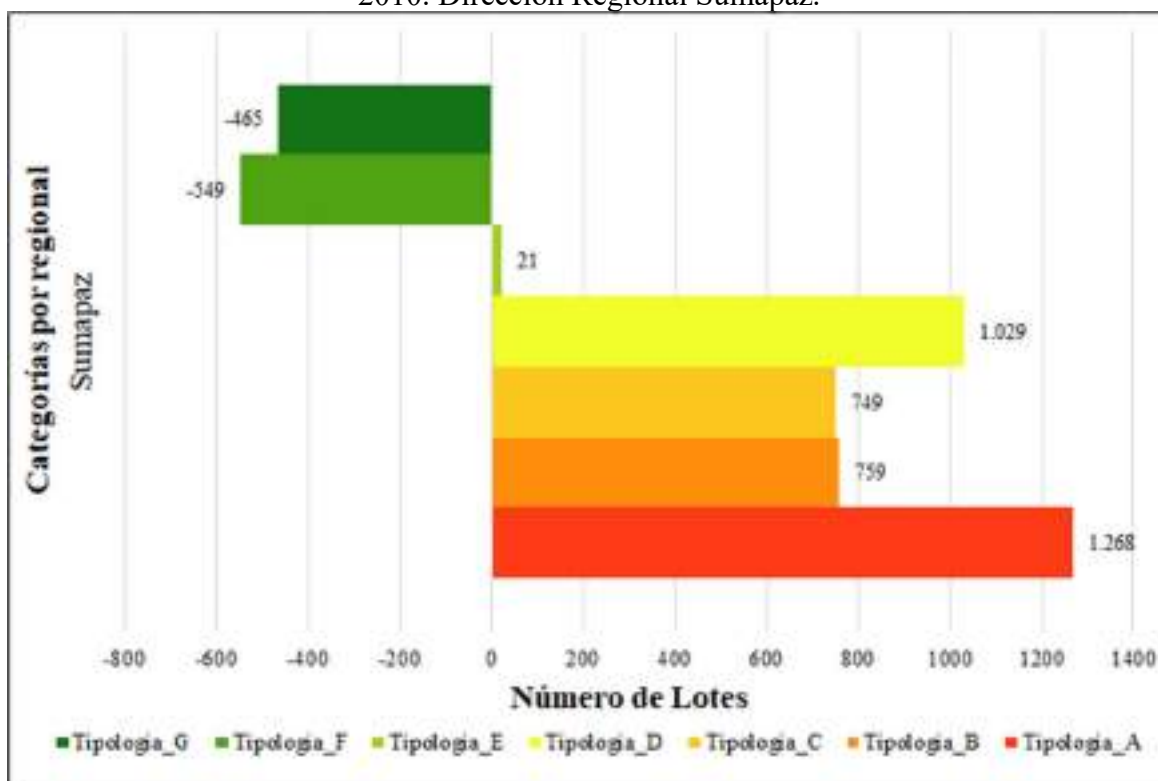
Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Sumapaz.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Silvania, Venecia	Crecimiento	46%
B	Arbeláez	Crecimiento	61%
C	Pandi	Crecimiento	50%
D	Cabrera	Crecimiento	21%
E	Granada	Crecimiento	13%
F	Cabrera	Crecimiento	7%
	Granada	Decrecimiento	6%
G	Silvania	Decrecimiento	12%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Al combinar los datos municipales a nivel regional se encuentra una significativa disminución de predios de las categorías G y F y un aumento en número de predios de las tipologías A-D.

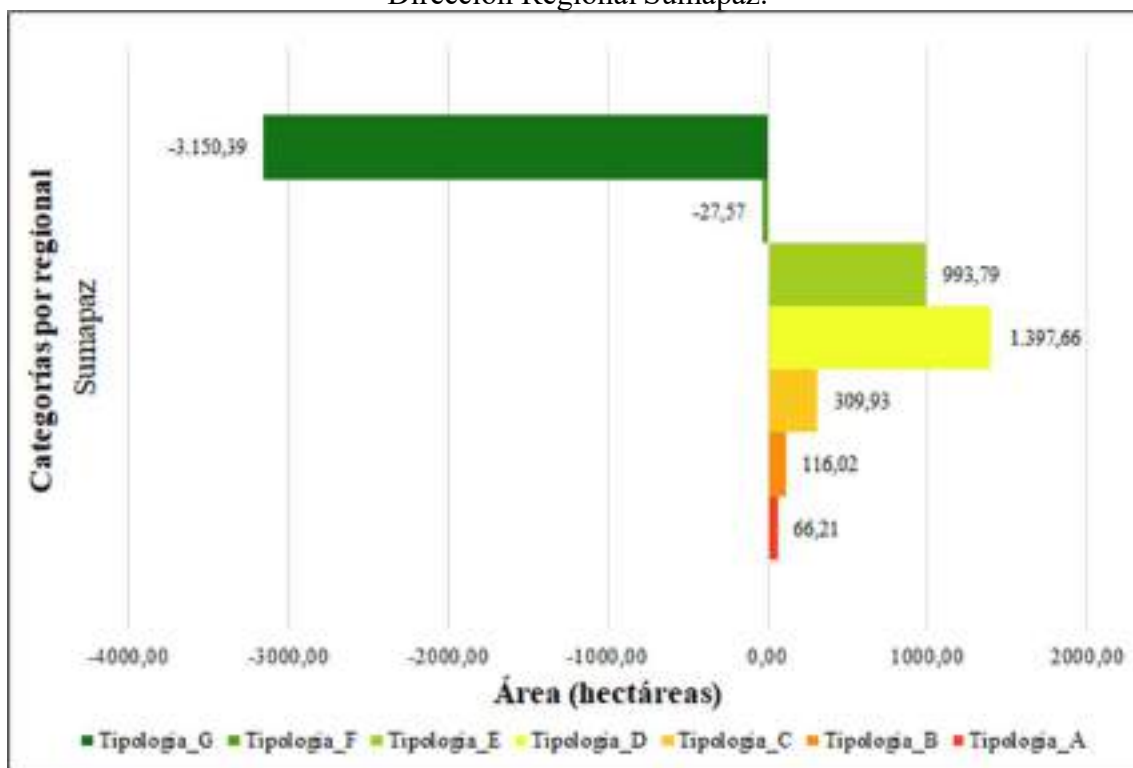
Ilustración 21. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010. Dirección Regional Sumapaz.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

Aunque en menor proporción que en la regional Sabana Centro, la categoría G en Sumapaz presenta una disminución de 3.150,39 hectáreas. Si bien la categoría F no muestra variaciones significativas en términos de área total, se puede inferir que gran parte del suelo correspondiente a la categoría G fue reclasificado hacia predios de categoría F. Es importante destacar que, aunque el número de predios pueda incrementarse en proporciones similares (para las categorías A-D), la reducción en la extensión predial implica un aumento en la densidad, lo cual conlleva mayores requerimientos en términos de provisión de servicios e infraestructura.

Ilustración 22. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Sumapaz.

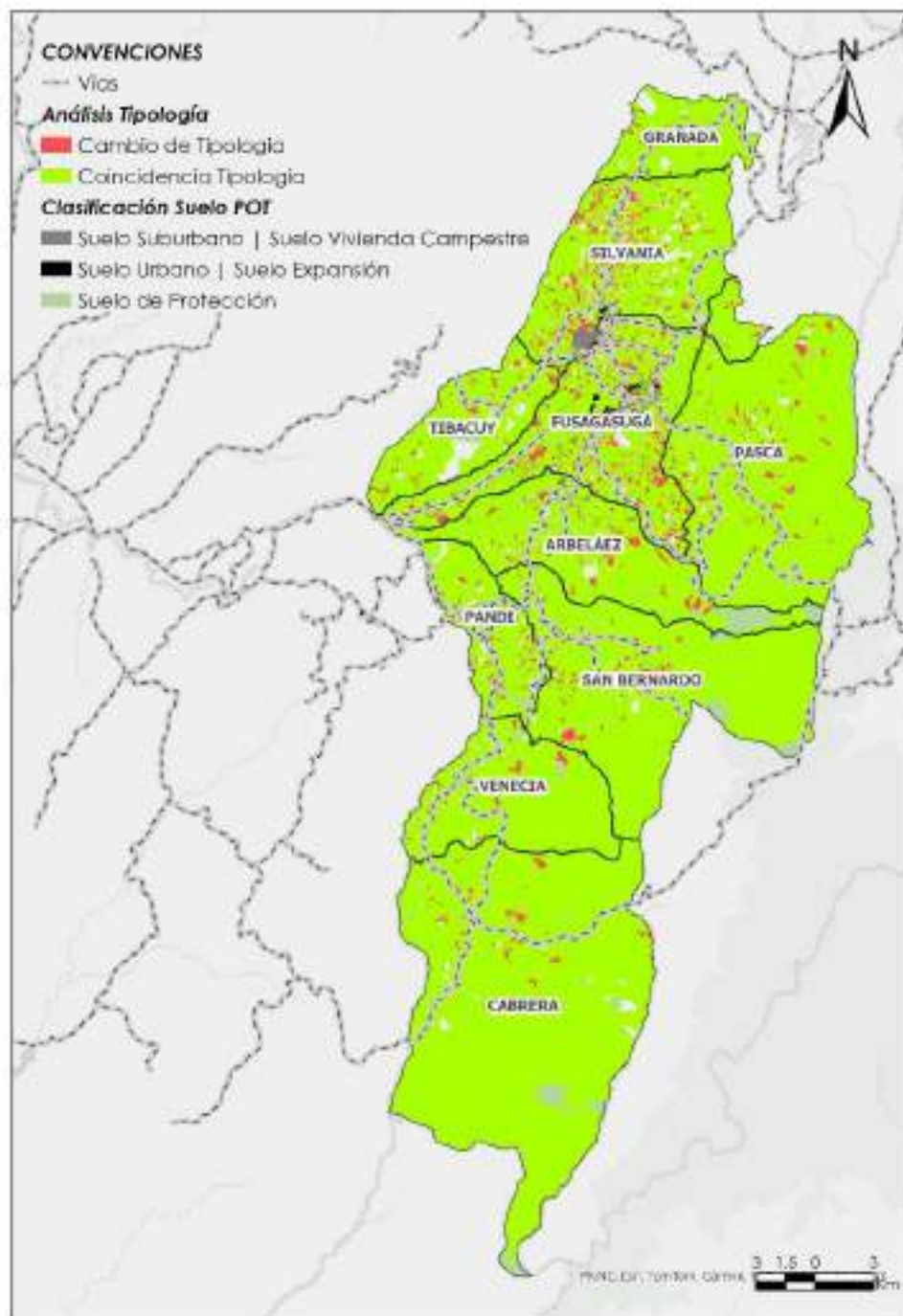


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la regional Sumapaz, los cambios en la tipología de subdivisión predial están estrechamente ligados a la presencia y desarrollo de infraestructura vial. Municipios como Silvania y Fusagasugá, gracias a sus condiciones de accesibilidad y a la ejecución de proyectos viales de interés nacional, han experimentado un acelerado proceso de fragmentación predial y transformación del territorio, orientado principalmente hacia la construcción y el desarrollo habitacional.

En los demás municipios que conforman la regional, aunque en menor proporción, los cambios en la clasificación del suelo también se concentran en áreas aledañas a las principales vías, lo que evidencia una tendencia generalizada de ocupación inducida por la infraestructura de transporte, destaca que los municipios más al sur fueron los que menor cambio presentaron en cuanto a las tipologías de subdivisión predial en el periodo de estudio.

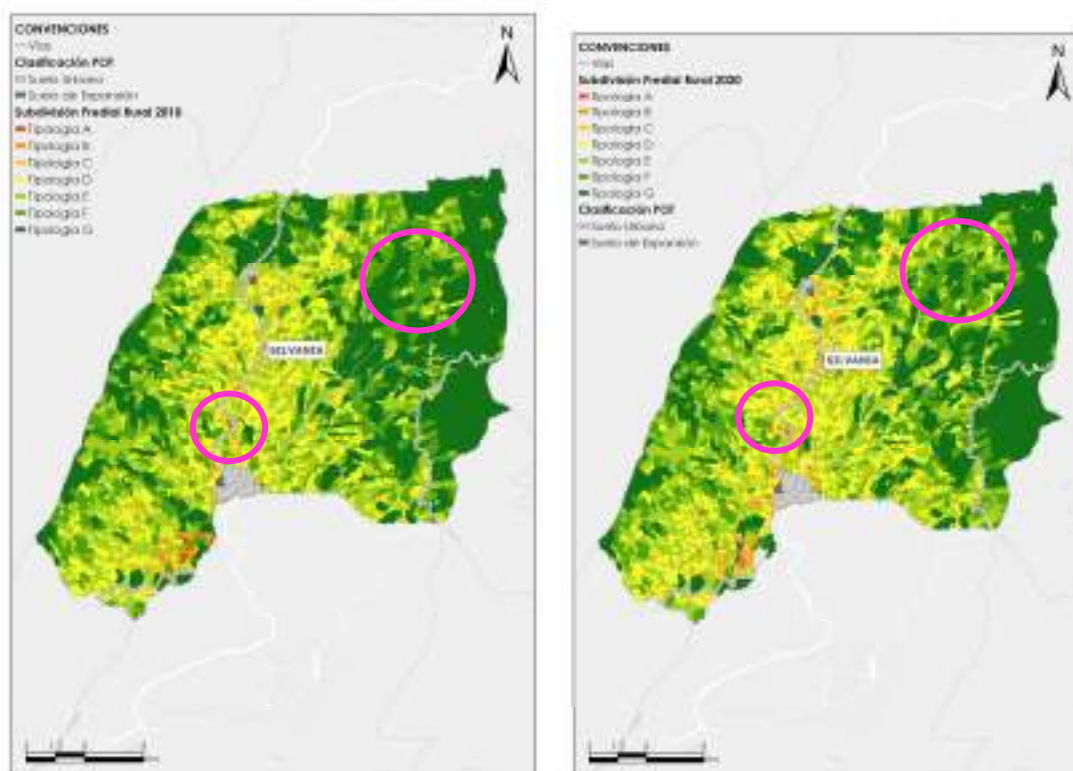
Ilustración 23. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Sumapaz.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

A modo de contraste, a continuación, se presenta gráficamente la evolución de la subdivisión predial entre 2010 y 2020 en dos municipios representativos de la regional. En el caso de Silvania, se evidencia un proceso marcado de fragmentación territorial. Ya en 2010, una parte significativa de su territorio se encontraba clasificada en la tipología D; sin embargo, durante la década siguiente, el proceso de subdivisión predial continuó intensificándose, especialmente en las zonas aledañas a las vías principales, con un crecimiento sostenido en las tipologías D e inferiores. Adicionalmente, se observa una disminución progresiva en la extensión de los predios clasificados en la categoría G, y por lo tanto, una potencial tendencia a la disminución de la capacidad y la vocación agrícola del municipio.

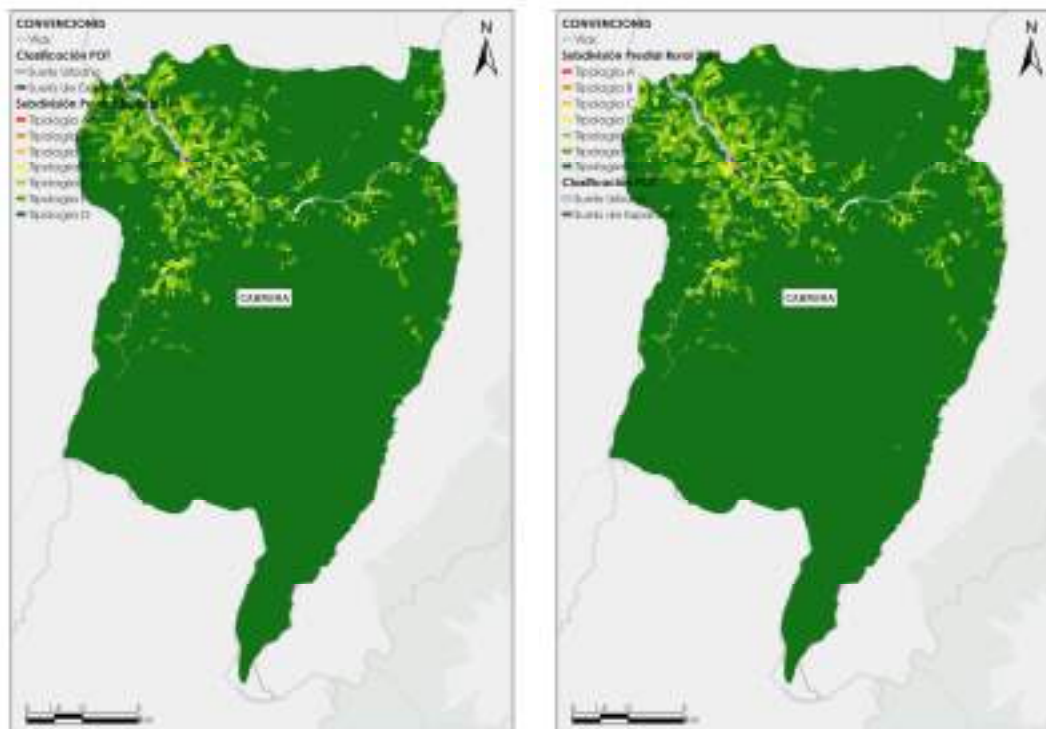
Ilustración 24. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz - Silvania.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por su parte, municipios como Cabrera mantienen una configuración predial prácticamente invariable en el tiempo, tanto desde el análisis estadístico, como desde la representación gráfica. En este municipio persiste una dominancia absoluta de los predios de mayor extensión, y los pocos cambios observados se concentran exclusivamente en terrenos aledaños a las vías de acceso, sin alterar de manera significativa la estructura predial general.

Ilustración 25. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz - Cabrera.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.3.Dirección Regional Tequendama

La Dirección Regional Tequendama está conformada por 10 municipios, y durante el período analizado registró su mayor tasa de crecimiento en área en la tipología B, con una variación del 39,4% respecto al año base 2010. Igualmente, se evidencia la disminución más alta de la jurisdicción en la tipología G, consolidando a esta regional como la segunda con menor proporción de su territorio clasificado en predios con extensiones superiores a las 10 hectáreas.

Tabla 9. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Tequendama.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Tequendama	2010	0,48%	0,78%	2,96%	18,10%	24,41%	17,18%	36,09%	112.948
	2020	0,58%	1,09%	3,66%	20,48%	24,97%	16,78%	32,45%	
Tasa de Cambio		21,8%	39,4%	23,5%	13,2%	2,3%	-2,4%	-10,1%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel de configuración predial la regional mantiene una proporción similar en la mayor parte de sus municipios con una distribución aproximadamente equitativa en cuanto a proporción de área para las tipologías D, E, F y G.

Tabla 10. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Tequendama.

Tequendama	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Anapoima	2010	0,29%	0,56%	3,00%	14,51%	19,29%	15,87%	46,49%
		2020	0,48%	0,98%	4,40%	19,70%	21,22%	15,45%	37,76%
	Anolaima	2010	0,38%	0,54%	2,55%	22,01%	26,67%	16,46%	31,39%
		2020	0,40%	0,60%	2,71%	22,92%	26,93%	15,24%	31,20%
	Apulo	2010	0,25%	0,30%	0,96%	6,79%	15,90%	20,19%	55,61%
		2020	0,35%	0,85%	1,82%	10,05%	17,23%	20,48%	49,22%
	Cachipay	2010	0,51%	0,91%	3,98%	22,71%	28,31%	13,88%	29,71%
		2020	0,57%	1,21%	4,37%	26,28%	28,39%	13,72%	25,46%
	El Colegio	2010	0,98%	1,61%	5,20%	27,60%	23,36%	10,70%	30,55%
		2020	1,00%	1,72%	5,56%	29,01%	23,55%	10,05%	29,11%
	La Mesa	2010	1,04%	1,28%	4,10%	20,91%	23,99%	15,22%	33,46%
		2020	1,36%	2,08%	5,73%	24,11%	23,97%	13,79%	28,97%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Aunque Apulo y Anapoima se destacaron por mantener una configuración predial ligeramente diferente frente a la de los demás municipios que conforman la regional, también han sido los territorios que presentaron las mayores tasas de crecimiento en las tipologías de menor extensión durante el periodo 2010–2020. En el caso de Anapoima, se registró un incremento del 68% en el número de predios con áreas inferiores a 1.000 m². Por su parte, Apulo mostró el mayor crecimiento en las categorías B, C y D, con aumentos del 185%, 90% y 48%, respectivamente. Esta tendencia evidencia un proceso de fragmentación acelerado, en las tipologías de menor extensión.

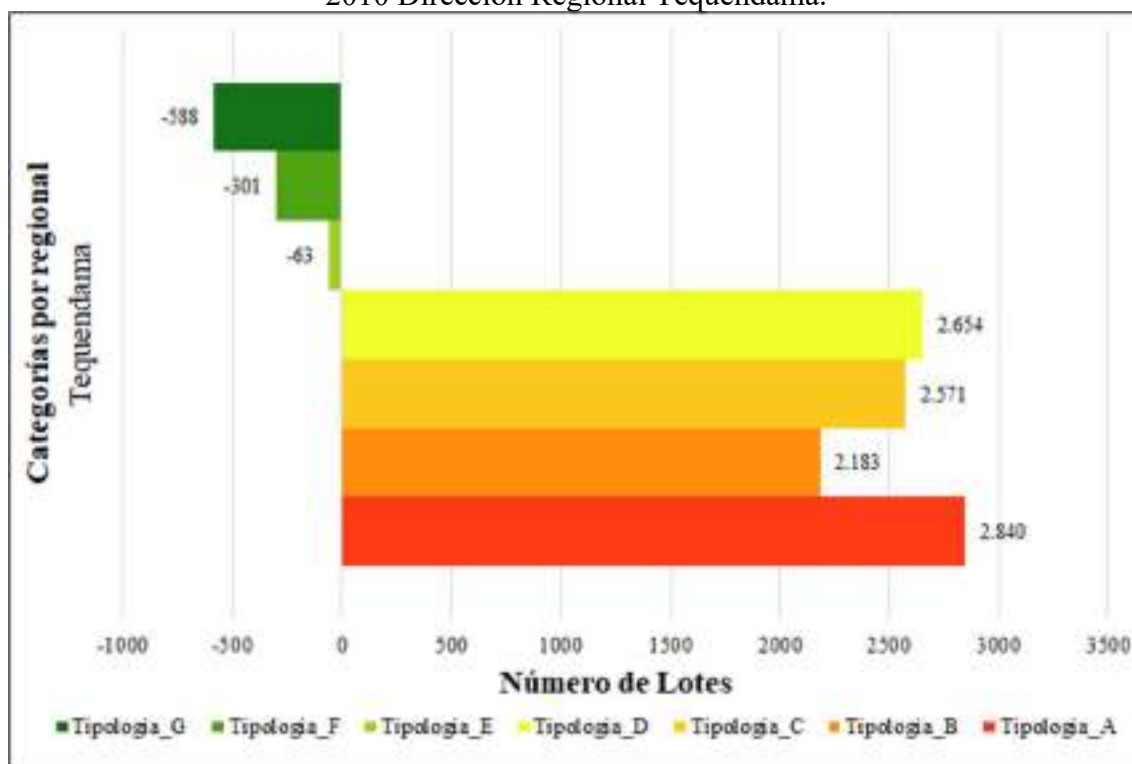
Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Tequendama.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Anapoima	Crecimiento	68%
B	Apulo	Crecimiento	185%
C	Apulo	Crecimiento	90%
D	Apulo	Crecimiento	48%
E	Anapoima	Crecimiento	10%
	Tena	Decrecimiento	7%
F	Tena	Decrecimiento	10%
	San Antonio del Tequendama	Crecimiento	5%
G	Anapoima	Decrecimiento	19%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel regional se encuentra una significativa disminución de predios de las categorías G y F y un aumento en número de predios de las tipologías A-D, que esta vez duplican lo que sucede en la regional Sumapaz.

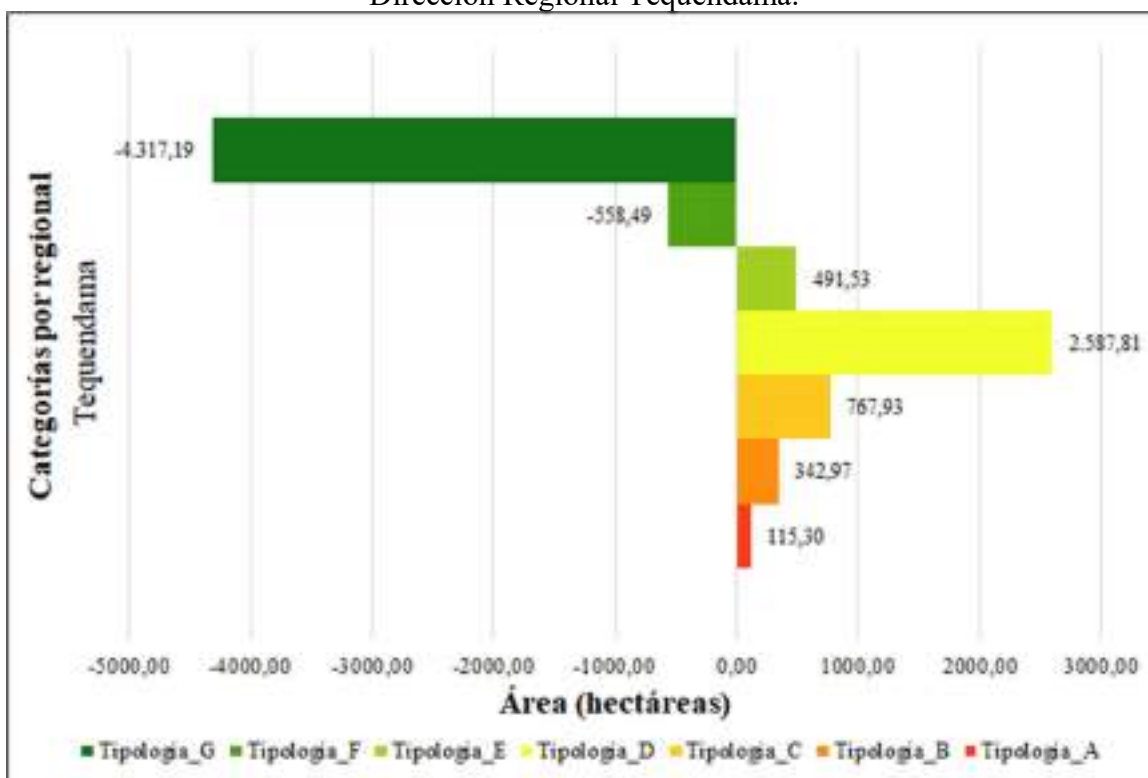
Ilustración 26. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

Un aspecto relevante en los procesos de subdivisión predial en la Regional Tequendama es el comportamiento particular de la tipología E. Aunque se evidenció una disminución en el número total de predios, el área total asociada a esta categoría aumentó.

Ilustración 27. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Tequendama.

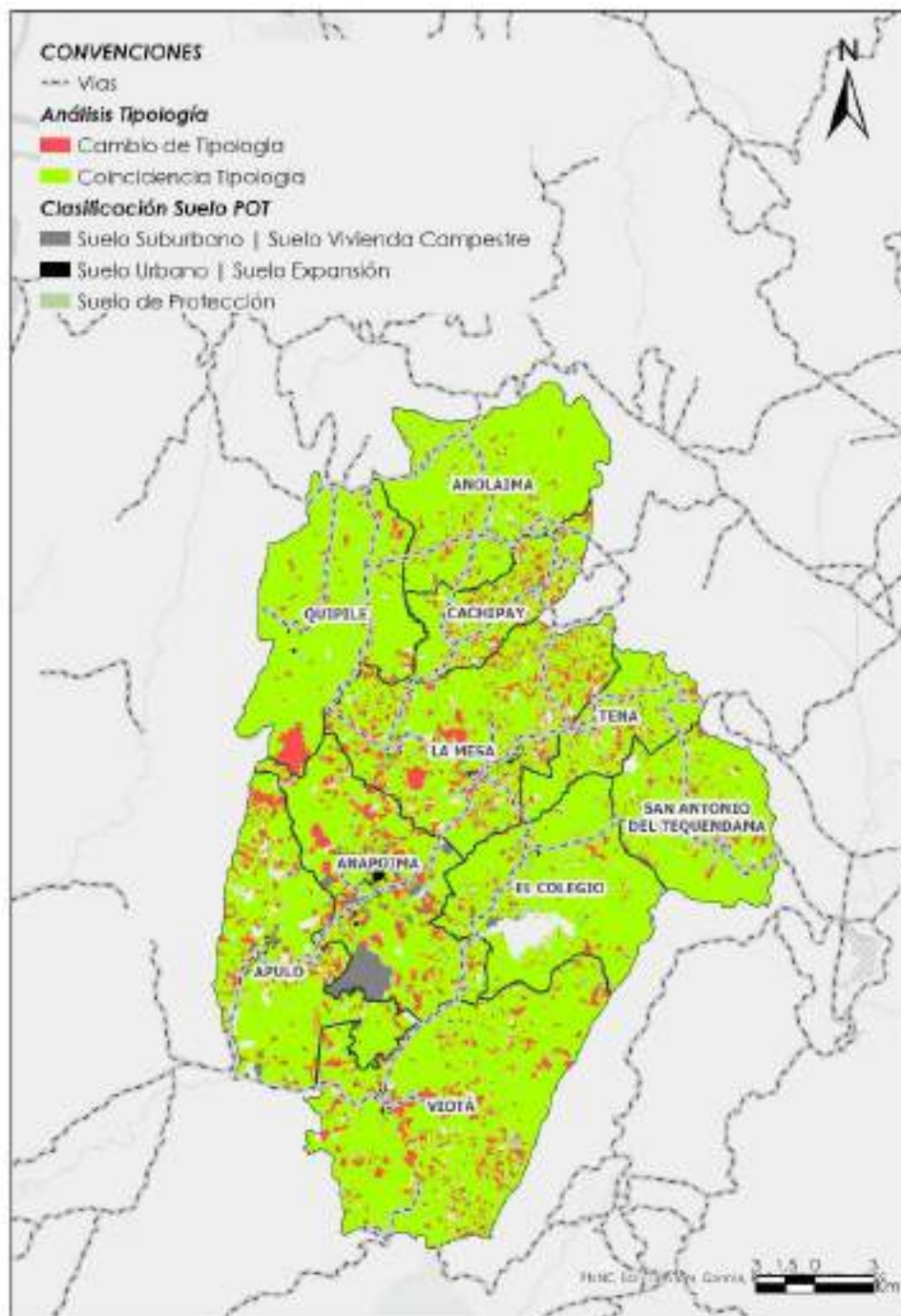


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El cambio en la configuración predial de los municipios de la regional Tequendama se observa de manera dispersa en gran parte del territorio rural con concentraciones o focos en desarrollos específicos que generan manchas de aglomeración; como, por ejemplo, los ilustrados con Apulo o Anapoima en los que se presentan mayores densidades u agrupaciones de predios de menor extensión.

El proceso de cambio y fragmentación predial se ha desarrollado de manera generalizada en todo el territorio de la regional, impulsado por una dinámica de mercado activa y un creciente interés por adquirir predios en la zona. Sin embargo, existen excepciones en los municipios como Quipile, El Colegio y Anolaima, los cuales registraron los menores niveles de transformación en la tipología de subdivisión durante el período analizado, conservando en gran medida la configuración predial existente en 2010. No obstante, como se evidenciará más adelante, el municipio de La Mesa (aunque no presentó una fragmentación significativa del suelo) mostró un notable incremento en la construcción, particularmente sobre predios clasificados en la tipología D.

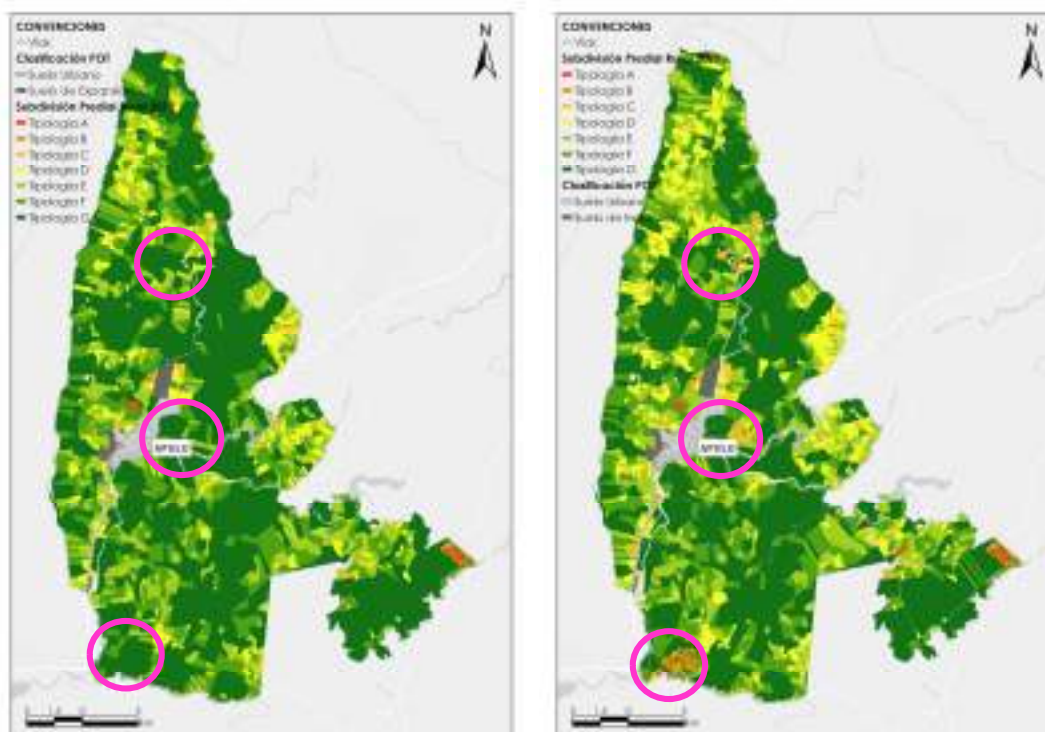
Ilustración 28. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Tequendama.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

Gráficamente, se puede evidenciar que las elevadas tasas de incremento en las tipologías de subdivisión predial de menor extensión tienen su origen en desarrollos focalizados dentro del municipio, localizados principalmente en los límites urbanos o en intersecciones estratégicas de corredores viales de acceso, como se muestra a continuación:

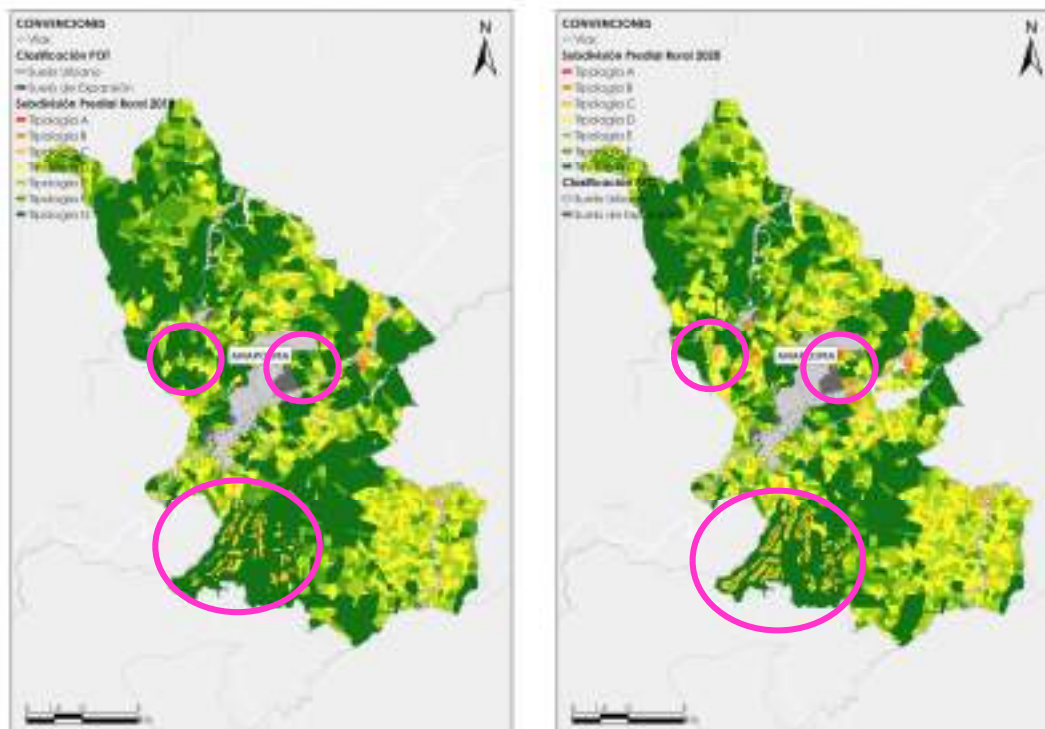
Ilustración 29. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama - Apulo.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Un proceso similar ocurre en Anapoima, donde en la década de 2010-2020 se presentaron procesos densos de fragmentación territorial en las áreas próximas al casco urbano del municipio y en el sector de Mesa de Yeguas como se muestra a continuación:

Ilustración 30. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama - Anapoima.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.4.Dirección Regional Ubaté

La Dirección Regional Ubaté, conformada por 10 municipios, presenta una configuración predial similar a la regional Tequendama caracterizada por la reducción de predios de mayor extensión y un aumento en las tipologías de menor tamaño sobre todo de las categorías D-F; aunque a nivel general en la década analizada 2010-2020 no presenta una gran variación en los procesos de subdivisión predial.

Tabla 11. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Ubaté.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Ubaté	2010	0,12%	0,28%	1,85%	16,27%	23,55%	18,04%	39,89%	134.722
	2020	0,14%	0,32%	2,00%	17,43%	23,90%	17,79%	38,42%	
Tasa de Cambio		19,0%	14,4%	8,3%	7,1%	1,5%	-1,4%	-3,7%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La configuración predial a nivel municipal muestra una concentración predominante en las tipologías D-F. Sin embargo, existen particularidades significativas entre los municipios. Por ejemplo, Ubaté presenta una diferencia marcada en la cantidad de predios de tipología C, mientras que Tausa destaca por conservar una mayor proporción de predios en la tipología

G. Por su parte, Fúquene muestra una concentración significativa de predios en las categorías D-E, evidenciando un patrón de subdivisión distinto. A pesar de estas anotaciones, los demás municipios de la regional mantienen una configuración predial relativamente homogénea.

Tabla 12. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Ubaté.

Ubaté	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Carmen de Carupa	2010	0,01%	0,04%	0,48%	10,47%	21,91%	17,61%	49,48%
		2020	0,01%	0,05%	0,53%	11,32%	22,69%	17,49%	47,90%
	Cucunuba	2010	0,08%	0,22%	1,44%	15,75%	26,80%	22,02%	33,67%
		2020	0,12%	0,29%	1,89%	17,22%	27,83%	21,64%	31,00%
	Fuquene	2010	0,18%	0,63%	5,33%	31,83%	30,38%	14,66%	16,99%
		2020	0,26%	0,81%	6,40%	34,77%	30,44%	14,52%	12,81%
	Guacheta	2010	0,09%	0,30%	2,07%	15,29%	22,34%	19,95%	39,97%
		2020	0,09%	0,33%	2,09%	15,98%	22,49%	19,36%	39,65%
	Lenguazaque	2010	0,03%	0,08%	0,89%	13,95%	27,55%	23,38%	34,12%
		2020	0,03%	0,10%	1,02%	15,60%	27,65%	23,24%	32,37%
	Simijaca	2010	0,30%	0,45%	2,85%	23,67%	27,25%	18,60%	26,87%
		2020	0,33%	0,46%	2,93%	24,61%	27,47%	18,19%	26,02%
	Susa	2010	0,16%	0,49%	3,50%	30,38%	32,84%	15,25%	17,38%
		2020	0,18%	0,50%	3,63%	31,95%	32,86%	14,24%	16,63%
	Sutatausa	2010	0,09%	0,28%	2,13%	20,50%	32,54%	23,49%	20,96%
		2020	0,14%	0,37%	2,28%	23,35%	32,06%	23,14%	18,66%
	Tausa	2010	0,05%	0,11%	0,73%	7,91%	11,92%	13,03%	66,26%
		2020	0,06%	0,14%	0,79%	8,61%	12,24%	13,16%	64,99%
	Ubaté	2010	0,57%	1,11%	5,11%	24,04%	22,10%	14,42%	32,65%
		2020	0,68%	1,22%	5,28%	24,55%	22,49%	14,39%	31,38%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel municipal, se observa que la mayoría de los municipios de la regional han mantenido una configuración predial relativamente estable, aunque con diferencias en la intensidad de la subdivisión. La tipología G muestra la mayor reducción, con porcentajes de disminución de hasta el 25% en municipios como Fúquene, mientras que la tipología A ha registrado los mayores incrementos, alcanzando un 53% en Sutatausa.

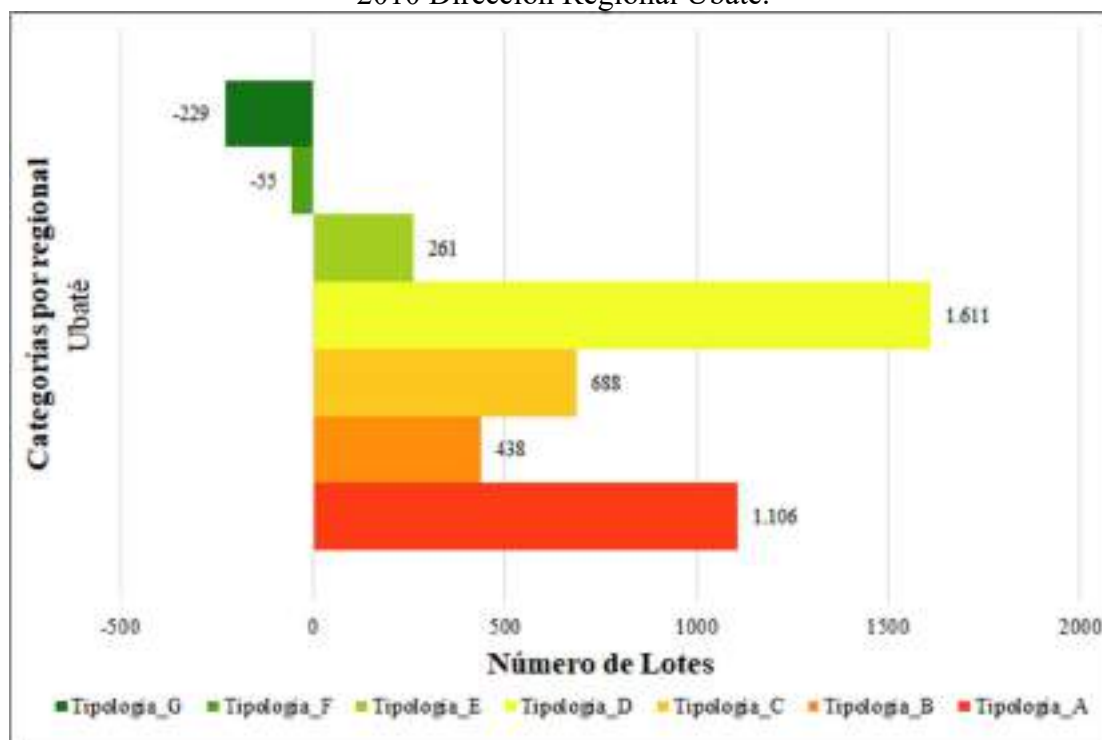
Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Ubaté.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Sutatausa	Crecimiento	53%
B	Tausa	Crecimiento	37%
C	Cucunuba	Crecimiento	31%
D	Sutatausa	Crecimiento	14%
E	Carmen de Carupa, Cucunuba	Crecimiento	4%
F	Susa	Decrecimiento	7%
G	Fúquene	Decrecimiento	25%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El incremento de número de lotes y de área se dio sobre todo en la tipología D, como se muestra en las siguientes gráficas.

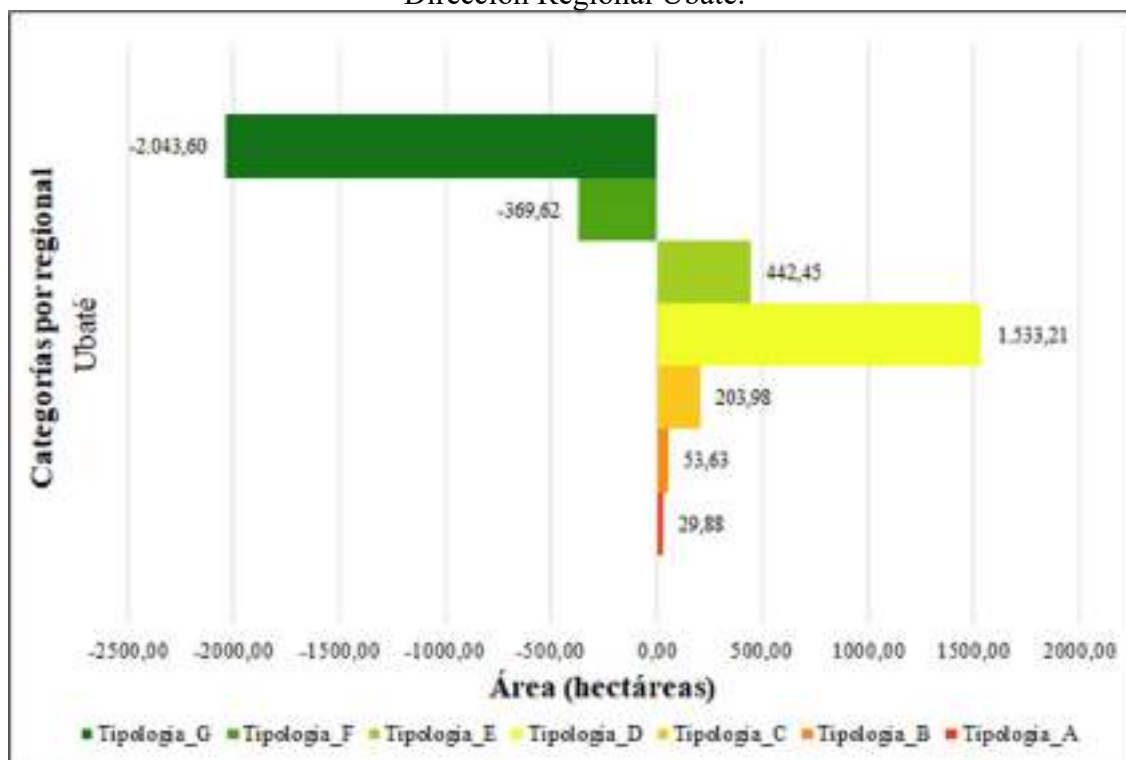
Ilustración 31. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de áreas por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

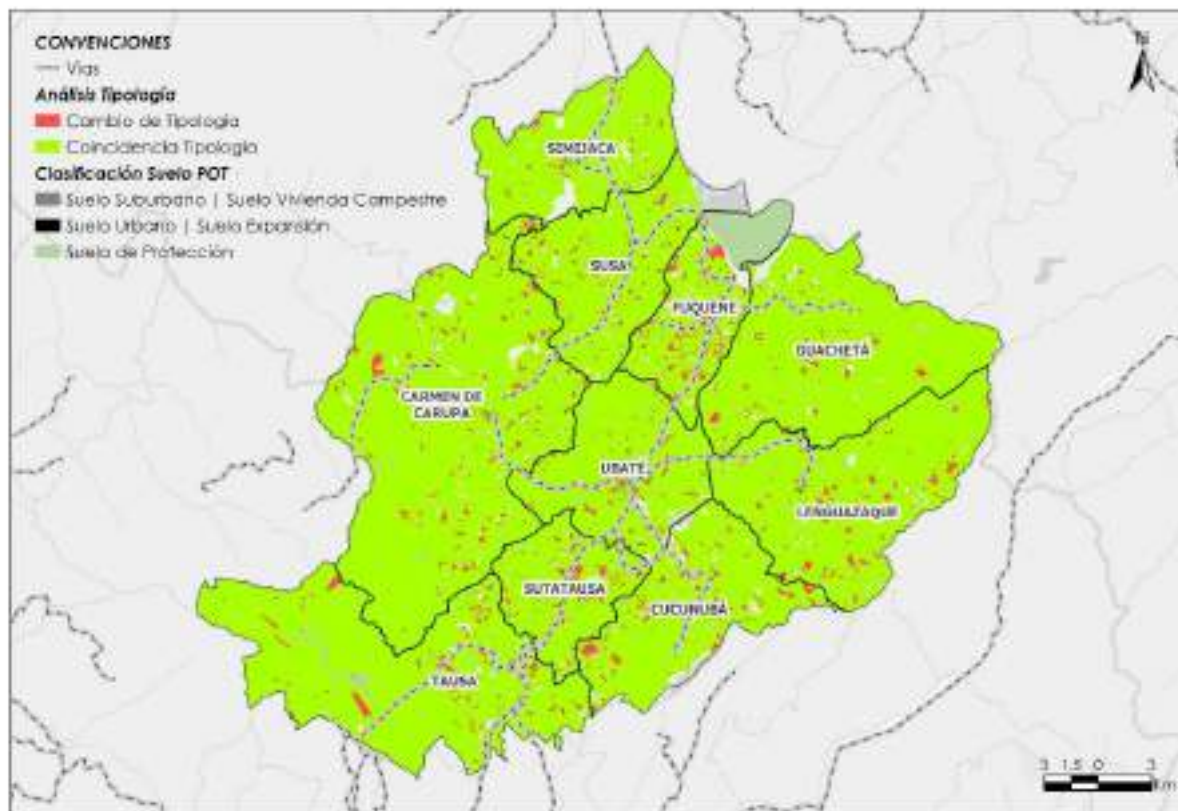
Ilustración 32. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Ubaté.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En general, los cambios en la tipología de subdivisión predial al interior de la regional se han dado de manera dispersa en el territorio.

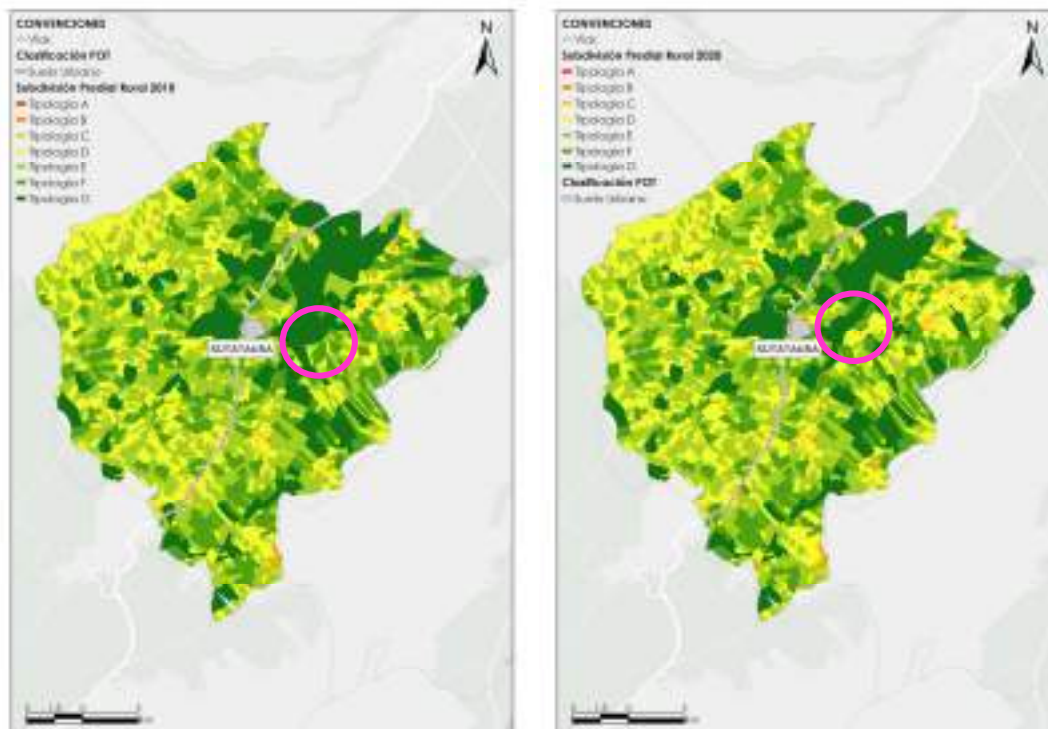
Ilustración 33. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Ubaté.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

En la siguiente ilustración se resalta un sector donde se ha registrado un proceso de subdivisión predial que ha contribuido al incremento del área de terreno en la tipología D, reflejando una tendencia generalizada en todo el municipio. Aunque la categoría A presenta la tasa de crecimiento más alta dentro de la regional, su impacto en términos de área es reducido y su distribución se da de manera dispersa, sin generar una concentración significativa en puntos específicos del territorio.

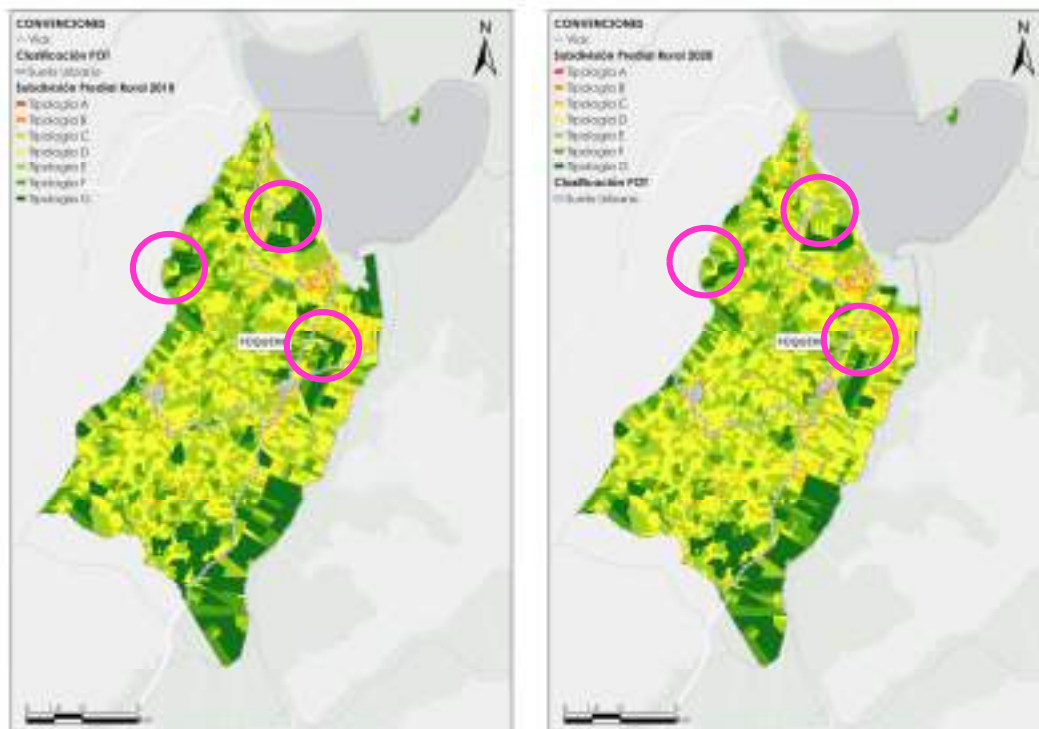
Ilustración 34. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté -
Sutatausa



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Adicionalmente, en la siguiente ilustración se resalta la disminución significativa y generalizada de los predios de mayor extensión en el municipio de Fúquene.

Ilustración 35. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté - Fúquene.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.5.Dirección Regional Gualivá

La Dirección Regional de Gualivá está compuesta por 12 municipios, en los cuales la configuración predial en el suelo rural para el periodo 2010-2020 evidencia una dinámica de fragmentación creciente y en una tasa de crecimiento similar para las tipologías A – D; así como una disminución del 5.3% en la participación de suelos con áreas superiores a las 10 hectáreas.

Tabla 13. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Gualivá	2010	0,14%	0,27%	1,22%	10,97%	20,19%	19,45%	47,76%	132.372
	2020	0,17%	0,32%	1,45%	12,34%	21,00%	19,50%	45,24%	
Tasa de Cambio		15,8%	19,9%	18,2%	12,5%	4,0%	0,2%	-5,3%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La configuración de los predios es más o menos homogénea siendo casos atípicos, Útica como el municipio con unas condiciones prediales de mayor extensión en la mayor parte de su territorio o Nimaima con una configuración predial más o menos equitativa entre las tipologías E-F y G.

Tabla 14. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Gualivá.

Gualivá	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Alban	2010	0,38%	0,60%	2,20%	13,98%	18,12%	13,91%	50,81%
		2020	0,40%	0,61%	2,37%	15,15%	19,08%	14,76%	47,64%
	La Peña	2010	0,01%	0,06%	0,63%	10,36%	21,20%	19,98%	47,75%
		2020	0,02%	0,06%	0,64%	10,61%	21,53%	20,75%	46,40%
	La Vega	2010	0,14%	0,31%	1,48%	12,17%	20,80%	19,05%	46,05%
		2020	0,21%	0,48%	1,91%	13,64%	21,86%	19,35%	42,55%
	Nimaima	2010	0,09%	0,21%	0,94%	12,90%	24,99%	26,25%	34,63%
		2020	0,09%	0,21%	1,02%	14,29%	25,26%	25,59%	33,54%
	Nocaima	2010	0,13%	0,00%	0,15%	7,33%	30,84%	11,24%	50,31%
		2020	0,13%	0,00%	0,15%	7,97%	31,32%	11,23%	49,19%
	Quebradanegra	2010	0,14%	0,18%	0,85%	9,86%	23,34%	25,17%	40,45%
		2020	0,16%	0,21%	1,03%	10,58%	23,89%	25,45%	38,68%
	San Francisco	2010	0,17%	0,43%	2,09%	10,32%	14,65%	12,19%	60,14%
		2020	0,24%	0,59%	2,60%	12,44%	14,41%	12,11%	57,61%
	Sasaima	2010	0,23%	0,53%	1,97%	14,72%	24,04%	18,54%	39,97%
		2020	0,25%	0,59%	2,21%	15,79%	24,46%	17,58%	39,12%
	Supata	2010	0,03%	0,07%	0,74%	10,09%	16,91%	15,67%	56,49%
		2020	0,03%	0,08%	0,81%	10,89%	17,24%	15,57%	55,38%
	Utica	2010	0,07%	0,08%	0,33%	3,69%	8,11%	12,69%	75,03%
		2020	0,08%	0,10%	0,38%	3,74%	8,43%	13,38%	73,91%
	Vergara	2010	0,04%	0,06%	0,43%	9,55%	23,73%	24,60%	41,59%
		2020	0,05%	0,08%	0,62%	12,06%	26,77%	24,84%	35,58%
	Villeta	2010	0,26%	0,40%	1,62%	12,28%	22,31%	22,23%	40,90%
		2020	0,28%	0,44%	1,90%	14,28%	23,17%	21,94%	38,00%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel municipal, se presentan particularidades destacables. La Vega sobresale con las mayores tasas de crecimiento en las tipologías A (43%) y B (56%), mientras que Vergara muestra un incremento en las categorías C, D y E, con tasas de crecimiento del 44%, 26% y 13% respectivamente. Este último muestra simultáneamente una disminución del 14% en la categoría G, lo que indica un proceso claro de fragmentación territorial desde predios de gran extensión hacia predios medianos y pequeños.

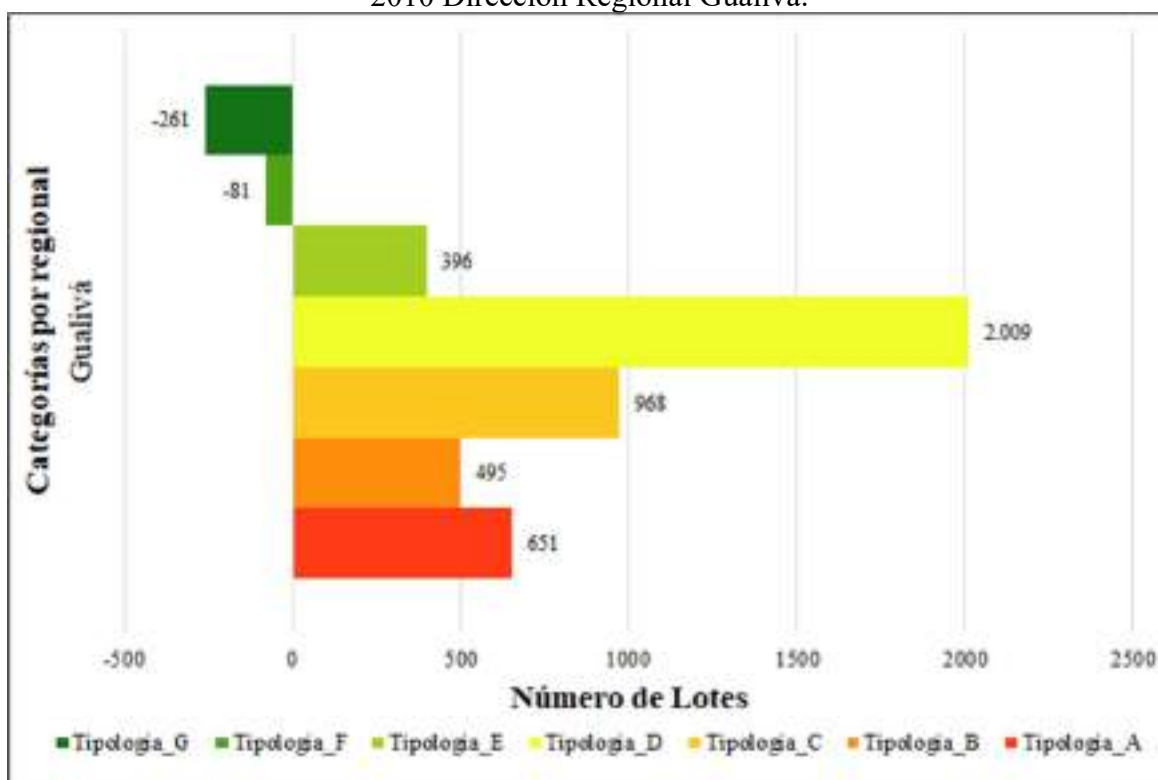
Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Gualivá.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	La Vega	Crecimiento	43%
B	La Vega	Crecimiento	56%
C	Vergara	Crecimiento	44%
D	Vergara	Crecimiento	26%
E	Vergara	Crecimiento	13%
F	Albán	Crecimiento	6%
	Sasaima	Decrecimiento	5%
G	Vergara	Decrecimiento	14%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

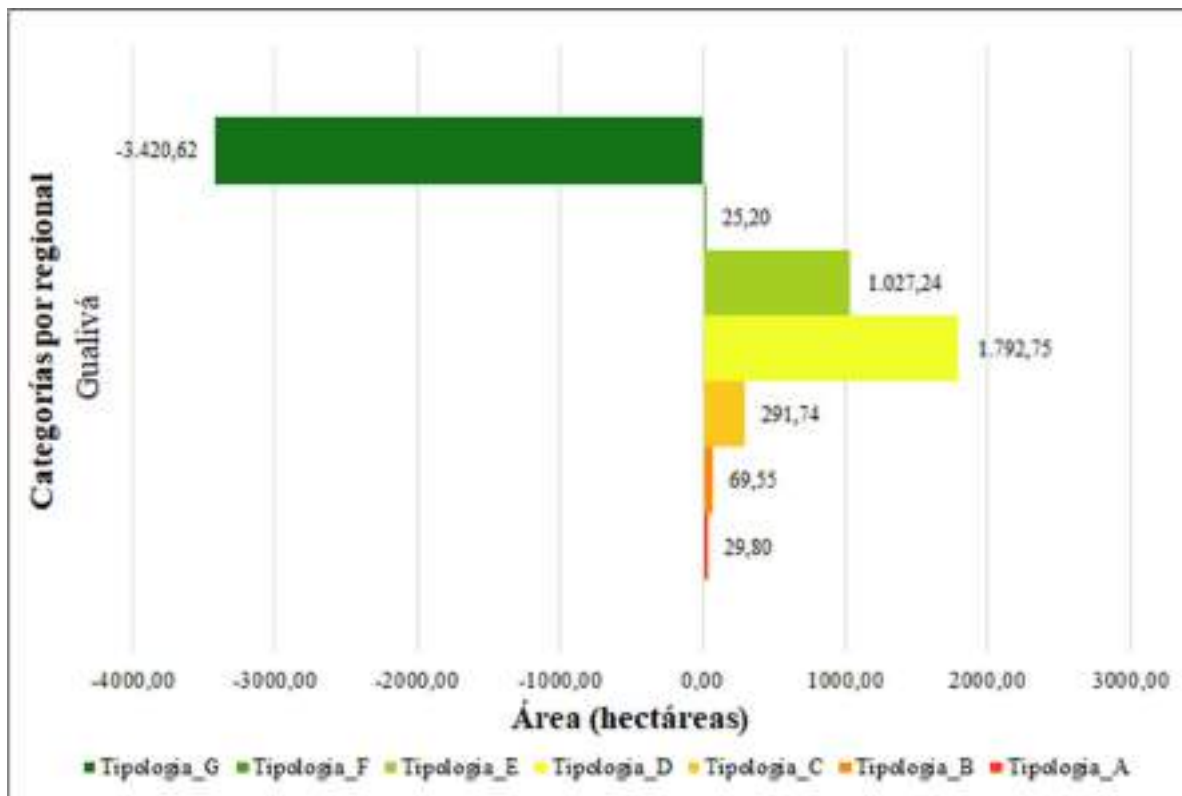
Aunque se evidencia tanto en número de predios, como en área, un proceso de fragmentación territorial, se muestra una tendencia hacia el incremento de predios en la categoría D, de 0.5 a 2 hectáreas; la cual se puede considerar como una tipología transitoria entre predios pequeños que mantienen una vocación rural a menor escala o predios de usos comerciales industriales o residenciales de extensiones más grandes de lo habitual.

Ilustración 36. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Gualivá.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

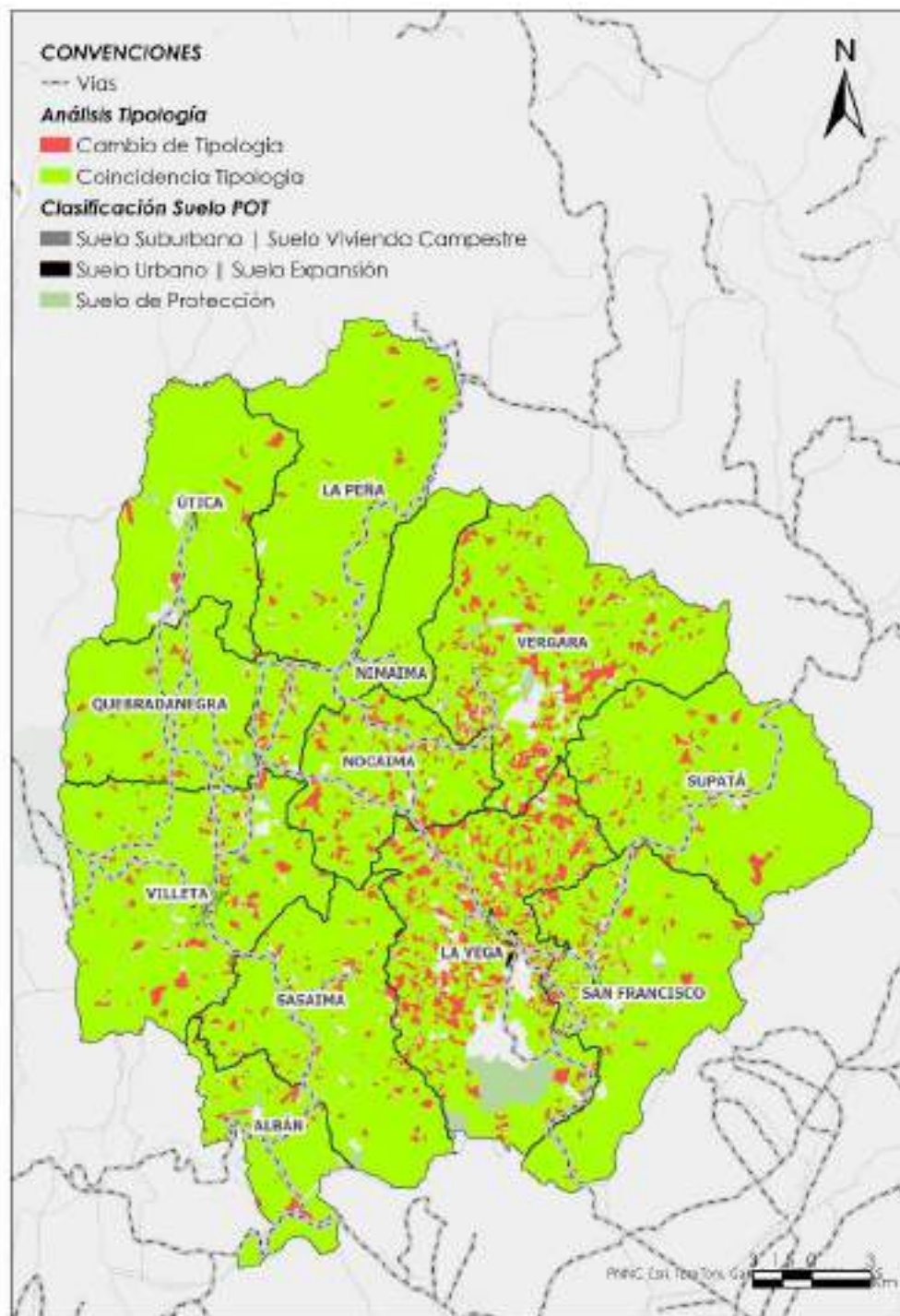
Ilustración 37. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Gualivá.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Gráficamente, se puede evidenciar que el proceso de subdivisión predial en Gualivá se expresa con fuerza en los municipios de la vega Nocaima y Vergara, y con una presencia más dispersa en los demás municipios.

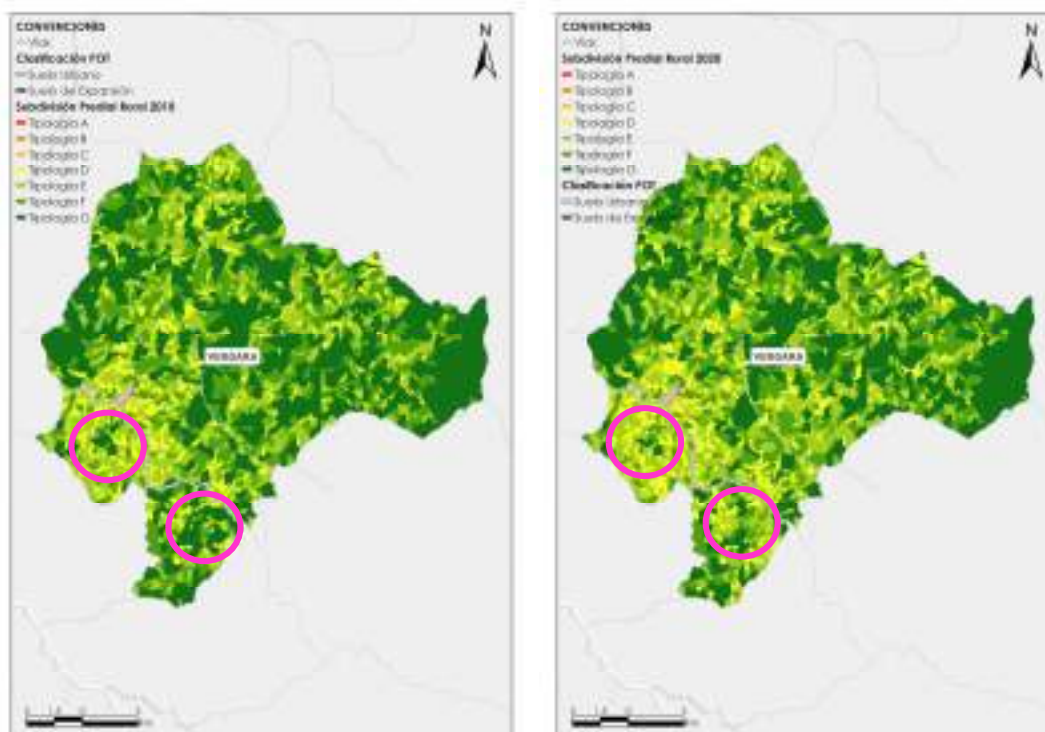
Ilustración 38. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Gualivá.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

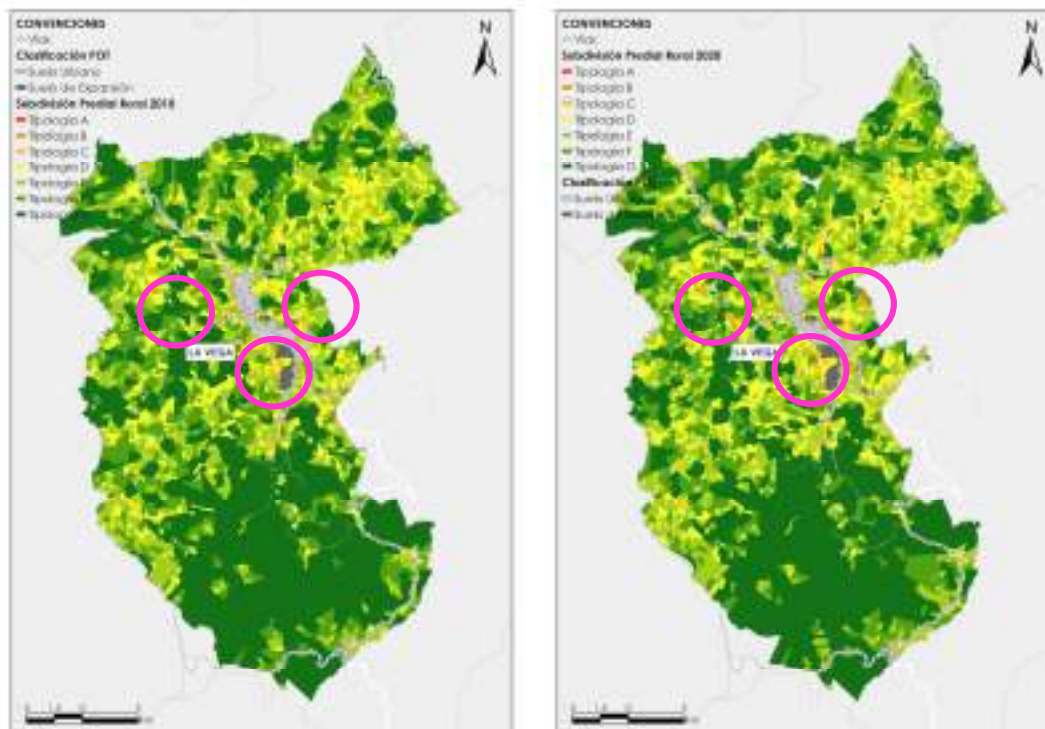
A continuación, se presenta gráficamente el proceso de subdivisión predial que ha evidenciado Vergara en la década de análisis, principalmente enfocado al cambio entre predios de mayor extensión a predios de mediana extensión, pero aun con vocación agrícola.

Ilustración 39. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Gualivá - Vergara.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 40. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Gualivá - La Vega.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.6.Dirección Regional Sabana Occidente

La Dirección Regional de Sabana Occidente comprende ocho (8) municipios, cuyo territorio rural presenta una configuración predial particular, caracterizada por el predominio de predios clasificados en la categoría G. Para el año 2020, esta categoría representaba el 69,15% del total del área de la regional, lo que refleja una marcada presencia de predios de gran extensión.

Las categorías D a F, en conjunto, abarcan el 29,64% del territorio, mientras que las categorías de menor tamaño (A, B y C) apenas alcanzan el 1,21%. Esta distribución contrasta notablemente con las configuraciones prediales descritas en otras regionales del capítulo, ya que evidencia una menor participación de las categorías de menor extensión y, en cambio, una mayor concentración del área en predios grandes.

Esto sugiere que, en Sabana Occidente, el proceso de fragmentación ha sido mucho menos intenso y que las dinámicas de subdivisión predial aún no han transformado significativamente la estructura del suelo rural. Esto último contrasta con el fenómeno de subdivisión en algunos de los municipios de la regional.

Tabla 15. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Sabana Occidente.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Sabana Occidente	2010	0,15%	0,16%	0,71%	4,42%	10,11%	12,95%	71,50%	80.825
	2020	0,18%	0,20%	0,83%	4,79%	10,85%	14,00%	69,15%	
Tasa de Cambio		20,6%	20,6%	17,5%	8,3%	7,3%	8,1%	-3,3%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Tabla 16. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Sabana Occidente.

Sabana Occidente	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Bojaca	2010	0,06%	0,13%	0,50%	3,00%	7,21%	8,78%	80,32%
		2020	0,05%	0,14%	0,51%	3,03%	7,53%	10,47%	78,27%
	El Rosal	2010	0,12%	0,11%	0,57%	4,85%	11,96%	18,56%	63,82%
		2020	0,15%	0,12%	0,65%	5,08%	12,32%	20,47%	61,22%
	Facatativa	2010	0,23%	0,22%	0,68%	3,91%	8,94%	11,71%	74,32%
		2020	0,27%	0,23%	0,70%	4,28%	9,38%	12,17%	72,97%
	Funza	2010	0,13%	0,21%	1,27%	3,58%	7,72%	12,53%	74,55%
		2020	0,18%	0,33%	2,07%	4,74%	8,69%	12,80%	71,18%
	Madrid	2010	0,25%	0,19%	0,56%	3,01%	6,81%	11,09%	78,09%
		2020	0,32%	0,29%	0,75%	3,30%	7,37%	12,66%	75,31%
	Mosquera	2010	0,11%	0,07%	0,55%	1,82%	3,42%	6,85%	87,18%
		2020	0,15%	0,09%	0,64%	2,38%	4,39%	7,55%	84,80%
	Subachoque	2010	0,12%	0,17%	0,86%	7,40%	16,96%	17,30%	57,19%
		2020	0,14%	0,19%	0,91%	7,69%	18,20%	18,22%	54,66%
	Zipacón	2010	0,80%	0,66%	1,41%	11,21%	17,67%	21,39%	46,86%
		2020	0,81%	0,65%	1,30%	13,40%	16,88%	23,02%	43,95%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel municipal, se observa que la mayoría de los municipios de la regional han mantenido una configuración predial relativamente estable, aunque con diferencias en la intensidad de la subdivisión. Funza es el municipio que presenta mayor variación en la década analizada para las tipologías B, C y D, siendo la tipología C la que muestra el mayor crecimiento, con el 63%.

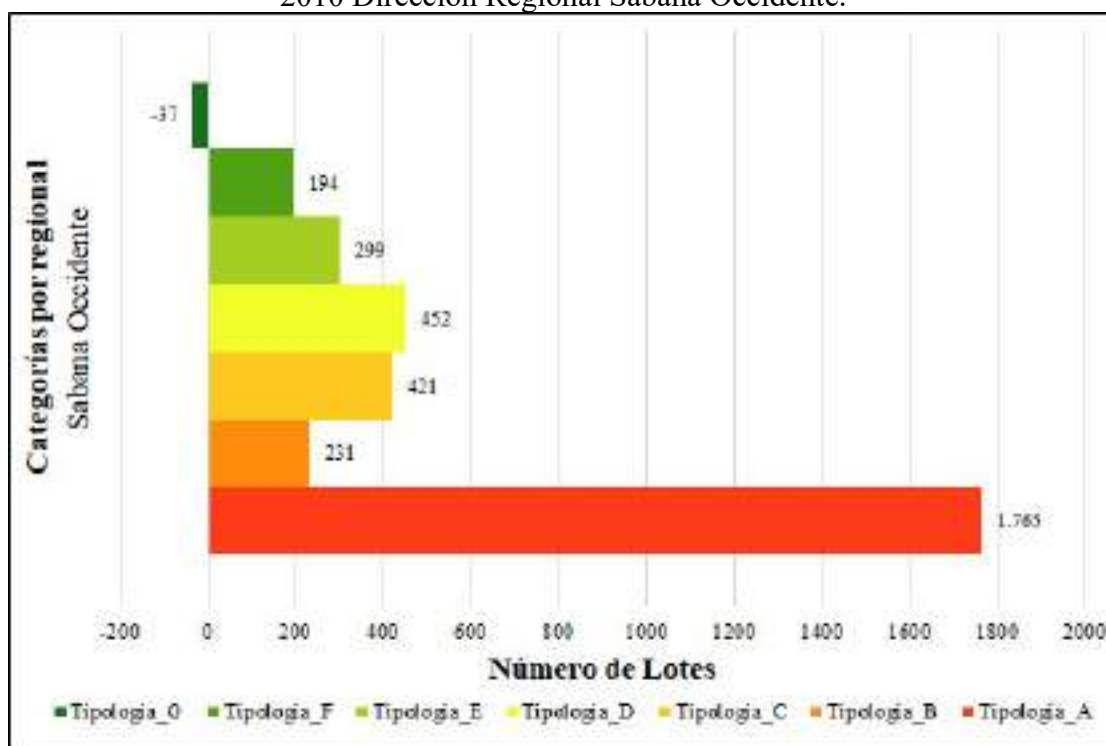
Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Sabana Occidente.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Mosquera	Crecimiento	35%
B	Funza	Crecimiento	57%
C	Funza	Crecimiento	63%
D	Funza	Crecimiento	33%
E	Mosquera	Crecimiento	28%
F	Bojacá	Crecimiento	19%
G	Zipacón	Decrecimiento	6%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Como se ha venido comentando, el suelo rural de esta regional conserva en gran medida sus características y vocaciones rurales, evidenciando un proceso de transformación más lento frente a otras regionales. La única categoría que presenta una disminución significativa es la G, mientras que se registran aumentos considerables en las categorías F y E, las cuales, por su tamaño, aún pueden ser consideradas aptas para usos agrícolas. Esta transición sugiere que, se ha iniciado un proceso de subdivisión rural.

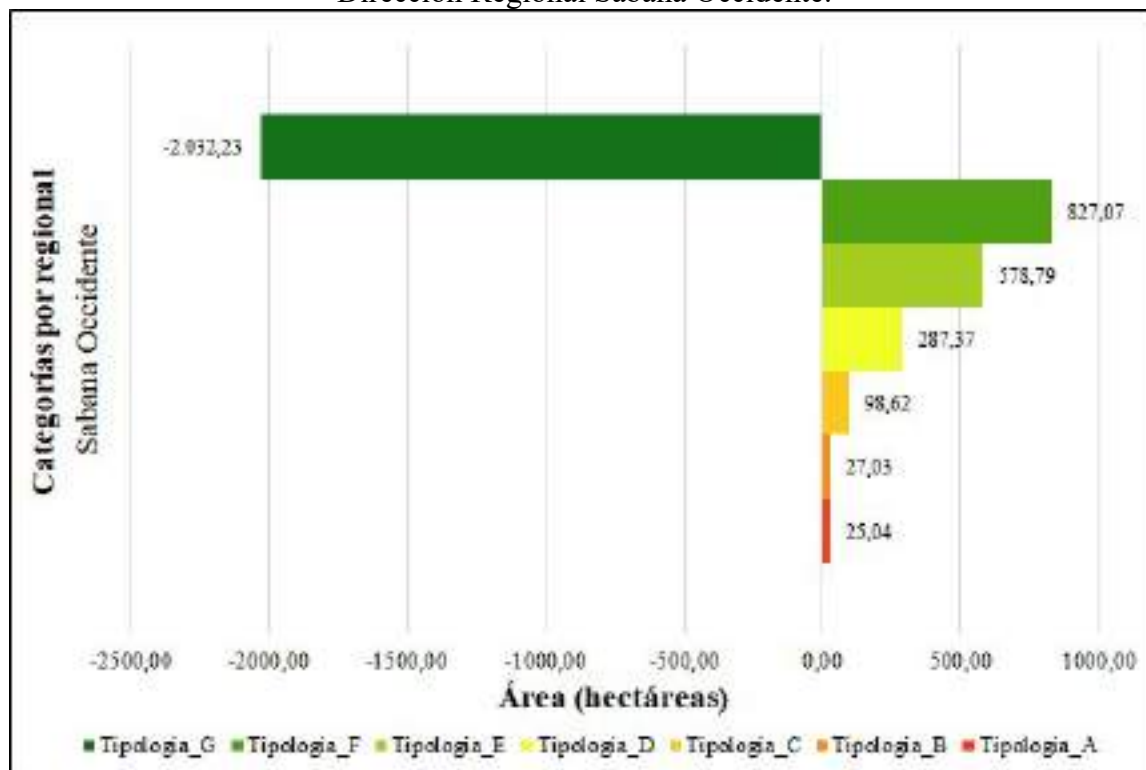
Ilustración 41. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de áreas por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

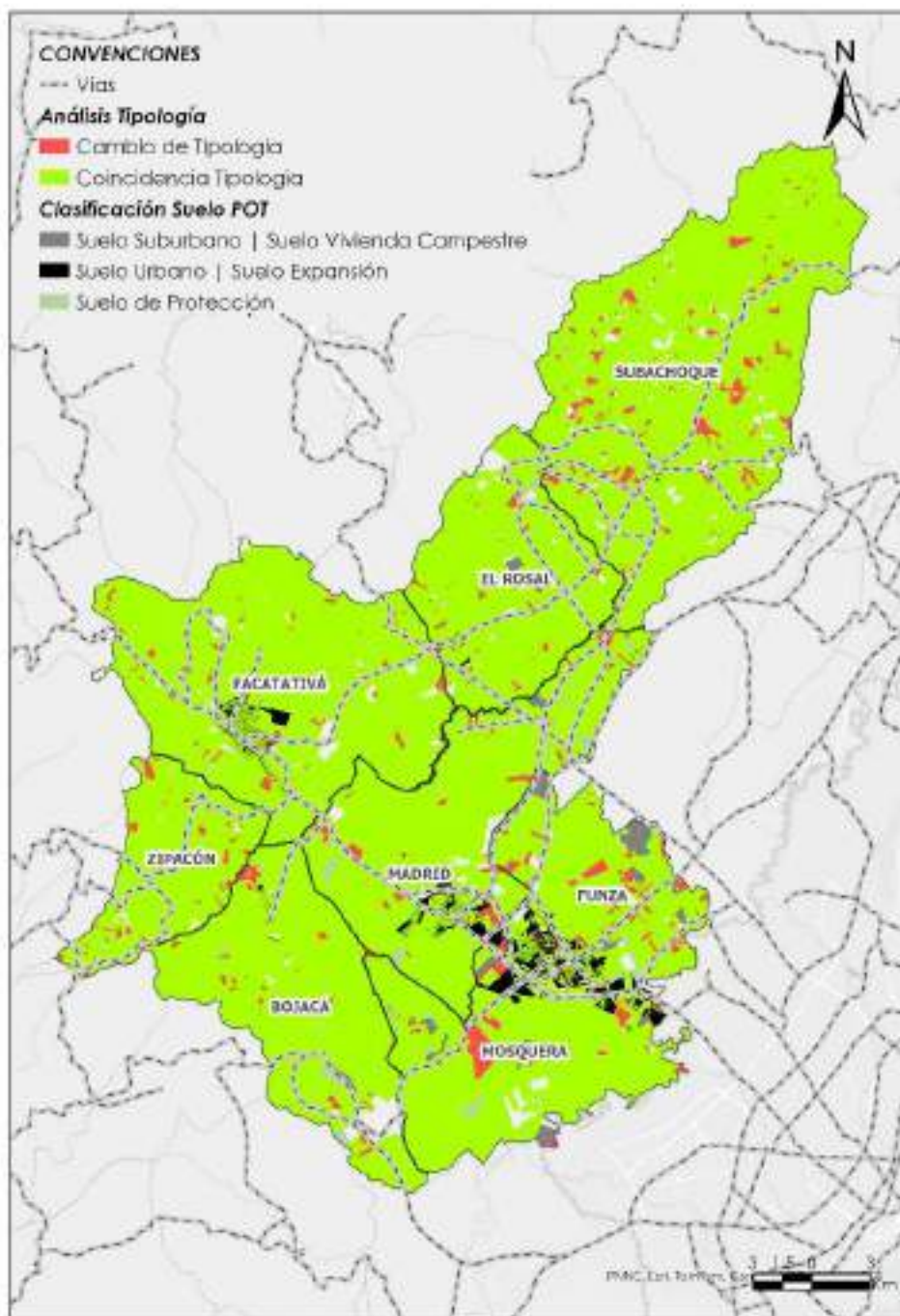
Ilustración 42. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Sabana Occidente.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Gráficamente, se puede evidenciar que el proceso de subdivisión predial en Sabana Occidente se manifiesta de manera dispersa en prácticamente todo el territorio rural, sin conformar grandes focos de transformación como en otras regionales. No obstante, se identifican concentraciones puntuales de variación, principalmente en los municipios de Funza, Mosquera y Subachoque, donde se observa una mayor dinámica de fragmentación.

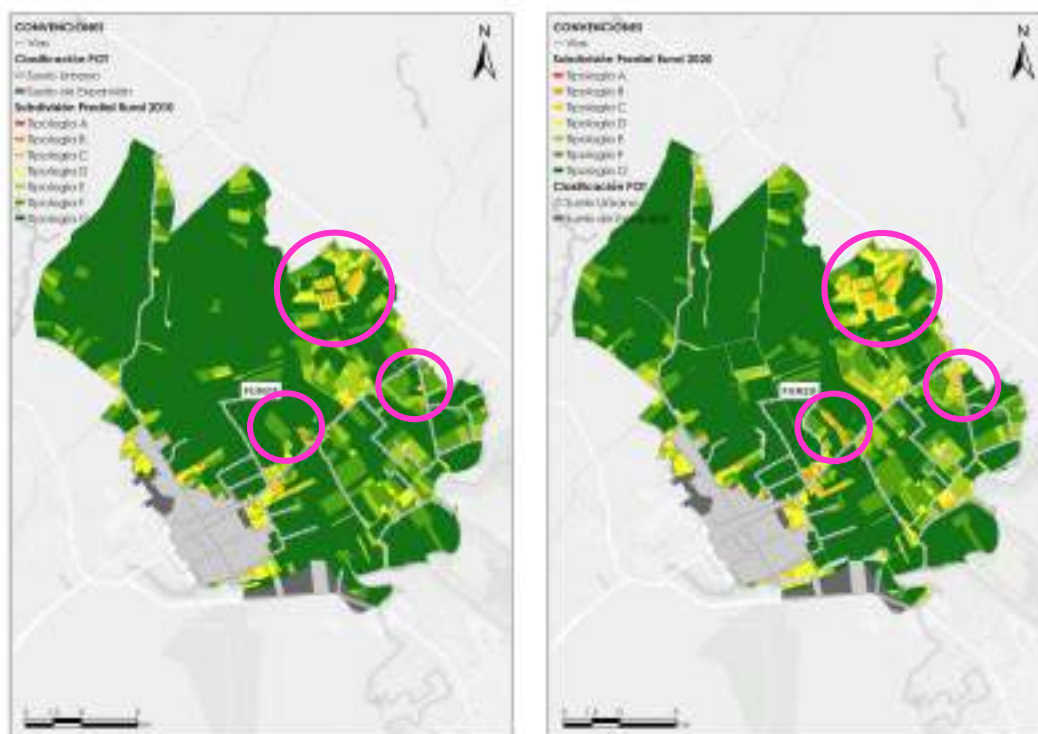
Ilustración 43. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Sabana Occidente.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

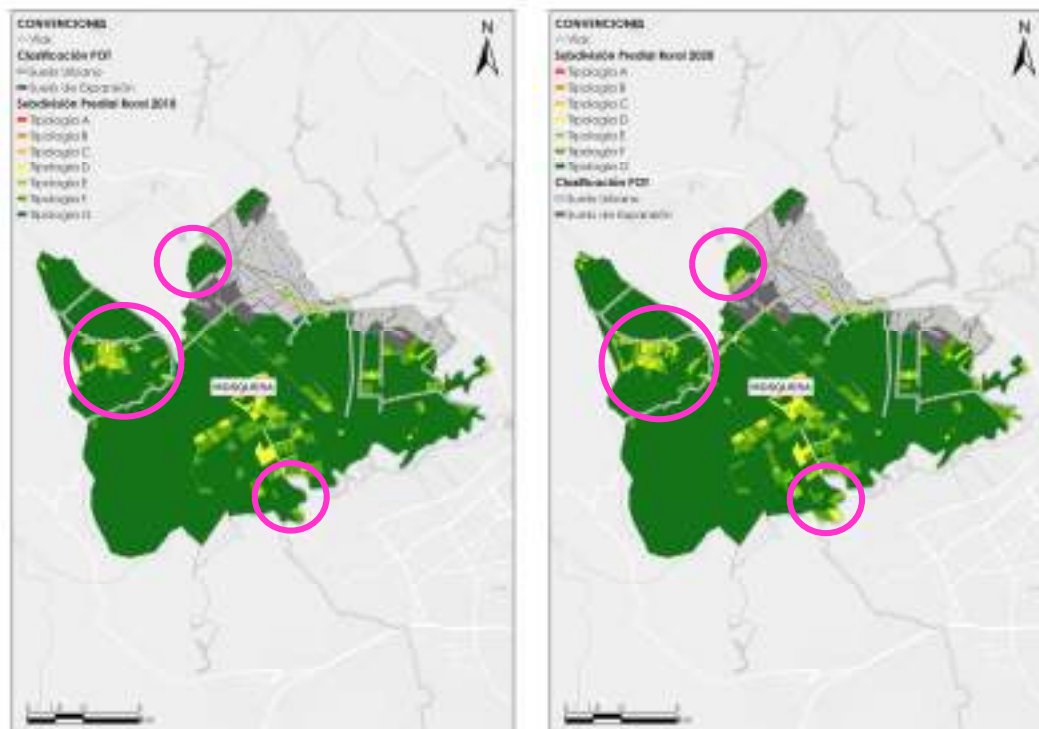
Esta situación se ilustra a continuación, en los que se destacan los principales cambios en la configuración predial ocurridos en los municipios de Funza y Mosquera. Es importante resaltar que, si bien estos municipios presentaron la mayor variación en el periodo analizado en términos de subdivisión, mantienen una configuración predominante de predios de mayor extensión (Categoría G) en la mayor parte de su territorio rural.

Ilustración 44. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente - Funza.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 45. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente municipio Mosquera.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.7.Dirección Regional Almeidas

La Dirección Regional Almeidas está conformada por 8 municipios, y presenta una configuración predial en la que predominan los predios clasificados en la categoría G. Para el año 2020, esta tipología representaba el 55,60% del área total rural de la regional. Las categorías D a F, en conjunto, abarcan el 42,28% del territorio, mientras que las categorías A a C suman apenas el 2,13%. Durante el período 2010–2020, se evidenció un crecimiento leve en todas las tipologías, salvo en la categoría G, que presentó una reducción de 3,4% en términos relativos. Las categorías que mostraron mayores incrementos fueron la A (31,9%), la B (11,8%) y la D (6,8%), aunque en términos absolutos su participación dentro de la estructura predial general permanece con la misma tendencia.

Tabla 17. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Almeidas	2010	0,07%	0,27%	1,62%	11,78%	15,72%	13,01%	57,54%	177.133
	2020	0,09%	0,30%	1,74%	12,56%	16,59%	13,13%	55,60%	
Tasa de Cambio		31,9%	11,6%	7,6%	6,6%	5,5%	0,9%	-3,4%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel municipal, se evidencian similitudes en las categorías A y B, cuya participación es mínima en todos los casos. Sin embargo, los mayores cambios y contrastes se presentan en las tipologías C a G, donde se manifiestan configuraciones prediales significativamente distintas entre los municipios que conforman la regional. Por ejemplo, Tibirita mantiene una distribución concentrada en las tipologías D y E, siendo la tipología G la de menor representación en la regional. En contraposición, Guatavita concentra la mayor parte de su territorio en la categoría G, reflejando una estructura predial de grandes extensiones.

Finalmente, el municipio de Manta presenta una distribución relativamente equilibrada en área entre las tipologías C, F y G, evidenciando una configuración predial mixta que contrasta con los patrones de los demás municipios de la regional.

Tabla 18. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Almeidas.

Almeidas	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Choconta	2010	0,08%	0,36%	2,11%	12,50%	14,38%	12,87%	57,70%
		2020	0,12%	0,40%	2,20%	12,97%	14,98%	12,54%	56,80%
	Guatavita	2010	0,02%	0,04%	0,28%	3,71%	8,43%	8,93%	78,59%
		2020	0,02%	0,04%	0,31%	4,31%	8,88%	9,22%	77,23%
	Macheta	2010	0,08%	0,37%	2,45%	16,24%	17,33%	11,76%	51,78%
		2020	0,09%	0,42%	2,53%	16,40%	17,45%	11,97%	51,14%
	Manta	2010	0,00%	0,00%	0,66%	5,11%	35,12%	23,03%	36,08%
		2020	0,00%	0,00%	0,57%	5,24%	34,52%	23,26%	36,41%
	Sesquile	2010	0,09%	0,23%	0,92%	6,83%	13,64%	15,85%	62,45%
		2020	0,16%	0,25%	1,04%	7,46%	15,32%	16,26%	59,51%
	Suesca	2010	0,15%	0,28%	1,58%	12,20%	16,30%	13,23%	56,25%
		2020	0,18%	0,29%	1,62%	12,72%	16,89%	13,67%	54,63%
	Tibirita	2010	0,22%	1,38%	7,50%	32,33%	25,30%	14,24%	19,03%
		2020	0,23%	1,41%	7,74%	32,63%	25,36%	13,95%	18,67%
	Villapinzon	2010	0,05%	0,26%	1,71%	16,05%	22,44%	16,73%	42,76%
		2020	0,07%	0,31%	2,00%	17,74%	24,23%	16,77%	38,88%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

No obstante, la realidad es que a nivel municipal la última década mantuvo la configuración predial sin mayores cambios, el único municipio con una variación significativa fue Sesquilé en la categoría A con un 82%, pese a ello la participación en área no sobrepasa el 0.16% del total del área rural.

Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Almeidas.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Sesquilé	Crecimiento	82%
B	Villa Pinzón	Crecimiento	22%
C	Villa Pinzón	Crecimiento	17%
	Manta	Decrecimiento	13%
D	Guatavita	Crecimiento	16%

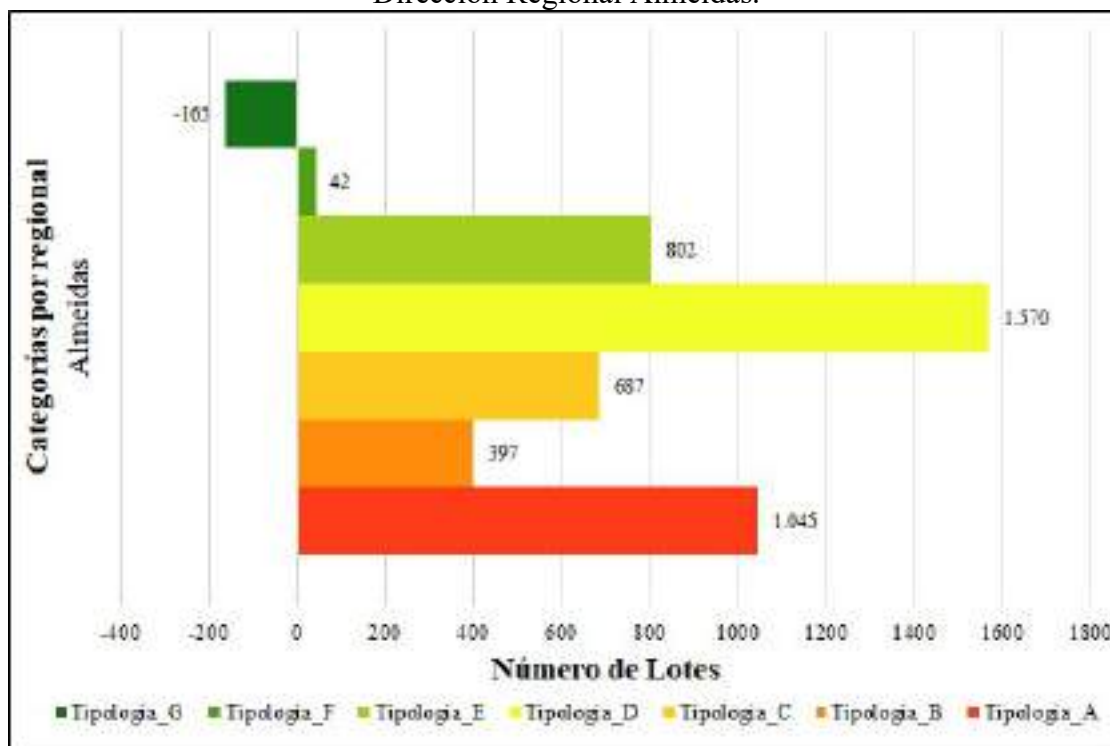
Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
E	Sesquilé	Crecimiento	12%
F	Sesquilé, Suesca, Guatavita	Crecimiento	3%
	Chocontá	Decrecimiento	3%
G	Villa Pinzón	Decrecimiento	9%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Como se ha venido comentando, el suelo rural de esta regional conserva en gran medida su configuración predial, reflejando una estabilidad en los patrones de subdivisión a lo largo del periodo de análisis. Si bien existen diferencias en la distribución de tipologías entre los municipios que la conforman, los cambios observados durante la década han sido moderados.

Las variaciones más significativas se presentan en las categorías D, E y A, donde se evidencia un ligero crecimiento, mientras que, de forma consistente con otras regionales, la categoría G muestra una tendencia a la disminución.

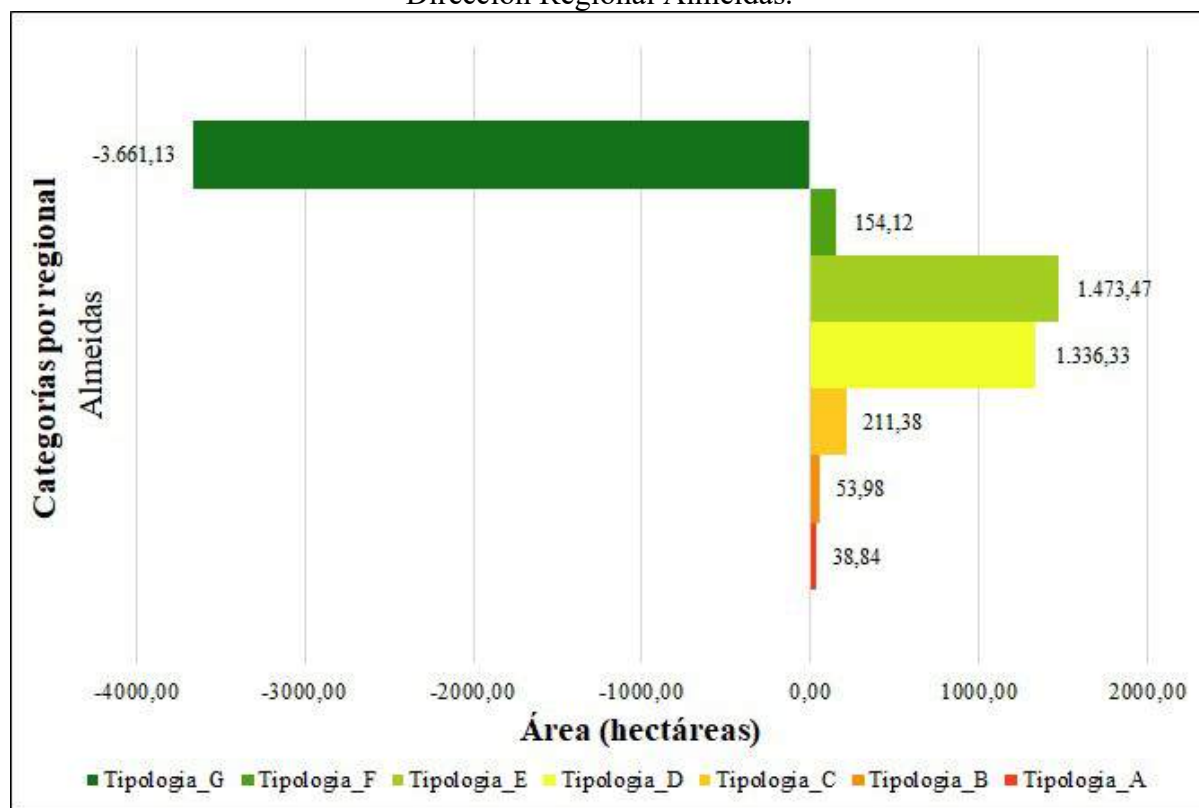
Ilustración 46. Subdivisión diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Almeidas.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de áreas por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

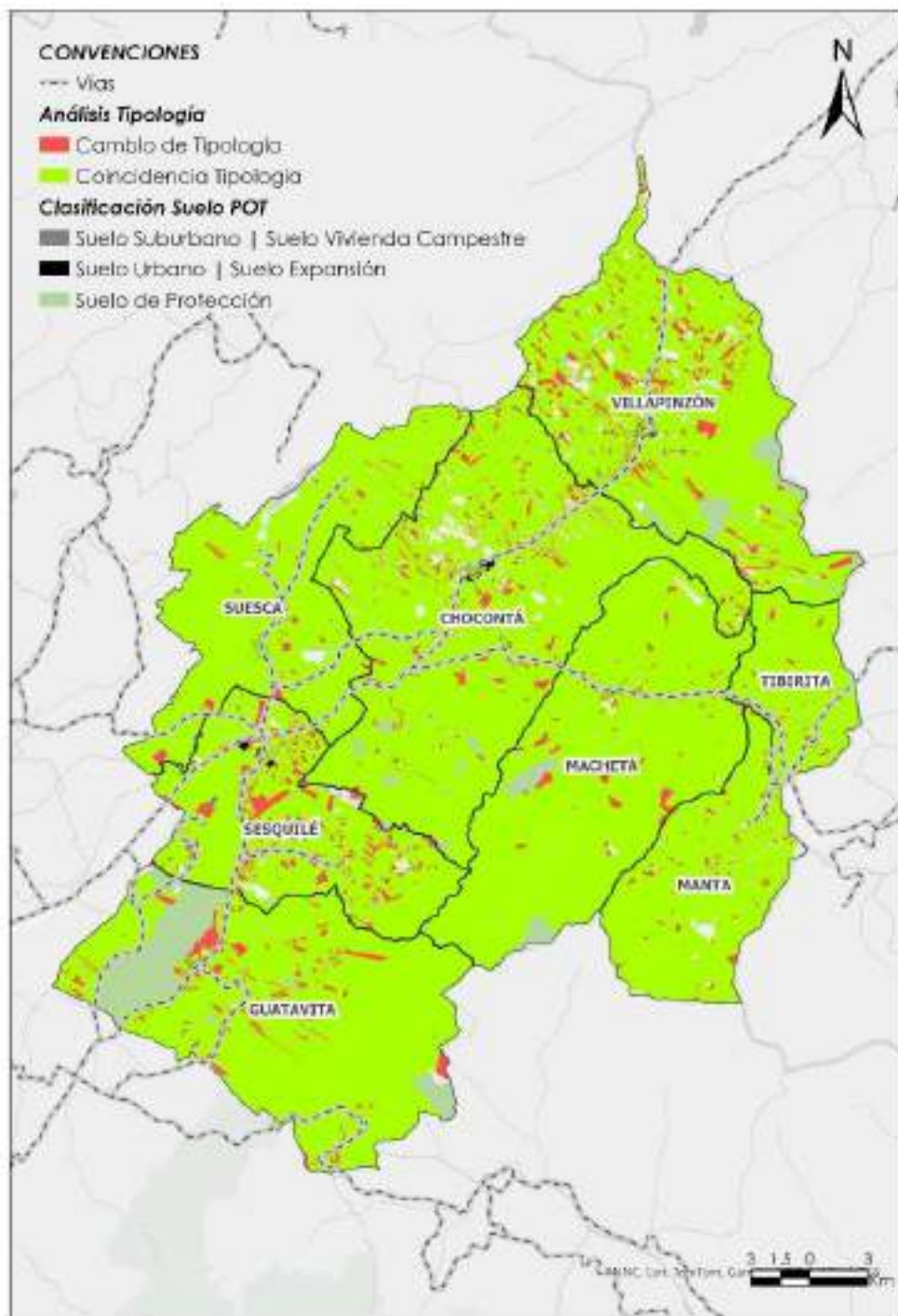
Ilustración 47. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Almeidas.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Se puede evidenciar que el proceso de subdivisión predial en esta regional se manifiesta de manera dispersa en prácticamente todo el territorio rural. Excluyendo las particularidades de Sesquilé y Villa Pinzón, municipios como Chocontá y Guatavita presentan procesos de cambio en la configuración predial principalmente en las proximidades a la infraestructura vial, lo que sugiere que la accesibilidad sigue siendo un factor determinante en la dinámica de fragmentación del suelo rural.

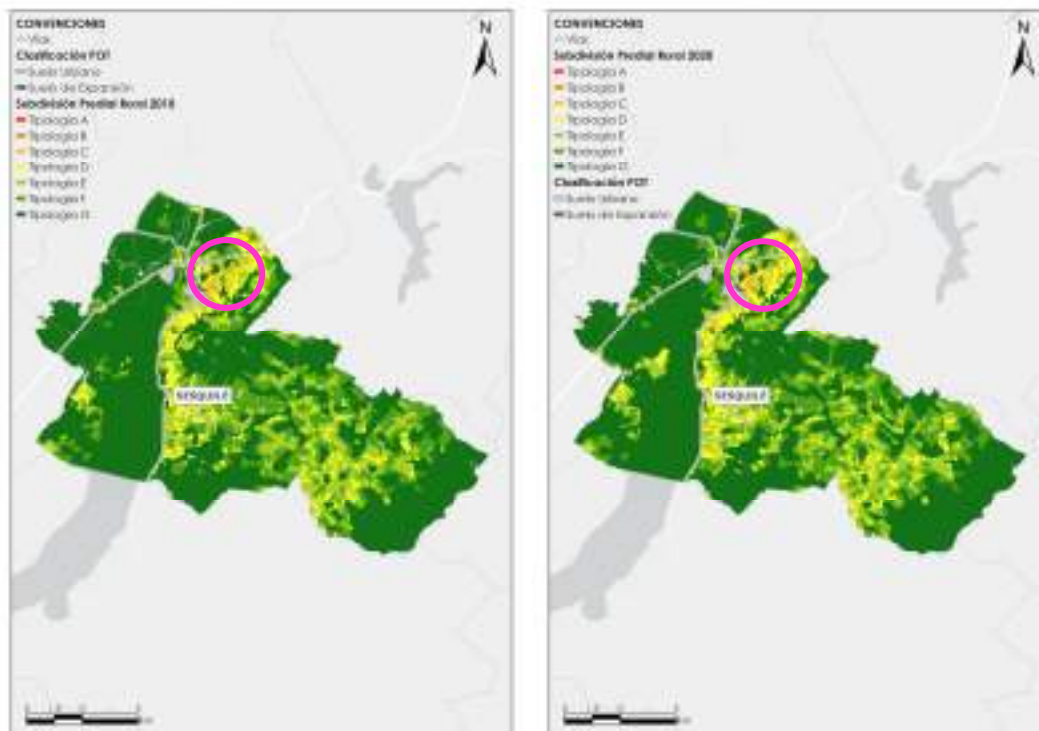
Ilustración 48. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Almeidas.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En el mapa que a continuación se presenta, se muestra la estructura de subdivisión predial de Sesquilé la cual se mantiene en gran parte del territorio, pese a ser el municipio con mayor variación en las categorías A, E y F. Esta dinámica, sin embargo, es apenas perceptible a nivel territorial, ya que los cambios se concentran en zonas puntuales, principalmente en las cercanías al casco urbano y a lo largo de las vías principales de acceso.

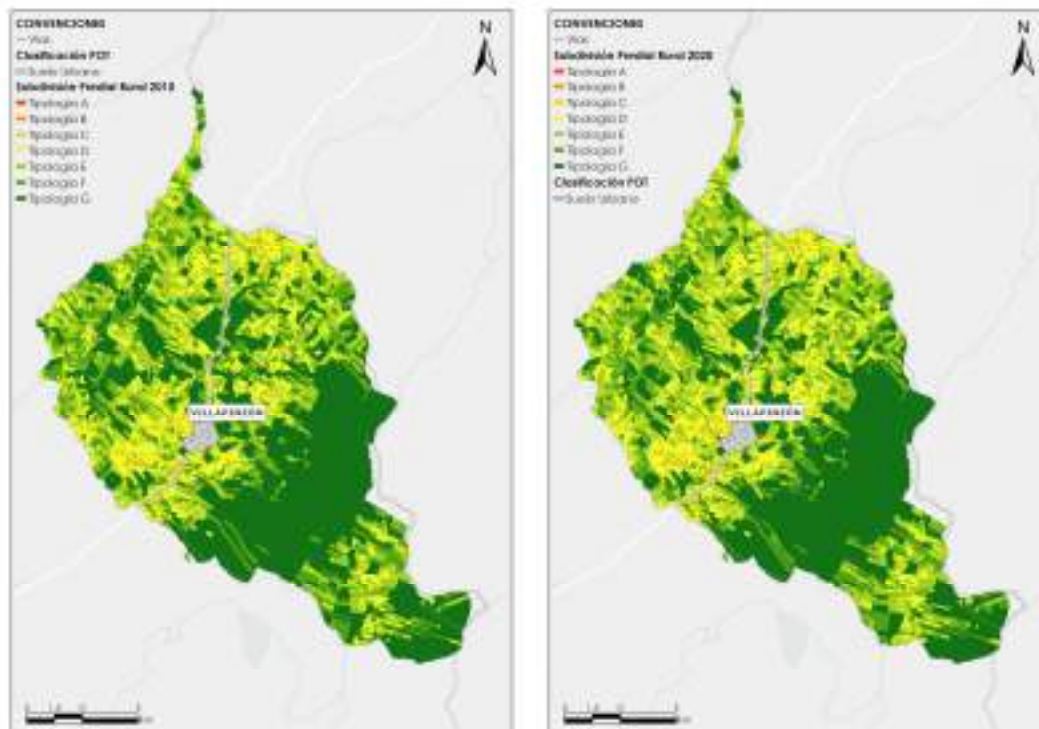
Ilustración 49. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas - Sesquilé.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

De manera general, la subdivisión predial de Villapinzón, aunque con las mayores variaciones de la regional los cambios son prácticamente imperceptibles manteniendo la estructura predial intacta durante la última década.

Ilustración 50. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas - Villa Pinzón.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.8.Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera

Dado que esta regional se compone del municipio de la Calera y puesto que Bogotá se encuentra fuera de los municipios analizados en el marco del contrato, los datos que se presentan a continuación hacen referencia únicamente a la Calera.

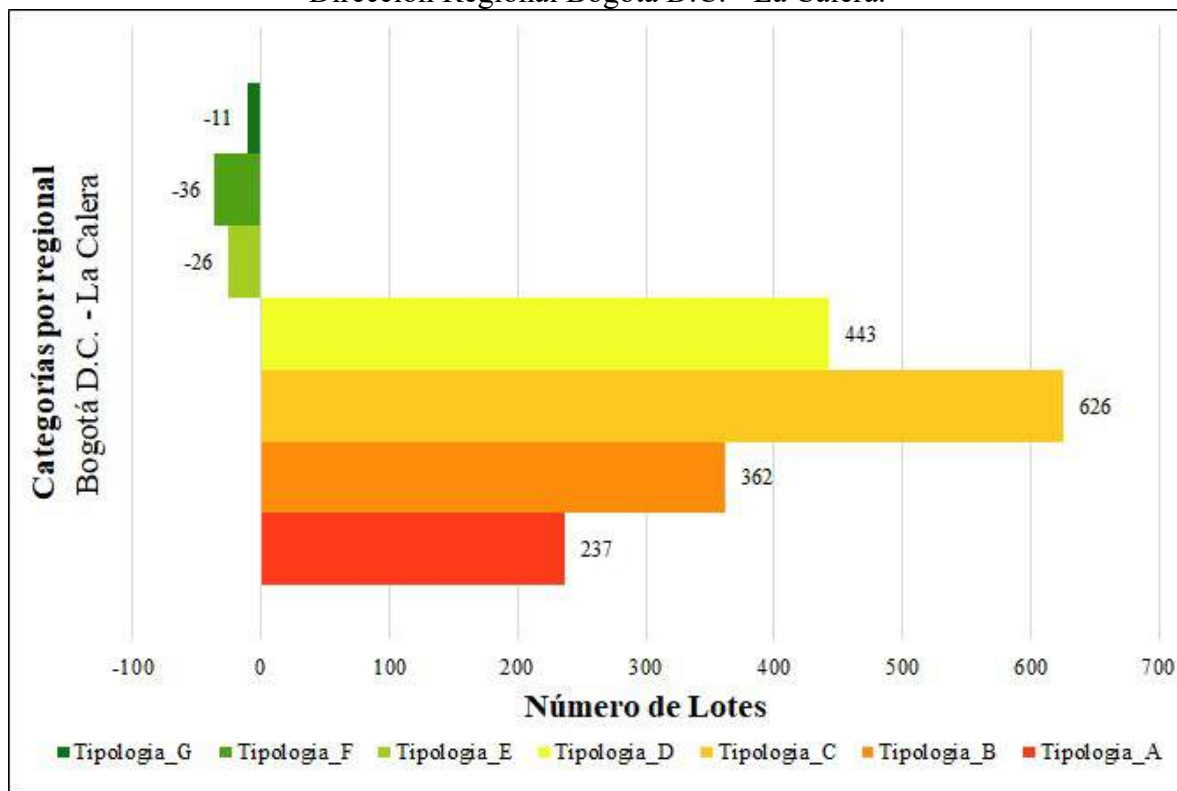
El municipio presenta una configuración predial dominada por predios de las tipologías D a F, reflejando una estructura rural con fragmentación moderada. No obstante, se destacan amplias extensiones de predios en la categoría G, cuya localización coincide en gran medida con las zonas de protección ambiental del municipio. Es de anotar que esta información de subdivisión será contrastada con la de construcciones para evidenciar los procesos de ocupación.

Tabla 19. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Bogotá D.C. - La Calera.

Bogotá D.C. - La Calera	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	La Calera	2010	0,19%	0,59%	2,24%	12,06%	18,44%	16,16%	50,31%
		2020	0,23%	0,74%	2,73%	13,22%	18,12%	14,90%	50,06%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

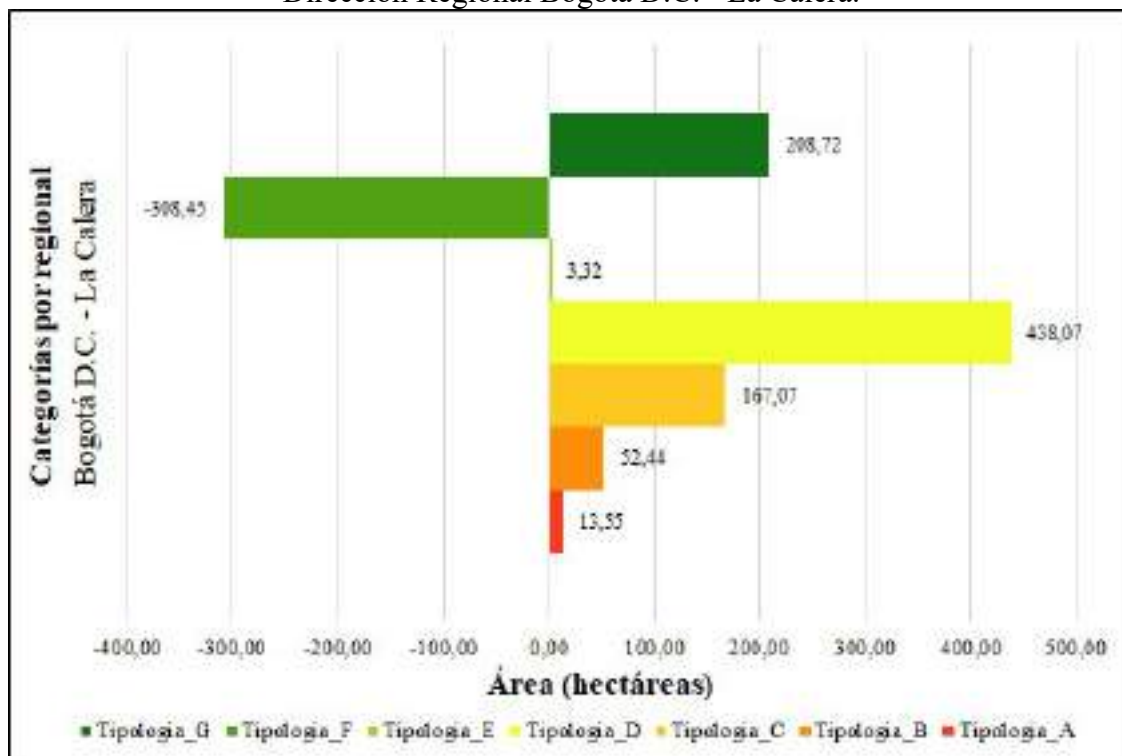
Ilustración 51. Subdivisión diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

Se presenta un caso atípico en el que, a diferencia de la tendencia general observada en las demás regionales, se evidencia un incremento en el área correspondiente a la categoría G. Este comportamiento no responde a una dinámica real de reversión o consolidación de predios de gran extensión, sino que se atribuye a inconsistencias en la base catastral suministrada por el IGAC. Dichas inconsistencias han sido previamente identificadas y analizadas en detalle dentro del apartado metodológico.

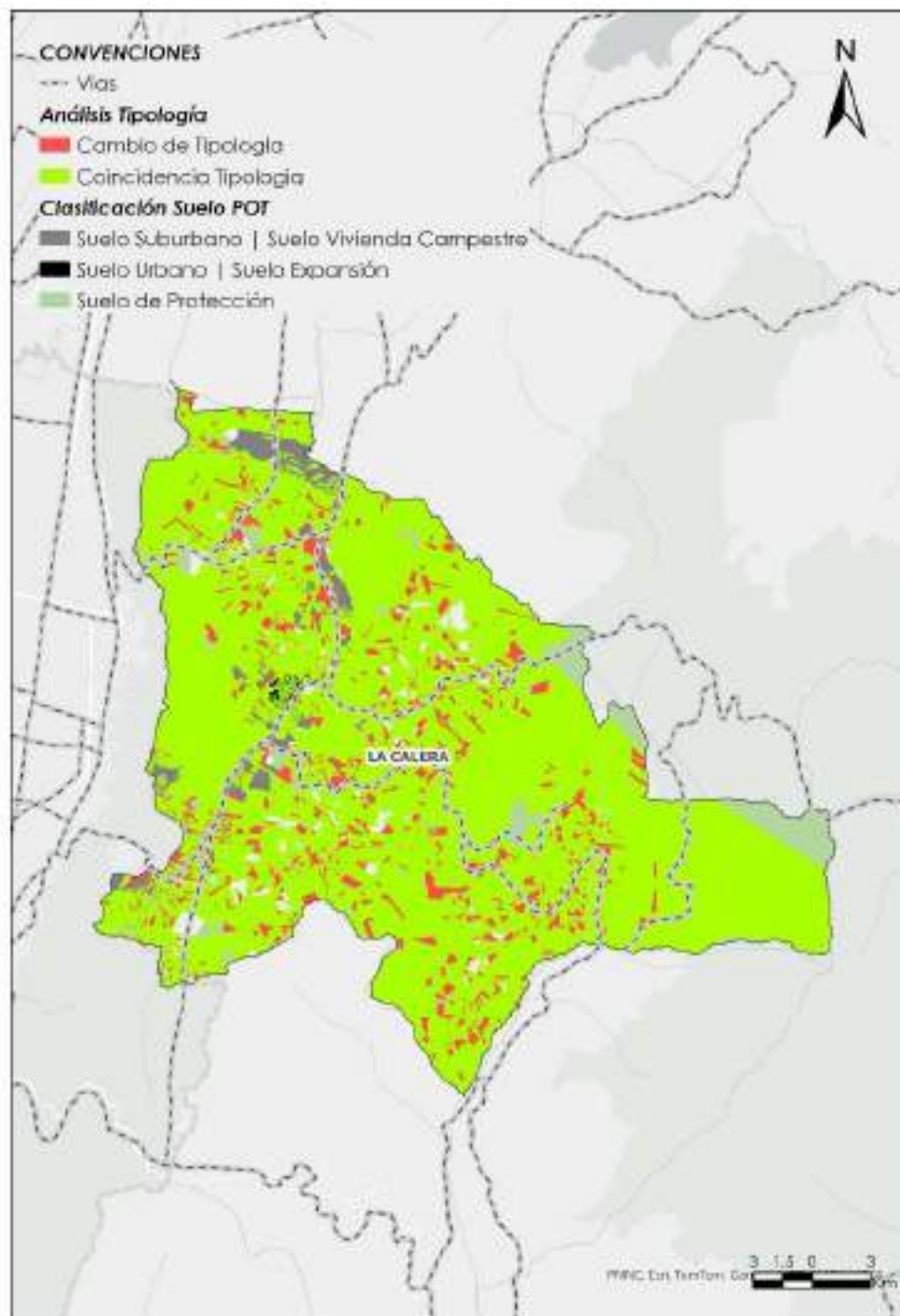
Ilustración 52. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Los cambios en las tipologías de subdivisión predial en La Calera son más evidentes en el mapa que se presenta a continuación, en el que se destaca el generalizado cambio en la clasificación del suelo rural.

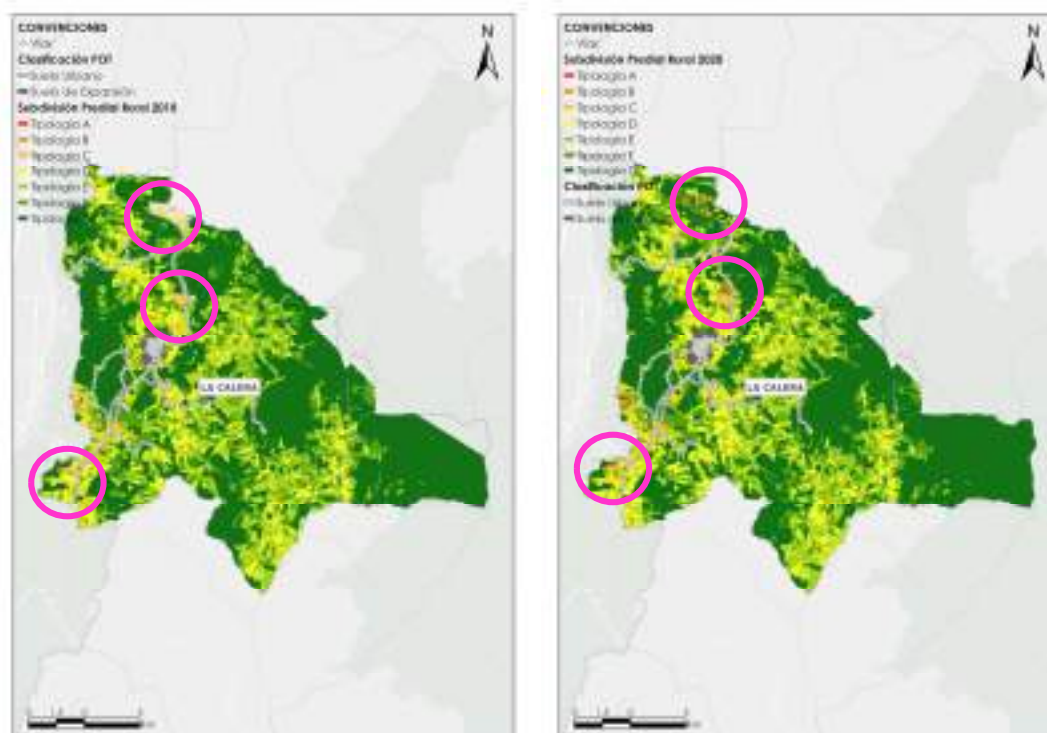
Ilustración 53. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

En el mapa que se presenta a continuación, se evidencia la estructura de subdivisión predial del municipio de La Calera, la cual se conserva en gran parte del territorio rural. No obstante, durante la década de análisis, se identificaron importantes desarrollos y procesos de fragmentación predial, particularmente en zonas ubicadas en las cercanías de las principales vías de acceso.

Ilustración 54. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera - La Calera.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.9.Dirección Regional Alto Magdalena

La dirección se compone de ocho (8) municipios con configuraciones prediales aproximadamente iguales centradas casi de manera exclusiva en predios de más de 10 hectáreas.

Tabla 20. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Alto Magdalena.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Alto Magdalena	2010	0,28%	0,21%	0,55%	3,23%	6,42%	8,30%	81,01%	90.479
	2020	0,33%	0,26%	0,58%	3,53%	6,72%	8,22%	80,36%	
Tasa de Cambio		17,5%	21,2%	5,5%	9,3%	4,7%	-1,0%	-0,8%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la tabla que se presenta a continuación se detalla la configuración predial de los municipios que componen la dirección regional.

Tabla 21. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Alto Magdalena.

Alto Magdalena	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Agua de Dios	2010	0,07%	0,15%	0,83%	7,10%	12,93%	13,80%	65,11%
		2020	0,07%	0,16%	0,83%	7,40%	12,90%	13,69%	64,95%
	Girardot	2010	0,42%	0,20%	0,61%	3,11%	5,55%	7,66%	82,44%
		2020	0,67%	0,28%	0,61%	4,18%	6,63%	7,58%	80,03%
	Guataqui	2010	0,21%	0,03%	0,11%	0,96%	2,91%	4,49%	91,28%
		2020	0,21%	0,04%	0,11%	1,00%	3,34%	5,05%	90,25%
	Jerusalén	2010	0,00%	0,00%	0,01%	2,17%	0,22%	0,89%	96,71%
		2020	0,01%	0,00%	0,14%	2,96%	1,80%	4,25%	90,85%
	Nariño	2010	0,13%	0,03%	0,16%	0,56%	3,67%	4,41%	91,04%
		2020	0,16%	0,04%	0,17%	0,56%	3,67%	4,76%	90,64%
	Nilo	2010	0,11%	0,13%	0,35%	2,13%	3,76%	6,20%	87,33%
		2020	0,14%	0,13%	0,36%	2,40%	3,85%	5,94%	87,17%
	Ricaurte	2010	0,98%	0,73%	1,36%	6,21%	7,96%	8,77%	74,00%
		2020	1,02%	0,95%	1,47%	6,40%	8,12%	8,68%	73,36%
	Tocaima	2010	0,17%	0,18%	0,48%	3,00%	8,26%	10,78%	77,14%
		2020	0,19%	0,19%	0,52%	3,20%	8,61%	10,49%	76,79%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La Dirección Regional presentó un incremento considerable en el número de lotes clasificados en la categoría de menos de 1.000 m², fenómeno que probablemente se relaciona con los desarrollos adelantados en municipios como Girardot o Ricaurte. Adicionalmente, el comportamiento de la tipología G puede atribuirse a que al tratarse de una regional conformada en su mayoría por predios de gran extensión, es posible que los procesos de subdivisión estén generando un mayor número de lotes, aunque estos continúan perteneciendo a la misma categoría de tamaño. Al evaluar las tasas de cambio respecto del año base 2010, los municipios que presentan mayores cambios para las diferentes tipologías son Girardot y Jerusalén.

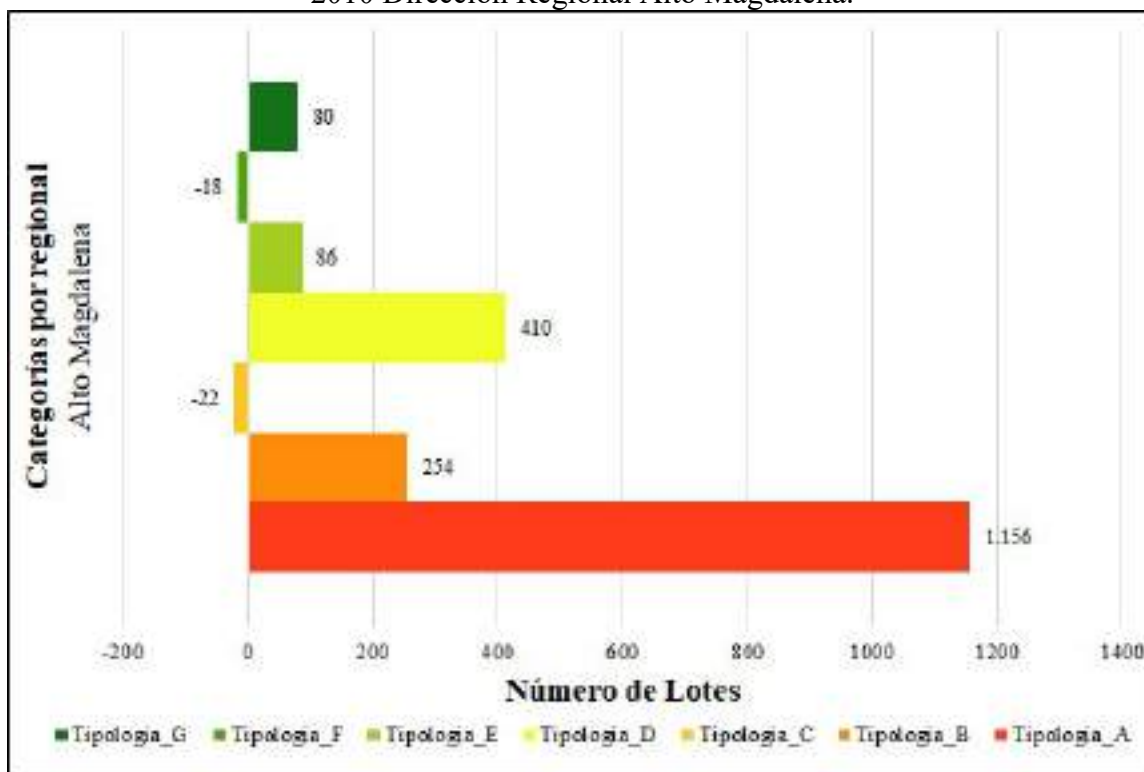
Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Alto Magdalena.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Girardot	Crecimiento	59%
B	Girardot	Crecimiento	40%
C	Jerusalén	Crecimiento	1097%
D	Jerusalén	Crecimiento	36%
E	Jerusalén	Crecimiento	734%
F	Jerusalén	Crecimiento	376%
G	Jerusalén	Decrecimiento	6%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Los mayores incrementos en área se dieron en las tipologías E y D respectivamente, aun así, el cambio de configuraciones prediales es muy inferior a lo que sucede en otras regionales de la jurisdicción.

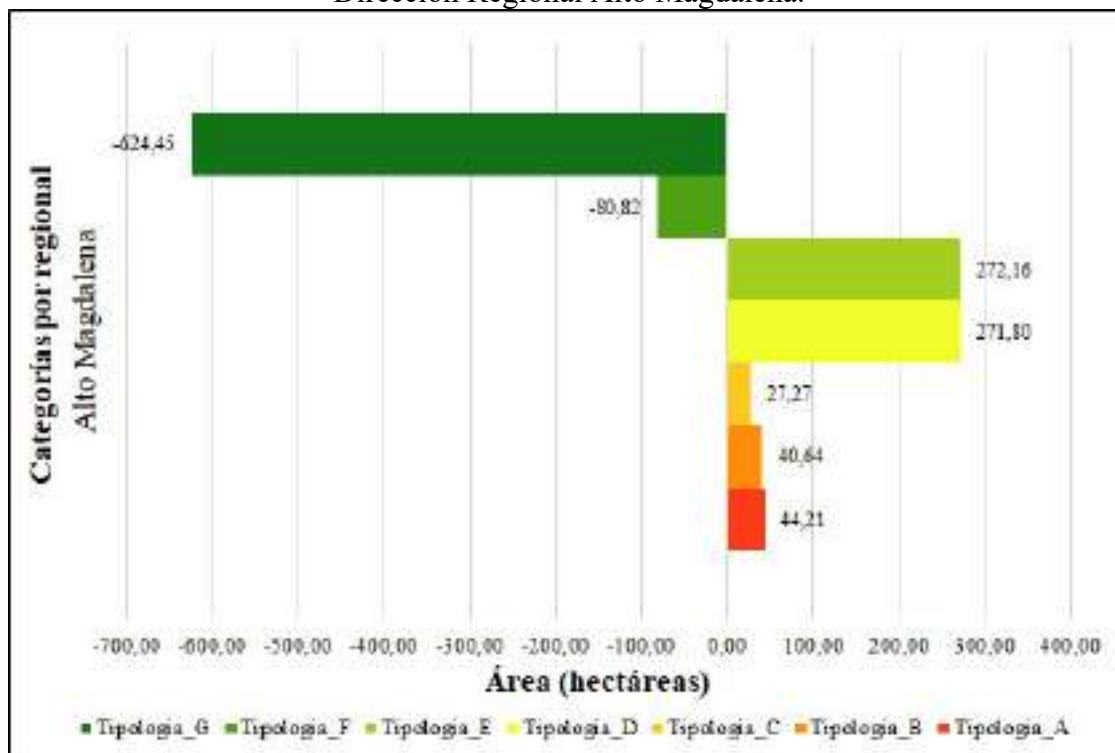
Ilustración 55. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Alto Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de áreas por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

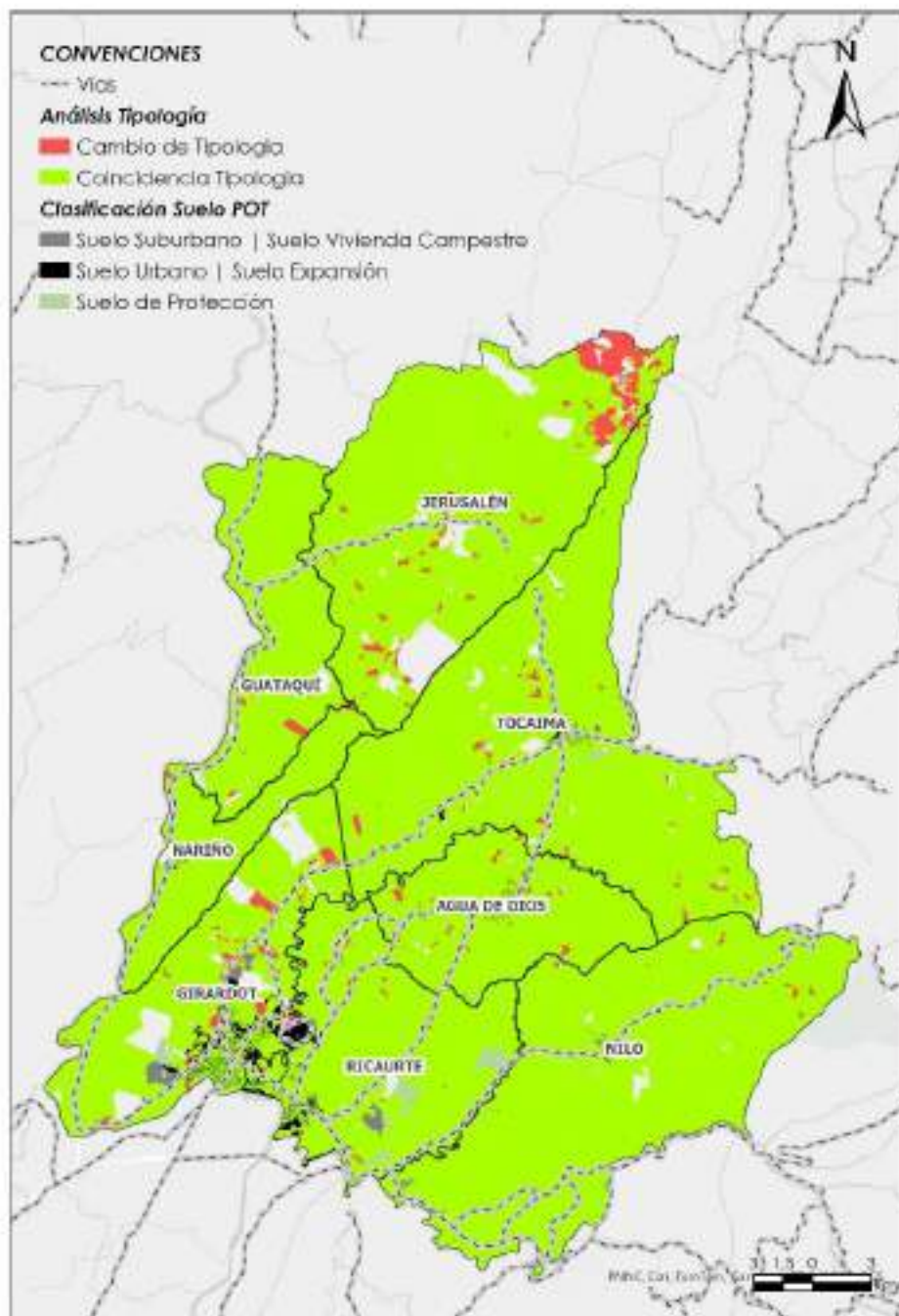
Ilustración 56. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Alto Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la ilustración que se presenta a continuación se evidencia que el mayor cambio en la tipología predial se concentró en un sector al norte del municipio de Jerusalén. En contraste, los demás municipios de la jurisdicción (con excepción de Girardot) presentaron transformaciones mínimas, las cuales se dieron de forma dispersa y en una proporción muy reducida de su territorio.

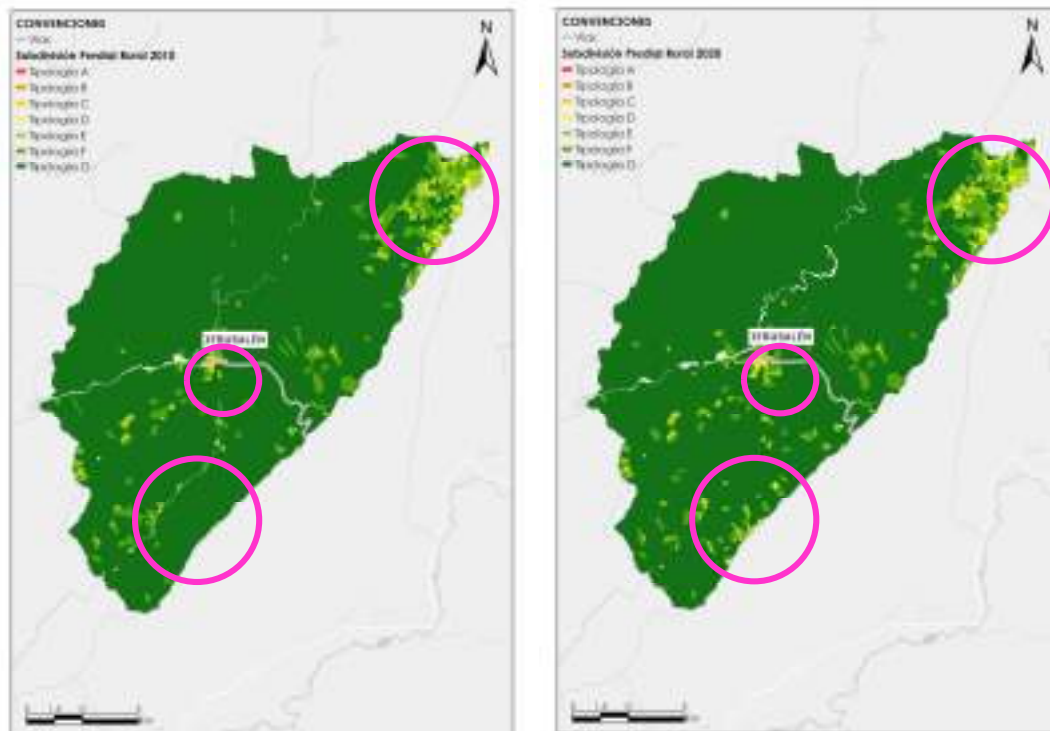
Ilustración 57. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Alto Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

En el caso de Jerusalén, con una configuración predial centrada en predios de mayor extensión (categoría G) en prácticamente la totalidad de su territorio, presenta altas tasas de incremento en las tipologías de menor extensión, superiores en algunos casos al 1000%. No obstante, este crecimiento debe leerse con cautela, ya que la tasa de participación de estas nuevas tipologías sigue siendo mínima, representando apenas el 1.8% del área total del municipio.

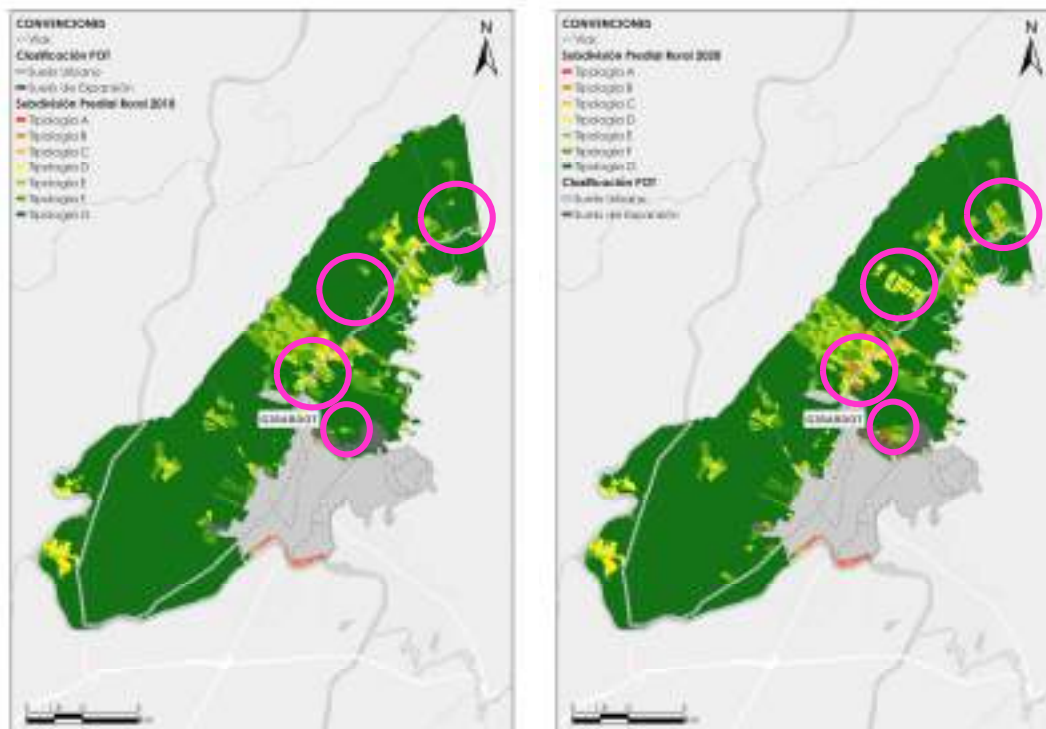
Ilustración 58. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Alto Magdalena - Jerusalén.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Girardot, al igual que los municipios que componen la Dirección Regional, mantiene una configuración predial enfocada en predios de mayor extensión, durante la década de análisis (2010–2020) se han evidenciado procesos intensivos de subdivisión predial en áreas puntuales del municipio. Estos cambios representan focos significativos de transformación territorial. Esta situación se detalla y se pone en evidencia en el mapa que se presenta a continuación, donde se destacan las zonas con mayor dinámica de fragmentación predial, particularmente en sectores cercanos a vías de acceso y áreas de expansión urbana.

Ilustración 59. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Alto Magdalena - Girardot.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.10. Dirección Regional Soacha

La Dirección comprende dos municipios cuyas configuraciones prediales en suelo rural presentan diferencias significativas, especialmente en las categorías D a G. En el caso de Soacha, se destaca un porcentaje 18% mayor de su territorio clasificado en la categoría G, lo cual obedece, en gran medida, a que en esta categoría se concentra prácticamente la totalidad de su suelo de protección.

Tabla 22. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Soacha.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Soacha	2010	0,17%	0,17%	0,62%	4,47%	9,99%	11,83%	72,75%	26.615
	2020	0,18%	0,19%	0,72%	5,28%	10,78%	12,44%	70,41%	
Tasa de Cambio		8,0%	10,6%	16,0%	18,3%	7,9%	5,2%	-3,2%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Tabla 23. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Soacha.

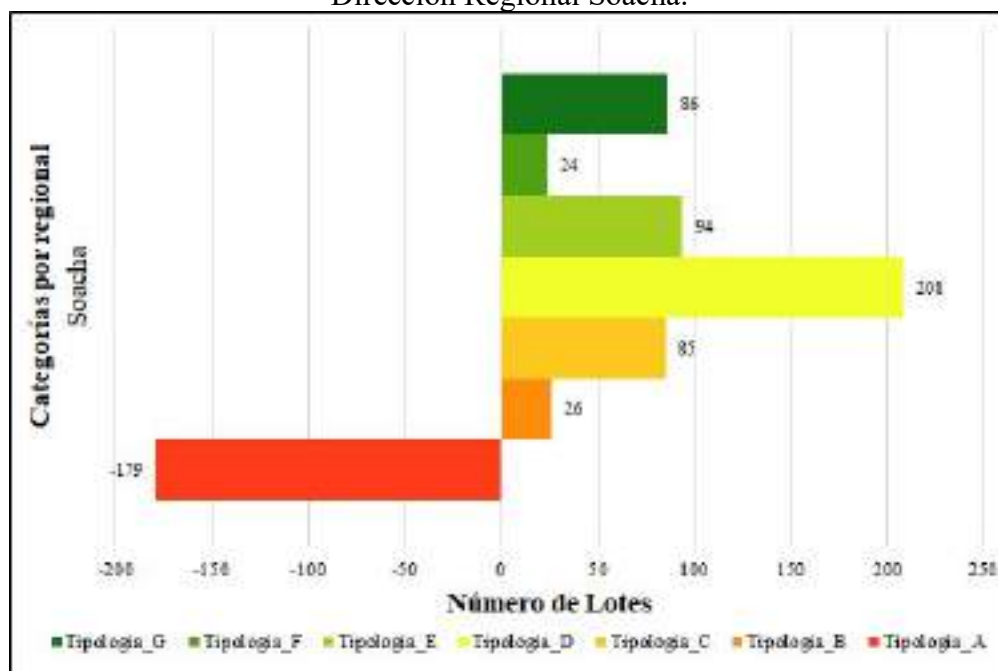
Soacha	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Sibate	2010	0,15%	0,20%	0,72%	6,15%	13,75%	16,64%	62,38%
		2020	0,16%	0,21%	0,80%	6,68%	14,41%	17,32%	60,41%
	Soacha	2010	0,18%	0,14%	0,53%	3,10%	6,94%	7,93%	81,17%
		2020	0,20%	0,17%	0,64%	4,09%	7,68%	8,29%	78,93%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Se presenta un caso atípico similar al identificado en el caso de la Calera en el que, a diferencia de la tendencia general observada en las demás regionales, se evidencia un incremento en el área correspondiente a la categoría G. Este comportamiento no responde a una dinámica real de reversión o consolidación de predios de gran extensión, sino que se atribuye a inconsistencias en la base catastral suministrada por el IGAC. Dichas inconsistencias han sido previamente identificadas y analizadas en detalle dentro del documento y se identifican, tanto en Soacha como Sibaté.

Las grandes proporciones de área clasificadas en la tipología G inciden negativamente en los análisis tanto del número de predios como del área, tanto a nivel regional como municipal. No obstante, a pesar de esta situación, se observa que, de manera general, las configuraciones prediales de los dos municipios no presentaron variaciones significativas durante el periodo comprendido entre 2010 y 2020.

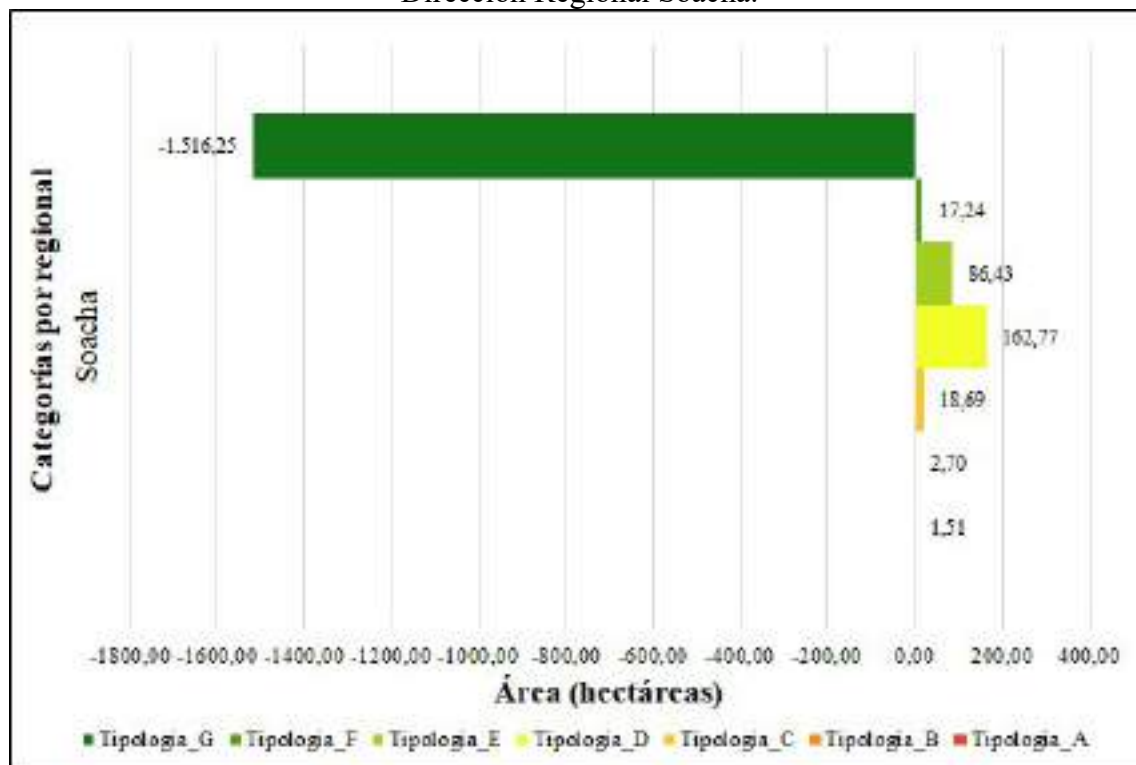
Ilustración 60. Subdivisión diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Soacha.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de áreas por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

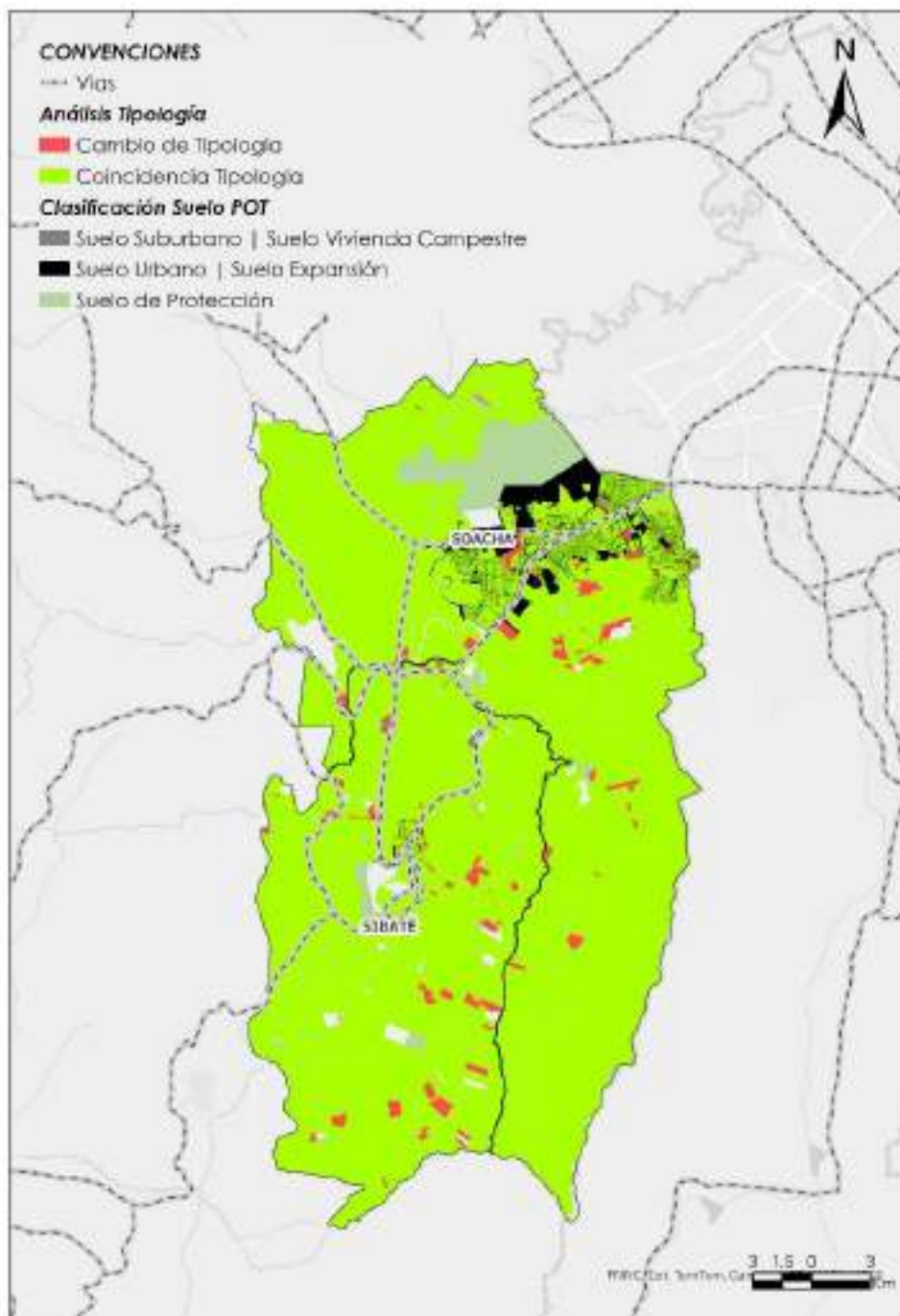
Ilustración 61. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Soacha.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En el gráfico que se presenta a continuación se evidencia cambios de tipología mínimos, los cuales se dieron de forma dispersa en el territorio rural de los dos municipios analizados.

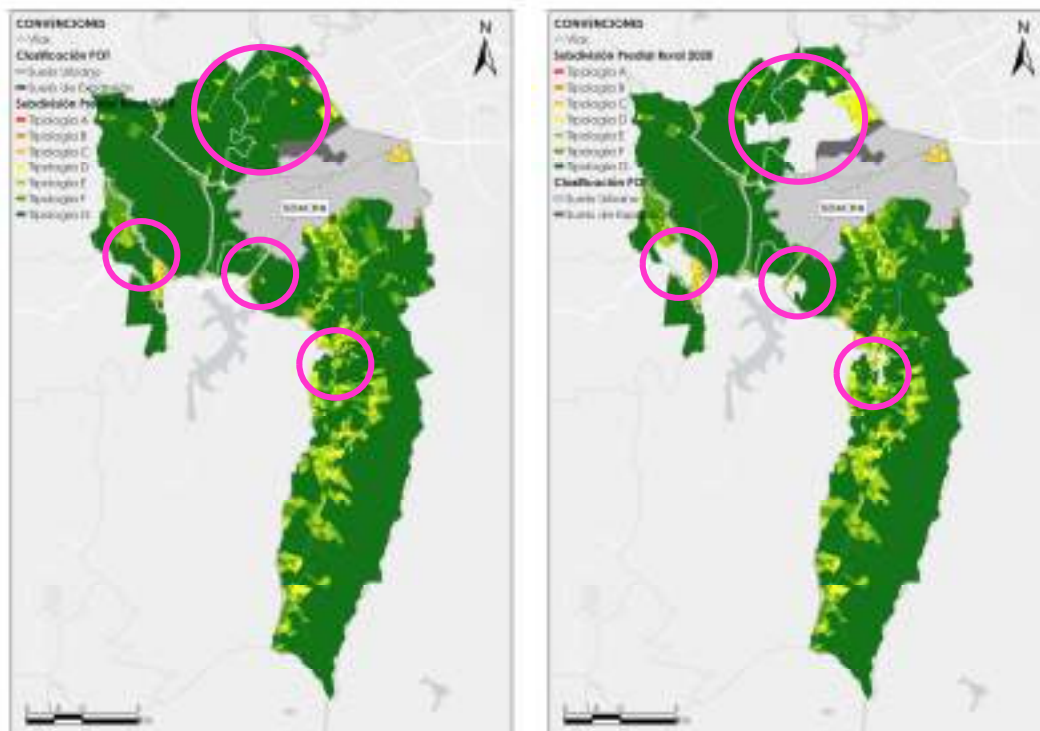
Ilustración 62. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Soacha.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

Adicionalmente, se identifica que el proceso de fragmentación del suelo en Soacha ocurre de manera generalizada en casi todo su suelo rural, especialmente en áreas dispersas cercanas a las vías de conexión y en zonas colindantes con el suelo urbano y el suelo de expansión del municipio. Este fenómeno ha generado un crecimiento significativo de las tipologías D e inferiores, las cuales, aunque corresponden a subdivisiones más pequeñas, tienden a desarrollarse de forma consolidada y continua.

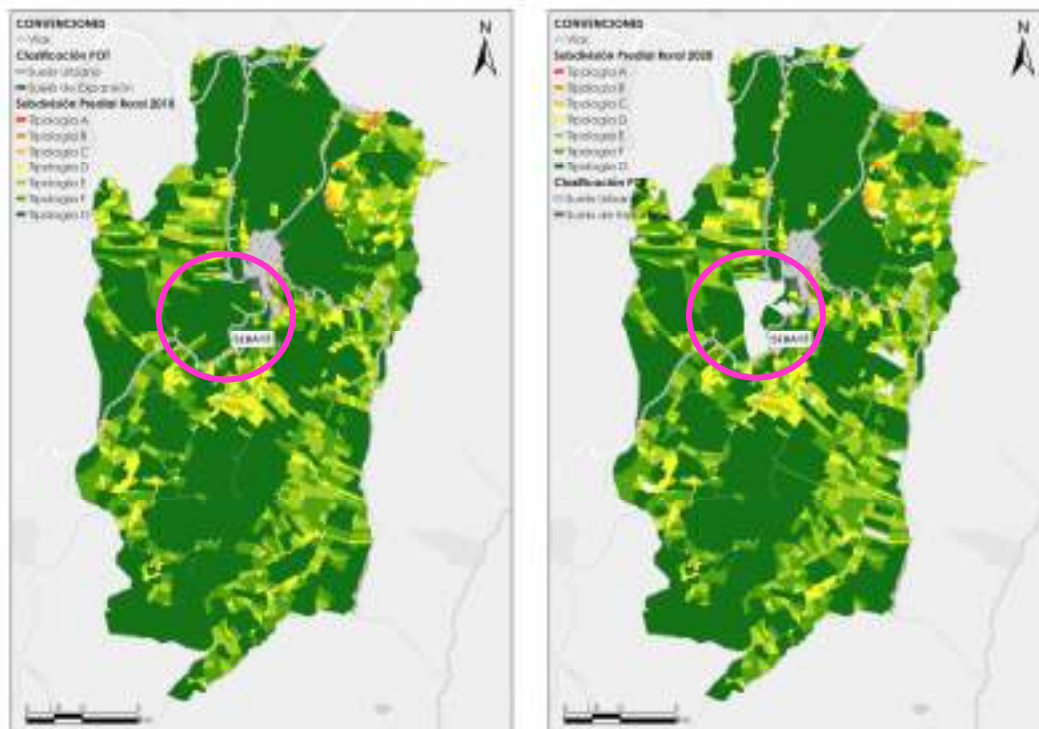
Ilustración 63. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha - Soacha



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Se presenta la mayor inconsistencia catastral registrada en Sibaté, aunque esta situación ocurre en puntos adicionales dispersos en el municipio. El proceso de fragmentación del suelo en la década de análisis no modificó de manera significativa su estructura predial.

Ilustración 64. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha - Sibaté.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.11. Dirección Regional Chiquinquirá

En la Dirección analizada, que comprende seis municipios, se identifica como la regional con menor proporción de suelo ocupado por predios mayores a 10 hectáreas. Aproximadamente el 70% de su territorio está conformado por predios con extensiones entre 0,5 y 10 hectáreas. Aunque en el suelo rural es poco común encontrar predios menores a 2.000 m², durante el periodo 2010–2020 estas tipologías fueron las que registraron el mayor incremento.

La tendencia general de la regional continúa orientándose hacia la disminución del tamaño predial, evidenciándose en la reducción significativa de la participación territorial de las categorías F y G.

Tabla 24. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Chiquinquirá.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Chiquinquirá	2010	0,06%	0,13%	1,20%	17,54%	29,88%	21,54%	29,65%	88.997
	2020	0,08%	0,16%	1,40%	18,93%	30,14%	21,10%	28,18%	
Tasa de Cambio		22,9%	29,1%	17,0%	7,9%	0,9%	-2,0%	-5,0%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel municipal, se observa que la mayoría de los municipios que conforman la regional mantienen una configuración predial relativamente estable. Las principales variaciones se presentan en las categorías G y D; no obstante, la tendencia general apunta hacia una concentración progresiva de predios en las categorías D y E.

La participación de predios en la categoría A es baja en términos generales, aunque presenta un leve aumento en el municipio de Chiquinquirá, situación que puede atribuirse a la presencia de corredores viales y zonas de carácter suburbano ubicadas en suelo rural, pero colindantes con la estructura urbana y las áreas de expansión del municipio.

Tabla 25. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Chiquinquirá.

Chiquinquirá	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Buenavista	2010	0,01%	0,05%	0,46%	10,09%	28,65%	25,55%	35,19%
		2020	0,01%	0,06%	0,60%	11,70%	29,50%	25,32%	32,81%
	Caldas	2010	0,04%	0,09%	1,07%	21,32%	40,95%	22,51%	14,02%
		2020	0,04%	0,09%	1,08%	21,57%	40,69%	22,99%	13,53%
	Chiquinquirá	2010	0,24%	0,25%	1,99%	21,43%	28,74%	19,42%	27,94%
		2020	0,30%	0,33%	2,22%	22,57%	28,99%	18,83%	26,77%
	Ráquira	2010	0,03%	0,11%	0,70%	9,49%	20,12%	23,10%	46,44%
		2020	0,04%	0,14%	0,86%	10,23%	20,69%	23,28%	44,76%
	Saboya	2010	0,02%	0,11%	1,35%	24,76%	36,88%	19,94%	16,94%
		2020	0,03%	0,14%	1,67%	27,17%	36,55%	19,02%	15,42%
	San Miguel de Sema	2010	0,03%	0,14%	1,54%	15,29%	27,49%	20,42%	35,09%
		2020	0,03%	0,18%	1,72%	16,64%	28,38%	19,10%	33,95%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Las mayores tasas de crecimiento se dieron en las categorías de mentor extensión y en los municipios de Buenavista y Chiquinquirá.

Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Chiquinquirá.

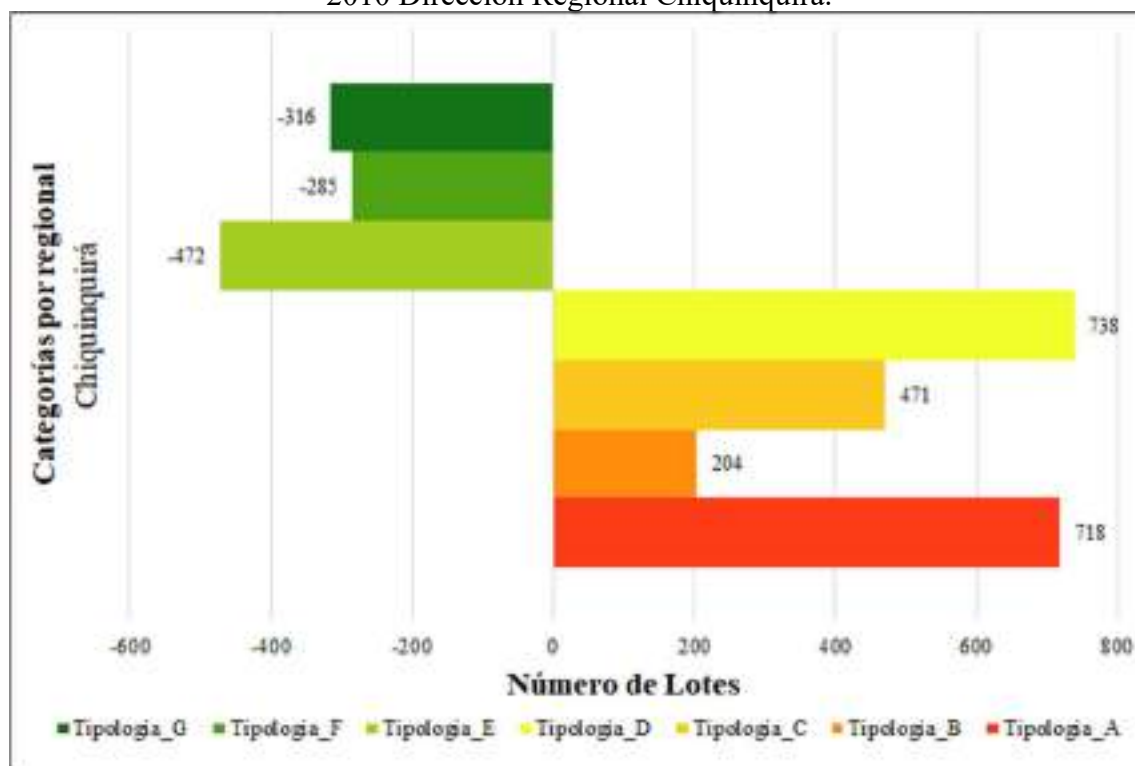
Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Buenavista	Crecimiento	50%
B	Chiquinquirá	Crecimiento	35%
C	Buenavista	Crecimiento	31%
D	Buenavista	Crecimiento	16%
E	Ráquira, San Miguel De Sema	Crecimiento	3%
F	San Miguel De Sema	Decrecimiento	6%
G	Saboyá	Decrecimiento	9%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Desde el punto de vista estadístico, se reafirma la tendencia previamente analizada en la región: una disminución progresiva en el número de predios pertenecientes a las categorías

G, F y E, y un incremento sostenido en la categoría D. Por su parte, los predios clasificados en la tipología A presentan una presencia marginal a nivel regional y están fuertemente influenciados por las dinámicas particulares de un solo municipio, Chiquinquirá.

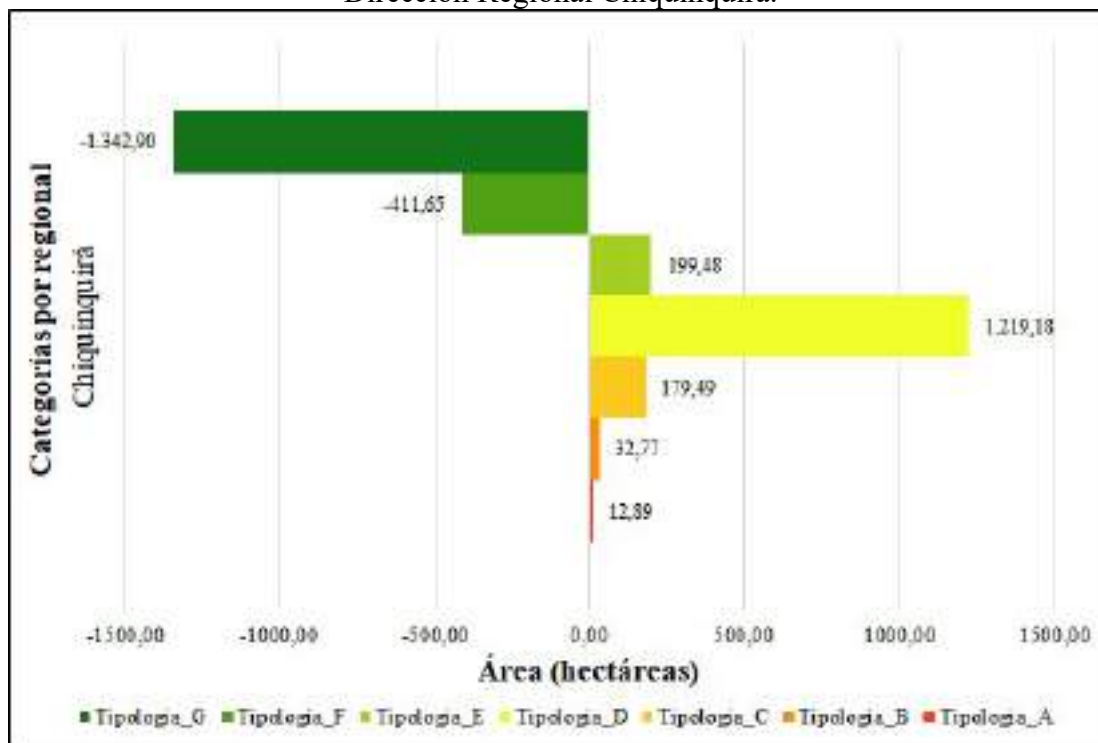
Ilustración 65. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Chiquinquirá.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

A continuación, se presenta la variación en áreas por tipología en el periodo analizado para la dirección regional Chiquinquirá.

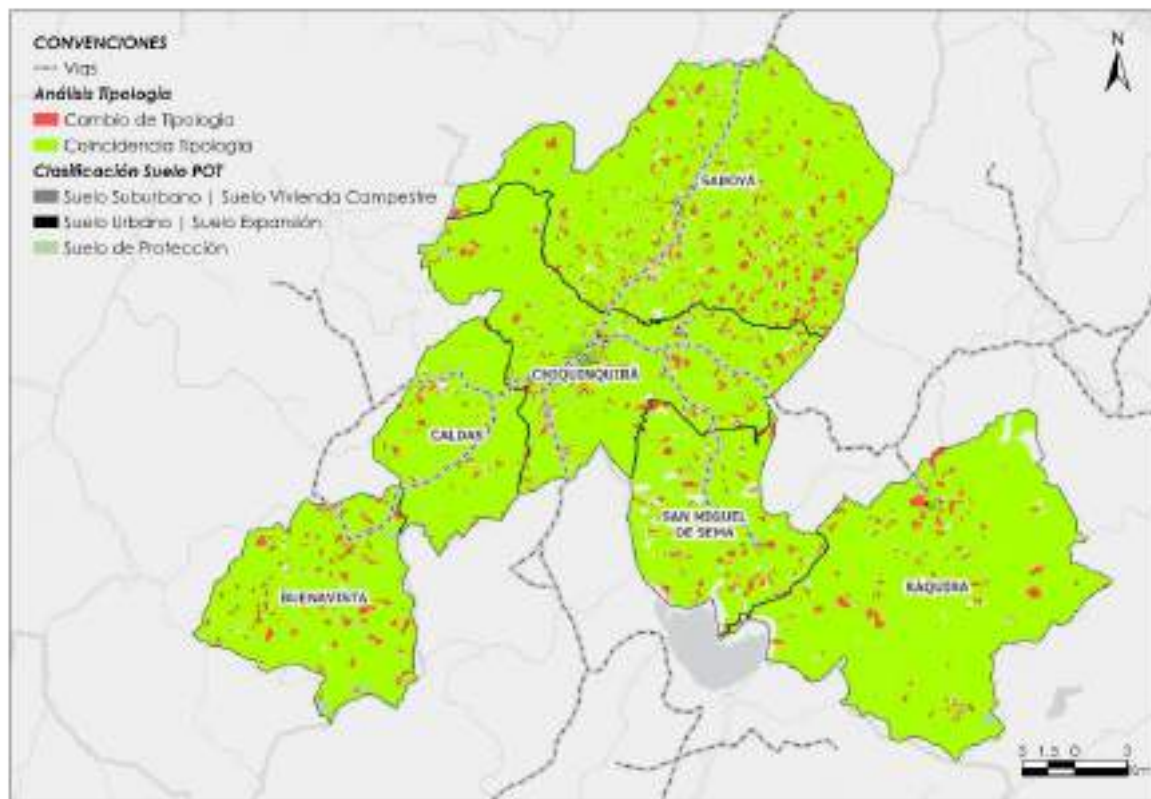
Ilustración 66. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Chiquinquirá.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Gráficamente, se puede evidenciar que el proceso de subdivisión predial en la región de Chiquinquirá se manifiesta de manera dispersa en prácticamente todo el territorio rural, con una presencia significativa de transformaciones distribuidas a lo largo de los seis municipios analizados. El municipio de Caldas destaca por mantener una configuración más estable, prácticamente invariable en el periodo analizado.

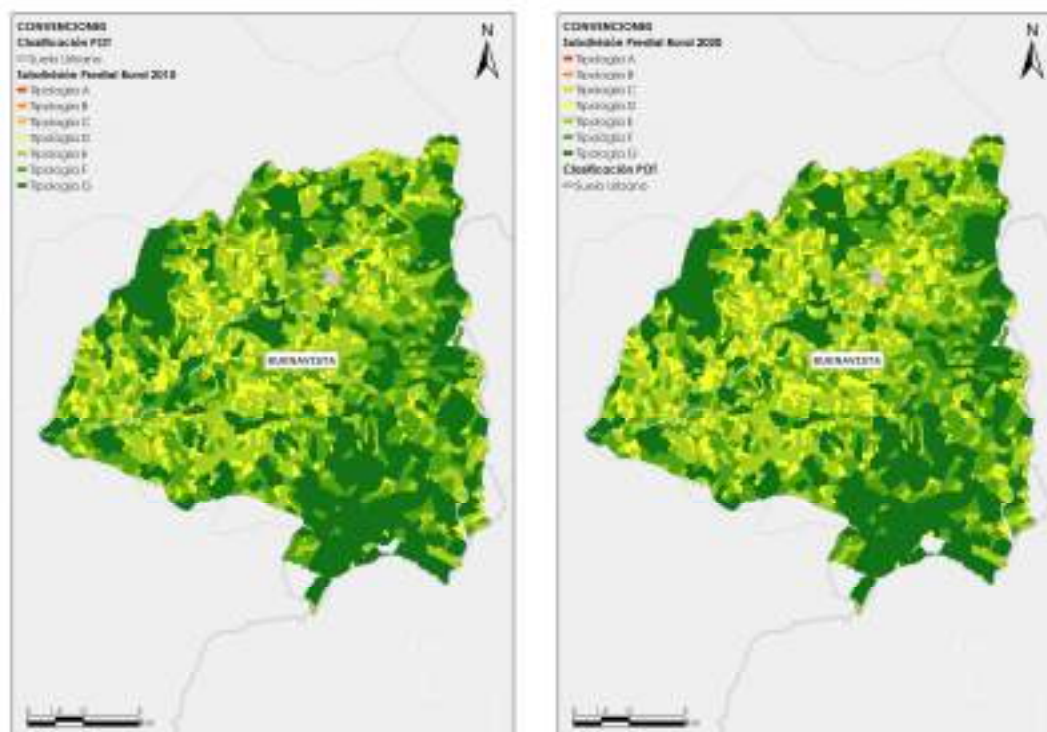
Ilustración 67. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Chiquinquirá



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

Gráficamente, se evidencia una configuración predial concentrada en las categorías D a G, distribuida de manera dispersa y generalizada a lo largo del territorio rural de los municipios. Los procesos de fragmentación del suelo se presentan también de forma dispersa en todos los municipios analizados, con una baja presencia de predios de menor tamaño, lo que sugiere que, aunque existe subdivisión predial, esta no ha generado aún una alta densidad de lotes pequeños en el territorio, conservando, aunque en menores predios una vocación rural.

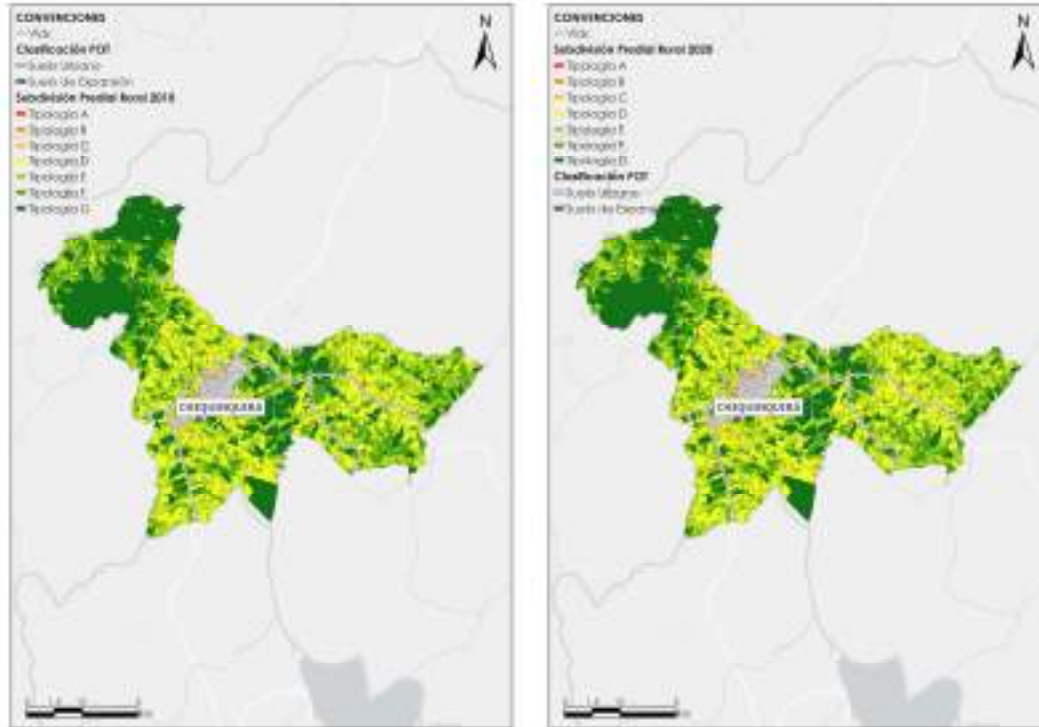
Ilustración 68. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Chiquinquirá - Buenavista.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Chiquinquirá presenta, en términos generales, una distribución relativamente homogénea de tamaños prediales en todo su territorio. No obstante, se observan desarrollos de tipologías de menor extensión, principalmente asociados a usos no agrícolas, localizados en las proximidades de las vías de acceso y en franjas de carácter suburbano que colindan con el suelo urbano y las áreas de expansión del municipio.

Ilustración 69. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Chiquinquirá - Chiquinquirá.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.12. Dirección Regional Rionegro

La región de Rionegro está conformada por ocho (8) municipios, se consolida como la dirección regional de mayor extensión territorial y una concentración en su mayoría de predios en la categoría G, con bajas o casi nulas variaciones en las configuraciones prediales para el periodo analizado.

Tabla 26. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Rionegro.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Rionegro	2010	0,03%	0,05%	0,33%	5,05%	13,15%	16,16%	65,23%	237.185
	2020	0,04%	0,06%	0,37%	5,27%	13,52%	16,37%	64,36%	
Tasa de Cambio		31,3%	24,0%	14,4%	4,3%	2,8%	1,3%	-1,3%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A nivel municipal se aprecian dos situaciones diferenciadas. Municipios como Yacopí y San Cayetano conservan una configuración predial enfocada en predios de mayor extensión, con una participación dominante de la tipología G (más del 80% en Yacopí y cerca del 70% en San Cayetano para 2020), lo que evidencia una baja presión de subdivisión predial en la

última década. Por otro lado, los demás municipios de la regional presentan una estructura más fragmentada, en la que, aunque la tipología G sigue teniendo una participación importante, se observa un aumento progresivo en la proporción de predios en las tipologías E y F. Este comportamiento es especialmente evidente en municipios como El Peñón, La Palma, y Topaipí.

Tabla 27. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Rionegro.

Rionegro	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	El Peñón	2010	0,04%	0,06%	0,40%	7,93%	22,97%	26,59%	42,01%
		2020	0,04%	0,05%	0,36%	8,07%	23,25%	27,25%	40,97%
	La Palma	2010	0,03%	0,06%	0,68%	9,75%	19,28%	20,00%	50,20%
		2020	0,04%	0,06%	0,73%	10,03%	20,03%	20,32%	48,78%
	Pacho	2010	0,08%	0,14%	0,89%	9,79%	18,48%	17,52%	53,09%
		2020	0,11%	0,21%	1,16%	10,65%	19,41%	17,68%	50,79%
	Paimé	2010	0,04%	0,02%	0,12%	3,32%	15,08%	21,44%	59,97%
		2020	0,04%	0,02%	0,11%	3,34%	14,97%	21,30%	60,21%
	San Cayetano	2010	0,02%	0,02%	0,16%	3,61%	11,77%	14,96%	69,46%
		2020	0,02%	0,02%	0,18%	3,79%	12,33%	15,26%	68,40%
	Topaipí	2010	0,03%	0,03%	0,21%	6,09%	22,06%	26,14%	45,45%
		2020	0,03%	0,03%	0,21%	6,11%	22,40%	25,68%	45,53%
	Villagómez	2010	0,03%	0,06%	0,31%	6,89%	18,52%	21,01%	53,19%
		2020	0,04%	0,08%	0,32%	7,65%	18,48%	21,68%	51,75%
	Yacopi	2010	0,01%	0,02%	0,12%	2,01%	6,21%	10,53%	81,10%
		2020	0,02%	0,02%	0,11%	1,96%	6,33%	10,74%	80,81%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

De manera generalizada las variaciones en la configuración predial de la dirección regional fueron mínimas. Tomando como ejemplo de análisis aquellos municipios que presentaron mayores tasas de cambio se tiene que:

Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Rionegro.

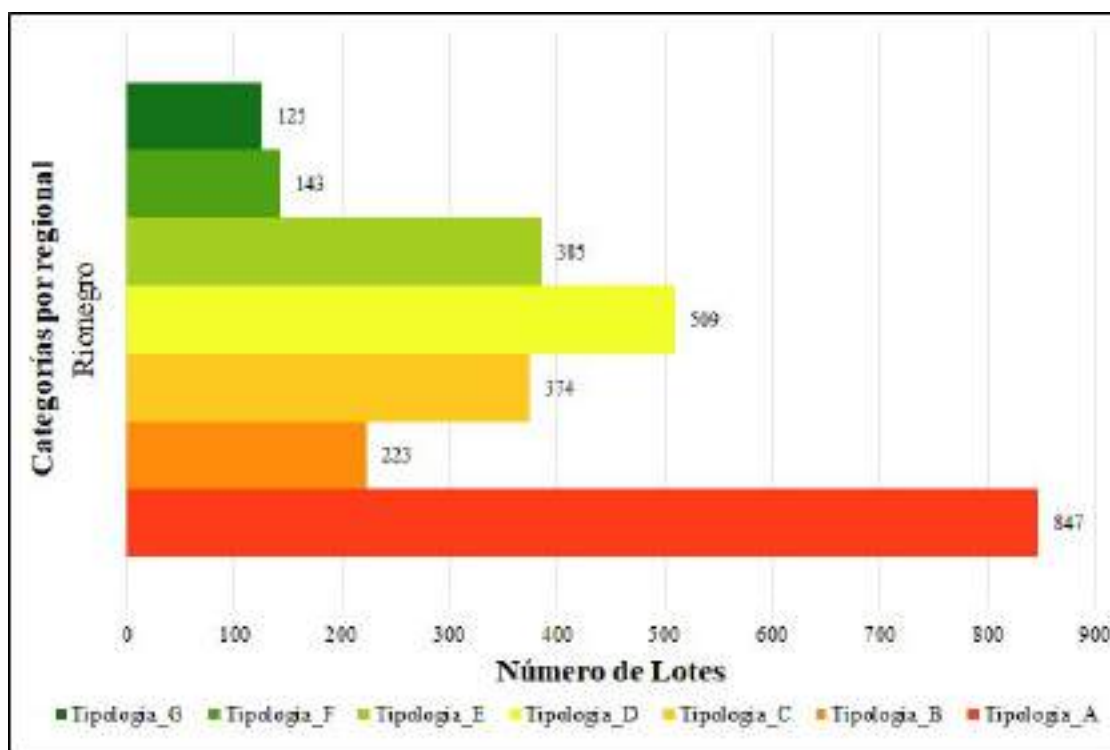
Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Yacopí	Crecimiento	76%
B	Pacho	Crecimiento	43%
C	Pacho	Crecimiento	31%
D	Pacho	Crecimiento	11%
E	Pacho	Crecimiento	5%
F	Villagómez	Crecimiento	3%
G	Pacho	Decrecimiento	4%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Aun teniendo una extensión aproximadamente 7.5 veces mayor que la de La Calera, los cambios tanto en área como en número de predios para las tipologías A a D en la regional

del Rionegro resultan muy similares, lo que evidencia una diferencia significativa en las dinámicas de subdivisión predial entre estas dos regionales. Mientras en La Calera se identifican procesos más activos y concentrados de fragmentación del suelo, en Rionegro predomina una configuración más estable, con cambios limitados y dispersos, especialmente en las categorías de menor tamaño predial.

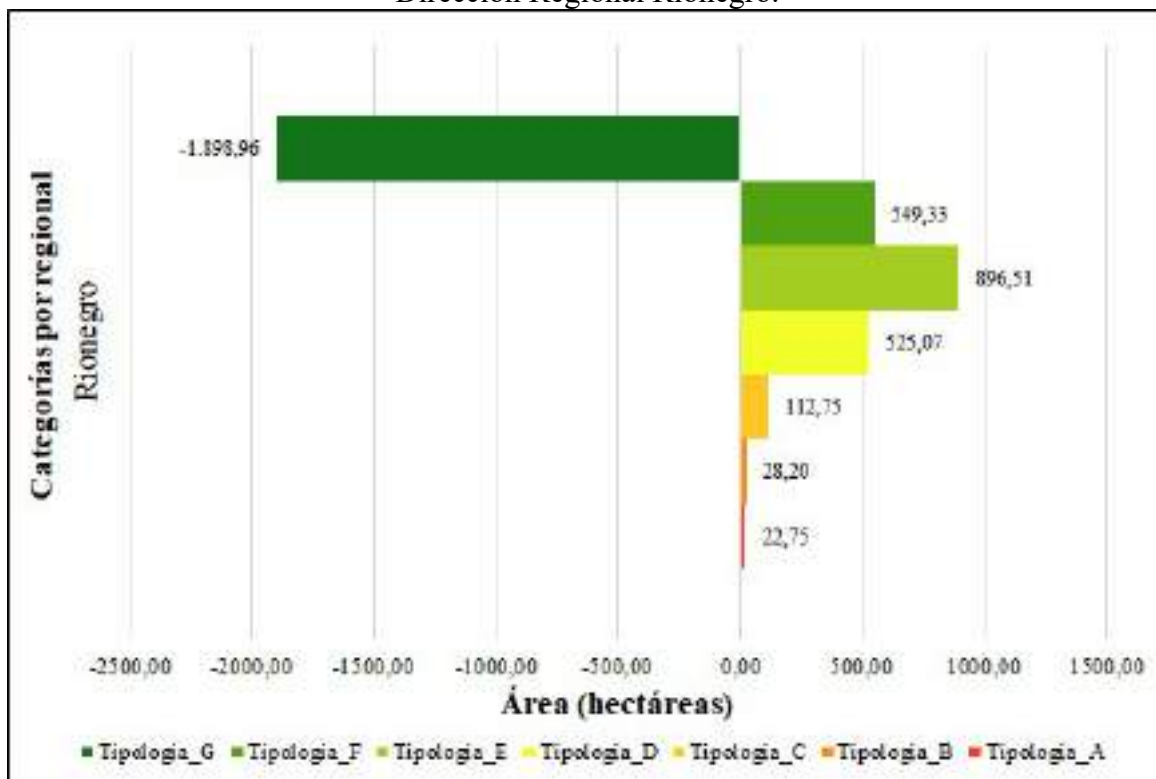
Ilustración 70. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de número de lotes por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

Ilustración 71. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Rionegro.

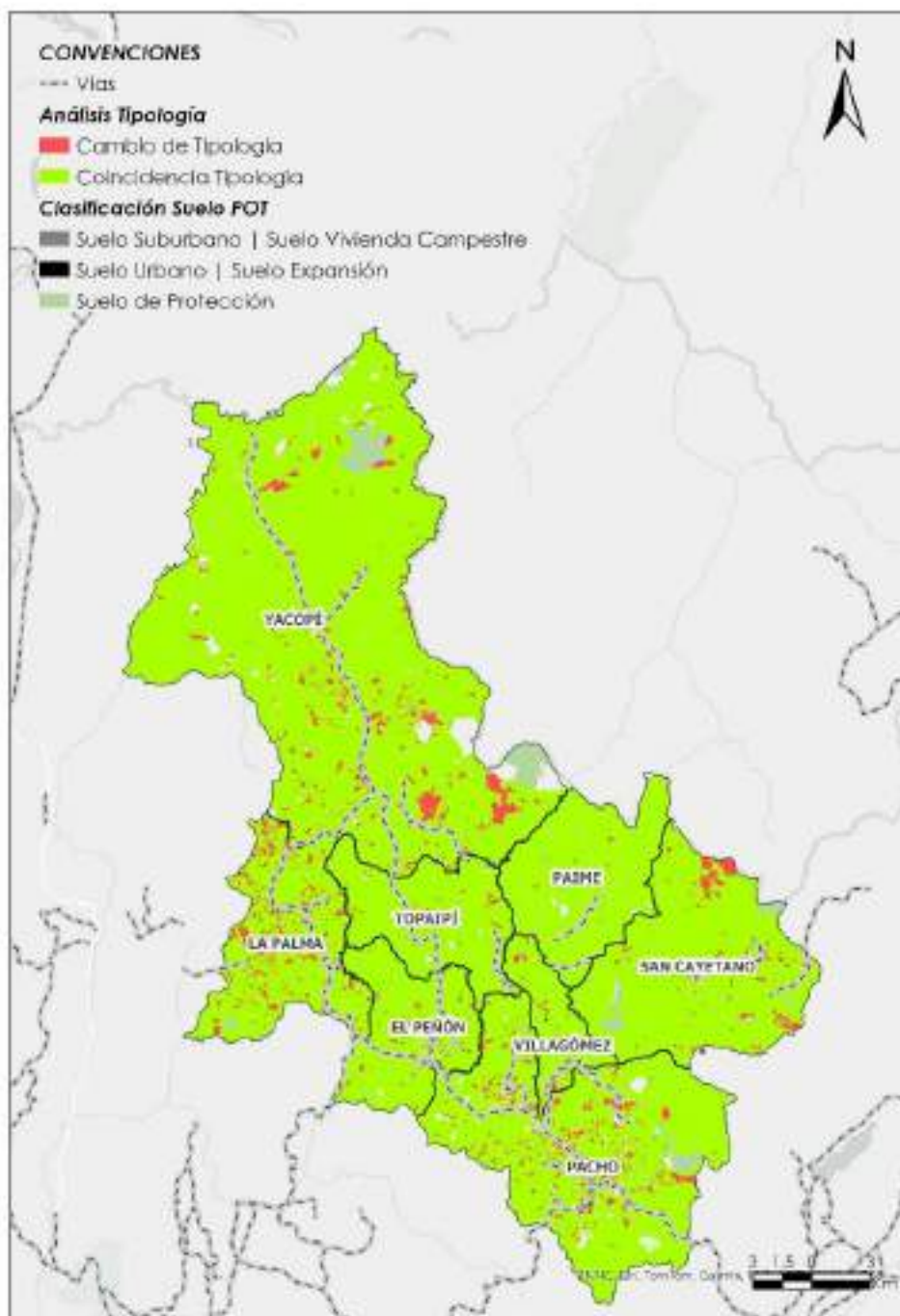


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Gráficamente, se puede evidenciar que el proceso de subdivisión predial en la región del Rionegro se presenta de forma dispersa a lo largo del territorio rural, con una distribución amplia de cambios en la tipología predial que no se concentran en un solo núcleo, sino que abarcan la mayoría de los municipios. A diferencia de otras regionales donde los procesos de fragmentación tienden a concentrarse en áreas específicas, en Rionegro las transformaciones son más homogéneas, aunque de menor intensidad.

Se observan zonas con mayor presencia de cambio de tipología en municipios como Topaipí, La Palma y Pacho, donde se evidencian núcleos con mayor dinámica predial, mientras que en municipios como Yacopí y San Cayetano predominan las áreas de coincidencia tipológica, reflejando una configuración más estable. A pesar de estos focos puntuales de transformación, en términos generales se mantiene la estructura predial existente en el periodo analizado, lo que sugiere una tendencia de conservación en las dinámicas de ocupación y subdivisión del suelo rural en esta regional.

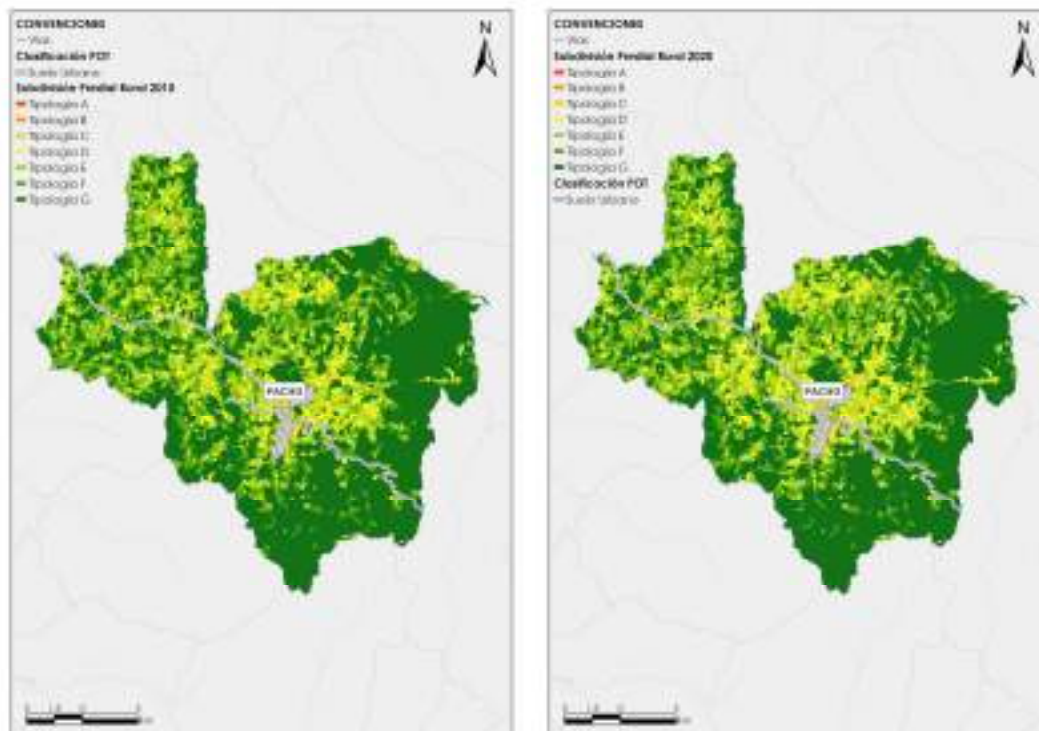
Ilustración 72. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Rionegro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

Aun considerando los mayores incrementos o tasas de cambio en las diferentes tipologías, los bajos porcentajes de participación de las categorías A a D dificultan la apreciación de transformaciones significativas a nivel municipal. En este sentido, los cambios resultan casi imperceptibles en la mayoría de los municipios de la regional. Por ejemplo, en Pacho, aunque se presenta una distribución más equilibrada entre las tipologías D a G, no se evidencian variaciones relevantes en la estructura predial durante el periodo 2010-2020.

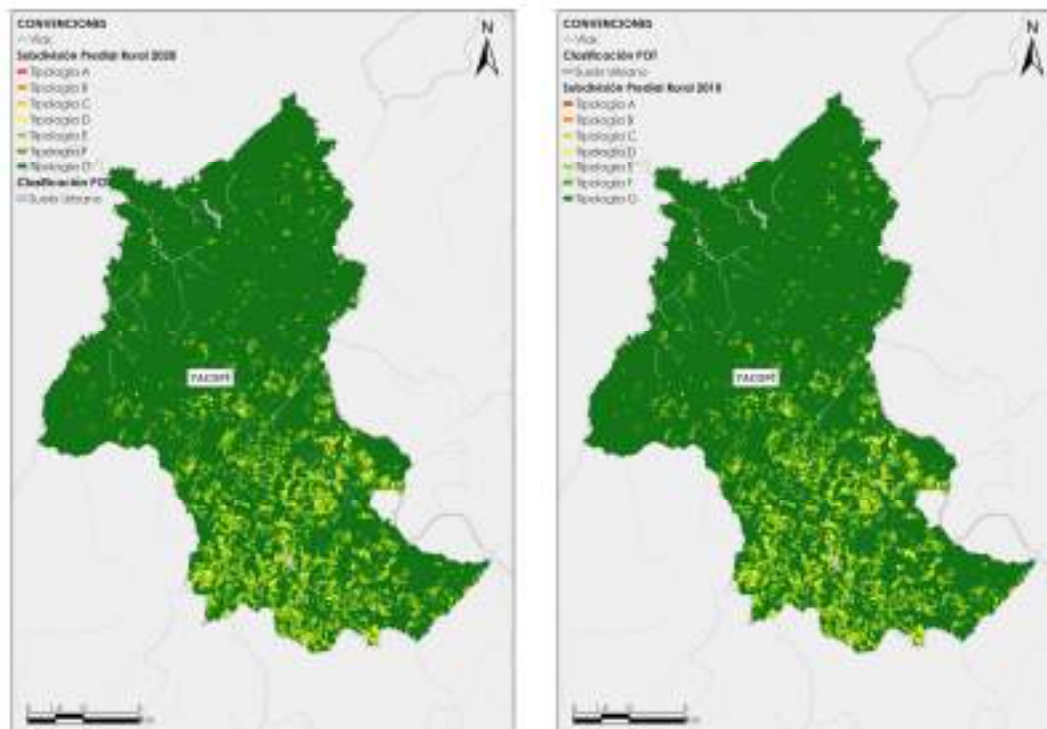
Ilustración 73. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro - Pacho.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Igualmente, en Yacopí, la participación predominante de la tipología G se mantiene, lo que refleja una configuración predial estable, con escasa o nula dinámica de fragmentación durante la década analizada.

Ilustración 74. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro - Yacopí.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.13. Dirección Regional Bajo Magdalena

La Dirección Regional Bajo Magdalena, que abarca los municipios de Caparrapí, Guaduas y Puerto Salgar, presenta una configuración predial completamente enfocada en predios de mayor extensión, con una participación dominante de la Tipología G. A nivel de subdivisión predial, no se evidencian transformaciones significativas en el periodo analizado, lo cual refleja una estabilidad en la ocupación del suelo rural.

Tabla 28. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Bajo Magdalena	2010	0,05%	0,03%	0,12%	1,37%	3,94%	6,49%	88,00%	183.316
	2020	0,05%	0,03%	0,14%	1,54%	4,22%	6,87%	87,15%	
Tasa de Cambio		1,2%	7,0%	14,9%	12,0%	7,2%	5,8%	-1,0%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La dinámica a nivel municipal es homogénea en los tres municipios que conforman la Dirección Regional Bajo Magdalena (Caparrapí, Guaduas y Puerto Salgar), presentando configuraciones prediales dominadas por la tipología G. Esta tipología representa predios de

gran extensión, lo cual es coherente con la vocación agropecuaria y forestal de estos territorios. La participación de las tipologías A a C, asociadas a predios de menor tamaño, es prácticamente marginal dentro del territorio rural, lo que refuerza la idea de una estructura predial consolidada y poco intervenida.

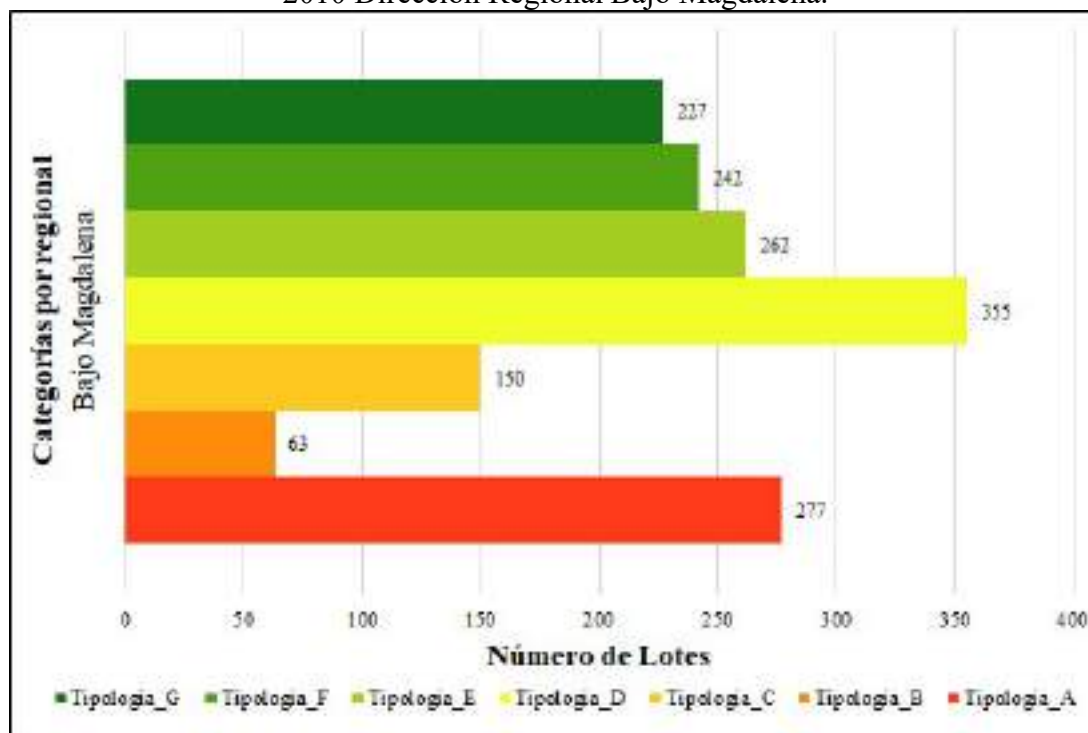
Tabla 29. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Bajo Magdalena

Bajo Magdalena	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Caparrapi	2010	0,05%	0,03%	0,14%	2,03%	6,23%	11,04%	80,49%
		2020	0,04%	0,03%	0,15%	2,20%	6,57%	11,63%	79,37%
	Guaduas	2010	0,07%	0,04%	0,17%	1,62%	4,29%	6,14%	87,67%
		2020	0,08%	0,04%	0,19%	1,80%	4,59%	6,34%	86,97%
	Puerto Salgar	2010	0,03%	0,01%	0,03%	0,15%	0,52%	1,28%	97,98%
		2020	0,03%	0,01%	0,05%	0,29%	0,70%	1,66%	97,26%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Se presenta los cambios en número de lotes y área para las diferentes tipologías, sobre todo se dan cambios en las tipologías G-E, no obstante, son muy inferiores a las registradas en otras direcciones regionales.

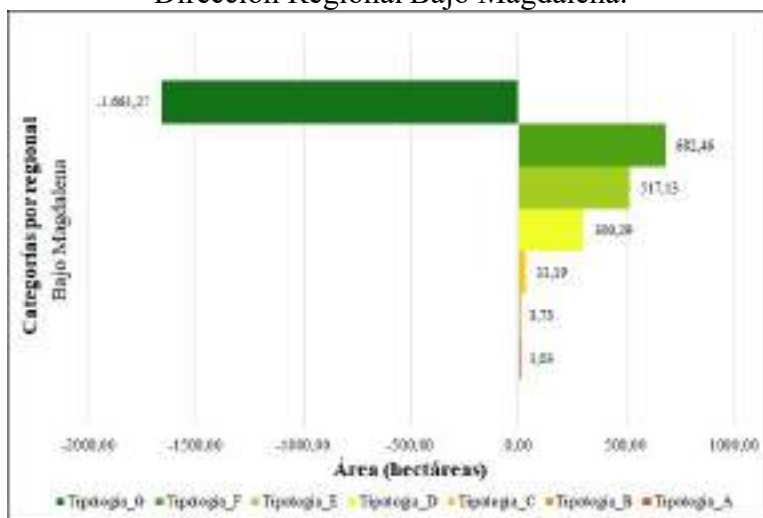
Ilustración 75. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Bajo Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de número de lotes por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

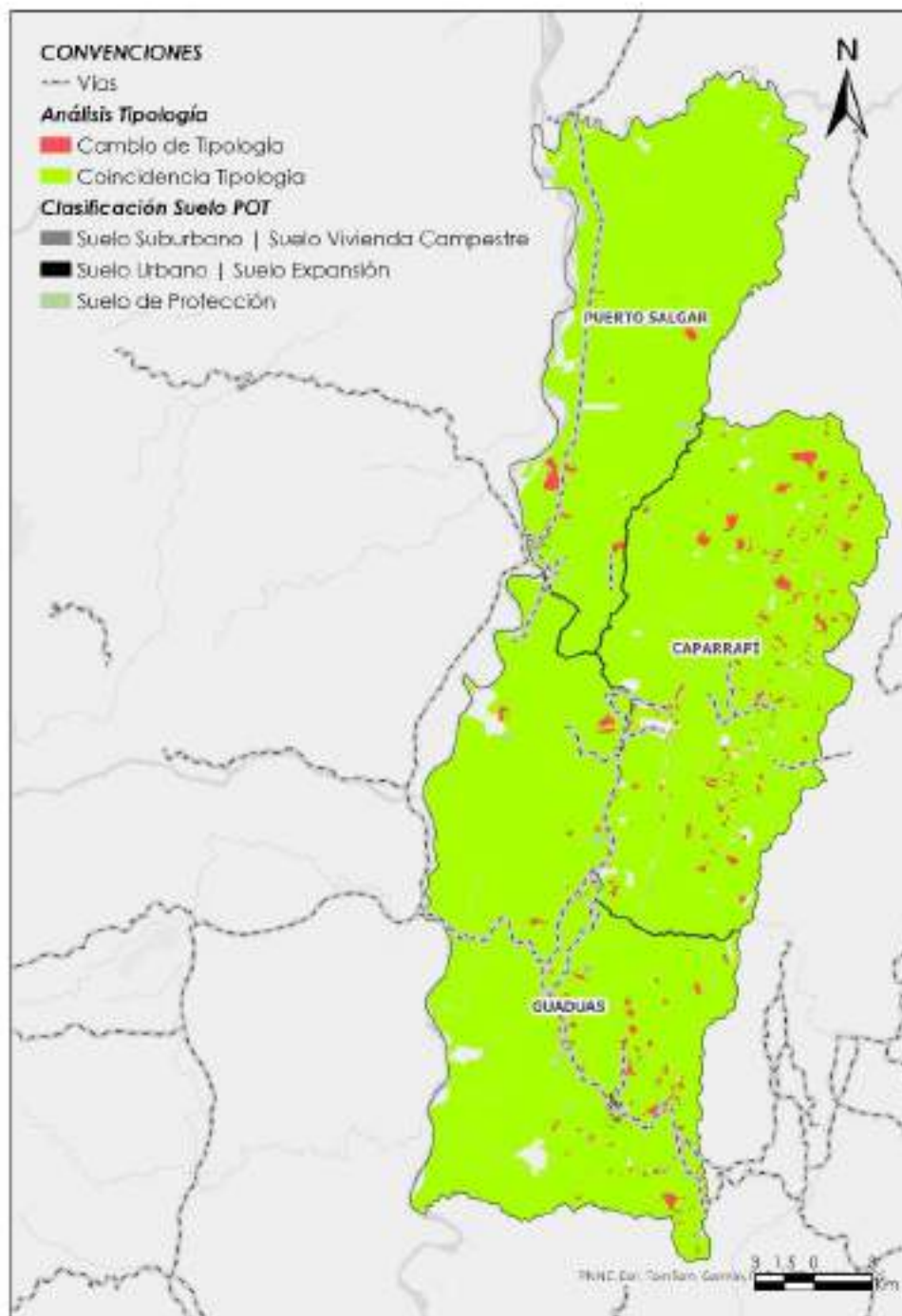
Ilustración 76. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Bajo Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Gráficamente, se evidencia una estabilidad predominante en la configuración predial de los municipios que conforman la Dirección Regional Bajo Magdalena. Aunque se identifican algunas áreas puntuales de transformación (zonas en rojo), estas son dispersas y de baja incidencia territorial, sin consolidar núcleos significativos de cambio.

Ilustración 77. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Bajo Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

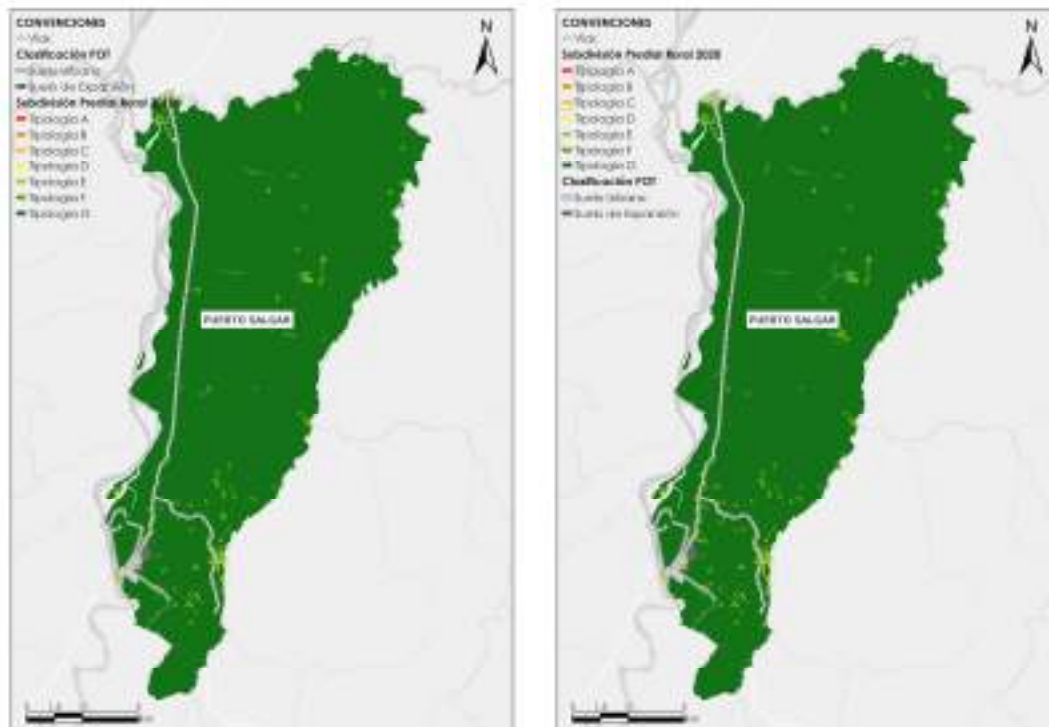
Para mantener la estructura de análisis realizada en el capítulo, se consideran las mayores tasas de cambio concentradas en los municipios de Puerto Salgar y Caparrapí. No obstante, a pesar de que estos municipios registran la mayor actividad predial dentro de la Dirección Regional Bajo Magdalena, tanto el número de lotes como las variaciones en el área asociada son mínimos y casi inapreciables.

Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Bajo Magdalena.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Caparrapí	Decrecimiento	6%
B	Puerto Salgar	Crecimiento	16%
C	Puerto Salgar	Crecimiento	60%
D	Puerto Salgar	Crecimiento	92%
E	Puerto Salgar	Crecimiento	34%
F	Puerto Salgar	Crecimiento	29%
G	Caparrapí, Guaduas, Puerto Salgar	Decrecimiento	1%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 78. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Bajo Magdalena - Puerto Salgar.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.14. Dirección Regional Magdalena Centro

La Dirección Regional Magdalena Centro, compuesta por los municipios de Beltrán, Bituima, Chaguani, Guayabal de Siquima, Pulí, San Juan de Rioseco y Vianí, se posiciona como una regional con baja dinámica de transformación predial. La configuración predial se mantiene prácticamente inalterada en el periodo analizado, con una fuerte presencia de la tipología G (predios de mayor extensión) que alcanza una participación promedio del 72,29% del suelo rural al 2020.

Tabla 53. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020, regional Magdalena Centro.

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	SUELO RURAL 2020 (ha)
Magdalena Centro	2010	0,05%	0,04%	0,24%	3,72%	9,87%	12,78%	73,31%	103.383
	2020	0,05%	0,05%	0,27%	4,09%	10,28%	12,96%	72,29%	
Tasa de Cambio		11,9%	23,0%	11,1%	10,0%	4,2%	1,4%	-1,4%	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En esta regional predomina ampliamente la tipología G correspondiente a predios de mayor extensión. Los municipios de Bituima, Guayabal de Siquima y Vianí presentan configuraciones prediales diferenciadas, caracterizadas por una mayor fragmentación del suelo rural y una participación significativa de tipologías intermedias (tipologías E y F). a manera de ejemplo se tiene que Bituima, para el año 2020, la tipología G representa tan solo el 34,80% del territorio rural, mientras que las tipologías E y F alcanzan participaciones del 26,36% y 26,07% respectivamente, evidenciando una estructura predial más fragmentada. Este patrón puede estar relacionado con procesos de parcelación orientados a usos agropecuarios intensivos o incluso a la expansión de vivienda en áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido.

En conjunto, estos tres municipios rompen con el patrón de baja fragmentación predominante en la dirección regional y ponen de manifiesto dinámicas locales diferenciadas, en las que la subdivisión predial ha tenido un papel más activo, pero que en el periodo 2010-2020 en general no han tenido cambios.

Tabla 53. Subdivisión predial suelo rural 2010-2020 por municipio, regional Magdalena Centro.

Magdalena Centro	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Beltran	2010	0,03%	0,04%	0,08%	0,34%	0,30%	0,76%	98,44%
		2020	0,06%	0,04%	0,09%	0,38%	0,37%	0,85%	98,21%
	Bituima	2010	0,10%	0,11%	0,57%	11,55%	26,55%	26,23%	34,89%
		2020	0,10%	0,12%	0,67%	11,89%	26,36%	26,07%	34,80%
	Chaguani	2010	0,01%	0,01%	0,16%	2,77%	10,02%	14,14%	72,90%
		2020	0,01%	0,02%	0,21%	3,41%	11,53%	14,62%	70,20%
	Guayabal de Siquima	2010	0,16%	0,26%	1,65%	16,33%	29,04%	22,61%	29,95%
		2020	0,18%	0,36%	1,67%	18,62%	28,29%	22,57%	28,30%
	Puli	2010	0,02%	0,01%	0,02%	1,10%	4,64%	9,29%	84,91%
		2020	0,02%	0,01%	0,03%	1,19%	4,87%	9,89%	84,00%
	San Juan de Rioseco	2010	0,07%	0,03%	0,12%	2,21%	8,26%	12,71%	76,60%
		2020	0,07%	0,03%	0,13%	2,36%	8,65%	12,99%	75,76%
	Viani	2010	0,03%	0,04%	0,49%	10,36%	23,28%	28,43%	37,37%
		2020	0,03%	0,05%	0,58%	11,22%	24,24%	26,98%	36,90%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

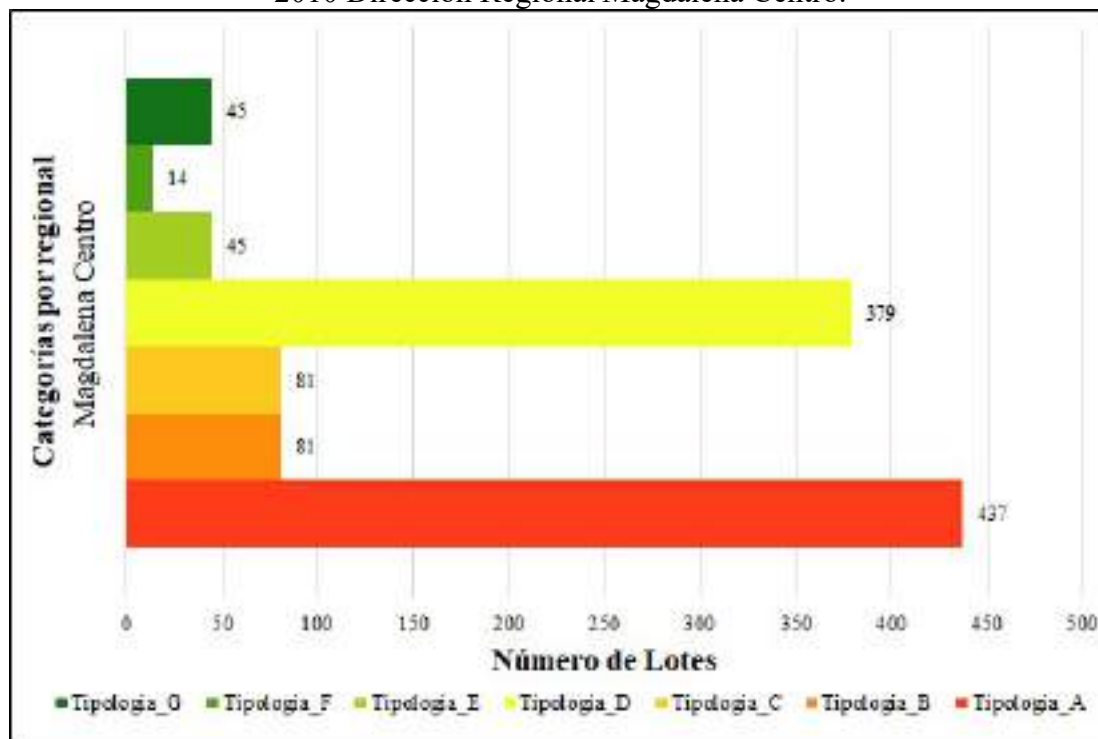
Se encontró que las mayores variaciones en configuraciones prediales se dieron en los municipios de Beltrán y Chaguani. Pese a ello, la participación de las tipologías de menor tamaño predial es tan bajo que los cambios porcentuales a nivel general son marginales.

Tabla 53. Municipio con la tasa de crecimiento o decrecimiento más marcada en el periodo 2010-2020 dirección regional Magdalena Centro.

Tipología	Municipio	Tipo	Tasa de cambio
A	Beltrán	Crecimiento	86%
B	Chaguani	Crecimiento	108%
C	Chaguani	Crecimiento	34%
D	Chaguani	Crecimiento	23%
E	Beltrán	Crecimiento	26%
F	Beltrán	Crecimiento	11%
G	Guayabal de Siquima	Decrecimiento	6%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

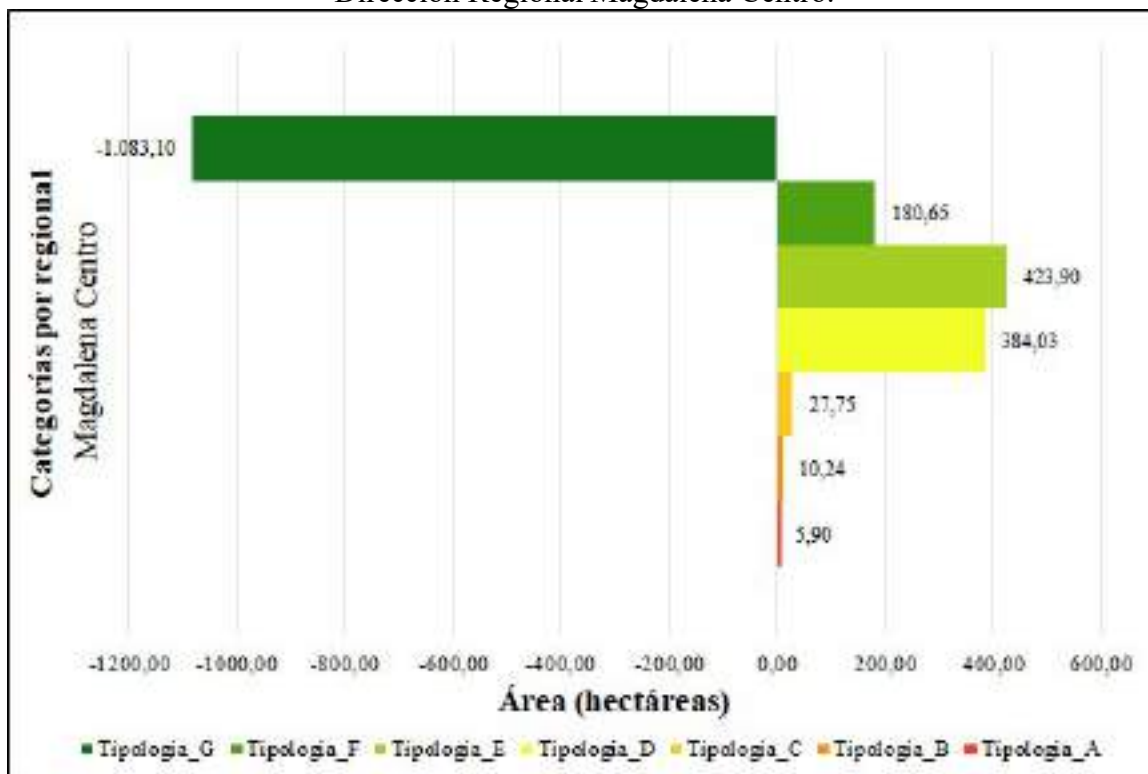
Ilustración 79. Subdivisión - diferencia de número de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Buildings (2024).

En la siguiente ilustración se evidencian los cambios ya señalados como la diferencia de número de lotes por categoría (A-G) del año 2020 con respecto al 2010 para esta dirección regional.

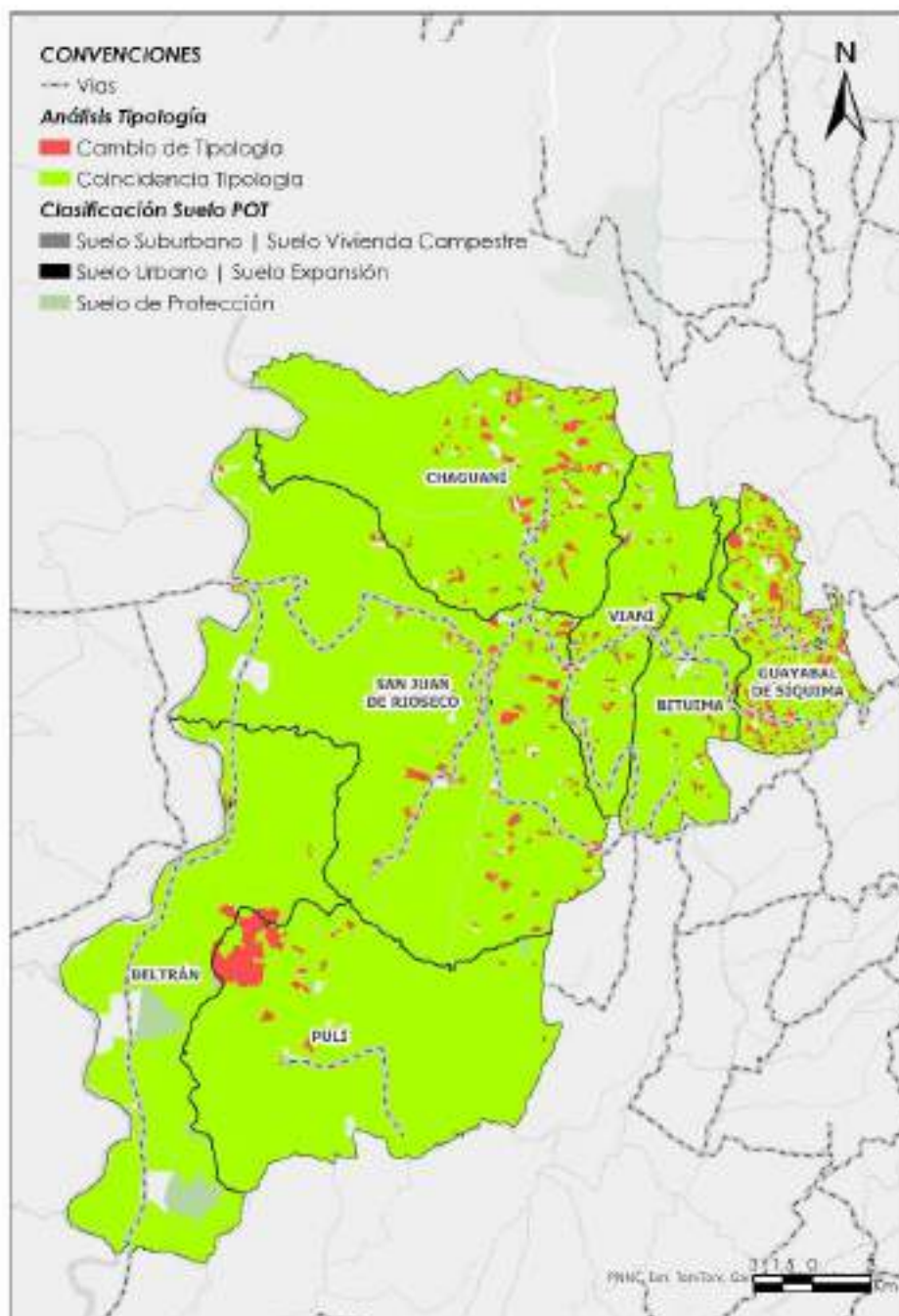
Ilustración 80. Subdivisión - diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Magdalena Centro.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Aunque pueda parecer que se presentaron grandes cambios en la dirección regional, se debe tener en cuenta que las configuraciones prediales corresponden en su mayoría a predios de gran extensión que se transformaron a una menor categoría. Aun así, con una amplia extensión en área como es el caso de Guayabal de Siquima, este presenta numerosos predios que cambiaron de categoría (Color rojo) de la gráfica que se presenta a continuación.

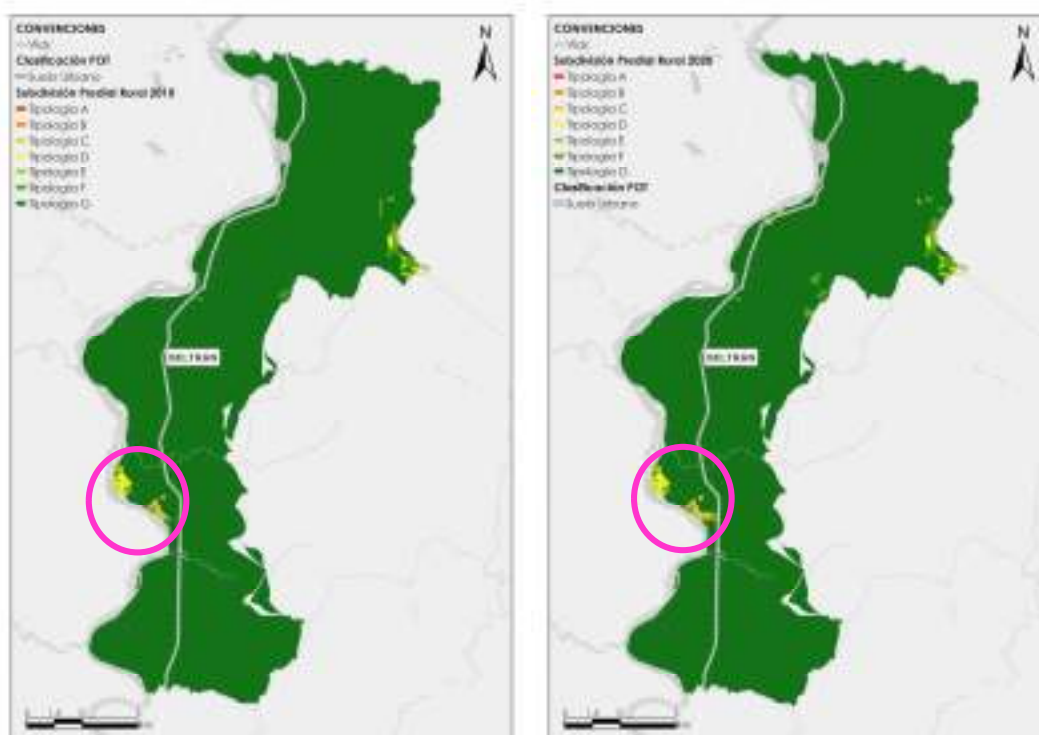
Ilustración 81. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Bajo Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Planes de Ordenamiento Territorial (2025).

En el gráfico que se presenta a continuación se evidencia que Beltrán está configurado casi en su totalidad por predios de mayor extensión. Las variaciones observadas en las tipologías de menor tamaño responden principalmente a núcleos de desarrollo focalizados.

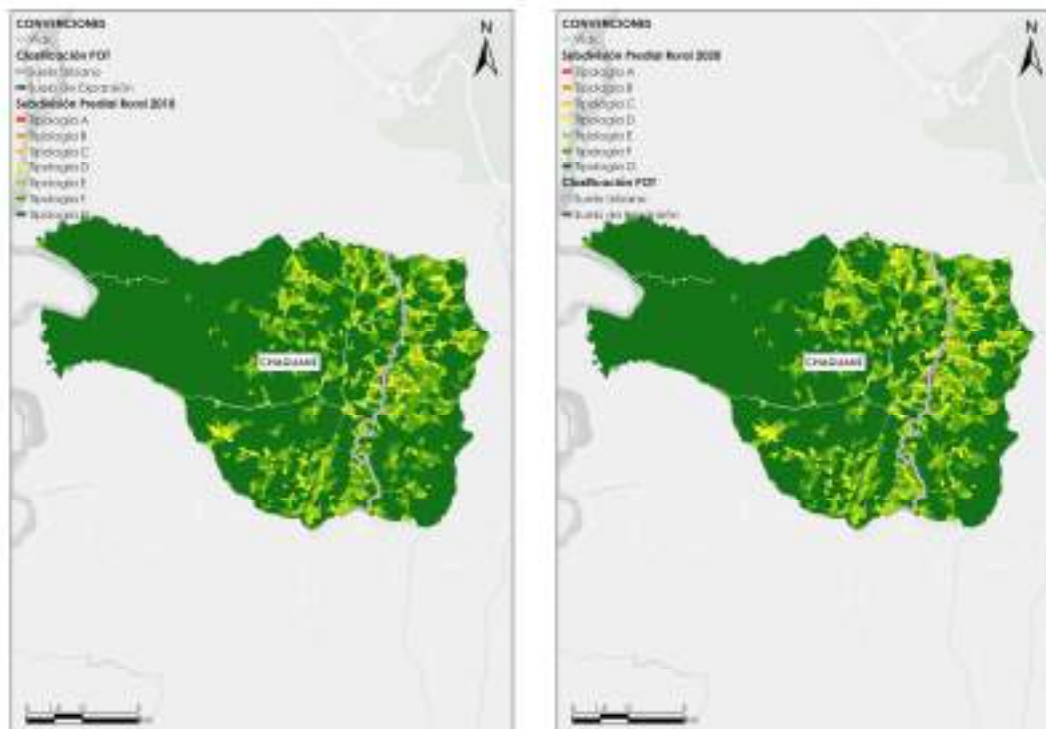
Ilustración 82. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro - Beltrán.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Otro de los municipios que presentó mayor variación fue Chaguaní, donde los cambios en la tipología de subdivisión predial se distribuyen de forma dispersa y relativamente homogénea a lo largo del territorio. Estas transformaciones no muestran concentraciones significativas, lo que indica una permanencia en la estructura predial con características propias del suelo rural.

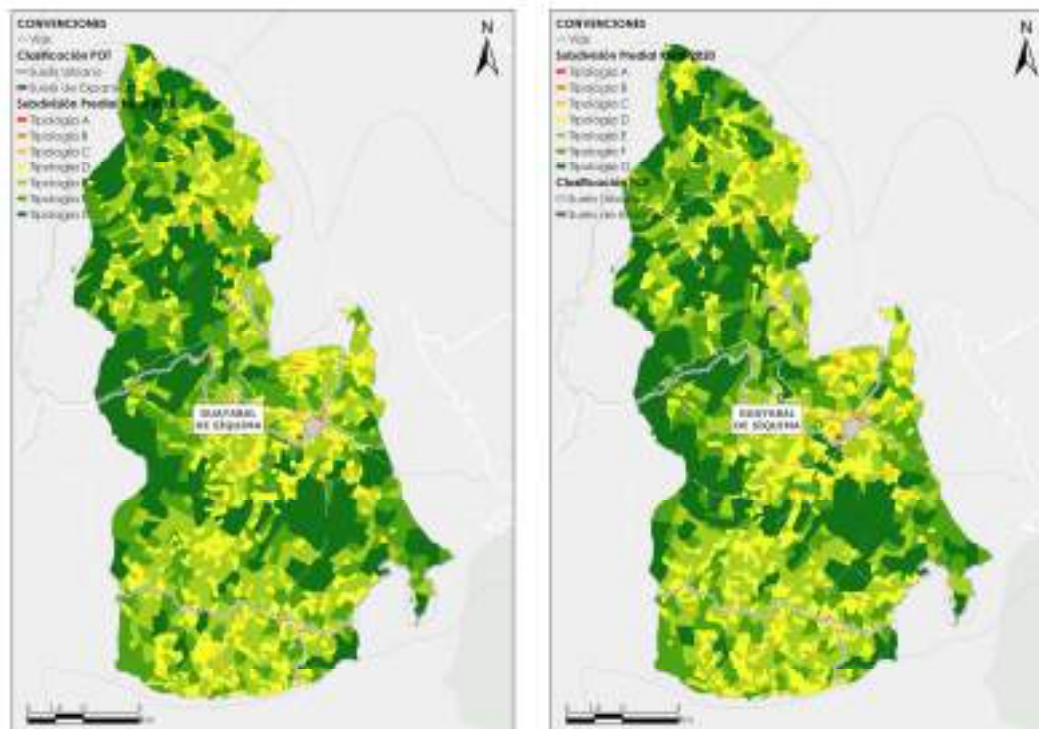
Ilustración 83. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro - Chaguani.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

No obstante, al revisar y contrastar la configuración predial del municipio, se evidencia que, si bien durante la década analizada se presentó un proceso de subdivisión predial, el territorio mantiene una estructura homogénea en toda su extensión, sin alteraciones significativas en su patrón general de subdivisión.

Ilustración 84. Cambios en la subdivisión 2020 vs 2010 Dirección Regional Magdalena Centro - Guayabal de Siquima.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

3.15. Reflexiones de la evolución de la subdivisión predial en la jurisdicción

La cercanía a centros urbanos, vías principales e infraestructura vial ha sido un factor determinante en la configuración actual del territorio rural. En todas las direcciones regionales analizadas, los procesos de subdivisión tienden a concentrarse en áreas aledañas a las vías de acceso o a los cascos urbanos. Aunque este patrón es visible de manera general, resulta particularmente intenso en las direcciones Sabana Centro, Sumapaz y Tequendama, donde municipios como Silvania y Fusagasugá presentan una ocupación más densa en los corredores viales principales. Por ejemplo, en Silvania, el crecimiento predial se intensificó a lo largo de las vías troncales, con un aumento del 46 % en la tipología A durante el periodo de estudio. En Tequendama, los municipios de Apulo y Anapoima concentran los mayores incrementos en predios de menor tamaño, ubicados estratégicamente en los bordes urbanos y cruces viales.

En general en toda la jurisdicción de la CAR, se identifican con claridad patrones de continuos urbanos entre municipios, los cuales intensifican los procesos de subdivisión y construcción del suelo rural. A manera de ejemplo en la Dirección Regional Sabana Centro la continuidad geográfica y la cercanía entre núcleos urbanos como Chía, Cajicá, Cota, Tenjo y Tabio han dado lugar a una expansión fragmentada que evidencia dinámicas complejas que, si bien pueden estar relacionadas con procesos de suburbanización, no se limitan

exclusivamente a ellos. Como se verá en el siguiente apartado, estas dinámicas incluyen una ocupación progresiva, dispersa y fragmentada del territorio.

Aunque el análisis se basó en datos de subdivisión predial formal (Fuente IGAC 2010 y 2020), es importante reconocer que existen formas de ocupación del suelo rural que no se reflejan en la estructura catastral oficial. Entre ellas, destaca el uso de mecanismos como el proindiviso o la compra de cuotas partes, mediante los cuales un predio de gran extensión se mantiene jurídicamente como una sola unidad, pero es ocupado de facto por múltiples propietarios que desarrollan construcciones y usos individuales. Este tipo de dinámica puede generar procesos de ocupación fragmentada sin subdivisión formal, con implicaciones similares en términos de presión sobre el suelo rural, sin que ello sea visible en los datos de fragmentación predial, aunque sí puede verse con una expresión de las construcciones que se encuentran al interior de un solo predio. Por tanto, si bien puede considerarse como una causa adicional de ocupación, los datos generales permiten entender que este tipo de dinámicas quedan razonablemente abarcadas en el análisis, aun sin haberse abordado de forma específica (capítulo 4).

La proliferación de predios pequeños en las tipologías A, B y C es un reflejo de procesos suburbanos que, en muchos casos, entran en conflicto con las vocaciones agrícolas del suelo rural y tienen efectos de presión sobre los ecosistemas estratégicos. Estos procesos, que inicialmente se desarrollan de forma dispersa en territorios con alta accesibilidad y cercanía a centros urbanos o ecosistemas valiosos, posteriormente experimentan una intensificación en la ocupación.

Asimismo, se observan casos particulares, como en los municipios de Cajicá, Anapoima y Ricaurte (solamente por poner algunos ejemplos, aunque ocurre en todo el territorio), como se puso en evidencia en el apartado, son municipios donde se han desarrollado grandes procesos de subdivisión que se concretan en proyectos estructurados que se originan en la subdivisión de un único predio de gran extensión; lo cual puede implicar que las decisiones de unos pocos actores generen implicaciones estructurales en los procesos de planificación y control municipal.

Las configuraciones prediales dentro de la jurisdicción de la CAR, expresadas como el porcentaje de área total correspondiente a cada tipología, presentan una notable variabilidad entre regiones e incluso entre municipios pertenecientes a una misma dirección regional. A lo largo del documento se expone cómo:

1. Algunas direcciones regionales, como Bajo Magdalena, presentan una estructura homogénea con predominancia de predios de gran extensión (tipología G) en todos sus municipios.
2. Regiones como Sabana Centro o Tequendama muestran dinámicas internas heterogéneas, donde municipios como Chía, Cajicá o La Mesa registran una alta fragmentación (tipologías A y B), mientras que otros conservan estructuras rurales más estables.

3. En el caso de las direcciones regionales Ubaté y Chiquinquirá, se observa una configuración intermedia, con predominio de predios en las tipologías D y E, con menores participaciones de las tipologías de subdivisión muy pequeñas o muy grandes, lo que puede estar asociado con un proceso de subdivisión continuo pero que se estabilizó por el interés de la comunidad de mantener predios con una extensión suficiente para que subsista una vocación aun rural, pese a que se tenga una ocupación creciente.

Los procesos de subdivisión en predios de menor extensión en el suelo rural no solo disminuyen la vocación del suelo rural, sino que dependiendo del tamaño en el que se subdividan será imposible retornar a un área mayor, además tienden a generar focos de presión territorial que incrementan significativamente la demanda de servicios e infraestructura, al tiempo que elevan la presión sobre los ecosistemas locales.

Al revisar la evolución del número de predios rurales entre 2010 y 2020, sobresale el caso de Cajicá, en la Dirección Regional Sabana Centro, donde se presentó el mayor crecimiento absoluto en número de lotes (3.036) y la segunda mayor tasa de crecimiento (41%) respecto al total de 2010. Este comportamiento refleja un proceso acelerado de subdivisión del suelo rural en el periodo de análisis.

También es importante destacar que, aunque en Beltrán (Magdalena Centro) el incremento fue de 315 predios, esto representó para el municipio un crecimiento del 50% frente a su base de 2010, lo que evidencia una fuerte presión de fragmentación en un municipio con una base predial inicial reducida. Aunque el número absoluto de predios en algunas zonas no sea tan elevado como en otras, la existencia de tipologías pequeñas es un indicador claro de procesos de fragmentación en curso que, como se evidenciará en el análisis de ocupación, terminan consolidándose con nuevos asentamientos.

Otros municipios como Zipaquirá (Sabana Centro) y Fusagasugá (Sumapaz), que para 2020 cuentan con cerca de 20.000 predios rurales, muestran tasas de crecimiento más moderadas (6% y 4% respectivamente). Esto sugiere que ya para 2010 la fragmentación del suelo rural era significativa, y aunque el número de lotes se incremente en proporciones superiores a gran parte de los municipios que conforman la jurisdicción la tasa del municipio permanece inferior a los demás municipios.

En cuanto a la distribución general de las tasas de crecimiento, se observa que: 30 municipios presentan incrementos entre el 1% y el 5%; 36 municipios tuvieron incrementos entre el 5% y el 10%; 17 municipios registraron tasas entre el 10% y el 15%.

Los municipios con mayores tasas de crecimiento en el número de lotes rurales durante el periodo 2010-2020 fueron: Beltrán (50%), Cajicá (41%), Mosquera (36%), Apulo (32%), Anapoima (22%), Funza (22%), Puerto Salgar (22%), Tena (19%), La Mesa (19%) y Chía (18%)

Llaman la atención las dinámicas de subdivisión en direcciones regionales como Sabana Centro, Sabana Occidente y Tequendama, donde se concentran varios de los municipios con mayores incrementos, lo que podría asociarse a la presión de urbanización desde Bogotá y su área de influencia.

Finalmente, aunque algunas direcciones regionales como Gualivá, Rionegro y Alto Magdalena no registran números tan elevados de predios, sí muestran procesos de fragmentación más discretos pero persistentes, que deben ser monitoreados especialmente por sus posibles impactos en zonas ambientalmente sensibles. Son municipios como: Pacho Villeta, San Francisco, Vergara, Nilo y Tocaima.

Tabla 30. Cambio en el número de predios en suelo rural (excluyendo Urbano y expansión) en la jurisdicción de la CAR 2010-2020.

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	Dif lotes	Tasa	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	Dif lotes	Tasa	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	Dif lotes	Tasa
Almeidas	Villa pinzón	19.104	21.042	1.938	10%	Magdalena Centro	Beltrán	625	940	315	50%	Sumapaz	Pasca	5.068	5.601	533	11%
	Guatavita	8.345	9.006	661	8%		San Juan de Rioseco	4.341	4.617	276	6%		Tibacuy	3.139	3.578	439	14%
	Chocontá	11.699	12.323	624	5%		Chaguaní	2.719	2.979	260	10%		San Bernardo	4.164	4.580	416	10%
	Sesquilé	4.256	4.861	605	14%		Guayabal de Siquima	3.478	3.673	195	6%		Granada	3.500	3.834	334	10%
	Suesca	7.342	7.747	405	6%		Vianí	2.769	2.796	27	1%		Pandi	2.218	2.527	309	14%
	Macheta	8.825	8.985	160	2%		Bituima	2.580	2.595	15	1%		Venecia	2.418	2.613	195	8%
	Manta	144	145	1	1%		Pulí	1.969	1.963	-6	0%		Cabrera	2.465	2.562	97	4%
Alto Magdalena	Tibirita	5.228	5.212	-16	0%	Rionegro	Pacho	12.889	14.178	1.289	10%	Tequendama	Silvania	12.362	11.420	-942	-8%
	Nilo	3.209	3.772	563	18%		Yacopí	8.928	9.381	453	5%		La Mesa	15.071	17.911	2.840	19%
	Tocaima	5.221	5.756	535	10%		San Cayetano	5.127	5.436	309	6%		Anapoima	7.058	8.641	1.583	22%
	Ricaurte	5.541	5.978	437	8%		Paima	3.259	3.452	193	6%		Apulo	4.063	5.367	1.304	32%
	Girardot	5.975	6.210	235	4%		El Peñón	3.887	3.993	106	3%		Tena	5.736	6.844	1.108	19%
	Nariño	966	1.035	69	7%		Topaipi	3.701	3.794	93	3%		San Antonio del Tequendama	7.130	7.877	747	10%
	Guataquí	1.176	1.237	61	5%	Sabana Centro	Villagómez	4.280	4.368	88	2%		Viotá	7.911	8.445	534	7%
Bajo Magdalena	Agua de Dios	2.301	2.349	48	2%		La Palma	5.510	5.585	75	1%	Ubaté	El Colegio	13.246	13.724	478	4%
	Jerusalén	239	237	-2	-1%		Cajicá	7.460	10.496	3.036	41%		Cachipay	4.369	4.661	292	7%
	Guaduas	8.103	9.006	903	11%		Chía	9.149	10.791	1.642	18%		Quipile	5.724	5.963	239	4%
Bogotá D.C. - La Calera	Puerto Salgar	1.818	2.211	393	22%		Zipaquirá	20.180	21.420	1.240	6%		Anolaima	7.701	7.872	171	2%
	Caparrapí	7.895	8.175	280	4%		Tabio	5.885	6.727	842	14%		Ubate	8.409	9.030	621	7%
Chiquinquirá	La Calera	13.928	15.523	1.595	11%	Sabana Occidente	Tocancipá	6.071	6.790	719	12%		Fúquene	5.502	6.014	512	9%
	Saboya	11.687	12.101	414	4%		Sopo	5.102	5.815	713	14%		Sutatausa	4.500	4.986	486	11%
	Chiquinquirá	11.610	11.883	273	2%		Cogua	7.415	8.008	593	8%		Cucunuba	4.428	4.894	466	11%
	Buenavista	3.265	3.513	248	8%		Nemocón	3.174	3.640	466	15%		Lenguazaque	6.000	6.388	388	6%
	Ráquira	5.735	5.981	246	4%	Soacha	Tenjo	5.172	5.543	371	7%		Tausa	5.316	5.691	375	7%
Gualivá	San Miguel de Sema	3.732	3.722	-10	0%		Gachancipá	2.439	2.650	211	9%		Carmen de Carupa	8.061	8.338	277	3%
	Caldas	4.037	3.924	-113	-3%		Cota	6.163	5.590	-573	-9%		Guacheta	7.136	7.394	258	4%
	Villeta	13.460	14.600	1.140	8%		Mosquera	2.252	3.059	807	36%		Simijaca	6.041	6.278	237	4%
	San Francisco	4.738	5.548	810	17%		Madrid	3.468	3.975	507	15%		Susa	6.560	6.760	200	3%
	Vergara	5.271	5.856	585	11%	Sumapaz	Facatativá	4.659	5.153	494	11%						
	La Vega	6.184	6.571	387	6%		Subachoque	5.801	6.281	480	8%						
	Sasaima	5.486	5.811	325	6%		Funza	2.159	2.632	473	22%						
	Supatá	5.179	5.434	255	5%		Bojacá	1.948	2.228	280	14%						
	Quebrada negra	2.842	3.059	217	8%		El Rosal	2.684	2.960	276	10%						
	Alban	3.805	3.961	156	4%		Zipacón	814	822	8	1%						
	Nimaima	2.584	2.728	144	6%		Sibaté	4.065	4.417	352	9%						
	Utica	1.937	2.057	120	6%		Soacha	4.462	4.454	-8	0%						
	La Peña	3.575	3.620	45	1%		Fusagasugá	18.335	19.112	777	4%						
	Nocaima	379	372	-7	-2%		Arbeláez	5.046	5.700	654	13%						

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El análisis del cambio en el área de los predios rurales entre 2010 y 2020 en la jurisdicción, clasificados según rangos de tamaño (tipologías A a G), revela transformaciones significativas en la estructura predial del territorio. Así, se evidencia un aumento sostenido de predios pequeños en zonas de alta presión urbanizadora (tipologías A, B y C) en municipios como Apulo, Anapoima, Chaguaní, Funza y Cajicá, los cuales presentan incrementos significativos en predios de menos de 1000 m² (Tipología A) y hasta 5000 m² (tipologías B y C). Este patrón indica un proceso activo de subdivisión del suelo rural con fines habitacionales, recreativos o especulativos. Las dinámicas se concentran principalmente en las regiones de Sabana Centro, Sabana Occidente y Tequendama, donde la cercanía a Bogotá, la conectividad vial y la valorización del suelo promueven el auge de la vivienda campestre o de segunda residencia, dando lugar a una transformación funcional del suelo rural.

También se evidencia que la reducción generalizada de predios de gran tamaño (tipologías F y G), con excepción de Manta, Paime y Topaipí, que tuvieron un bajo crecimiento, todos los demás municipios registraron disminuciones en el área correspondiente a las tipologías de mayor extensión (entre 5 y más de 10 hectáreas). Municipios como Fúquene, Anapoima y Cajicá lideran esta tendencia, con reducciones que oscilan entre el 16% y el 25%. Estas variaciones, son altamente significativas dado que involucran las mayores unidades prediales rurales, y, por tanto, representan cambios estructurales profundos en la configuración del territorio rural. Adicionalmente al cambio en términos porcentuales, la pérdida de grandes áreas de terreno de la tipología G para adicionar áreas de suelo en bajas tipologías, evidencia un proceso de pérdida de vocación de usos agrícolas en la mayoría de municipios de la jurisdicción.

Otro fenómeno identificado son los municipios con relativa estabilidad predial o cambios marginales. Así, municipios como Paime, Agua de Dios, Caldas, Tibirita y Simijaca evidencian una dinámica más estable, con variaciones promedio entre 0% y 10% en todas las tipologías, y cambios globales en el orden de 1,5%. Estos casos podrían representar zonas de ruralidad consolidada, con menor presión inmobiliaria o menor accesibilidad, donde los procesos de ocupación del suelo han sido más lentos.

También se identificaron cambios abruptos en la configuración predial. El municipio de Jerusalén, en la región de Alto Magdalena, por ejemplo, presenta un comportamiento extraordinario por la magnitud de las transformaciones observadas. En cinco de las siete tipologías se reportan incrementos excepcionales. Estos cambios sugieren un proceso de reconfiguración predial drástico, en el cual un territorio tradicionalmente rural, de vocación agrícola y con predominio de predios extensos, ha iniciado una transición acelerada hacia una estructura predial fragmentada. La magnitud de estas variaciones convierte a Jerusalén en un caso de estudio de transformación territorial, que merece seguimiento detallado a futuro dado que si bien globalmente permanece en su estructura predial los cambios en la década de análisis fueron drásticos.

En conjunto, el análisis revela una tendencia clara hacia la reducción del tamaño promedio de los predios rurales, caracterizada por el incremento en predios menores a 0,5 hectáreas y la disminución en predios mayores a 5 hectáreas. Si bien las variaciones más pronunciadas se concentran en las tipologías pequeñas (A, B y C), las reducciones en predios de gran extensión (tipologías F y G) implican transformaciones estructurales de fondo, con consecuencias para la gobernanza del suelo, la planificación territorial y la conservación del entorno rural.

Tabla 31. Tasa de cambio en la configuración predial de área por tipología en la jurisdicción de la CAR 2010-2020.

Tabla 5.1. Tasa de cáncer en la población de predar en área por tipología en la jurisdicción de la R. D. R. D								

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A continuación, se presenta el listado de los 104 municipios que conforman la jurisdicción de la CAR, ordenados de mayor a menor según su configuración predial rural 2020 y agrupados por configuraciones porcentuales similares. Este orden permite identificar aquellos municipios cuya estructura predial —por su predominancia de predios de menor tamaño— pueden tener propensión a experimentar procesos de ocupación, transformación del suelo y pérdida de su vocación rural. Cabe aclarar que este análisis no considera aún la ocupación con construcciones en estos suelos.

Tabla 32. Configuración predial por tipología en la jurisdicción de la CAR 2020.

GRUPO	Dirección Regional	Municipio	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
1	Sabana Centro	Cajicá	5,58%	3,06%	5,91%	15,38%	12,86%	12,08%	45,14%
1	Sabana Centro	Chía	2,61%	2,81%	4,97%	19,80%	13,73%	9,85%	46,23%
1	Sabana Centro	Cota	1,60%	2,08%	3,28%	8,36%	10,00%	8,75%	65,93%
1	Tequendama	La Mesa	1,36%	2,08%	5,73%	24,11%	23,97%	13,79%	28,97%
1	Tequendama	Tena	1,24%	3,35%	9,37%	27,73%	19,47%	10,62%	28,22%
1	Sabana Centro	Tabio	1,11%	1,37%	3,65%	17,04%	19,41%	16,00%	41,41%
1	Sumapaz	Fusagasugá	1,01%	2,78%	3,82%	16,63%	20,01%	14,91%	40,85%
1	Tequendama	El Colegio	1,00%	1,72%	5,56%	29,01%	23,55%	10,05%	29,11%
1	Ubaté	Ubaté	0,68%	1,22%	5,28%	24,55%	22,49%	14,39%	31,38%
1	Tequendama	San Antonio del Tequendama	0,65%	1,45%	5,50%	28,23%	21,90%	14,06%	28,21%
1	Tequendama	Cachipay	0,57%	1,21%	4,37%	26,28%	28,39%	13,72%	25,46%
1	Sumapaz	Silvania	0,57%	1,16%	3,36%	19,23%	25,83%	19,34%	30,51%
1	Ubaté	Fúquene	0,26%	0,81%	6,40%	34,77%	30,44%	14,52%	12,81%
1	Almeidas	Tibirita	0,23%	1,41%	7,74%	32,63%	25,36%	13,95%	18,67%
2	Sabana Centro	Tocancipá	1,04%	1,00%	2,70%	11,81%	15,85%	10,56%	57,04%
2	Alto Magdalena	Ricaurte	1,02%	0,95%	1,47%	6,40%	8,12%	8,68%	73,36%
2	Sabana Centro	Sopo	0,64%	0,96%	2,49%	6,92%	8,58%	11,95%	68,47%
2	Sabana Centro	Gachancipá	0,51%	0,70%	2,75%	11,71%	13,95%	13,92%	56,46%
2	Sabana Centro	Zipaquirá	0,48%	1,24%	1,24%	8,34%	13,53%	12,00%	64,03%
2	Tequendama	Anapoima	0,48%	0,98%	4,40%	19,70%	21,22%	15,45%	37,76%
2	Sumapaz	Granada	0,29%	0,40%	1,72%	10,37%	16,23%	14,94%	56,06%
2	Gualivá	San Francisco	0,24%	0,59%	2,60%	12,44%	14,41%	12,11%	57,61%
2	Sabana Occidente	Funza	0,18%	0,33%	2,07%	4,74%	8,69%	12,80%	71,18%
2	Ubaté	Susa	0,18%	0,50%	3,63%	31,95%	32,86%	14,24%	16,63%
2	Sumapaz	Arbeláez	0,12%	0,40%	1,67%	10,39%	15,90%	13,61%	57,89%
3	Sabana Occidente	Zipacón	0,81%	0,65%	1,30%	13,40%	16,88%	23,02%	43,95%
3	Sabana Centro	Cogua	0,48%	0,73%	2,63%	13,38%	18,38%	16,29%	48,12%
3	Gualivá	Alban	0,40%	0,61%	2,37%	15,15%	19,08%	14,76%	47,64%
3	Tequendama	Apulo	0,35%	0,85%	1,82%	10,05%	17,23%	20,48%	49,22%
3	Sabana Centro	Tenjo	0,30%	0,64%	2,47%	11,86%	18,10%	17,99%	48,65%
3	Gualivá	Villeta	0,28%	0,44%	1,90%	14,28%	23,17%	21,94%	38,00%
3	Gualivá	Sasaima	0,25%	0,59%	2,21%	15,79%	24,46%	17,58%	39,12%
4	Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	0,23%	0,74%	2,73%	13,22%	18,12%	14,90%	50,06%
4	Gualivá	La Vega	0,21%	0,48%	1,91%	13,64%	21,86%	19,35%	42,55%
4	Ubaté	Cucunuba	0,12%	0,29%	1,89%	17,22%	27,83%	21,64%	31,00%
4	Almeidas	Chocontá	0,12%	0,40%	2,20%	12,97%	14,98%	12,54%	56,80%
4	Ubaté	Guachetá	0,09%	0,33%	2,09%	15,98%	22,49%	19,36%	39,65%
4	Almeidas	Macheta	0,09%	0,42%	2,53%	16,40%	17,45%	11,97%	51,14%
4	Almeidas	Villa pinzón	0,07%	0,31%	2,00%	17,74%	24,23%	16,77%	38,88%
5	Tequendama	Anolaima	0,40%	0,60%	2,71%	22,92%	26,93%	15,24%	31,20%
5	Ubaté	Simijaca	0,33%	0,46%	2,93%	24,61%	27,47%	18,19%	26,02%
5	Chiquinquirá	Chiquinquirá	0,30%	0,33%	2,22%	22,57%	28,99%	18,83%	26,77%
5	Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	0,18%	0,36%	1,67%	18,62%	28,29%	22,57%	28,30%
5	Ubaté	Sutatausa	0,14%	0,37%	2,28%	23,35%	32,06%	23,14%	18,66%
6	Alto Magdalena	Girardot	0,67%	0,28%	0,61%	4,18%	6,63%	7,58%	80,03%
6	Sabana Occidente	Madrid	0,32%	0,29%	0,75%	3,30%	7,37%	12,66%	75,31%
6	Sabana Occidente	Facatativá	0,27%	0,23%	0,70%	4,28%	9,38%	12,17%	72,97%
6	Sumapaz	Tibacuy	0,23%	0,30%	1,27%	7,93%	20,54%	20,30%	49,43%
6	Sabana Centro	Nemocón	0,17%	0,20%	1,12%	7,56%	11,40%	14,83%	64,71%
6	Soacha	Sibaté	0,16%	0,21%	0,80%	6,68%	14,41%	17,32%	60,41%
6	Almeidas	Sesquilé	0,16%	0,25%	1,04%	7,46%	15,32%	16,26%	59,51%
6	Sabana Occidente	El Rosal	0,15%	0,12%	0,65%	5,08%	12,32%	20,47%	61,22%

GRUPO	Dirección Regional	Municipio	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
6	Sabana Occidente	Subachoque	0,14%	0,19%	0,91%	7,69%	18,20%	18,22%	54,66%
6	Alto Magdalena	Agua de Dios	0,07%	0,16%	0,83%	7,40%	12,90%	13,69%	64,95%
6	Ubaté	Tausa	0,06%	0,14%	0,79%	8,61%	12,24%	13,16%	64,99%
6	Rionegro	Villagómez	0,04%	0,08%	0,32%	7,65%	18,48%	21,68%	51,75%
6	Gualivá	Supatá	0,03%	0,08%	0,81%	10,89%	17,24%	15,57%	55,38%
6	Sumapaz	Pasca	0,03%	0,07%	0,54%	6,57%	14,49%	14,84%	63,47%
7	Almeidas	Suesca	0,18%	0,29%	1,62%	12,72%	16,89%	13,67%	54,63%
7	Gualivá	Quebrada negra	0,16%	0,21%	1,03%	10,58%	23,89%	25,45%	38,68%
7	Tequendama	Viotá	0,15%	0,26%	1,42%	14,58%	29,90%	21,85%	31,84%
7	Gualivá	Nocaima	0,13%	0,00%	0,15%	7,97%	31,32%	11,23%	49,19%
7	Sumapaz	Pandi	0,12%	0,28%	1,48%	10,13%	20,46%	18,15%	49,38%
7	Rionegro	Pacho	0,11%	0,21%	1,16%	10,65%	19,41%	17,68%	50,79%
7	Tequendama	Quipile	0,10%	0,10%	0,74%	14,01%	31,82%	24,49%	28,73%
7	Magdalena Centro	Bituima	0,10%	0,12%	0,67%	11,89%	26,36%	26,07%	34,80%
7	Gualivá	Nimaima	0,09%	0,21%	1,02%	14,29%	25,26%	25,59%	33,54%
7	Gualivá	Vergara	0,05%	0,08%	0,62%	12,06%	26,77%	24,84%	35,58%
7	Chiquinquirá	Caldas	0,04%	0,09%	1,08%	21,57%	40,69%	22,99%	13,53%
7	Chiquinquirá	Ráquira	0,04%	0,14%	0,86%	10,23%	20,69%	23,28%	44,76%
7	Rionegro	La Palma	0,04%	0,06%	0,73%	10,03%	20,03%	20,32%	48,78%
7	Chiquinquirá	San Miguel de Sema	0,03%	0,18%	1,72%	16,64%	28,38%	19,10%	33,95%
7	Ubaté	Lenguazaque	0,03%	0,10%	1,02%	15,60%	27,65%	23,24%	32,37%
7	Chiquinquirá	Saboya	0,03%	0,14%	1,67%	27,17%	36,55%	19,02%	15,42%
8	Rionegro	El Peñón	0,04%	0,05%	0,36%	8,07%	23,25%	27,25%	40,97%
8	Rionegro	Topaipi	0,03%	0,03%	0,21%	6,11%	22,40%	25,68%	45,53%
8	Magdalena Centro	Viani	0,03%	0,05%	0,58%	11,22%	24,24%	26,98%	36,90%
8	Gualivá	La Peña	0,02%	0,06%	0,64%	10,61%	21,53%	20,75%	46,40%
8	Chiquinquirá	Buenavista	0,01%	0,06%	0,60%	11,70%	29,50%	25,32%	32,81%
8	Ubaté	Carmen de Carupa	0,01%	0,05%	0,53%	11,32%	22,69%	17,49%	47,90%
8	Almeidas	Manta	0,00%	0,00%	0,57%	5,24%	34,52%	23,26%	36,41%
9	Alto Magdalena	Tocaima	0,19%	0,19%	0,52%	3,20%	8,61%	10,49%	76,79%
9	Gualivá	Utica	0,08%	0,10%	0,38%	3,74%	8,43%	13,38%	73,91%
9	Magdalena Centro	San Juan de Rioseco	0,07%	0,03%	0,13%	2,36%	8,65%	12,99%	75,76%
9	Sabana Occidente	Bojacá	0,05%	0,14%	0,51%	3,03%	7,53%	10,47%	78,27%
9	Sumapaz	Venecia	0,05%	0,05%	0,40%	6,01%	11,03%	10,63%	71,82%
9	Bajo Magdalena	Caparrapí	0,04%	0,03%	0,15%	2,20%	6,57%	11,63%	79,37%
9	Rionegro	Paima	0,04%	0,02%	0,11%	3,34%	14,97%	21,30%	60,21%
9	Almeidas	Guatavita	0,02%	0,04%	0,31%	4,31%	8,88%	9,22%	77,23%
9	Rionegro	Yacopí	0,02%	0,02%	0,11%	1,96%	6,33%	10,74%	80,81%
9	Sumapaz	San Bernardo	0,02%	0,07%	0,47%	7,14%	11,87%	10,35%	70,08%
9	Rionegro	San Cayetano	0,02%	0,02%	0,18%	3,79%	12,33%	15,26%	68,40%
9	Magdalena Centro	Chaguaní	0,01%	0,02%	0,21%	3,41%	11,53%	14,62%	70,20%
10	Alto Magdalena	Guataqui	0,21%	0,04%	0,11%	1,00%	3,34%	5,05%	90,25%
10	Soacha	Soacha	0,20%	0,17%	0,64%	4,09%	7,68%	8,29%	78,93%
10	Alto Magdalena	Nariño	0,16%	0,04%	0,17%	0,56%	3,67%	4,76%	90,64%
10	Sabana Occidente	Mosquera	0,15%	0,09%	0,64%	2,38%	4,39%	7,55%	84,80%
10	Alto Magdalena	Nilo	0,14%	0,13%	0,36%	2,40%	3,85%	5,94%	87,17%
10	Bajo Magdalena	Guaduas	0,08%	0,04%	0,19%	1,80%	4,59%	6,34%	86,97%
10	Magdalena Centro	Beltrán	0,06%	0,04%	0,09%	0,38%	0,37%	0,85%	98,21%
10	Bajo Magdalena	Puerto Salgar	0,03%	0,01%	0,05%	0,29%	0,70%	1,66%	97,26%
10	Magdalena Centro	Pulí	0,02%	0,01%	0,03%	1,19%	4,87%	9,89%	84,00%
10	Sumapaz	Cabrera	0,01%	0,01%	0,02%	0,67%	3,34%	7,97%	87,98%
10	Alto Magdalena	Jerusalén	0,01%	0,00%	0,14%	2,96%	1,80%	4,25%	90,85%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A manera de resumen se presenta la composición por áreas del suelo rural de la jurisdicción CAR ordenados por dirección regional.

Tabla 33. Áreas por tipología en la jurisdicción de la CAR 2020.

Dirección Regional	Municipio	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
Almeidas	Chocontá	34,99	119,51	654,48	3.864,90	4.465,11	3.735,72	16.927,16
	Guatavita	10,14	17,05	136,74	1.926,15	3.970,31	4.122,09	34.529,45
	Macheta	19,59	92,95	563,14	3.644,15	3.876,87	2.658,35	11.360,05
	Manta			0,24	2,22	14,66	9,88	15,46
	Sesquilé	21,76	34,66	144,94	1.035,20	2.124,29	2.255,61	8.253,77
	Suesca	30,08	49,63	272,76	2.147,52	2.850,51	2.307,67	9.221,67
	Tibirita	12,86	77,96	426,93	1.798,95	1.398,25	769,10	1.029,61
	Villa pinzón	32,46	138,45	880,90	7.823,92	10.683,44	7.395,20	17.143,71
Alto Magdalena	Agua de Dios	5,81	12,97	67,14	600,65	1.046,86	1.111,38	5.270,71
	Girardot	72,20	30,44	65,97	449,03	711,66	813,87	8.591,38
	Guataqui	18,33	3,63	9,71	86,14	288,15	435,28	7.786,06
	Jerusalén	0,02		0,38	8,09	4,93	11,62	248,73
	Nariño	8,36	2,01	8,93	30,32	197,79	256,22	4.879,08
	Nilo	30,84	29,66	80,14	530,08	849,62	1.310,39	19.234,75
	Ricaurte	116,05	108,51	166,87	728,21	924,62	987,97	8.351,71
	Tocaima	45,67	45,49	125,10	764,97	2.057,40	2.507,29	18.349,55
Bajo Magdalena	Caparrapí	26,20	19,24	92,85	1.340,94	4.000,73	7.077,41	48.312,47
	Guaduas	55,75	32,40	139,53	1.333,07	3.407,60	4.711,31	64.581,90
	Puerto Salgar	12,70	5,85	24,94	141,13	335,80	799,12	46.865,48
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	73,92	236,20	865,91	4.196,12	5.751,58	4.728,60	15.888,78
Chiquinquirá	Buenavista	1,54	6,43	62,87	1.233,43	3.110,02	2.668,49	3.458,28
	Caldas	3,20	7,13	85,03	1.693,18	3.194,14	1.804,64	1.061,85
	Chiquinquirá	47,12	51,97	351,31	3.575,04	4.592,29	2.981,88	4.240,33
	Ráquira	8,24	28,68	182,86	2.163,66	4.374,60	4.922,21	9.463,54
	Saboya	6,35	35,65	410,23	6.682,56	8.991,51	4.679,39	3.792,60
	San Miguel de Sema	3,03	16,10	154,80	1.501,35	2.561,67	1.724,21	3.063,84
Gualivá	Alban	20,72	31,49	122,18	781,89	984,69	761,75	2.459,14
	La Peña	2,33	7,51	81,36	1.359,13	2.758,10	2.657,10	5.942,19
	La Vega	30,37	71,33	282,85	2.018,78	3.234,81	2.864,26	6.296,92
	Nimaima	5,33	12,40	58,93	826,58	1.461,46	1.480,67	1.940,73
	Nocaima	0,15		0,17	8,88	34,91	12,52	54,83
	Quebrada negra	12,93	16,11	80,71	830,10	1.874,53	1.997,33	3.035,56
	San Francisco	27,54	69,13	304,20	1.454,96	1.684,66	1.416,09	6.737,57
	Sasaima	27,67	65,77	244,84	1.750,09	2.711,15	1.948,97	4.337,00
	Supatá	4,42	10,74	103,85	1.400,57	2.218,41	2.002,44	7.124,03
	Utica	6,75	8,54	34,03	335,26	756,60	1.200,42	6.632,81
	Vergara	7,75	11,68	89,48	1.734,13	3.849,02	3.571,93	5.116,70
Magdalena Centro	Villeta	74,14	117,19	510,74	3.834,40	6.224,46	5.892,58	10.205,36
	Beltrán	9,35	6,71	14,17	62,55	61,88	140,50	16.237,94
	Bituima	6,14	7,06	40,16	715,81	1.587,23	1.570,14	2.095,75
	Chaguaní	1,74	4,09	35,65	580,62	1.962,68	2.490,02	11.953,39
	Guayabal de Siquima	10,84	22,45	103,22	1.150,33	1.747,58	1.394,19	1.748,07
	Pulí	3,38	2,01	6,14	239,29	978,81	1.987,90	16.887,14
	San Juan de Rioseco	22,46	9,42	41,11	725,69	2.665,84	4.003,47	23.342,77
	Vianí	1,75	3,12	39,16	752,50	1.626,10	1.809,82	2.475,00



Dirección Regional	Municipio	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
Rionegro	El Peñón	4,84	7,15	47,27	1.051,05	3.026,47	3.547,56	5.333,46
	La Palma	6,92	11,79	138,09	1.894,72	3.781,49	3.837,60	9.210,74
	Pacho	42,98	81,71	457,37	4.209,67	7.675,46	6.990,17	20.079,81
	Paime	6,88	4,09	19,04	560,78	2.510,81	3.571,52	10.097,39
	San Cayetano	5,09	5,26	52,81	1.117,51	3.633,17	4.494,85	20.146,25
	Topaipi	4,98	5,05	31,10	889,05	3.261,83	3.738,77	6.627,97
	Villagómez	4,75	9,77	40,07	963,96	2.329,29	2.732,98	6.523,14
	Yacopí	18,71	20,50	102,18	1.812,81	5.845,26	9.922,26	74.638,38
Sabana Centro	Cajicá	244,36	133,74	258,54	673,12	562,92	528,77	1.976,24
	Chía	164,39	177,29	313,26	1.247,03	864,62	620,48	2.911,60
	Cogua	62,08	95,62	343,24	1.745,49	2.398,12	2.125,48	6.279,45
	Cota	100,33	130,27	205,09	523,01	625,49	547,53	4.125,61
	Gachancipá	21,18	29,01	113,87	484,14	576,80	575,63	2.335,21
	Nemocón	16,21	19,43	108,81	733,10	1.104,94	1.437,78	6.272,36
	Sopo	68,62	103,17	266,91	741,73	920,43	1.281,31	7.343,76
	Tabio	81,94	101,17	269,34	1.255,50	1.430,72	1.179,06	3.051,66
	Tenjo	32,10	69,66	268,73	1.288,08	1.965,72	1.954,23	5.284,44
	Tocancipá	71,58	68,34	184,91	810,08	1.086,72	724,40	3.911,92
	Zipaquirá	177,72	136,85	455,86	3.067,68	4.974,64	4.411,52	23.536,65
Sabana Occidente	Bojacá	5,61	14,60	52,79	310,35	771,94	1.073,57	8.028,60
	El Rosal	13,05	9,85	55,26	430,56	1.044,53	1.735,79	5.191,42
	Facatativá	39,92	34,93	103,82	637,71	1.395,67	1.811,78	10.862,82
	Funza	11,04	20,38	127,82	292,30	536,21	789,45	4.390,42
	Madrid	35,64	31,72	82,80	365,42	816,32	1.402,35	8.338,84
	Mosquera	13,69	7,97	58,03	214,78	396,06	681,01	7.651,14
	Subachoque	28,25	39,80	189,15	1.598,03	3.783,79	3.789,12	11.364,12
	Zipacón	1,17	0,95	1,88	19,45	24,50	33,42	63,80
Soacha	Sibaté	19,64	25,81	98,38	818,07	1.764,61	2.120,99	7.398,18
	Soacha	28,04	24,07	92,62	588,02	1.104,07	1.191,01	11.341,75
Sumapaz	Arbeláez	16,72	56,62	233,88	1.453,27	2.222,96	1.903,39	8.093,70
	Cabrera	4,49	2,51	9,26	283,65	1.412,78	3.364,58	37.160,73
	Fusagasugá	193,98	534,56	733,97	3.198,08	3.847,74	2.867,20	7.856,37
	Granada	19,47	26,72	115,58	696,20	1.089,88	1.002,97	3.764,14
	Pandí	8,28	19,47	104,00	710,34	1.434,27	1.272,31	3.461,11
	Pasca	8,19	19,74	142,79	1.746,86	3.854,49	3.948,68	16.886,69
	San Bernardo	4,83	17,05	114,89	1.750,85	2.908,28	2.536,66	17.174,76
	Silvania	90,94	185,20	538,02	3.076,53	4.132,30	3.094,01	4.879,87
	Tibacuy	19,43	25,20	106,35	665,28	1.723,02	1.703,05	4.146,96
	Venecia	6,56	6,38	48,73	723,01	1.328,07	1.279,11	8.644,92
Tequendama	Anapoima	56,09	114,66	514,13	2.300,24	2.477,36	1.803,50	4.407,94
	Anolaima	46,65	70,26	314,29	2.661,45	3.127,67	1.770,07	3.623,99
	Apulo	40,72	100,19	213,06	1.178,58	2.019,78	2.400,89	5.769,26
	Cachipay	29,81	63,03	228,03	1.371,73	1.481,76	716,02	1.328,69
	El Colegio	135,80	232,70	752,09	3.923,16	3.185,31	1.358,64	3.937,19
	La Mesa	193,31	296,70	815,17	3.433,01	3.412,70	1.963,41	4.124,22
	Quipile	12,48	11,96	89,31	1.684,35	3.824,90	2.944,17	3.453,15
	San Antonio del Tequendama	53,19	117,85	447,69	2.298,18	1.782,68	1.144,28	2.295,89
	Tena	62,74	169,98	475,33	1.406,27	987,42	538,53	1.431,40
	Viotá	29,83	50,76	280,58	2.874,80	5.898,20	4.309,05	6.280,17
Ubaté	Carmen de Carupa	4,05	14,79	161,04	3.421,82	6.856,47	5.285,38	14.473,35
	Cucunuba	13,20	31,01	199,75	1.820,58	2.943,27	2.287,84	3.278,48
	Fúquene	15,42	48,24	380,22	2.066,79	1.809,25	863,09	761,21
	Guachetá	15,84	57,67	361,17	2.767,53	3.895,91	3.353,97	6.868,06
	Lenguazaque	4,68	15,00	156,47	2.404,20	4.260,13	3.581,39	4.987,32
	Simijaca	31,03	42,59	274,27	2.300,75	2.567,77	1.700,20	2.432,54
	Susa	17,41	49,21	353,77	3.115,30	3.204,70	1.388,99	1.621,99
	Sutatausa	9,07	23,05	143,45	1.470,12	2.018,05	1.456,48	1.174,51
	Tausa	11,58	29,08	160,62	1.740,25	2.473,60	2.658,58	13.133,26
	Ubaté	65,88	118,18	509,37	2.370,83	2.171,41	1.389,41	3.030,29

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

4. ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN TERRITORIAL 2010-2020 Y OCUPACIÓN ACTUAL 2024 DE LA JURISDICCIÓN DE LA CAR CUNDINAMARCA

La ocupación territorial es un fenómeno dinámico influenciado por factores como la subdivisión predial, la infraestructura disponible y las dinámicas socioeconómicas de la región. En este capítulo, se analiza la ocupación en los municipios de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y se examina cómo la subdivisión predial incide en la posible ocupación del territorio.

Se utiliza la densidad de construcciones en razón a que se considera un indicador más completo que puede evidenciar la presión de ocupación sobre el territorio, que exclusivamente el de vivienda. Ello ya que la densidad de viviendas⁵ solo contabiliza unidades habitacionales, ignorando otras edificaciones que impulsan la suburbanización, como parques logísticos; construcciones con usos turísticos (hoteles, clubes campestres); infraestructura comercial (centros de abasto, gasolineras). Ello podría conllevar a la subestimación de la presión territorial y la presión de la suburbanización que no es solo de crecimiento residencial, sino también pérdida de suelo rural por urbanización dispersa.

Un caso ilustrativo es el municipio de la Calera en donde un gran porcentaje de las construcciones nuevas son segundas viviendas o infraestructura turística, no vivienda permanente. Así, la densidad de construcciones permite capturar la multifuncionalidad del suelo suburbano incluyendo todos los tipos de edificaciones y reflejando la heterogeneidad de usos. También, como se ha identificado en el presente diagnóstico, la subdivisión de lotes rurales en parcelas pequeñas (ej: tipologías A–D del IGAC) no siempre genera viviendas, pero sí construcciones dispersas (por ejemplo, galpones para almacenamiento y edificaciones temporales en lotes especulativos). También, la densidad de construcciones permite identificar sellado de suelos (impermeabilización por edificaciones), presión sobre ecosistemas, etc. De acuerdo con autores como Alberti (2008), los procesos de (sub) urbanización debe medirse por la huella construida total, no solo por viviendas.

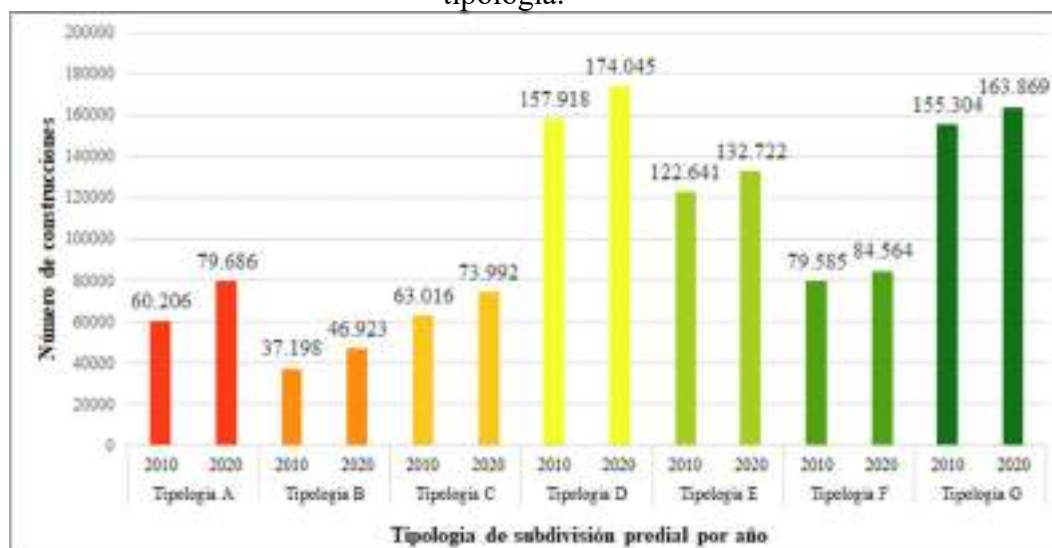
El análisis de la ocupación territorial constituye un proceso fundamental para comprender las dinámicas de transformación del suelo rural y suburbano, sobre lo que es importante destacar que, desde el año 2010 en adelante, el proceso de construcción en el suelo rural de la Jurisdicción CAR, ha ido en aumento. En todo caso, esto responde a particularidades territoriales de las direcciones regionales de la misma, destacándose la intensa ocupación de direcciones como Sabana Centro, Sabana Occidente, Sumapaz con la ciudad de Fusagasugá y el municipio de La Calera.

El análisis que se presenta a continuación se realizó con cortes en los años 2010 y 2020, con base en la información catastral de subdivisión consolidada a partir de los registros I y II del

⁵ Así mismo, se anota que debido a que el IGAC (entidad oficial) no entregó la base geográfica de construcciones y usos de las unidades constructivas, por lo que no fue posible identificar con rigurosidad las unidades que son habitacionales en los períodos de estudio. En todo caso se incorpora un anexo con el procesamiento de la información obtenida y los resultados consignados.

IGAC clasificada por tipologías de la A a la G y la información de construcciones de Google Buildings (año 2024)⁶.

Ilustración 85. Número de construcciones en el suelo rural de la jurisdicción CAR por tipología.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC, 2025.

La Ilustración evidencia que todas las tipologías de subdivisión predial presentaron un incremento en el número de construcciones durante el período 2010–2020. Sobre ello, es importante aclarar que, aunque las tendencias generales (a nivel jurisdicción) reflejan el estado actual de la subdivisión predial y los procesos de ocupación del total del suelo rural, como se detallará en los subcapítulos siguientes, algunas tipologías están fuertemente influenciadas por dinámicas particulares de ciertos municipios, zonas o sectores específicos.

Por ejemplo, los datos correspondientes a las tipologías A y B reflejan en gran medida las dinámicas propias de la regional Sabana Centro, caracterizadas por un intenso fraccionamiento del suelo rural; especialmente en las áreas cercanas a los cascos urbanos y las vías principales. En contraste, las tipologías F y G están asociadas a las regionales Rionegro, Bajo Magdalena y Magdalena Centro, donde predominan predios de mayor extensión sin procesos constructivos marcados en el periodo de estudio.

A pesar de estas particularidades, que se estudiarán más a detalle, pese a que se evidencia un incremento en el número de construcciones en todas las tipologías analizadas a nivel de jurisdicción, la tasa de crecimiento es más pronunciada en las tipologías A y B (predios de menor área), mientras que en las tipologías F y G (predios de mayor extensión), el aumento

⁶ Como ya se señaló en el apartado metodológico de este diagnóstico, en razón a que el IGAC no entregó la base espacial de las construcciones, para efectos del presente diagnóstico y con fines de avanzar en una metodología contingente de análisis de datos, se acudió a esta herramienta que tiene importantes porcentajes de confiabilidad.

es menos significativo; principalmente asociado a la división de predios de la misma categoría que una vez subdivididos permanecen con áreas superiores a las 10 hectáreas, estas tasas de incremento se muestran a continuación:

Tabla 34. Tasa de cambio número de construcciones en la jurisdicción CAR, periodo 2010-2020.

Tipología	Año 2010	Año 2020	Tasa de cambio
A	60.206	79.686	32,36%
B	37.198	46.923	26,14%
C	63.016	73.992	17,42%
D	157.918	174.045	10,21%
E	122.641	132.722	8,22%
F	79.585	84.564	6,26%
G	155.304	163.869	5,51%

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC, 2025.

Esto evidencia procesos intensos de construcción y densificación, especialmente en las tipologías A-D. En estas categorías, el número de construcciones registradas en 2020 es similar al de las tipologías E, F y G, a pesar de que la sumatoria de su área representa solo una décima parte de la superficie total de estas últimas. A continuación, se presenta la densidad media de construcciones por hectárea en cada tipología, con base en los datos del año 2020:

Tabla 35. Densidad media de construcciones por hectárea por tipología en la jurisdicción CAR, 2020.

Tipología	# Construcciones	Área de terreno (hectáreas)	Densidad media (Construcciones/hectárea)
A	79.686	3.526,38	22,60
B	46.923	5.649,64	8,31
C	73.992	21.683,95	3,41
D	174.045	161.119,77	1,08
E	132.722	258.772,05	0,51
F	84.564	240.723,18	0,35
G	163.869	1.001.344,1	0,16

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC, 2025.

Como medida de análisis se realiza un consolidado para cada regional. El orden en el que se presentan los análisis por regional esta jerarquizado por las regionales en las que se tiene una mayor cantidad de construcciones en el suelo rural, para las tipologías de suelo A, B, C y D; considerando que las regionales no tienen la misma extensión o número de municipios y, además, sin desconocer las demás tipologías y condiciones se describirá lo pertinente en cada sección.

Tabla 36. Cantidad de construcciones en el suelo rural por dirección regional CAR, por tipologías de suelo 2010-2020

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	A+B+C+D
Sabana Centro	2010	27538	14863	19829	36658	22979	15630	37874	98888
	2020	38313	18760	23763	42447	26636	17265	42337	123283
Sunapaz	2010	3945	6399	7422	20057	14669	7227	8342	37823
	2020	5180	8418	9027	21876	15469	7542	8661	44501
Tequendama	2010	3954	2773	5386	14034	10634	5544	7210	26147
	2020	5968	3909	6686	16369	11925	5896	7689	32932
Ubaté	2010	2209	1697	5386	18047	13072	6349	6572	27339
	2020	2374	1782	5554	18431	13367	6439	6665	28141
Gualivá	2010	2757	1804	4099	12391	11734	8026	8542	21051
	2020	3207	2107	4526	13520	12468	8498	8971	23360
Sabana Occidente	2010	5458	2259	3666	9127	8399	8281	31444	20510
	2020	6386	2437	4128	9724	8942	8921	32005	22675
Almeidas	2010	1515	1287	4332	13003	8861	5054	8781	20137
	2020	1862	1523	4751	13939	9468	5301	9144	22075
Bogotá D.C. - La Calera	2010	1276	2099	4368	7076	3560	1794	3329	14819
	2020	1813	3180	5793	8071	3860	1917	3568	18857
Alto Magdalena	2010	4071	1344	2872	4934	3220	2712	10342	13221
	2020	5094	1450	2971	5161	3398	2837	10924	14676
Soacha	2010	2579	1271	1983	5203	4252	4131	8775	11036
	2020	3251	1770	2736	5830	4664	4458	9015	13587
Chiquinquirá	2010	1177	296	1219	7560	7583	3159	2622	10252
	2020	1588	303	1269	7930	8003	3378	2753	11060
Rionegro	2010	1089	570	1522	5562	7034	5142	7632	8743
	2020	1328	656	1724	6081	7558	5437	7987	9789
Bajo Magdalena	2010	2034	324	477	1801	2161	2351	7644	4636
	2020	2544	380	545	1890	2215	2382	7714	5359
Magdalena Centro	2010	604	212	455	2465	4483	4185	6195	3736
	2020	778	248	519	2776	4740	4293	6436	4321

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC, 2025.

Destaca el caso de Sabana Centro, que es la regional con el mayor número de construcciones en la jurisdicción, superando como mínimo por tres veces a cualquier otra regional en todas las tipologías de subdivisión estudiadas. Asimismo, resulta relevante el caso de La Calera o Fusagasugá, ya que estos únicos municipios registran más construcciones que seis regionales completas: Alto Magdalena, Soacha, Chiquinquirá, Rionegro, Bajo Magdalena y Magdalena Centro.

En particular, las tres últimas regionales (Chiquinquirá, Rionegro y Bajo Magdalena) presentan un número de construcciones que equivale entre 3 % y 9 % del total registrado en Sabana Centro, evidenciando una diferencia significativa en la dinámica de ocupación del suelo rural. Por otro lado, Sabana Occidente se destaca como la segunda regional con mayor ocupación en suelos de tipología G (predios mayores a 10 hectáreas).

Adicionalmente, la siguiente ilustración, muestra los cambios en la ocupación de predios con edificaciones entre 2010 y 2020, con información de la ocupación en el primer piso de las edificaciones. Los datos reflejan la distribución espacial y la intensidad de uso del suelo. Al

evaluar las variaciones por tipología de tamaño predial (desde predios mínimos hasta los más grandes), se busca cuantificar cómo evolucionó la ocupación territorial, independientemente de la altura o usos específicos de las edificaciones.

Sabana Centro registró los cambios más pronunciados. La tipología A aumentó un 32.8% (170.09 Ha a 225.93 Ha), y la tipología D un 19.4% (328.90 Ha a 392.64 Ha). La suma A+B+C+D creció un 19.4%, evidenciando una fuerte expansión en predios pequeños y medianos. Por otro lado, en la regional Bogotá D.C. - La Calera, las tipologías A, B y C presentaron aumentos significativos. La Tipología A creció un 44.9% (6.15 Ha a 8.91 Ha), la Tipología B un 52.5% (11.36 Ha a 17.33 Ha), y la Tipología C un 35.7% (25.94 Ha a 35.19 Ha). La suma A+B+C+D aumentó un 14.0%, destacando una intensificación en predios pequeños y medianos, con un aumento de alrededor de 19 hectáreas en las mencionadas tipologías.

En el caso de la Sabana Occidente, la Tipología C se duplicó (+92.7%, de 36.70 Ha a 70.73 Ha), mientras que la Tipología G subió un 1.7% (2386.17 Ha a 2427.53 Ha). La suma A+B+C+D aumentó un 13.1%, con un notable crecimiento en predios medianos.

Chiquinquirá experimentó aumentos en todas las tipologías. La tipología A subió un 34.8% (9.47 Ha a 12.76 Ha), y la Tipología G creció un 13.9% (22.04 Ha a 25.10 Ha). La suma A+B+C+D aumentó un 4.5%, con un crecimiento equilibrado entre predios pequeños y grandes. Igualmente, en la regional Gualivá, todas las tipologías crecieron. La Tipología D creció un 8.5% (102.90 Ha a 111.63 Ha), y la Tipología G aumentó un 4.4% (85.46 Ha a 89.22 Ha). La suma A+B+C+D registró un 8.5% de crecimiento, mostrando una expansión sostenida en predios de todos los tamaños.

Igual sucedió en Alto Magdalena, regional en la cual se observaron incrementos generalizados. La Tipología A subió un 25.7% (26.64 Ha a 33.48 Ha), y la Tipología D aumentó un 4.7% (35.57 Ha a 37.24 Ha). La suma A+B+C+D creció un 4.9%, indicando una dinámica estable con mayor énfasis en predios mínimos. Soacha también mostró aumentos en todas las tipologías. La Tipología A creció un 22.6% (13.87 Ha a 17.01 Ha), y la Tipología F (5–10 Ha) un 35.2% (36.10 Ha a 48.83 Ha). La suma A+B+C+D subió un 9.7%, con mayor énfasis en predios pequeños y muy grandes.

Tequendama presentó el mayor crecimiento en Tipología A, con un 49.3% (32.82 Ha a 49.02 Ha). La Tipología D subió un 15.4% (133.66 Ha a 154.25 Ha). La suma A+B+C+D aumentó un 15.4%, reflejando una dinámica acelerada en predios mínimos y medianos.

Por su parte, Magdalena Centro tuvo incrementos moderados. La Tipología A aumentó un 26.8% (4.15 Ha a 5.26 Ha), y la Tipología D subió un 19.9% (15.99 Ha a 19.18 Ha). La suma A+B+C+D creció un 19.9%, con mayor dinamismo en predios medianos. En Rionegro, las tipologías C y D destacaron. La Tipología C creció un 10.7% (10.71 Ha a 11.85 Ha), y la Tipología D un 8.5% (35.36 Ha a 38.37 Ha). La suma A+B+C+D aumentó un 8.5%, reflejando un avance constante.

En Sumapaz, las tipologías B y C destacaron. La Tipología B aumentó un 31.8% (49.99 Ha a 65.90 Ha), y la Tipología C un 21.0% (58.84 Ha a 71.21 Ha). La suma A+B+C+D creció un 8.7%, indicando una expansión focalizada en predios pequeños.

Bajo Magdalena mostró un crecimiento leve. La Tipología A aumentó un 27.3% (14.02 Ha a 17.84 Ha), mientras que la Tipología G apenas varió (+0.6%). La suma A+B+C+D registró un incremento marginal del 0.6%, sugiriendo una baja presión de subdivisión en predios medianos y grandes.

Finalmente, en Ubaté, los cambios fueron menores. La Tipología A creció un 7.9% (13.48 Ha a 14.55 Ha), y la Tipología G un 0.7% (73.50 Ha a 74.00 Ha). La suma A+B+C+D aumentó un 2.4%, mostrando estabilidad en la estructura predial.

Tabla 37. Área ocupada con construcciones en el suelo rural por dirección regional CAR, por tipologías de suelo

Dirección Regional	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G	A+B+C+D
Atenas	2010	10	11	32	87	87	79	273	340
	2020	13	13	35	103	73	75	279	364
Alto Magdalena	2010	27	10	19	38	28	20	112	91
	2020	33	10	20	37	27	21	118	101
Bajo Magdalena	2010	14	2	3	14	19	22	92	34
	2020	18	3	4	15	19	22	92	39
Bogotá D.C. - La Calera	2010	8	11	26	43	27	18	26	86
	2020	9	17	35	49	29	19	29	110
Chiquinquirá	2010	9	3	9	51	90	23	22	72
	2020	13	3	10	53	53	25	25	78
Cúcuta	2010	19	14	33	103	101	77	85	169
	2020	22	16	36	112	108	81	89	186
Magdalena Centro	2010	4	2	4	16	28	25	80	26
	2020	5	2	4	19	30	26	81	31
Rionegro	2010	8	4	11	35	43	31	49	58
	2020	10	5	12	38	46	32	51	65
Sabana Centro	2010	170	102	115	329	330	645	1303	736
	2020	235	129	164	393	382	490	1500	912
Sabana Occidente	2010	32	18	37	88	143	333	2389	174
	2020	38	21	71	99	182	342	2428	229
Soacha	2010	14	9	19	46	32	36	223	89
	2020	17	12	23	51	35	49	224	103
Sumapaz	2010	28	50	99	177	144	79	97	314
	2020	33	66	71	193	151	81	100	368
Tequendama	2010	33	23	47	134	108	99	83	237
	2020	49	32	59	154	119	63	89	294
Ubaté	2010	13	12	37	121	89	49	74	183
	2020	15	12	38	124	91	49	74	189

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC, 2025.

En cuanto a la relación del cambio por tipología, se presentaron los siguientes comportamientos. La Tipología A (0–0.1 Ha), aumentó en todas las regionales, con incrementos destacados en Tequendama (+49.3%), Sabana Centro (+32.8%) y Bogotá D.C. - La Calera (+44.9%). En referencia a la Tipología B (0.1–0.2 Ha), creció en la mayoría de las regionales, especialmente en Sumapaz (+31.8%) y Sabana Centro (+26.5%).

Al analizar la Tipología C (0.2–0.5 Ha), mostró aumentos generalizados, con máximos en Sabana Occidente (+92.7%) y Bogotá D.C. - La Calera (+35.7%). Con respecto a la Tipología D (0.5–2 Ha) registró crecimiento en todas las regiones, destacándose Sabana Centro (+19.4%) y Tequendama (+15.4%).

Por su parte, la tipología E (2–5 Ha) presento incrementos notables en Chiquinquirá (+6.4%) y Sabana Centro (+15.6%). En el caso de la Tipología F (5–10 Ha) aumentó en la mayoría de las regiones, con máximos en Soacha (+35.2%) y Sabana Centro (+7.8%). Finalmente, la tipología G (>10 Ha), mostró estabilidad en regiones como Bajo Magdalena (+0.6%) y Ubaté (+0.7%), pero creció en Chiquinquirá (+13.9%) y Sabana Occidente (+1.7%).

Como se observa, el análisis general muestra algunas tendencias de la ocupación en suelo rural que evidencia a la Sabana Centro es la regional con mayor dinámica de construcción en suelo rural, superando al menos tres veces a cualquier otra regional en todas las tipologías (A, B, C, D). Municipios como La Calera o Fusagasugá registran más construcciones que seis regionales completas (Alto Magdalena, Soacha, Chiquinquirá, Rionegro, Bajo Magdalena y Magdalena Centro), evidenciando una concentración desigual de la ocupación.

Un análisis de los cambios en áreas ocupadas por tipología de predio muestra los siguientes datos relevantes (que serán profundizados en el análisis por regional):

- Tipología A (0–0.1 Ha). Mayor crecimiento en Tequendama (+49.3%), Sabana Centro (+32.8%), y Bogotá D.C. - La Calera (+44.9%). Aumentos generalizados en todas las regionales, indicando una fuerte presión por subdivisión en predios mínimos.
- Tipología B (0.1–0.2 Ha). Destacan Sumapaz (+31.8%) y Sabana Centro (+26.5%).
- Tipología C (0.2–0.5 Ha). Crecimiento más acelerado en Sabana Occidente (+92.7%) y Bogotá D.C. - La Calera (+35.7%).
- Tipología D (0.5–2 Ha). Aumentos significativos en Sabana Centro (+19.4%) y Tequendama (+15.4%).
- Tipologías E (2–5 Ha) y F (5–10 Ha). Crecimientos notables en Chiquinquirá (+6.4% en E) y Soacha (+35.2% en F).
- Tipología G (>10 Ha). Estabilidad en Bajo Magdalena (+0.6%) y Ubaté (+0.7%), pero con incrementos en Chiquinquirá (+13.9%) y Sabana Occidente (+1.7%).

Sabana Centro, Bogotá D.C. - La Calera, y Tequendama lideran la ocupación de lotes mínimos, sugiriendo procesos importantes de suburbanización. Por otra parte, Sabana Occidente y Soacha muestran dinamismo en tipologías medianas, posiblemente vinculado a urbanización periférica de sus áreas de expansión. A continuación se evidencian los análisis particulares por Dirección regional y por municipios.

4.1.Dirección Regional Sabana Centro

La Dirección Regional de Sabana Centro, colinda con el norte de Bogotá y presenta una dinámica inmobiliaria y de servicios para suplir la demanda habitacional de la población Bogotana que, desde unos años para atrás, ha empezado a optar por vivir en los municipios de esta dirección y en los de la Dirección Regional de Sabana Occidente. Como se verá, esta demanda habitacional y de servicios ha intensificado las construcciones, especialmente en predios entre los 1000 m² y las 2 ha, lo cual habla de un proceso muy fuerte de ocupación, en predios pequeños y medianos.

En todo caso, se observan municipios que se vienen ocupando con construcciones en todas las tipologías de subdivisión. También se identifican condominios y complejos habitacionales de gran extensión, que no necesariamente entran en un proceso de subdivisión predial.

Tabla 38. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Sabana Centro 2010, 2020, 2024.

Sabana Centro	Municipio	2010	2020	2024
	Chía	57.124	77.708	81.561
	Cajica	46.125	54.824	58.460
	Zipaquirá	36.748	38.149	45.646
	Cota	26.692	30.817	36.128
	Tenjo	21.377	25.957	28.493
	Tabio	16.317	23.450	25.343
	Tocancipa	15.759	22.108	23.944
	Cogua	15.978	16.468	20.777
	Sopo	14.505	16.063	18.779
	Nemocon	7.627	7.852	9.790
	Gachancipa	6.727	7.257	9.338

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Chía, como uno de los municipios que hacen parte de esta Dirección Regional, representa uno de los casos más dicientes en términos de ocupación y de construcción, ya que, en comparación con el resto de los municipios, para el año 2010 tenía cerca de 57.000 construcciones (una cantidad muy cercana a la de Cajicá en la actualidad). Aún con este proceso de ocupación intensivo, no se ha detenido, consolidando cerca de 80.000 construcciones en el 2024. Este caso particular representa un reto importante, ya que la ocupación en este municipio ha trascendido los límites rurales y urbanos y ha empezado a consolidarse en zonas de protección como el caso de Guaymaral y Torca.

El patrón de ocupación de la Dirección Regional de Sabana centro, muestra una mancha edificatoria muy consolidada en la mayoría de los municipios. Se puede evidenciar que la ocupación se ha extendido intensamente fuera de los límites urbanos y de las áreas declaradas de expansión, y que las construcciones se han ido distribuyendo a lo largo del suelo rural de la dirección. Es importante destacar que esta dirección es una de las que más le ha apostado a la identificación de suelos suburbanos y de vivienda campestre.

Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas a los municipios, en la cual se pudo evidenciar que el municipio de Chía tiene ocupaciones en suelos de tipo rural, pero con usos predominantemente residenciales o de comercio, estos últimos principalmente ubicados sobre los corredores viales. Es de anotar que, en los puntos visitados, se identificó que también se desarrolló un proyecto de vivienda en altura (5 pisos) en suelo rural colindando con el suelo suburbano. Esta es una alerta en términos del desarrollo de proyectos en el suelo rural con alturas del suelo urbano.

También se pudo evidenciar que el municipio de Sopo, ha tenido procesos de ocupación importantes de tipo condominio o vivienda campestre, y varios procesos de ocupación en suelos de protección y en cercanías a zonas de importancia ecológica. Por último, para el

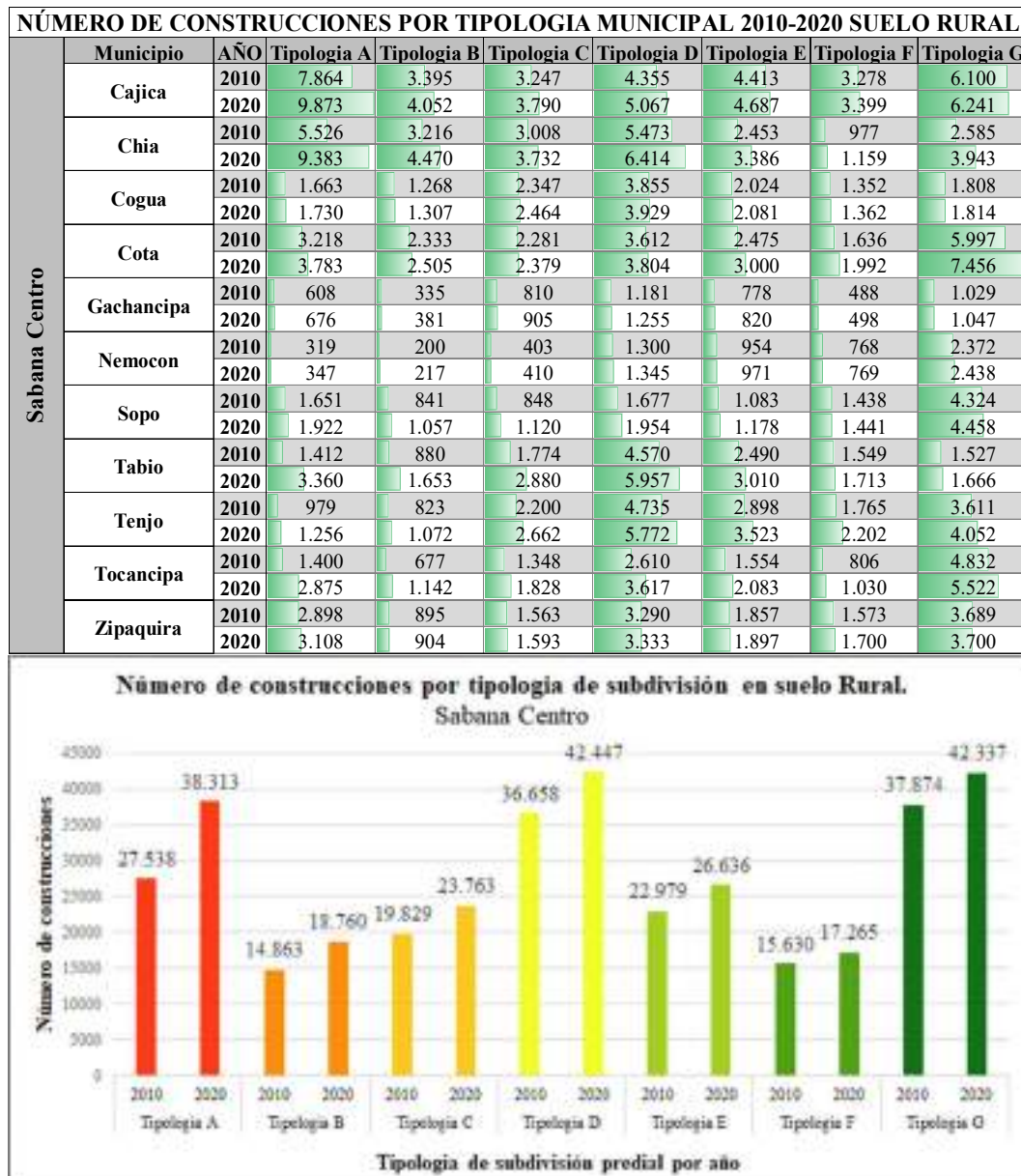
municipio de Tocancipá se pudo evidenciar, construcciones en áreas prediales de gran extensión, con ocupaciones principalmente de uso industrial.

De manera complementaria, el análisis de los procesos de subdivisión predial, complementado con el cruce de información mediante capas como Google Buildings, permitió identificar una estrecha relación entre la fragmentación del suelo y el desarrollo futuro de construcciones. En este sentido, municipios como Chía y Cajicá destacan por concentrar el mayor número de edificaciones en predios correspondientes a las tipologías de menor extensión (A y B), lo que evidencia un proceso de construcción claramente orientado hacia el desarrollo habitacional en suelo rural.

No obstante, y pese a que es por mucho la regional con el proceso de subdivisión predial y ocupación más intenso dentro de la jurisdicción, también cuenta con municipios como Gachancipá o Nemocón, cuyo incremento en construcciones representa apenas un 2-3 % del crecimiento registrado en Chía para el período 2010-2020; sin que esto implique que presentan procesos de ocupación en usos específicos como el caso de Gachancipá con desarrollos logísticos importantes.

Así mismo, municipios como Cogua y Zipaquirá muestran incrementos moderados en el número de construcciones al comparar 2020 con 2010, con 297 y 292 nuevas ocupaciones, respectivamente (sumando las tipologías A, B, C y D). Estas cifras contrastan significativamente con las 6.776 nuevas construcciones en Chía o las 5.214 en Tabio para el mismo período. A nivel consolidado, la regional presenta un número de construcciones relativamente homogéneo en todas las categorías de subdivisión predial.

Ilustración 86. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Sabana Centro.





Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Al analizar los datos presentados en la ilustración anterior relacionados con el número de construcciones, las áreas de los lotes y el área ocupada por tipología para el período de análisis, se observan comportamientos diferenciados. En el caso específico de la tipología A, se registró un incremento de 10,000 predios entre 2010 y 2020, alcanzando un total de 38,313 predios, que suman 1.040 hectáreas de suelo, de las cuales están ocupadas 226 hectáreas, lo que representa el 21.7% del suelo.

Este valor (226 Ha) representa más del 70% del área máxima de ocupación permitida, considerando que la normativa (Ley 99 de 1993 y Decreto 1077 de 2015) establece un límite del 30% de ocupación del área total del predio para proyectos residenciales, comerciales, de servicios e industriales en este tipo de predios (menores a 1000 m² de terreno). Estos datos indican que, incluso si existen predios sin construir o con ocupaciones inferiores al límite normativo, el remanente disponible para futuras construcciones en esta tipología es menor al 30% del suelo; lo cual, al tener una ocupación fragmentada, evidencia una presión sobre el territorio, debido a que se está ocupando el suelo con densidades construidas altas en predios pequeños.

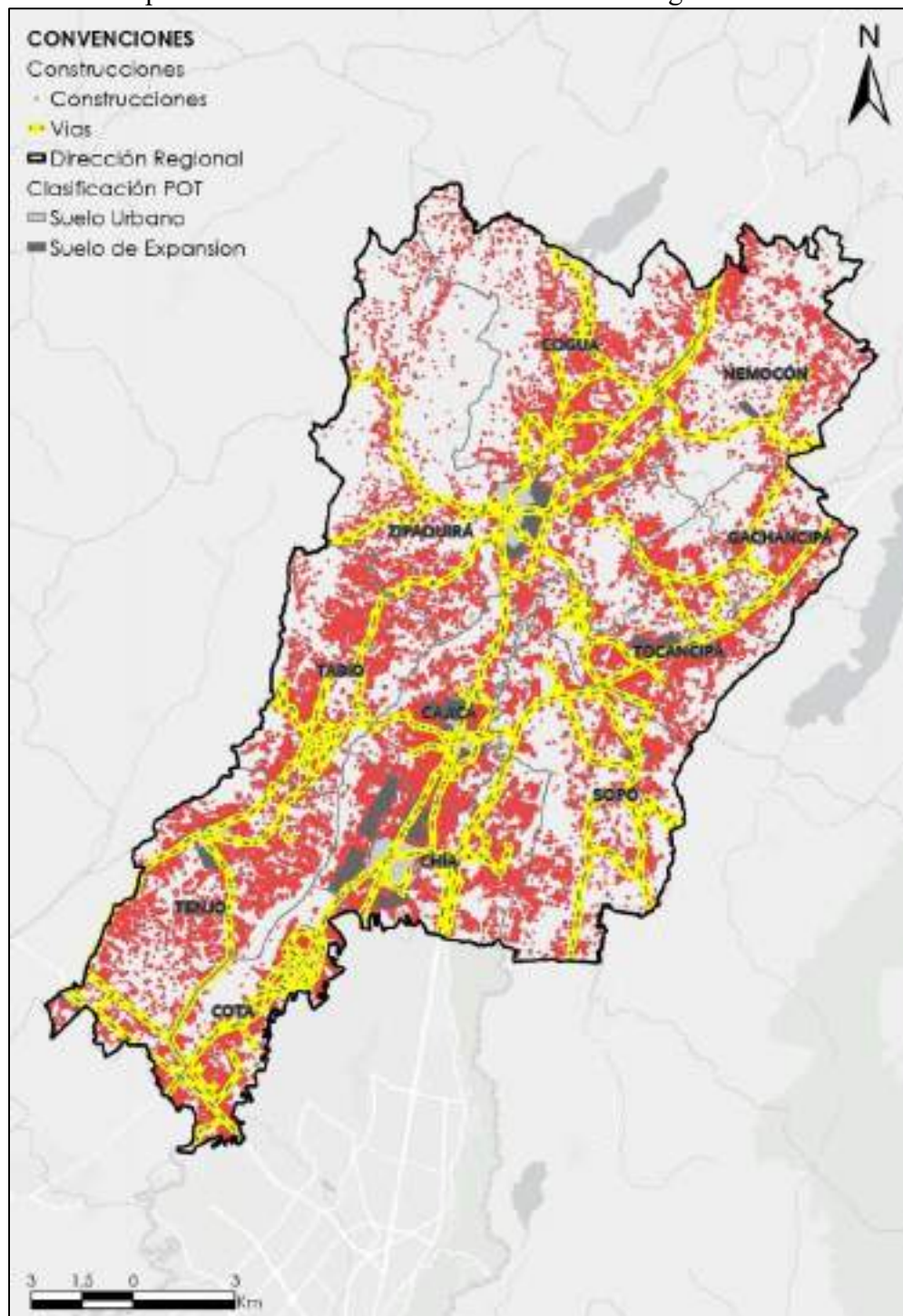
En referencia a la tipología B, entre 2010 y 2020 existió un aumento de 3.897 predios, para un total de 18.760 predios que representan un área de terreno de 1.064 hectáreas, con una ocupación con edificaciones de 129 hectáreas. Esta situación puede representar un riesgo de crecimiento en la ocupación densa, fragmentada incluso por debajo de los límites. Por otra parte, al analizar la tipología C, se encuentra que la misma ha crecido en 3.934 predios entre el año 2010 y el 2020, con un total de predios con tamaños entre 0.2 y 0.5 ha (2000 y 5000 m²) de 23.763, y un área total de terreno de 2.788 hectáreas y una ocupación con construcciones de 164 hectáreas.

Por su parte la tipología D, que incluye predios entre 5.000 y 10.000 m² (0.5 a 1 ha) se dio un incremento de 5.789 predios, para un total de 42.447 predios, con un área de terreno de 12.568 hectáreas, y un área ocupada por construcciones de 392 hectáreas.

Por otro lado, en la actualidad la Sabana Centro presenta una alta ocupación en el suelo rural. En Cajicá y Chía se observan comportamientos similares en cuanto a subdivisión, ocupación

y fragmentación del territorio. Por su parte, Tabio, aunque también presenta una notable ocupación, aunque no alcanza los niveles registrados en Chía y Cajicá. También, es posible ver que los municipios más cercanos a Bogotá, como Cota, Chía, Cajicá y Zipaquirá, son los que mayor ocupación tienen en sus municipios. Por el contrario, se evidencia una ocupación menor hacia el norte de la Dirección Regional, en especial en municipios como Gachancipá y Nemocón.

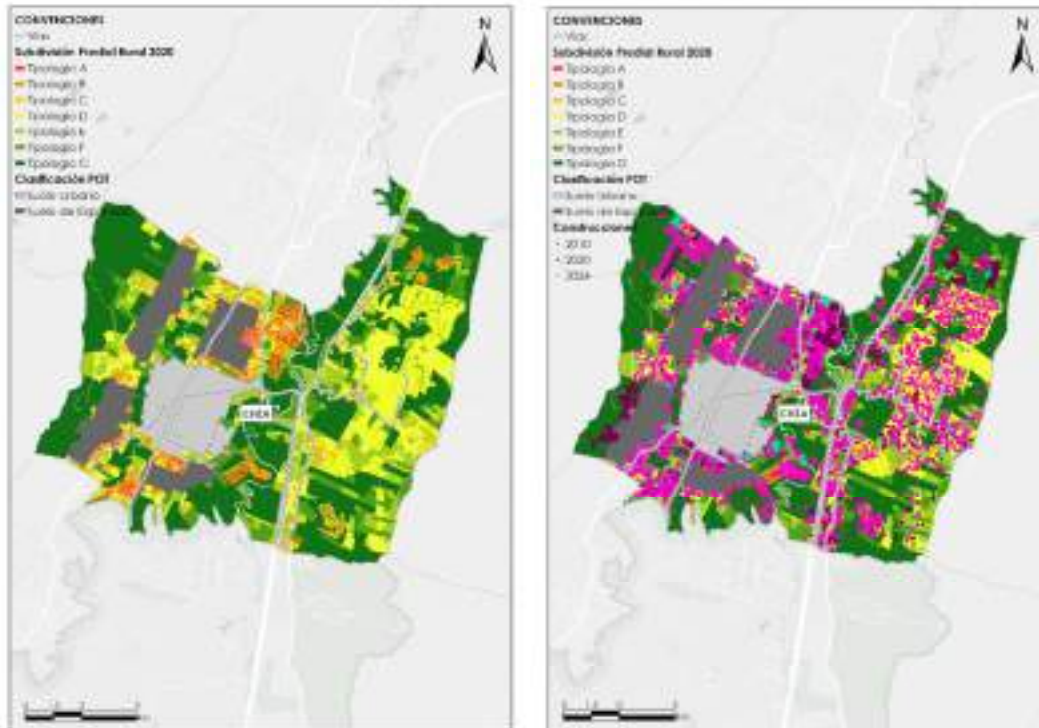
Ilustración 87. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Sabana Centro, 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

En la imagen presentada a continuación se muestra un ejemplo de la subdivisión y ocupación predial en Chía. Como se observa, tanto en los predios subdivididos en las tipologías más pequeñas (A a C) como las medianas y grandes se concretaron con ocupaciones para 2024. Así mismo, los predios en tipología D (predio con un área entre 0.5 y 2 hectáreas) muestran importantes ocupaciones para 2024.

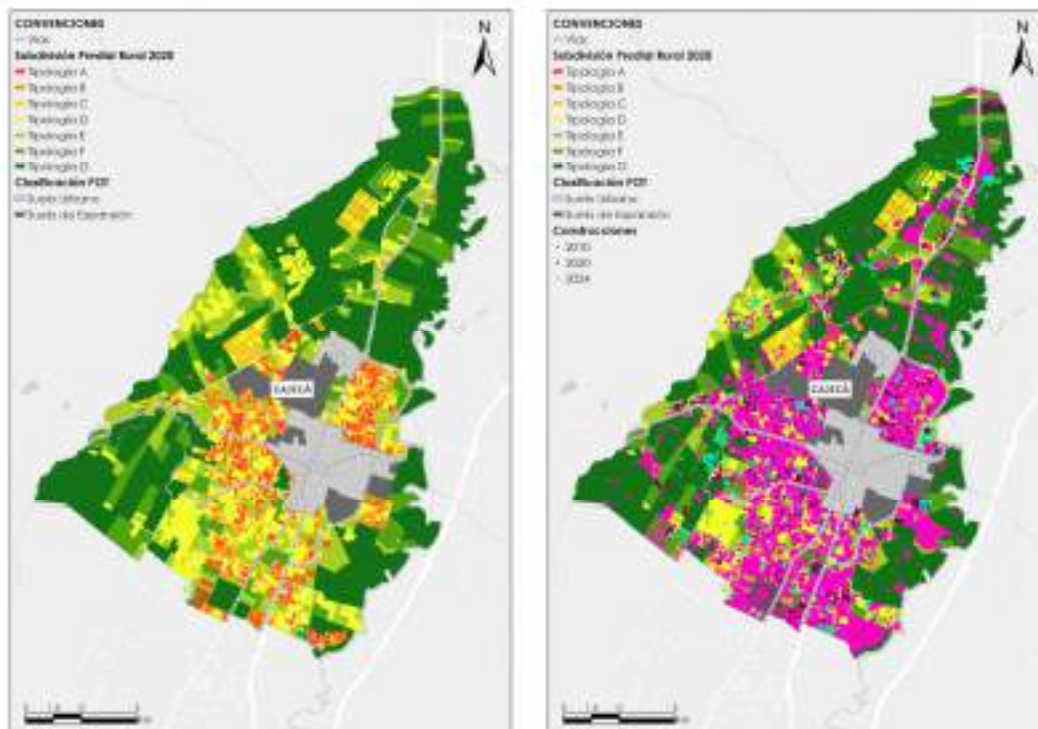
Ilustración 88. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Chía.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

En el caso de Cajicá, se observa un proceso que ocurre en áreas aledañas al suelo urbano y de expansión. Se trata de un territorio altamente fragmentado y ocupado, que ha seguido consolidándose en el periodo 2020-2024. Este fenómeno está representado por los puntos de color cian. Lo que se evidencia es que el proceso de subdivisión en predios de las tipologías A-D para 2024 se ha concretado con alto número de ocupaciones.

Ilustración 89. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Cajicá.

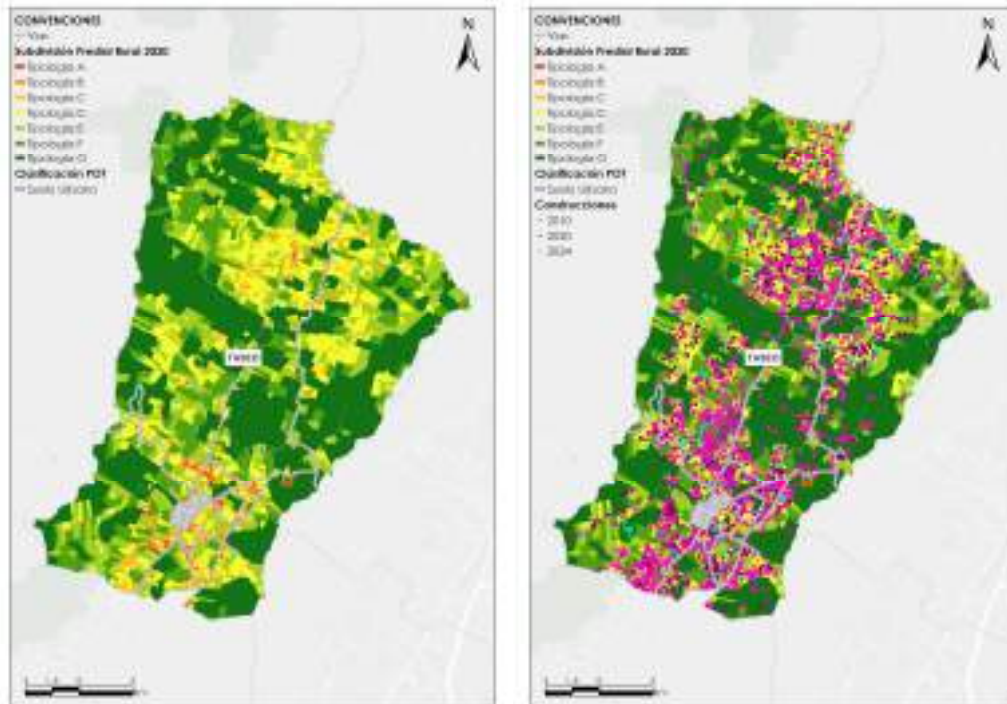


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

A manera de contraste, para la regional Sabana Centro se presenta la siguiente imagen comparativa de la subdivisión predial rural en Tabio y Nemocón para el año 2020, la cual permite evidenciar las diferencias en los patrones de ocupación y fragmentación del suelo en estos municipios.

En el caso de Tabio presenta una mayor subdivisión de predios, con una concentración significativa de lotes pequeños (colores rojo y naranja), correspondientes a las tipologías A, B y C (menores a 5000 m²), con una correspondencia en el fenómeno de alta ocupación. Esta fragmentación se observa especialmente en las zonas cercanas a la cabecera municipal y en áreas de acceso vial.

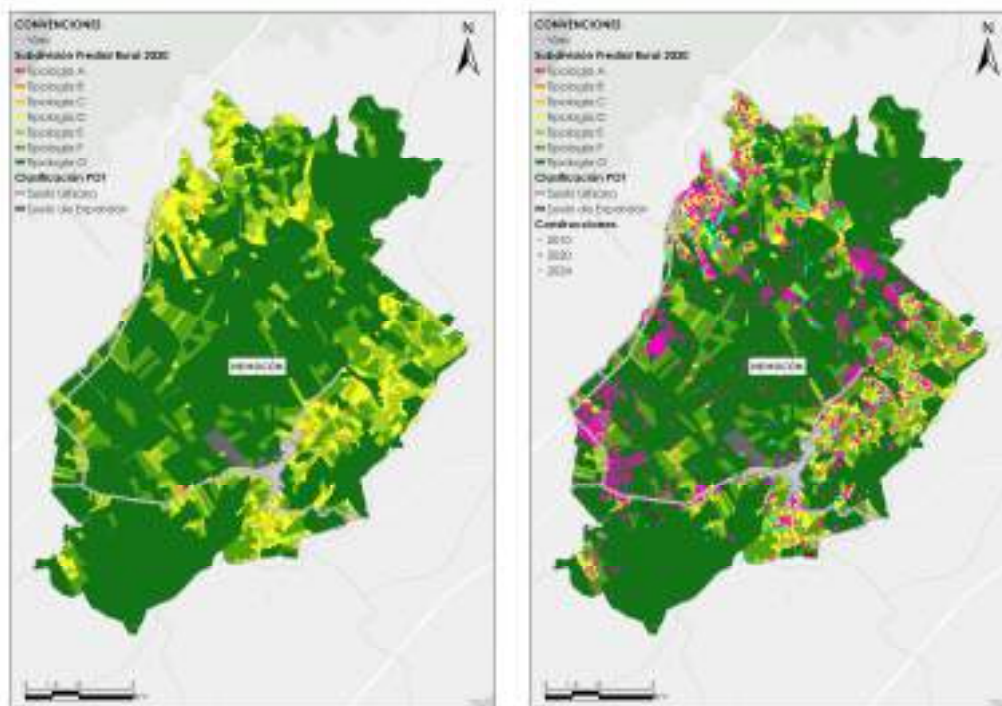
Ilustración 90. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Tabio.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Nemocón, por el contrario, muestra una menor subdivisión, con predominancia de predios más extensos (tonos de verde), correspondientes a las tipologías E, F y G (mayores a 2 ha). En todo caso, para 2024 se observan ocupaciones que concretan dicha subdivisión. Esto indica un proceso de ocupación menos intensivo en comparación con Tabio, por el tamaño predial.

Ilustración 91. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Nemocón.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Esta diferencia sugiere que Tabio ha experimentado un proceso de parcelación más acelerado, mientras que en Nemocón aun predominan los predios de gran extensión, lo que podría estar relacionado con restricciones normativas, dinámicas económicas o menor presión de la expansión. En todo caso, se evidencia que los predios que se están subdividiendo evidencian procesos de ocupación en número y área.

4.2. Dirección Regional Sumapaz

La Dirección Regional del Sumapaz tiene un proceso intensivo y denso de ocupación, estos crecientes procesos se ven motivados por una población proveniente principalmente de Bogotá, que, sin querer perder los beneficios de la capital del país, busca ubicarse relativamente cerca en municipios como Fusagasugá, donde las condiciones climáticas y ambientales son más favorables. Aunque con menor número de ocupaciones también son relevantes los aumentos de construcciones en los municipios de Silvania y Arbeláez entre 2010 y 2024.

Tabla 39. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Sumapaz, 2010, 2020, 2024.

Sumapaz	Municipio	2010	2020	2024
	Fusagasuga	34.736	39.466	43.400
	Silvania	13.512	15.975	17.841
	Arbelaez	6.590	6.774	7.962
	Pasca	3.220	3.324	4.078
	Granada	2.577	2.962	2.962
	Cabrera	1.580	1.629	2.654
	Venecia	1.781	1.826	2.379
	Tibacuy	1.710	1.790	2.325
	Pandi	1.321	1.353	1.643
	San Bernardo	1.026	1.065	1.237

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

A diferencia de otras direcciones, se puede evidenciar que, en la Dirección Regional de Sumapaz, hay una diferenciación entre el municipio de Fusagasugá con cerca 43400 construcciones en el año 2024 y el último municipio de la tabla, San Bernardo con apenas 1237 construcciones para el año 2024.

Este último dato, articulado con la vocación agrícola de muchos de estos municipios, permite identificar, por qué la ocupación se ha dado de manera más lenta en municipios como Pandi, Cabrera o San Bernardo; ya que a pesar de las presiones que puedan estar generando las construcciones de los municipios cercanos, han prevalecido otros tipos de ocupación, mucho más enfocada al campo.

Por el contrario, es importante tener en cuenta, las presiones habitacionales que está generando el municipio de Fusagasugá, ya que su ocupación, se ha extendido a lo largo de todo su territorio y ha construido una de las zonas suburbanas más importantes de la jurisdicción CAR, la cual es la zona de Chinauta. Esta ocupación que cada vez ha ido ganando más terreno, ha hecho que municipios como Arbeláez, migren lentamente a la clasificación de otros tipos de ocupación rural, como es el caso de la vivienda campestre.

Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas al municipio de Arbeláez, en la cual se pudo evidenciar que, en términos generales, hay una predominancia de usos agrícolas y rurales, con una ocupación extensiva y no tan aglomerada, pero con procesos de construcción de viviendas campestres y condominios, que, aunque no predominan en la zona, van ganando terreno en el municipio.

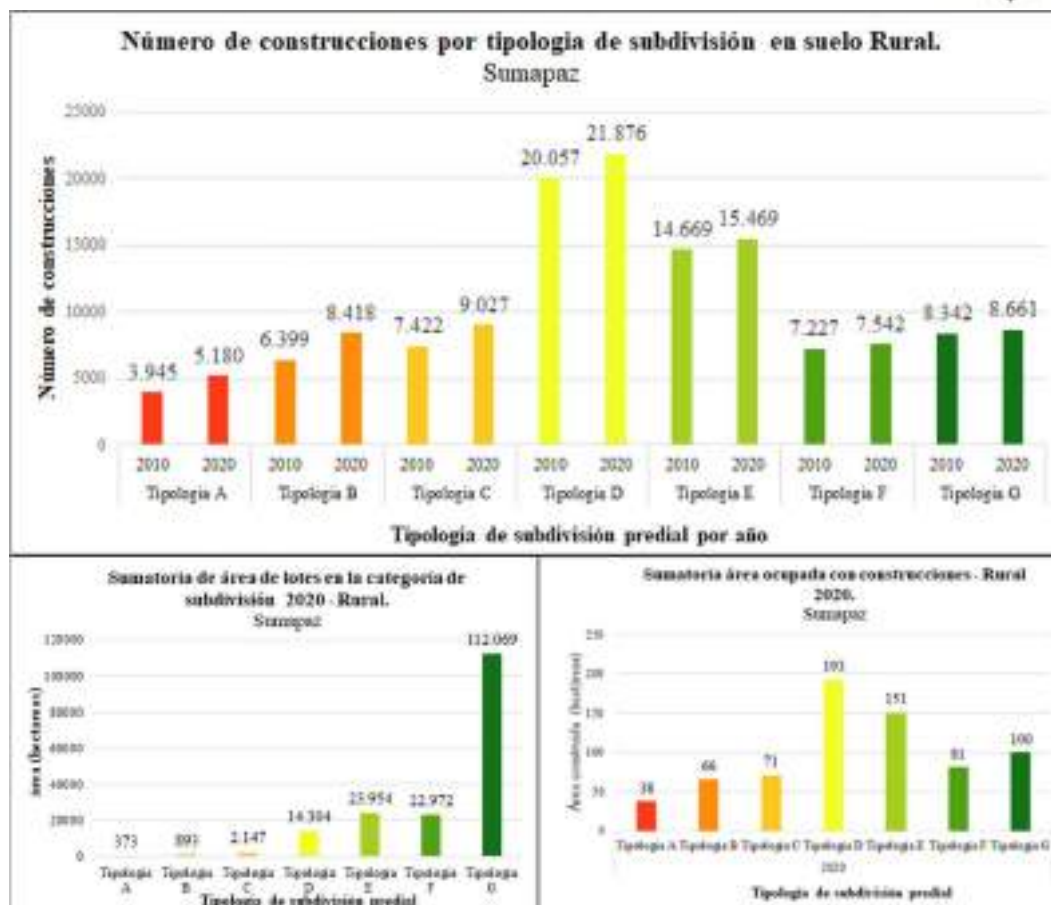
En términos de subdivisión predial, las tipologías A y B han experimentado un crecimiento significativo (influenciado por Fusagasugá y Silvania), indicando una tendencia hacia la subdivisión en lotes más pequeños con fines habitacionales. No obstante, la tipología D en

los municipios de Arbeláez, Fusagasugá y Silvania es de las más representativas en términos de ocupación, pasando de 20.057 construcciones en 2010 a 21.876 en 2020.

Para esta regional resaltan los importantes aumentos de construcciones en las tipologías A-D, es decir en predios pequeños hasta 2 hectáreas para los cuatro municipios que jalonan la tendencia (Arbeláez, Fusagasugá, Silvania y en menor proporción Pasca). Al respecto, entre 2010 y 2020 se evidencian aumentos de ocupaciones en la tipología A de 1.235 construcciones, en la tipología B de 2.019 y en la tipología C de 1.605, lo que representa incrementos del 31%, 32% y 21% respectivamente, todos generados principalmente por los tres municipios ya identificados.

Tabla 40. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Sumapaz.

NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Sumapaz	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Arbelaez	2010	174	261	653	2.279	1.487	800	936
		2020	192	283	706	2.350	1.506	801	936
	Cabrera	2010	7	5	11	91	322	479	665
		2020	7	5	11	91	323	498	694
	Fusagasuga	2010	2.520	4.905	4.445	10.784	6.509	2.697	2.884
		2020	3.424	6.593	5.332	11.494	6.838	2.816	2.978
	Granada	2010	237	167	261	818	433	321	340
		2020	296	189	374	919	490	345	349
	Pandi	2010	18	19	87	355	329	211	302
		2020	21	22	91	368	334	211	306
	Pasca	2010	41	58	202	1.030	995	427	467
		2020	63	61	208	1.051	1.021	434	486
	San Bernardo	2010	13	29	97	290	320	130	147
		2020	14	29	110	302	322	135	153
	Silvania	2010	714	909	1.480	3.627	3.424	1.582	1.776
		2020	910	1.175	1.984	4.493	3.780	1.712	1.921
	Tibacuy	2010	164	26	119	374	391	227	409
		2020	171	40	141	394	394	236	414
	Venecia	2010	57	20	67	409	459	353	416
		2020	82	21	70	414	461	354	424



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

En cuanto a la distribución del suelo, la tipología G concentra la mayor cantidad de área loteada, con 112.069 hectáreas, lo que indica la presencia de grandes extensiones de tierra con subdivisión de baja densidad.

Al analizar los datos presentados en la ilustración anterior relacionados con el número de construcciones, las áreas de los lotes y el área ocupada por tipología para el periodo de análisis, se observan comportamientos diferenciados. Entre 2010 y 2020, la tipología A experimentó un incremento de 1.235 construcciones, pasando de 3.945 a 5.180. Esta tipología, que agrupa predios rurales de menor tamaño (menores a 0.1 ha), suma un total de 372 hectáreas de suelo en 2020. Este crecimiento en el número de construcciones evidencia una tendencia ascendente.

Para la tipología B, correspondiente a predios entre 0.1 y 0.2 ha, se registró un aumento de 2.019 construcciones (de 6.399 en 2010 a 8.418 en 2020). La tipología C, que incluye predios entre 0.2 y 0.5 ha, creció en 1.605 construcciones (de 7.422 a 9.027). En la tipología D (predios entre 0.5 y 1 ha), el número de construcciones aumentó en 1.819 (de 20.057 a 21.876).

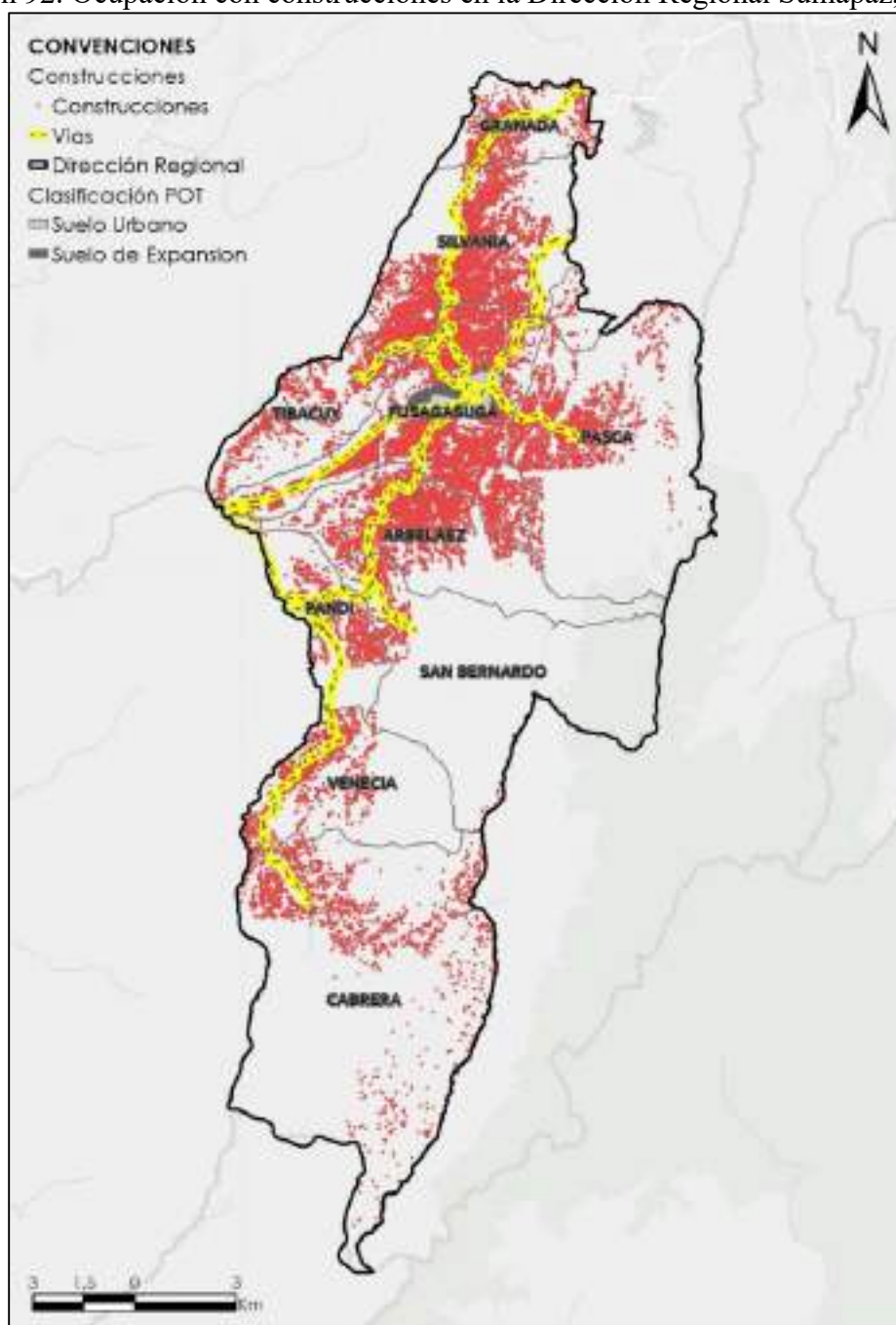
La tipología E (predios de 1 a 5 ha) tuvo un crecimiento moderado de 800 construcciones (de 14.669 a 15.469).

Los municipios de Cabrera, Pandi, Pasca, San Bernardo y Venecia presentan un comportamiento similar en cuanto a la subdivisión y ocupación predial. En estas localidades predominan los predios de gran extensión, con baja subdivisión y ocupaciones reducidas. En las gráficas se observa que la ocupación se concentra principalmente en los predios fragmentados dentro de la tipología G (color verde oscuro), lo que indica que, aunque la urbanización es dispersa, la fragmentación sigue ocurriendo en ciertas zonas.

Para el período actual (2024), la ocupación de la dirección permite evidenciar una densa consolidación de las construcciones al norte sobre los municipios de Silvania, Arbeláez y Fusagasugá, siendo este último, el punto de partida para la ocupación sobre los demás municipios colindantes. Al igual que en casos anteriores, también se puede ver, que las construcciones se han ubicado espacialmente a las proximidades de las vías intermunicipales, un caso que refleja esto es el municipio de Cabrera, donde su ocupación está concentrada alrededor de la vía.



Ilustración 92. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Sumapaz, 2024.

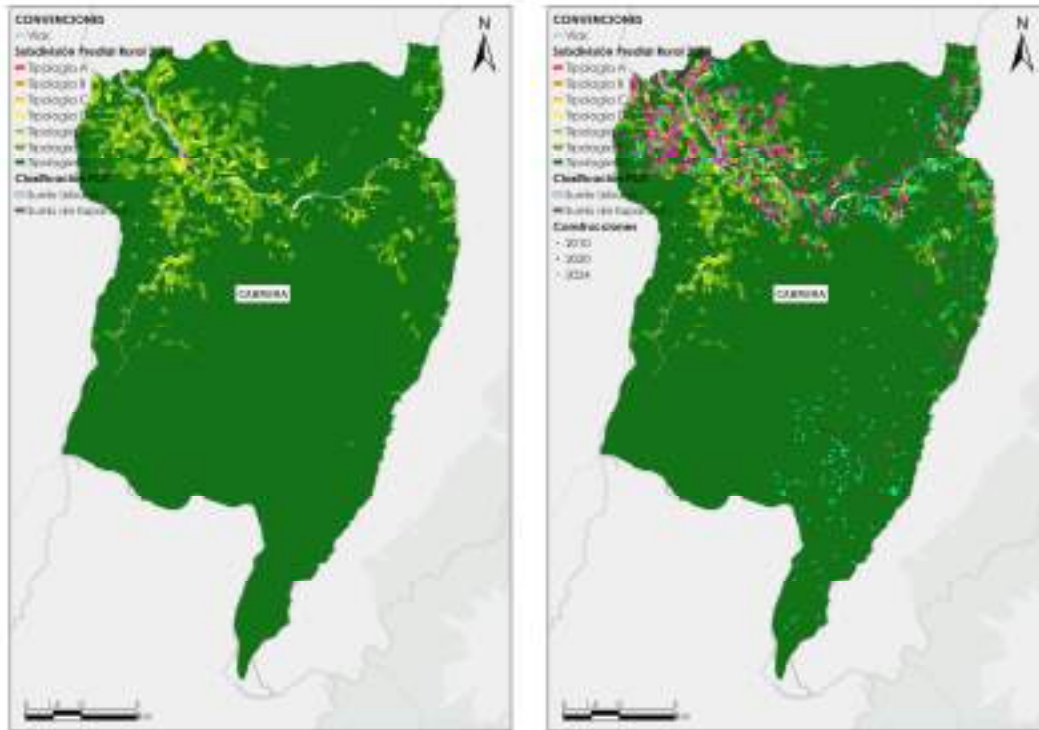


Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

Particularmente en Cabrera, se evidencia una intensificación del proceso de ocupación durante el periodo 2020-2024, especialmente en la zona sur, como lo muestra la concentración de puntos de colores en esta área. Aunque sucedió en suelos de tipología G

puede ser un inicio de una tendencia hacia una mayor subdivisión y ocupación en esta parte del municipio.

Ilustración 93. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Cabrera.



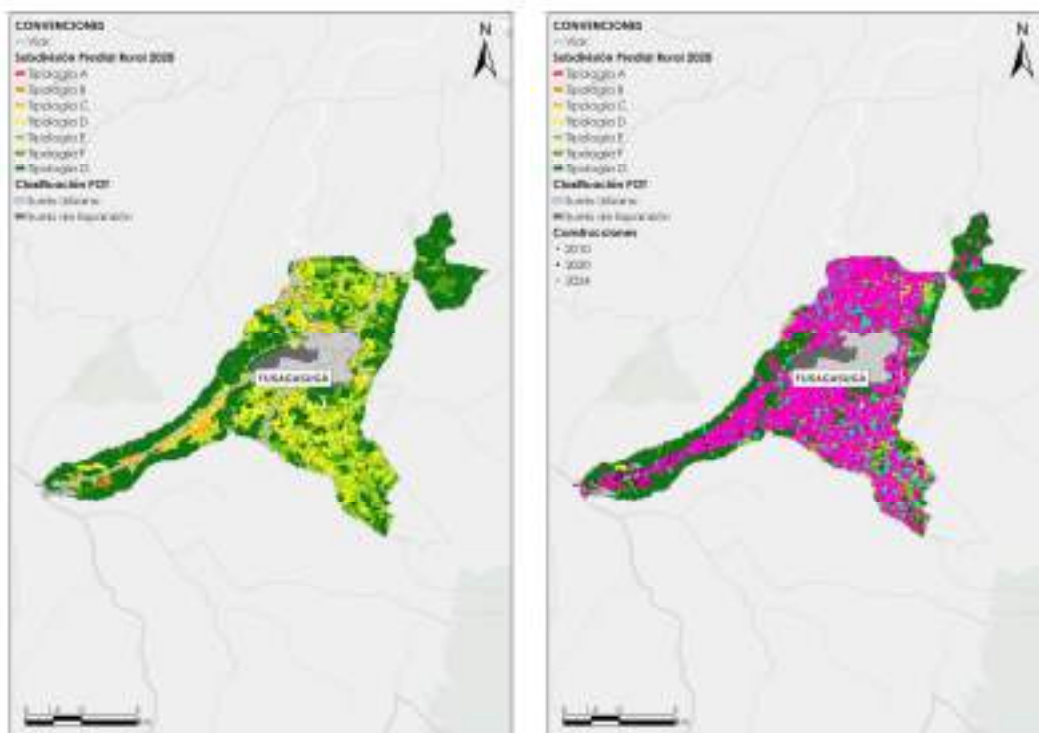
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

En contraste con municipios como Cabrera, Pandi y Pasca, Fusagasugá y Silvania presentan una mayor densidad de ocupación y una concentración significativa de subdivisión predial.

En la imagen se observa que en Fusagasugá la fragmentación del suelo rural es más intensa, con predominio de predios de menor extensión (colores rojo y naranja). Además, las construcciones se localizan principalmente en las áreas más fragmentadas, lo que indica un proceso de urbanización más dinámico y una ocupación del suelo más intensiva.

Este patrón sugiere que Fusagasugá y Silvania han experimentado una presión urbanizadora mucho mayor en comparación con otros municipios de la región, impulsando la subdivisión y ocupación del suelo rural en el periodo analizado 2010-2024.

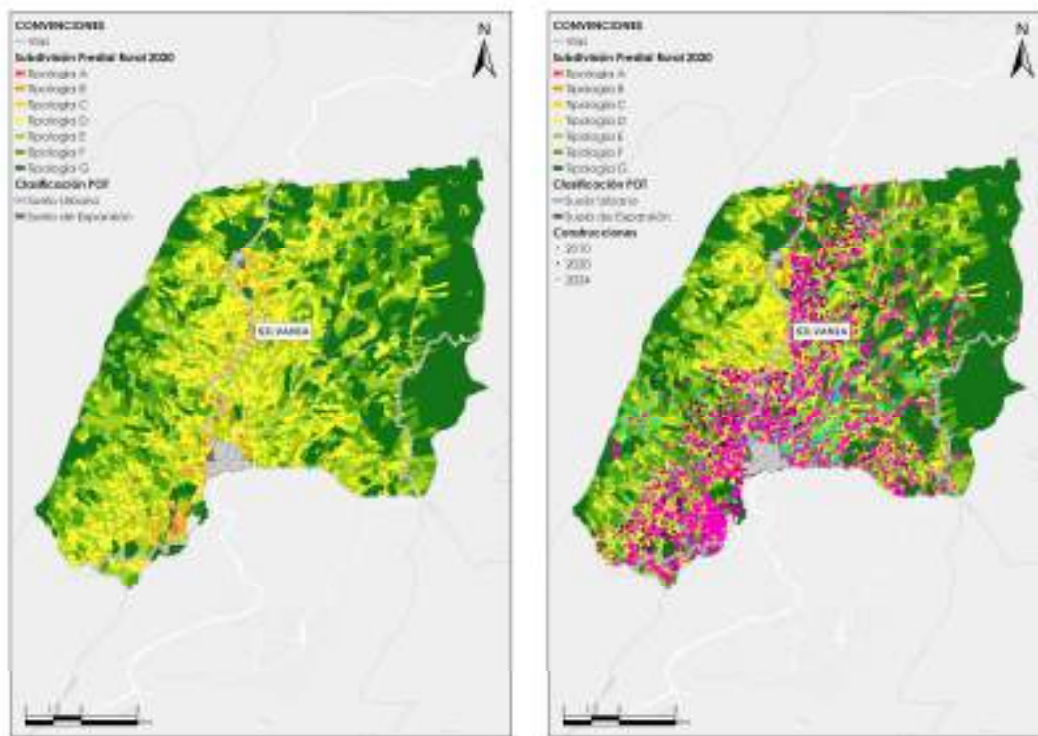
Ilustración 94. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Fusagasugá.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Por su parte Silvania, aunque con una tendencia similar a Fusagasugá presenta predios fragmentados aun sin construcciones, pero con la tendencia a que en el futuro se generen aún más por las condiciones de la subdivisión en predios B, C y D.

Ilustración 95. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Silvania.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.3. Dirección Regional Tequendama

El proceso de ocupación de esta dirección está caracterizado por una ocupación mucho más dispersa a lo largo de su territorio, sin embargo, la mancha edificatoria muestra una concentración más intensa sobre las vías intermunicipales de los municipios. Esto teniendo en cuenta la importancia de las rutas nacionales que conectan la dirección regional del Alto Magdalena y Tequendama con la ciudad de Bogotá.

Tabla 41. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Tequendama, 2010, 2020, 2024.

Tequendama	Municipio	2010	2020	2024
	La Mesa	7.313	11.019	11.581
	San Antonio del Tequendama	7.137	7.280	9.594
	Anapoima	6.441	7.507	9.004
	El Colegio	6.396	6.499	8.264
	Viota	4.510	5.926	6.347
	Anolaima	4.399	4.663	5.869
	Quipile	3.625	3.735	5.754
	Apulo	3.753	4.830	5.085
	Tena	3.114	3.275	4.335
	Cachipay	2.824	3.682	3.839

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Ahora bien, se puede identificar que los procesos de ocupación más significativos se han dado sobre el municipio de La Mesa, sin embargo, su temporalidad, permite evidenciar un proceso de ocupación muy intensivo desde 2010 y 2020, pasando las 3000 construcciones en este periodo de tiempo y un proceso mucho más lento desde el 2020 hasta la actualidad.

Por el contrario, municipios siguientes como San Antonio de Tequendama, Anapoima y El Colegio, han incrementado sus construcciones más recientemente con valores entre las 1000 y las 2000 construcciones nuevas entre 2020 y 2024. Este proceso se ha ido replicando sobre los demás municipios de la dirección como el caso de Quipile.

Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas al municipio de La Mesa, en la cual se pudo evidenciar una predominancia de construcciones de tipo condominio y vivienda campestre, como viviendas de segunda residencia. Esta dinámica constructiva se ha dado principalmente sobre suelos de clasificación suburbana o rural, lo cual concuerda con el proceso intensivo de construcción en este municipio (ver fichas de visita).

En términos de subdivisión predial, la tipología D lidera en cantidad de construcciones en la regional, pasando de 14.034 en 2010 a 16.369 en 2020, lo que la posiciona como la más representativa en la región, mientras que en promedio las tipologías A y B han registrado un menor número de construcciones en comparación con otras regionales, con el caso atípico de La Mesa.

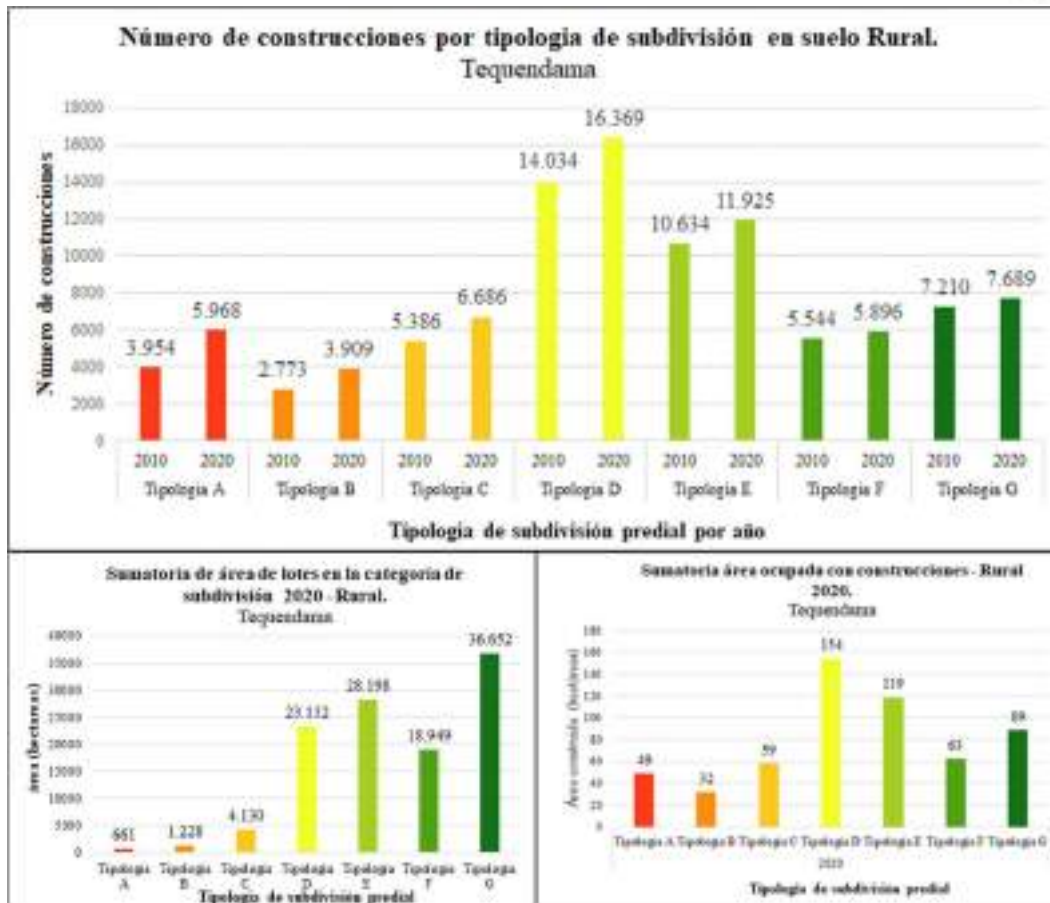
Como se observa Anapoima ha aumentado el número de construcciones en todas sus tipologías, pero sobre todo en las tipologías A con 66% de crecimiento, la tipología B que aumentó más de dos veces y la tipología C que subió un 24%. Otro caso relevante es el de La Mesa, municipio en el cual la cantidad de construcciones por tipología aumento en más de dos veces para la tipología A, casi dos veces en la tipología B, 71% en la tipología C, 52%

en la tipología D, 31% en la tipología E; así como en menor proporción en las tipologías F y G (13% y 9% respectivamente).

Respecto a la distribución del suelo, la tipología G posee la mayor cantidad de área, con 36.651 hectáreas, pero en general el suelo ocupado en la regional se concentra en las categorías D a la G.

Tabla 42. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Tequendama.

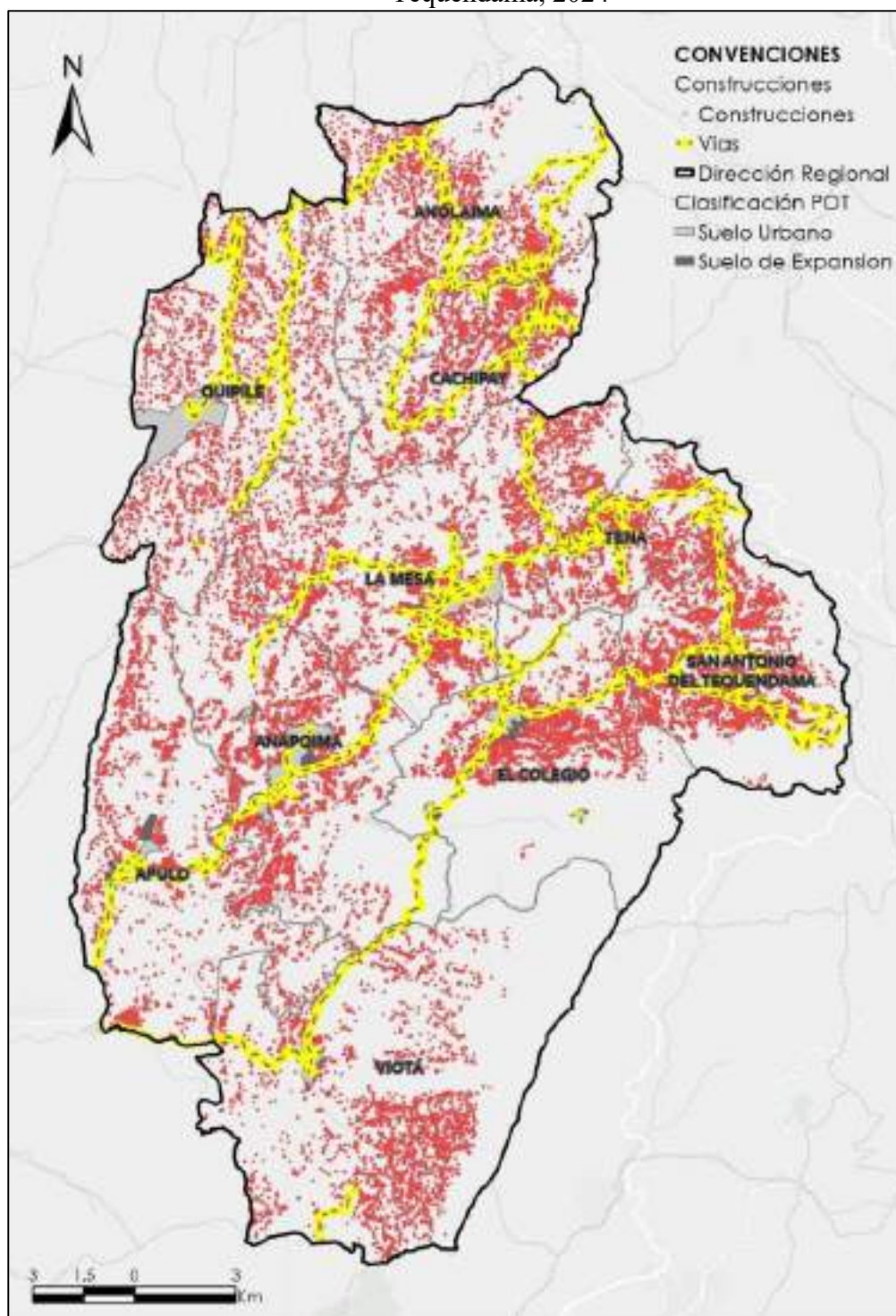
NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Tequendama	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Anapoima	2010	181	281	849	1.266	799	819	2.246
		2020	301	617	1.059	1.378	927	825	2.400
	Anolaima	2010	492	209	307	1.567	1.176	460	188
		2020	604	267	321	1.624	1.194	464	189
	Apulo	2010	208	121	291	692	671	435	1.338
		2020	387	171	441	1.078	816	519	1.422
	Cachipay	2010	117	119	312	972	751	271	282
		2020	271	197	458	1.275	865	309	307
	El Colegio	2010	725	653	1.102	2.274	917	306	419
		2020	751	656	1.138	2.307	922	306	419
	La Mesa	2010	1.085	432	789	1.824	1.393	762	1.048
		2020	2.204	857	1.353	2.778	1.830	865	1.152
	Quipile	2010	413	79	59	534	1.060	738	742
		2020	479	87	65	544	1.069	741	752
	San Antonio del Tequendama	2010	370	463	961	2.803	1.592	601	347
		2020	393	487	986	2.850	1.616	601	347
	Tena	2010	247	294	551	1.089	586	170	177
		2020	270	323	591	1.130	605	173	183
	Viota	2010	116	122	165	1.013	1.689	982	423
		2020	308	247	274	1.405	2.081	1.093	518



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC, 2025.

Estos patrones ocupacionales se deben a gran medida a un flujo migratorio proveniente de Bogotá, ya que su relativa cercanía y sus óptimas condiciones climáticas, convierten a esta Dirección Regional en un atractivo residencial. La diferencia con respecto a la dirección de Alto Magdalena es que este flujo migratorio, al parecer escoge su residencia en municipios como La Mesa y Anapoima y más reciente en San Antonio del Tequendama.

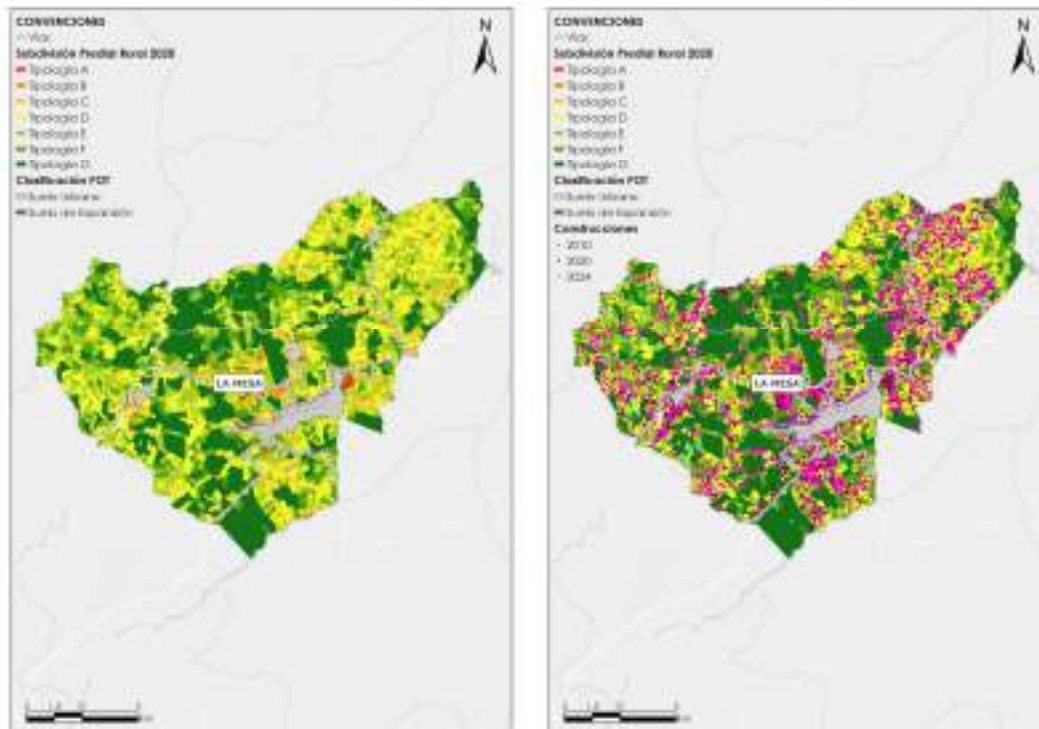
Ilustración 96. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Tequendama, 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

Como ya se mencionó, el municipio de La Mesa se destaca por presentar el proceso de subdivisión y ocupación más intenso dentro de la región, especialmente en las categorías A-D (predios menores a 2 ha). En la siguiente imagen se evidencia una alta fragmentación del suelo rural, con una concentración significativa de lotes pequeños (colores rojo y naranja) en las áreas cercanas al casco urbano. Además, el crecimiento urbano muestra un patrón mixto, con desarrollo contiguo al área urbana y, al mismo tiempo, una expansión dispersa en gran parte del territorio.

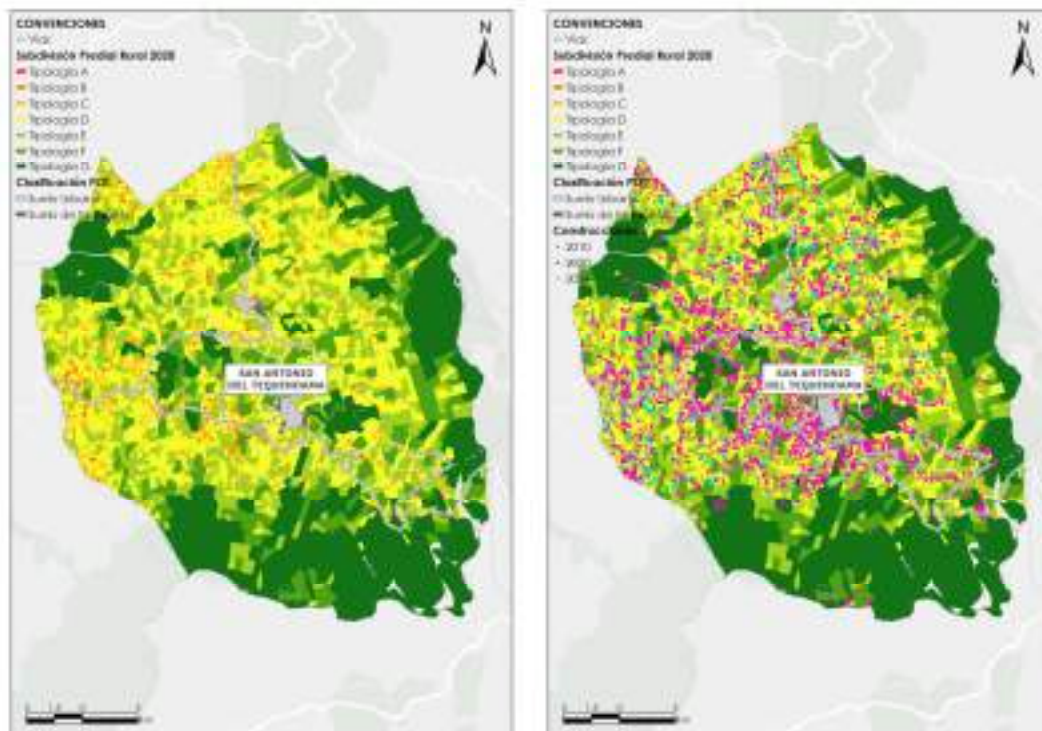
Ilustración 97. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - La Mesa.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Los municipios de El Colegio y San Antonio del Tequendama presentan un alto grado de fragmentación en las categorías A-D (predios menores a 2 ha), con un proceso de construcción intensificado en 2024. En la imagen de San Antonio del Tequendama, se observa que la subdivisión predial se concentra principalmente en áreas de alta fragmentación, lo que ha favorecido la consolidación de ocupaciones. Por otro lado, en los predios de mayor extensión (categorías F y G, superiores a 5 ha), no se identifican construcciones, lo que sugiere que estas áreas mantienen un carácter predominantemente rural y con baja densidad de ocupación.

Ilustración 98. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - San Antonio del Tequendama.

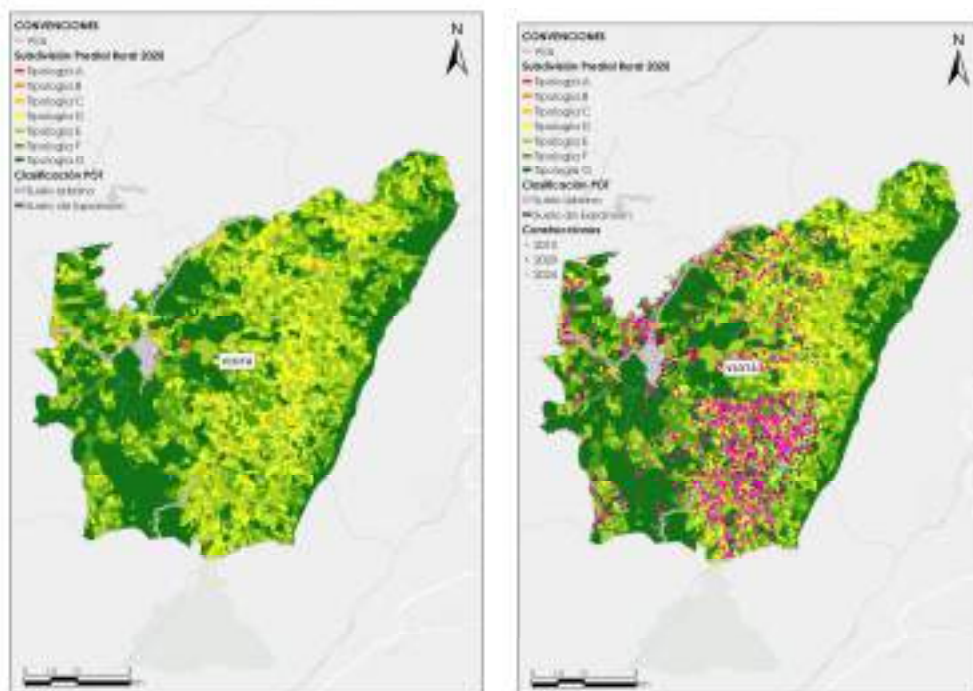


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Por otra parte, los municipios de Anapoima, Apulo, Cachipay y Viotá presentan una alta fragmentación del suelo con un aumento en el número de construcciones dentro de las categorías A-D (predios menores a 2 ha). Sin embargo, muestran diferencias en sus patrones de ocupación:

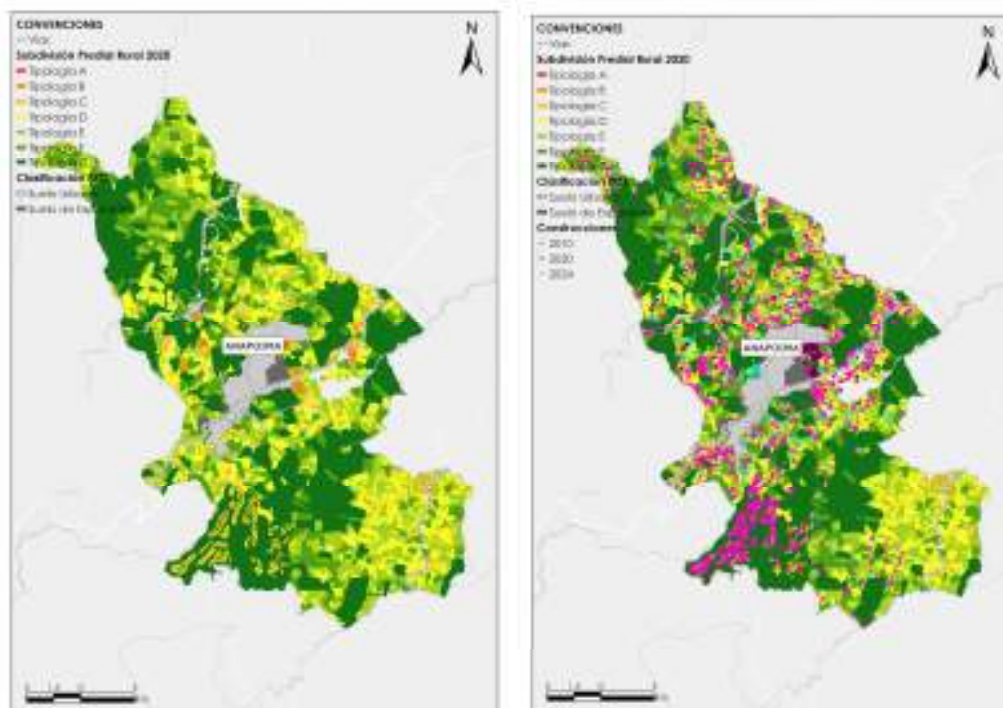
- Cachipay: Presenta ocupación en casi todo su territorio, con construcciones dispersas en los predios fragmentados.
- Anapoima: Además de estar fragmentado, ha tenido un proceso intensificado de construcción entre 2020 y 2024, especialmente en las zonas próximas al suelo urbano.
- Apulo: Aunque el municipio es fragmentado, el aumento de construcciones se concentra en áreas específicas, sin una ocupación generalizada.
- Viotá: Se destaca como un municipio con alta fragmentación, pero con grandes áreas aún no ocupadas.

Ilustración 99. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Viotá



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Ilustración 100. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Anapoima



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.4. Dirección Regional Ubaté

El patrón de ocupación de esta dirección tiene una particularidad y es la focalización de las construcciones sobre el municipio de Ubaté. Este municipio, ha sido un lugar propicio para la concentración de las construcciones, dada su importante localización geográfica y su ubicación estratégica, en un importante cruce de caminos intermunicipales. Desde allí se ha consolidado la ocupación de la dirección y se ha ido expandiendo de forma continua hacia los municipios colindantes, principalmente hacia el norte en municipios como Guachetá, Lenguaque y Simijaca.

En todo caso, los porcentajes de crecimiento de ocupaciones en esta regional son medios y altos. En el caso de Fúquene el cambio de ocupación entre 2010 y 2024 supera el 69%, seguido de Cucunubá (52%), Sutatausa (48%), Susa (46%), Simijaca y Gachetá (35% cada uno), Lenguaque (33%), Carmen de Carupa (32%) y Ubaté (30%).

Tabla 43. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Ubaté, 2010, 2020, 2024.

Ubaté	Municipio	2010	2020	2024
	Ubate	9.038	9.215	11.732
	Guacheta	8.008	8.149	10.814
	Lenguaque	6.691	6.766	8.916
	Simijaca	5.179	5.264	6.993
	Tausa	5.002	5.178	6.534
	Carmen de Carupa	4.820	4.928	6.389
	Fuquene	3.635	3.831	6.160
	Cucunuba	3.902	4.002	5.933
	Susa	3.997	4.028	5.847
	Sutatausa	3.047	3.238	4.537

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El crecimiento constructivo de los municipios ronda las 1000 y 2000 construcciones nuevas entre 2010 y 2024, lo cual demuestra un proceso de ocupación medianamente constante. Su cercanía hacia el departamento de Boyacá y a la Dirección Regional de Chiquinquirá, hace que sus procesos de ocupación estén distribuidos más hacia el norte, generando una correlación entre Boyacá y Cundinamarca.

En lo que respecta a los procesos de ocupación que registra la regional, se encuentra que Ubaté y Guachetá son los territorios con el mayor número de construcciones en suelo rural. En general la regional Ubaté no experimentó un incremento en las construcciones para el periodo 2010-2020, en promedio los municipios aumentaron en todo su territorio 128 construcciones, una condición que como se muestra en la tabla anterior, cambió en el periodo 2020 – 2024, en el que esta cifra promedio de incremento pasó a ser 20 veces superior.

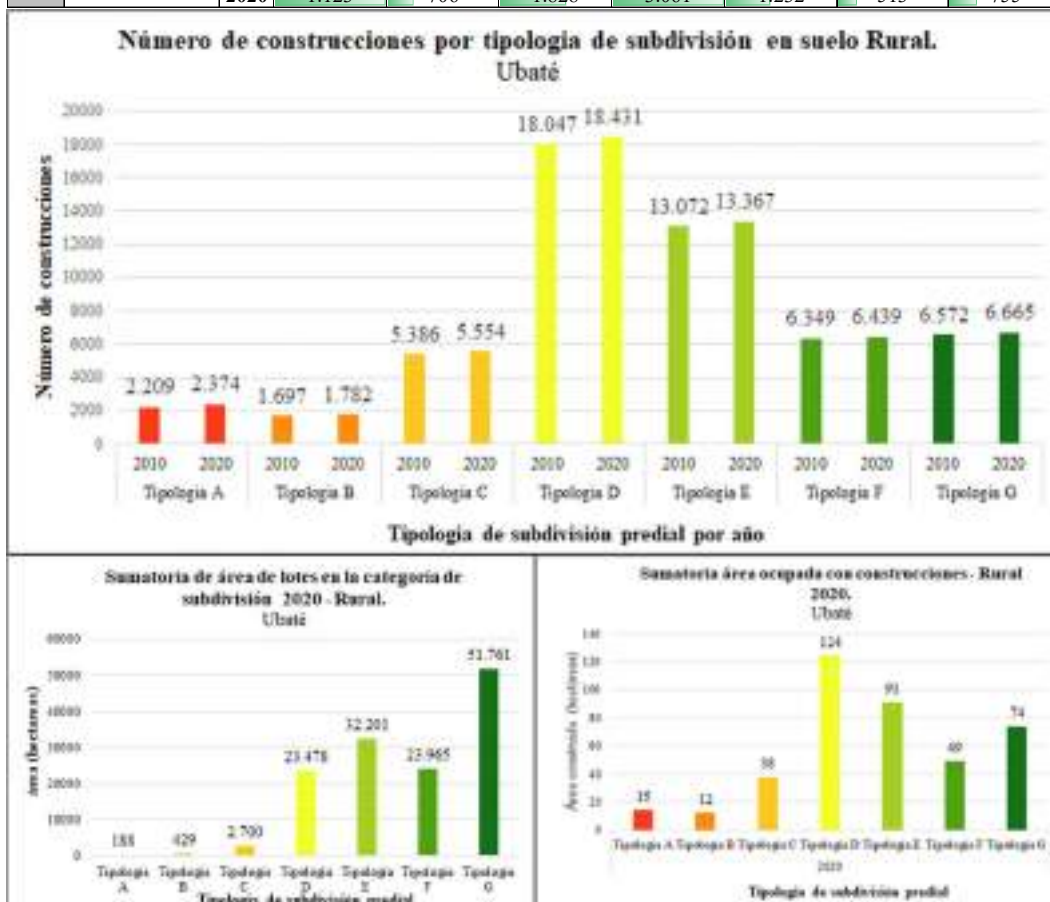
Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas al municipio de Ubaté, en la cual se pudo evidenciar procesos de ocupación con vocación principalmente agrícola y pecuario, pero con algunas características residenciales que apuntan a la vivienda campestre. Adicionalmente, se pudo determinar una importante presión sobre áreas de importancia ecológica y de protección y procesos de subdivisión caracterizados por parcelación entre grupos de una misma familia. Por último, es importante destacar algunos procesos de agroindustria en el municipio (ver fichas de visita).

En cuanto a la subdivisión predial, la tipología D es la más representativa, con un aumento de 18.047 construcciones en 2010 a 18.431 en 2020, consolidándose como la categoría predominante en la región. Asimismo, la tipología E también muestra una alta participación, con valores que se han mantenido estables en torno a las 13.000 construcciones en ambos periodos. Por otro lado, las tipologías A y B tienen la menor cantidad de construcciones, reflejando una subdivisión predial menos intensa en predios de pequeña extensión.

Desde la perspectiva del área, la tipología G posee la mayor cantidad de superficie subdividida, alcanzando 51.761 hectáreas, lo que evidencia la presencia de terrenos rurales extensos en la región.

Tabla 44. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Ubaté.

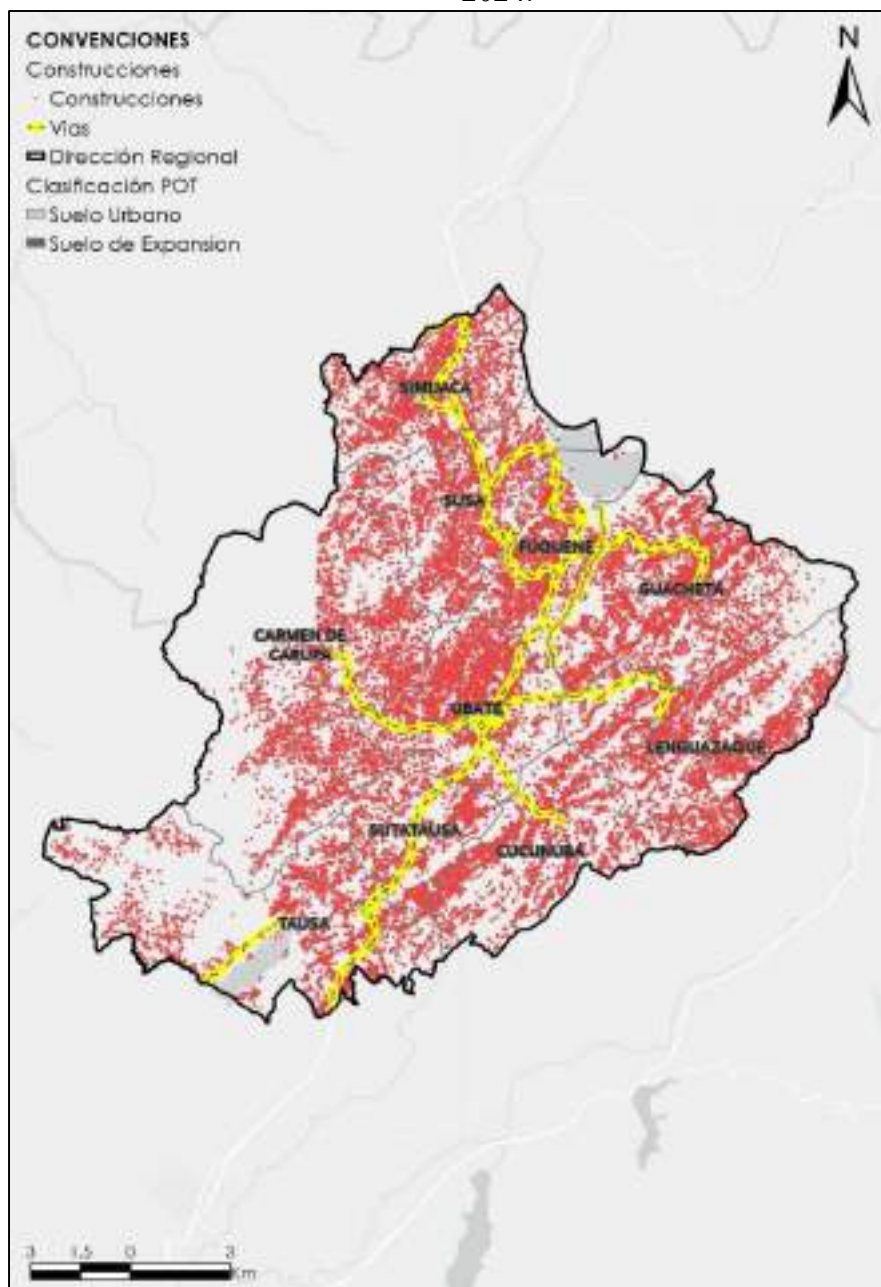
NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Ubaté	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Carmen de Carupa	2010	26	27	175	1.551	1.733	861	447
		2020	26	29	175	1.589	1.779	873	457
	Cucunuba	2010	50	92	252	1.260	1.117	535	596
		2020	63	103	262	1.289	1.126	553	606
	Fuquene	2010	47	94	442	1.507	979	348	218
		2020	69	113	497	1.576	1.007	351	218
	Guacheta	2010	211	158	755	2.783	1.787	1.147	1.167
		2020	213	162	775	2.811	1.830	1.155	1.203
	Lenguazaque	2010	83	70	266	1.748	2.116	1.160	1.248
		2020	93	72	276	1.759	2.141	1.177	1.248
	Simijaca	2010	362	227	559	1.779	1.195	505	552
		2020	386	228	563	1.795	1.227	513	552
	Susa	2010	111	101	431	1.864	1.017	264	216
		2020	111	101	435	1.884	1.022	266	216
	Sutatausa	2010	92	79	288	1.028	892	378	293
		2020	97	83	313	1.110	937	388	313
	Tausa	2010	147	166	419	1.517	1.021	642	1.090
		2020	193	185	430	1.557	1.066	650	1.097
	Ubaté	2010	1.080	683	1.799	3.010	1.215	509	745
		2020	1.123	706	1.828	3.061	1.232	513	755



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

La región de Ubaté muestra un comportamiento homogéneo en los municipios que conforman el anillo alrededor de Ubaté como Carmen de Carupa, Cucunubá, Fúquene, Guachetá, Lenguaque, Simijaca, Susa, Sutatausa y Tausa. En estos municipios se evidencia un incremento en las construcciones de las categorías A-D, con aproximadamente 100 nuevas edificaciones en el período 2010-2020.

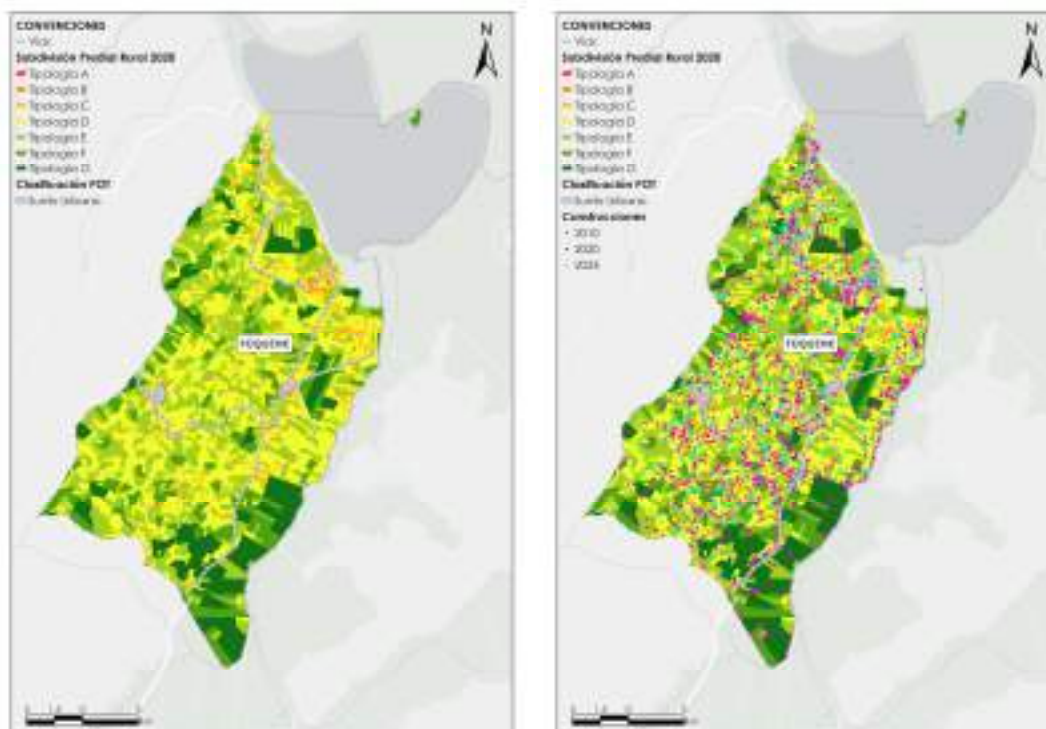
Ilustración 101. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Ubaté, 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

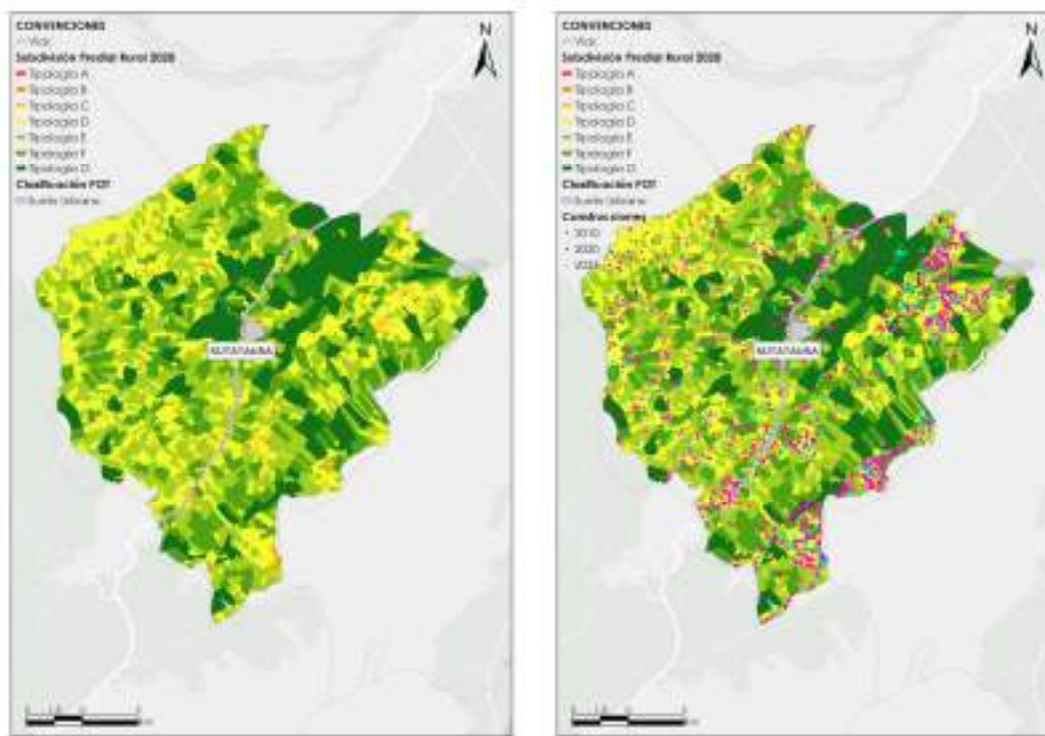
Se observa una alta fragmentación en Fúquene y Susa, confirmando el crecimiento acelerado en estos municipios, probablemente impulsado por la presencia de la Laguna de Fúquene. Los municipios de Cucunubá, Lenguaque, Guachetá y Carmen de Carupa presentan una subdivisión significativa, con predominio de las tipologías D y E. Tausa conserva una mayor proporción de suelo sin fragmentar (color verde), lo que confirma que aún tiene extensiones considerables en la categoría G.

Ilustración 102. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Fúquene.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

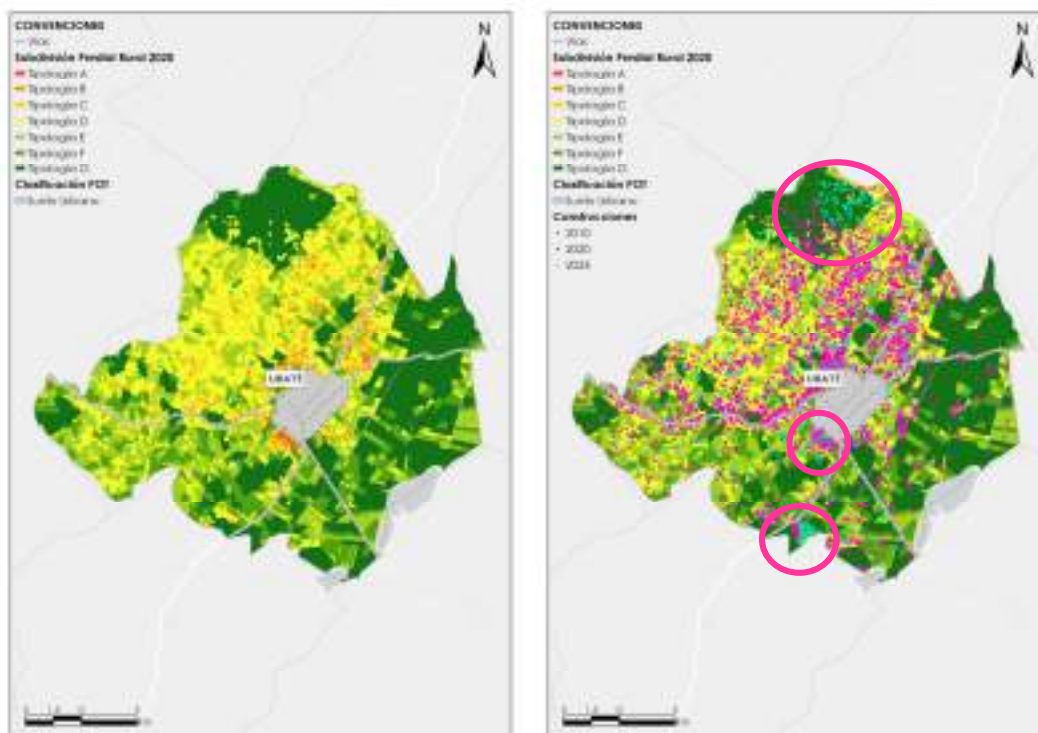
Ilustración 103. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Sutatausa.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Ubaté por otra parte presenta un crecimiento equivalente a los demás municipios de la jurisdicción en cuanto al número de construcciones de las tipologías de menor extensión. No obstante, históricamente triplica las construcciones en estas tipologías de suelo a los demás municipios. Finalmente, se evidencia que en las zonas de tipología G para el periodo 2020-2024 el municipio está experimentando un crecimiento acelerado en el número de construcciones, con una alta fragmentación en la zona norte del municipio y una mayor concentración de nuevas construcciones en sectores contiguos al suelo urbano del municipio y en la zona sur lo que parece ser invernaderos.

Ilustración 104. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Ubaté.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.5.Dirección Regional Gualivá

Esta Dirección Regional debe en gran parte su ocupación a la importante vía intermunicipal, que conecta Bogotá por la calle 80 con departamentos del eje cafetero y de Antioquia.

Tabla 45. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Gualivá, 2010, 2020, 2024.

Gualivá	Municipio	2010	2020	2024
	San Francisco	9.174	9.469	12.052
	La Vega	7.364	9.358	10.227
	Sasaima	4.942	5.041	6.246
	Alban	2.913	3.026	3.918
	La Peña	2.709	2.758	3.679
	Quebradanegra	2.727	2.787	3.367
	Supata	1.488	1.605	2.535
	Nimaima	1.416	1.464	1.769

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En este caso San Francisco, La Vega, Villeta y Sasaima son los que más han ganado construcciones con un promedio de 3000 construcciones en los últimos años, una dinámica

similar a la de la Dirección Regional de Tequendama. Por el contrario, los municipios del norte de la Dirección como Utica, Nimaima y Supatá tienen procesos de construcción más lentos con promedios no mayores a las 400 construcciones nuevas entre 2010 y 2024.

En todo caso, los porcentajes de crecimiento de ocupaciones en esta regional son medios y heterogéneos. En el caso de Supatá el cambio de ocupación entre 2010 y 2024 llega casi al 70%, seguido de La Vega (38%), La Peña (35%), Albán (34%), San Francisco (31%), Sasaima (26%), Nimaima (24%) y Quebradanegra (23%).

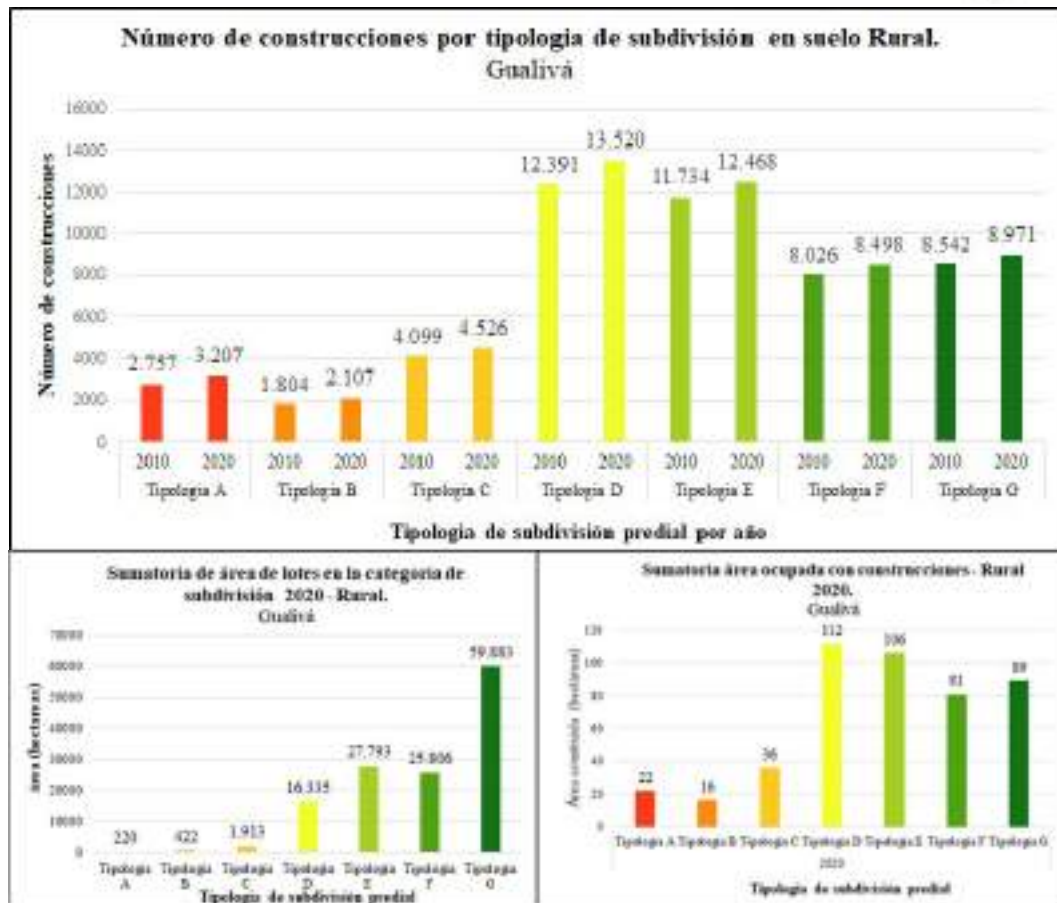
Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas al municipio de San Francisco, en la cual se pudo evidenciar procesos de construcción caracterizados principalmente por conjuntos de casas, y por construcciones de tipo vacacional como balnearios y centros vacacionales o recreativos, dichos procesos se han dado sobre suelos de vocación rural o de clasificación suburbana (ver fichas de visita).

Al realizar la relación con la subdivisión predial, de igual forma La Vega, San Francisco y Villeta presentan la mayor cantidad de construcciones en casi todas las tipologías de subdivisión. En promedio son municipios con alrededor de 10.000 construcciones en el suelo rural a 2020, y para la jurisdicción en el año 2024 el número de construcciones tuvo la tendencia a crecer siete (7) veces más.

En cuanto al número de construcciones por tipología se observa que en esta jurisdicción se concentran en las tipologías D y superiores. Desde la perspectiva del área, la tipología G concentra la mayor superficie, con 59.882 hectáreas en 2020, seguida por la tipología E con 27.792 hectáreas.

Tabla 46. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Gualivá.

NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Gualivá	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Alban	2010	233	138	253	995	722	278	294
		2020	264	154	264	1.020	743	287	294
	La Peña	2010	28	51	41	452	799	618	720
		2020	33	51	41	466	804	630	733
	La Vega	2010	374	257	632	1.932	1.868	1.192	1.111
		2020	546	448	955	2.464	2.307	1.346	1.294
	Nimaima	2010	178	50	60	295	355	226	255
		2020	201	51	66	309	357	227	256
	Nocaima	2010	534	177	146	536	567	495	423
		2020	578	179	156	611	612	536	518
	Quebradanegra	2010	166	75	255	640	592	532	467
		2020	177	79	255	647	620	537	472
	San Francisco	2010	228	346	1.036	3.029	2.097	1.059	1.379
		2020	251	387	1.080	3.133	2.162	1.071	1.385
	Sasaima	2010	176	216	408	1.240	1.337	870	695
		2020	196	230	411	1.265	1.359	876	704
	Supata	2010	29	18	56	331	297	371	386
		2020	29	19	65	375	331	389	397
	Utica	2010	46	29	29	218	242	236	444
		2020	54	38	37	223	250	253	459
	Vergara	2010	40	13	49	373	571	613	581
		2020	43	16	51	420	615	659	611
	Villeta	2010	725	434	1.134	2.350	2.287	1.536	1.787
		2020	835	455	1.145	2.587	2.308	1.687	1.848

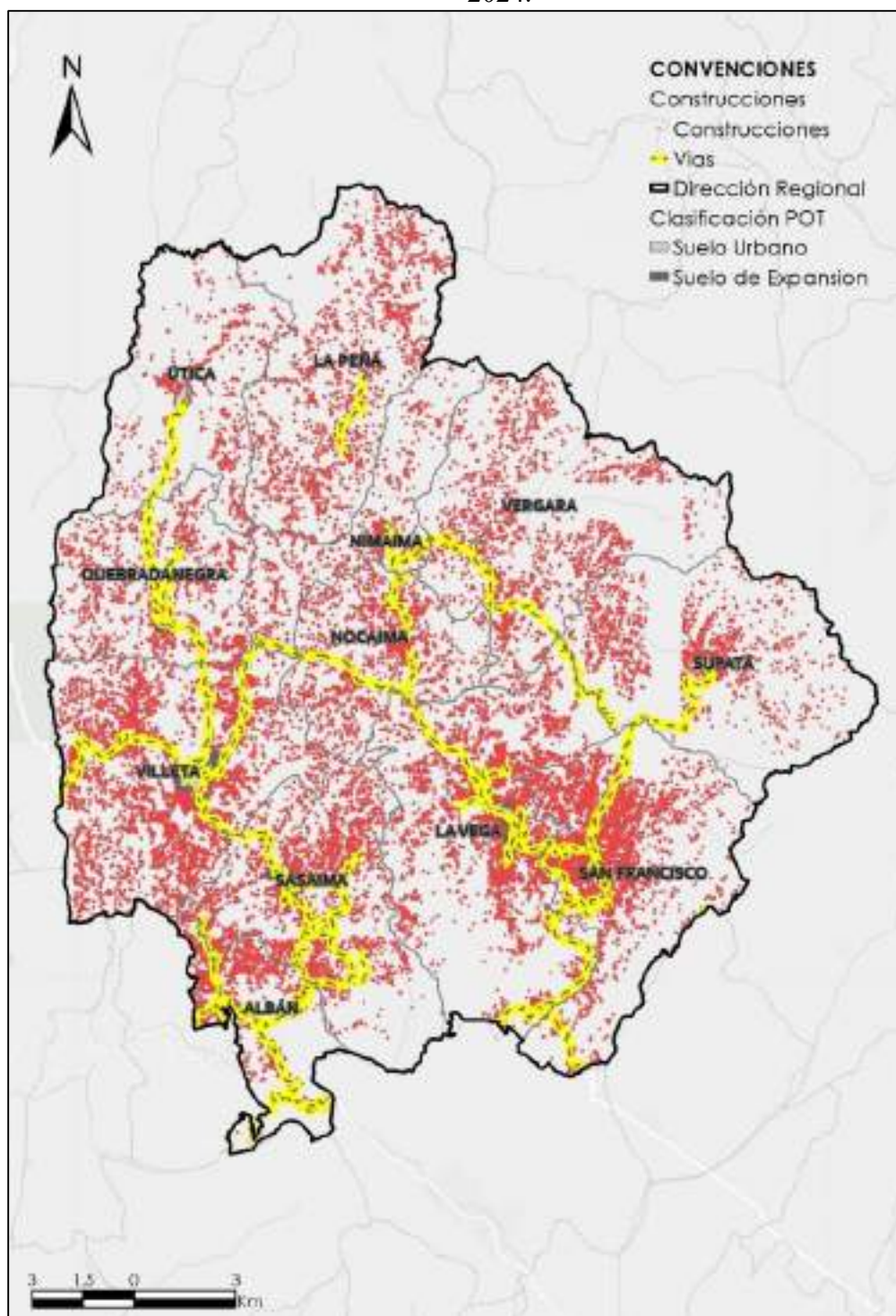


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

La mancha edificatoria de la Dirección Regional de Gualivá se ha ido de manera extensiva a lo largo del suelo rural del municipio, sin embargo, se puede ver una mayor concentración sobre las vías principales de la dirección, especialmente sobre los municipios de San Francisco, La Vega, Villeta y Sasaima. Estos procesos de ocupación se han dado en gran medida, no solo por la cercanía a sus vías, sino también por las condiciones climáticas de estos municipios que han ido consolidando una oferta turística importante, que al igual que el municipio de Pacho, ha apostado a un turismo de naturaleza, lo cual ha propiciado las construcciones.

Esto, junto a una dinámica de migración parecida a la de La Mesa y Facatativá, en donde cada vez más llega población de Bogotá, optando por suelos cercanos a la capital, pero con mejores condiciones ambientales.

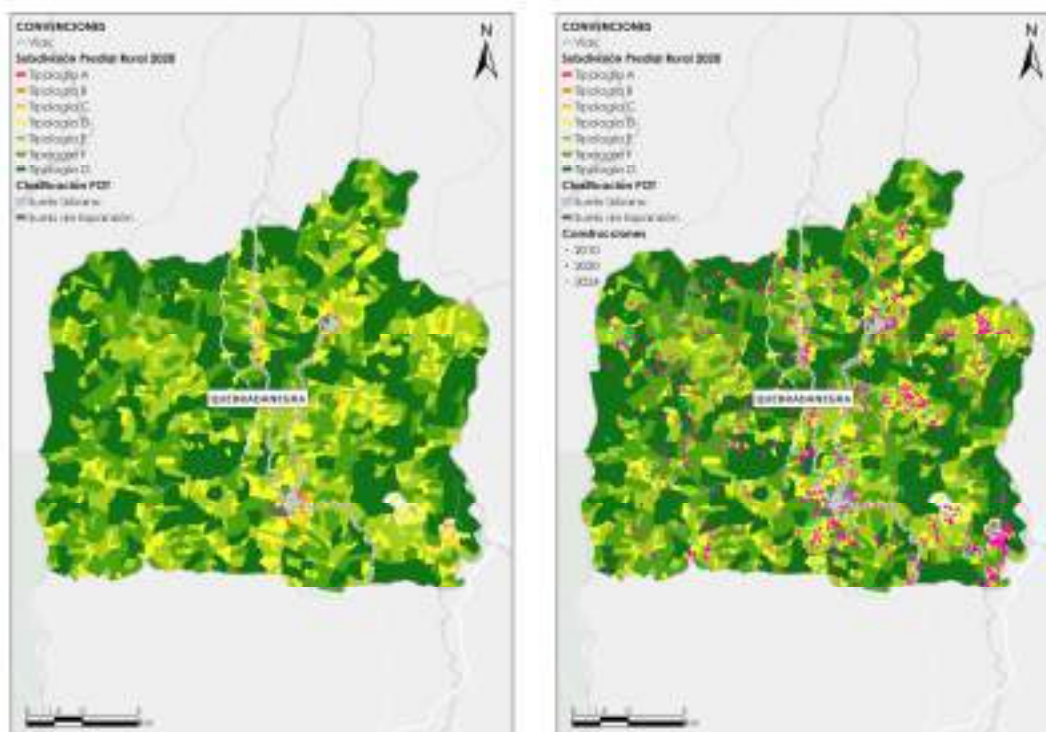
Ilustración 105. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Gualivá, 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024

Como se observa en la siguiente ilustración, el incremento del número de construcciones en las diferentes tipologías en Quebradanegra entre 2010 y 2020 no superó el 5%. Sin embargo, se evidencian ocupaciones en 2024 de manera dispersa en el territorio rural del municipio. Se observa que la mayoría de estas se concentra en las tipologías D y E.

Ilustración 106. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Quebrada negra.

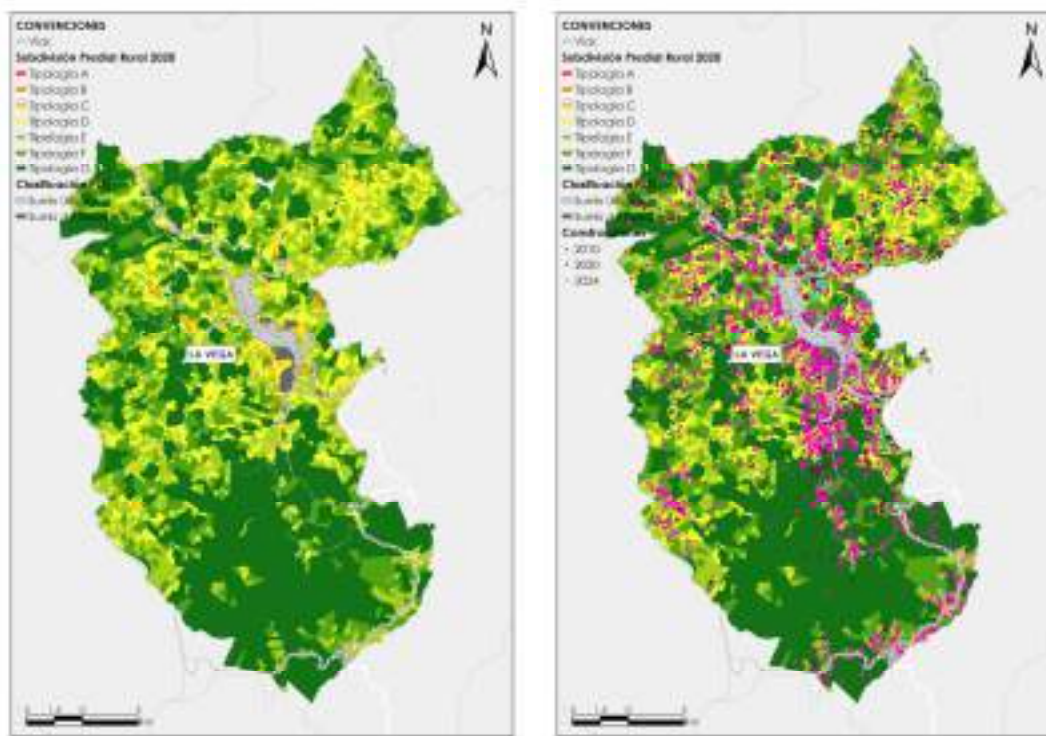


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Dentro de esta jurisdicción, el municipio con el crecimiento más acelerado en construcciones dentro de las categorías A-D fue La Vega. Entre 2010 y 2020, este municipio registró un incremento de 1.218 nuevas construcciones, alcanzando un número total de edificaciones similar al de San Francisco y Villeta.

Sin embargo, la diferencia radica en la velocidad del crecimiento, pues mientras que en San Francisco y Villeta el aumento de construcciones fue, en promedio, una quinta parte del registrado en La Vega, en este último la subdivisión predial y la ocupación ha sido acelerada en el periodo 2010-2020 y han ocurrido de manera dispersa en gran parte del territorio.

Ilustración 107. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - La Vega.

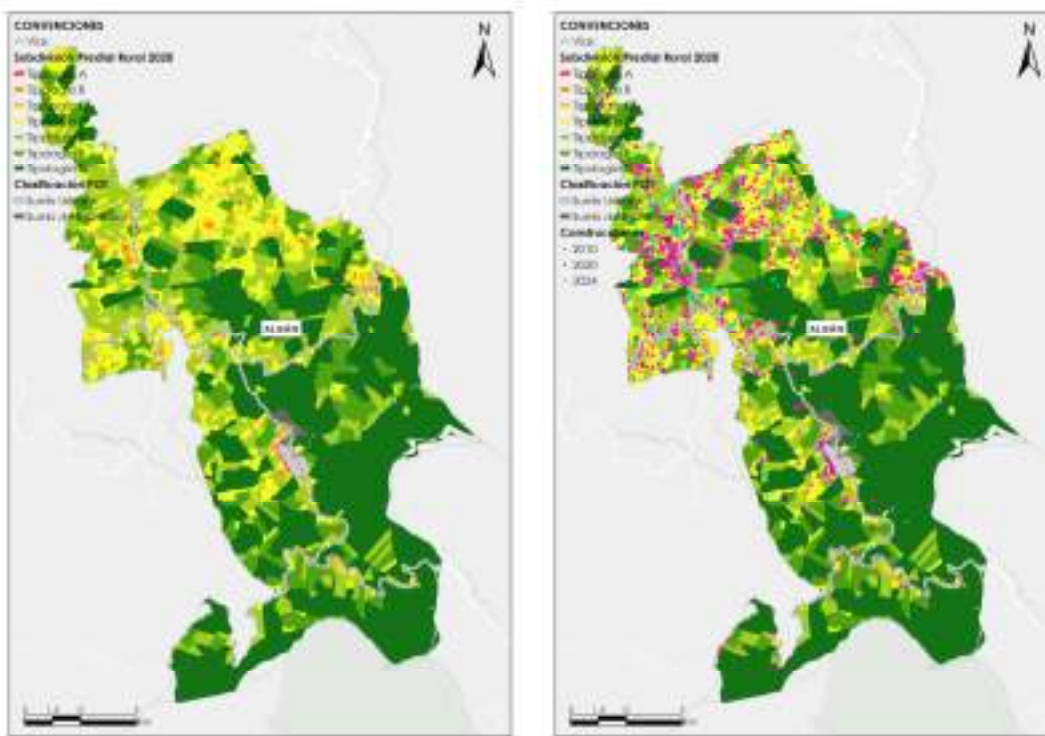


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Los municipios de Útica, Supatá y Albán presentan una fragmentación del suelo rural concentrada en secciones específicas de su territorio. En promedio, se ha identificado un incremento de aproximadamente 100 construcciones en suelo rural, lo que indica un proceso de ocupación dispersa con características de vivienda rural de baja densidad.

Es importante resaltar que estos municipios poseen una proporción significativa de su territorio clasificado como suelo de protección. En Albán y Supatá para esta clasificación de suelo se observa una fragmentación más marcada y un número relevante de nuevas ocupaciones.

Ilustración 108 Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Albán.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.6.Dirección Regional Sabana Occidente

La dinámica de proximidad de esta regional con la ciudad de Bogotá ha generado un proceso de recepción de población que está ligada a las dinámicas económicas de la capital.

Tabla 47. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Sabana Occidente 2010, 2020, 2024.

Sabana Occidente	Municipio	2010	2020	2024
	Madrid	17.568	18.314	21.400
	Facatativa	14.426	14.741	17.166
	Subachoque	8.754	9.101	13.630
	Funza	8.428	9.868	10.979
	El Rosal	8.845	9.202	10.943
	Mosquera	6.134	6.649	8.029
	Bojaca	2.369	2.425	3.083

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La tabla anterior permita afirmar que los municipios que más han aumentado su número de construcciones han sido los de Subachoque, Madrid y Facatativá. Se evidencian incrementos

de entre 2.000 y 3.000 construcciones en el periodo 2010 y 2024 para la mayoría de los municipios de la regional.

En general, los porcentajes de crecimiento de ocupaciones en esta regional son altos. En el caso de Madrid el cambio de ocupación entre 2010 y 2024 llega casi al 82%, seguido de Subachoque (55%), Funza, Mosquera y Bojacá (30% cada uno), El Rosal (23%) y Facatativá (20%).

Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas a los municipios de Madrid y El Rosal, en la cual se pudo evidenciar que para el primer municipio, hay presencia de vivienda unifamiliar, la cual se ha concentrado y aglomerado como consecuencia de procesos industriales y logísticos, también se evidencia una alta presencia de invernaderos mezclados y colindantes con las construcciones del uso residencial. Por último, para este municipio es importante destacar que la aglomeración se explica por la proximidad a infraestructura vial y de transporte que conecta a nivel regional y nacional (ver fichas de visitas).

Por otro lado, para el municipio de El Rosal, se pudo reconocer un predominio comercial y de servicios, acompañado de predios residenciales más cercanos a la infraestructura vial. También un proceso característico de la combinación de construcciones rurales y agrícolas, con usos compartidos y la presencia de algunas viviendas campestres (ver fichas de visitas).

En el período 2010 - 2020, se evidencia un aumento en el número de construcciones en todas las tipologías de subdivisión predial en suelo rural. Destaca la tipología G, con la mayor cantidad de construcciones, pasando de 31.444 en 2010 a 32.005 en 2020, fuertemente influenciada por la presencia de grandes superficies de invernaderos. Esto es relevante, porque, aunque no se refiera a ocupaciones de uso residencial o que expresen el fenómeno de suburbanización, la identificación de este tipo de construcciones es clave para la explicación del mismo, en razón a que están haciendo uso del suelo intensivo y por sus consecuencias sobre este, representan un potencial importante de suburbanización en el futuro.

Las construcciones de invernaderos se consideran un potencial para la suburbanización debido a varios factores que las hacen atractivas para el desarrollo de áreas periurbanas o suburbanas. Los invernaderos permiten una producción agroindustrial intensiva en espacios relativamente pequeños, lo que facilita su integración en zonas suburbanas donde el suelo es limitado, pero aún hay disponibilidad en comparación con las áreas urbanas densas; además pueden ser instalados en terrenos que no son ideales para la agricultura tradicional, aprovechando suelos marginales cerca de las ciudades. A diferencia de la agricultura tradicional, los invernaderos no dependen tanto de condiciones climáticas o de suelo óptimas, por lo que pueden ubicarse cerca de zonas residenciales en expansión.

Podría pensarse a su vez que al facilitan la producción de alimentos frescos cerca de los centros de consumo (ciudades), reducen costos de transporte y pueden atraer inversiones en

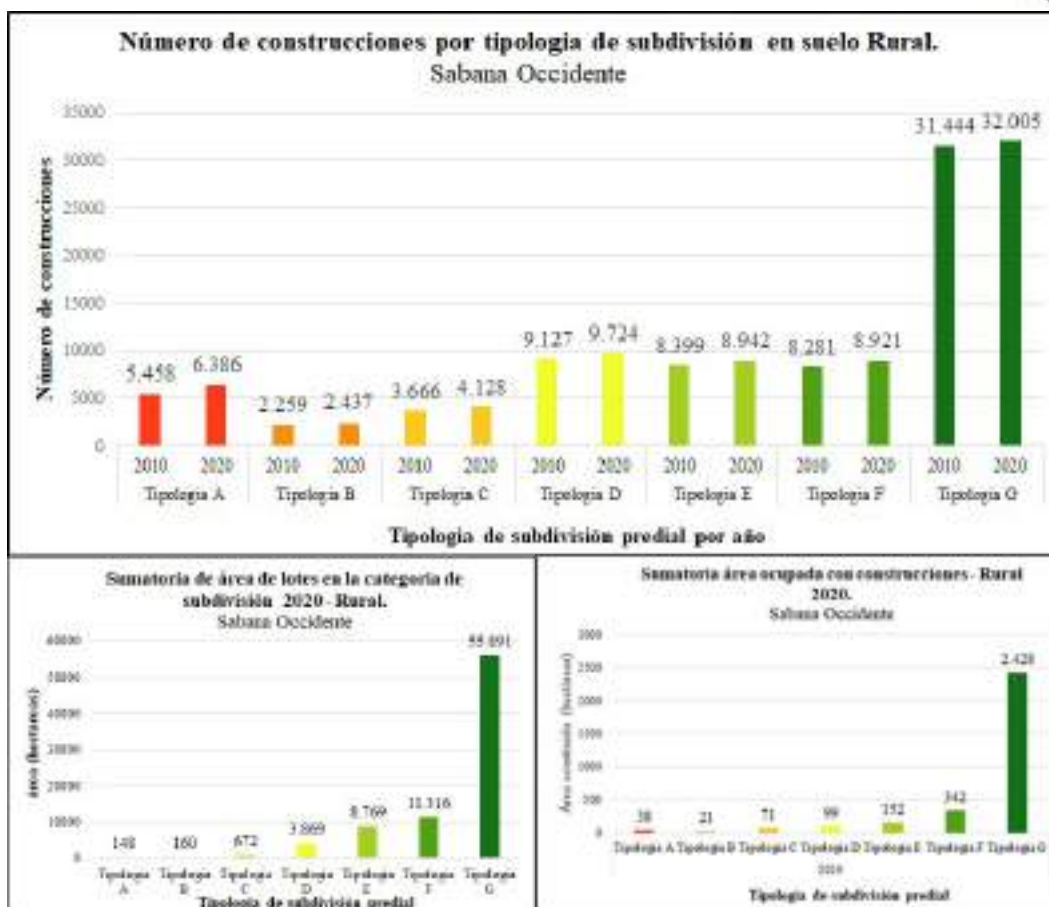
infraestructura comercial y logística (ej.: mercados, centros de distribución) que busquen aprovechar su cercanía para el acceso a productos locales. También, la presencia de invernaderos puede aumentar el valor de terrenos suburbanos al demostrar su utilidad productiva, atrayendo a desarrolladores que combinan usos residenciales, agroindustriales y generadores de empleo.

Otras tipologías, como la E y la F, registraron aumentos menores, alcanzando 8.942 y 8.921 construcciones en 2020, respectivamente. La tipología A pasó de 5.458 a 6.386 construcciones, mientras que la tipología B y la tipología C mostraron un crecimiento de 2.437 y 4.128 construcciones respectivamente.

Pese a que Funza tuvo un crecimiento promedio cuatro veces superior al de los demás municipios de la zona, alcanzando un total de 9.868 construcciones en suelo rural, este valor lo equipara con municipios como El Rosal y Subachoque, aunque sigue siendo inferior a Facatativá y Madrid, que registraron 14.741 y 18.318 construcciones rurales en 2020, respectivamente.

Tabla 48. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Sabana Occidente.

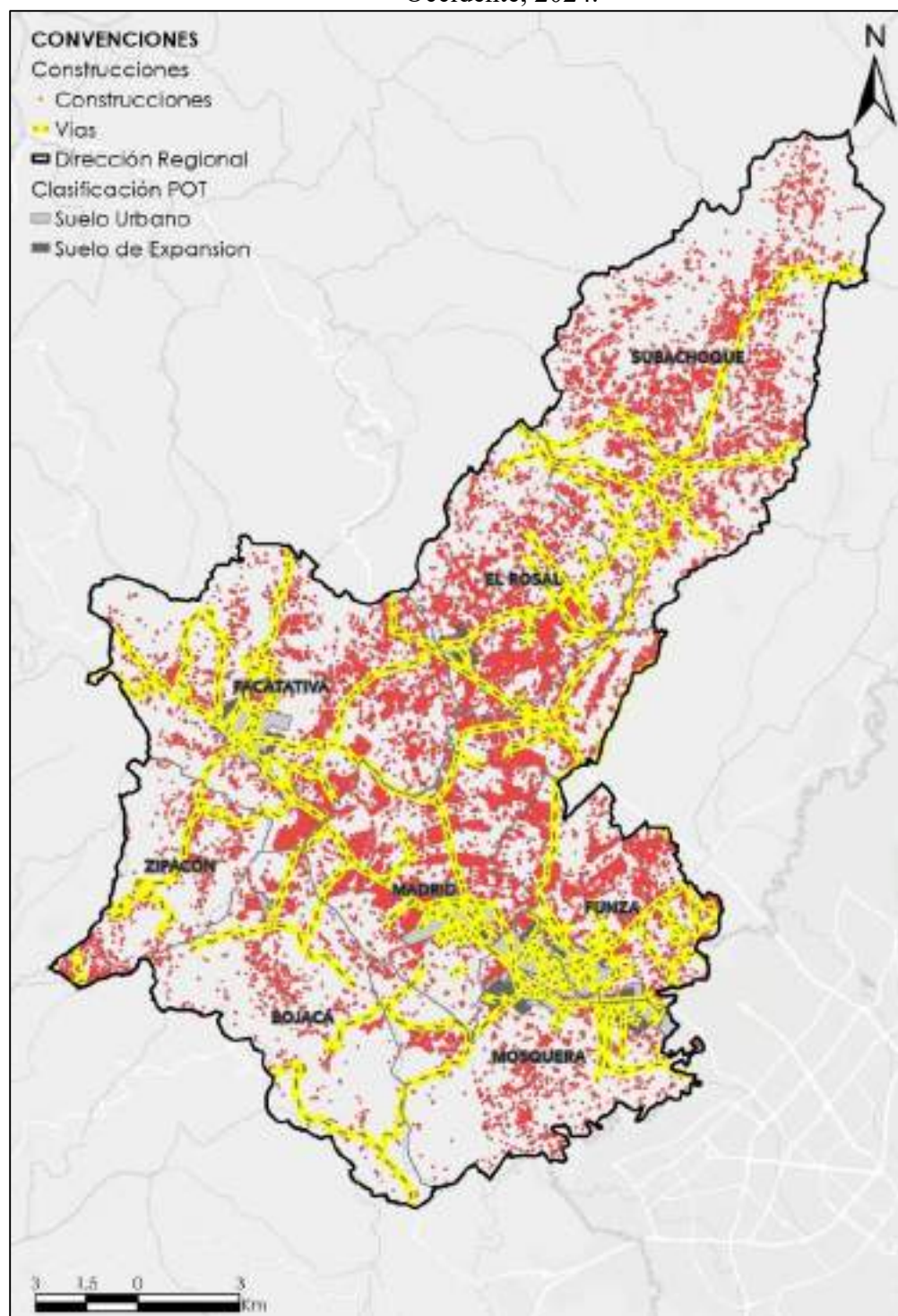
NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGÍA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Sabana Occidente	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Bojaca	2010	87	60	128	370	283	169	1.276
		2020	96	69	140	376	292	169	1.287
	El Rosal	2010	717	134	308	1.364	1.103	1.519	3.700
		2020	936	134	336	1.383	1.111	1.563	3.739
	Facatativa	2010	1.273	575	780	2.030	1.556	1.646	6.566
		2020	1.345	611	798	2.080	1.607	1.720	6.580
	Funza	2010	344	181	274	938	965	1.303	4.423
		2020	471	242	571	1.227	1.194	1.371	4.792
	Madrid	2010	1.425	609	723	1.262	1.464	1.598	10.491
		2020	1.622	638	770	1.292	1.520	1.920	10.556
	Mosquera	2010	622	125	310	396	847	701	3.133
		2020	773	139	330	513	941	781	3.172
	Subachoque	2010	527	406	883	2.239	1.891	1.210	1.598
		2020	617	426	909	2.290	1.986	1.255	1.618
	Zipacon	2010	463	169	260	528	290	135	257
		2020	526	178	274	563	291	142	261



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

La dinámica de ocupación en Sabana Occidente va muy en concordancia con la estructura vial, generándose corredores de ocupación a lo largo de las vías de primer, segundo y tercer orden. Es importante destacar que esta ocupación se debe en gran medida, a la importancia que tienen las mismas a nivel intermunicipal, ya que por aquí pasa un gran flujo de vehículos en lo que se conoce como la vía Bogotá – Medellín.

Ilustración 109. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Sabana Occidente, 2024.

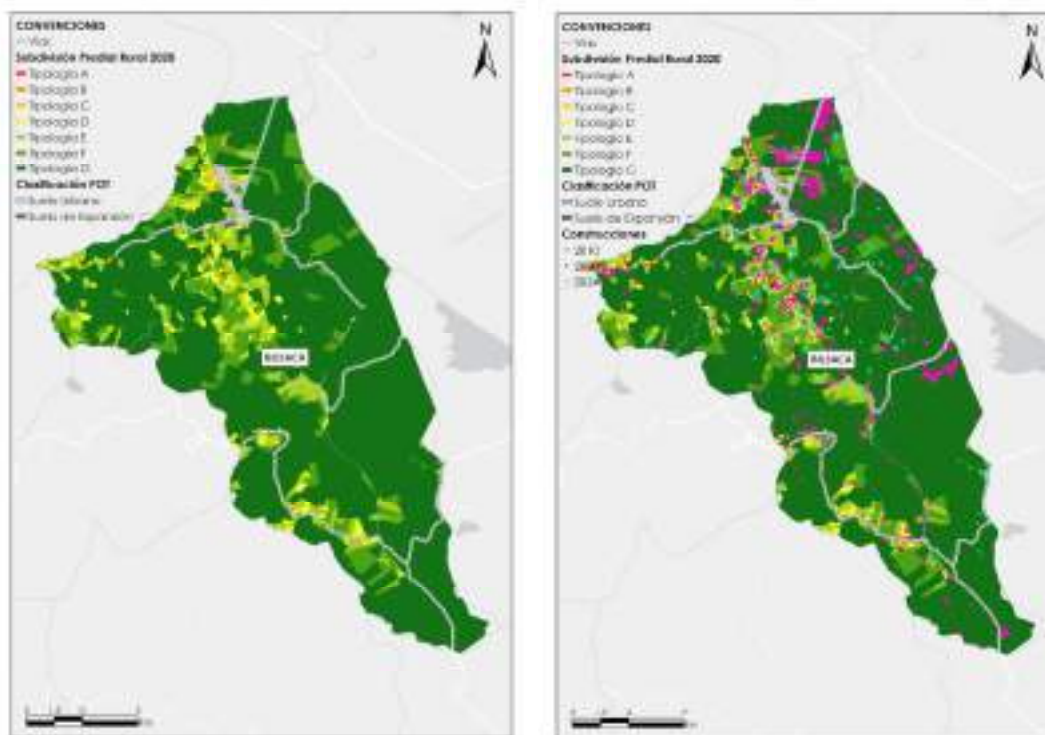


Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

Los municipios de Bojacá y Zipacón presentan un bajo nivel de construcción y subdivisión predial en suelo rural. En ambos casos, la cantidad de edificaciones y la fragmentación del territorio es significativamente menor en comparación con otros municipios de la región.

La tipología predominante en estos municipios se asemeja a un modelo de vivienda de áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido, donde los lotes de gran extensión, superiores a 10 hectáreas, son la norma.

Ilustración 110. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Bojacá.

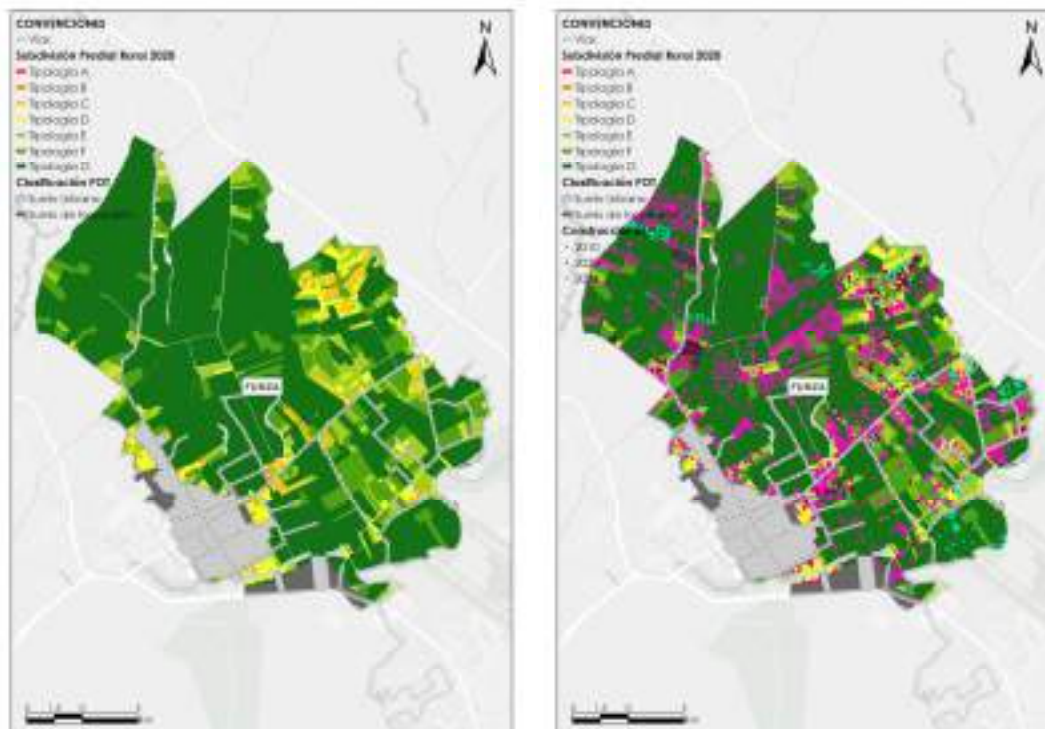


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Por otro lado, Funza es el municipio con el mayor incremento en construcciones sobre suelos de categorías A-D dentro de la regional. En términos absolutos, el número total de construcciones en el municipio supera en cuatro veces el promedio de los demás municipios que componen la región.

Además, es relevante resaltar la alta ocupación de suelos clasificados en la categoría G, lo cual se debe principalmente a la significativa presencia de invernaderos, como se evidencia en la imagen. Este fenómeno refleja un uso intensivo del suelo para actividades agroindustriales.

Ilustración 111. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Funza

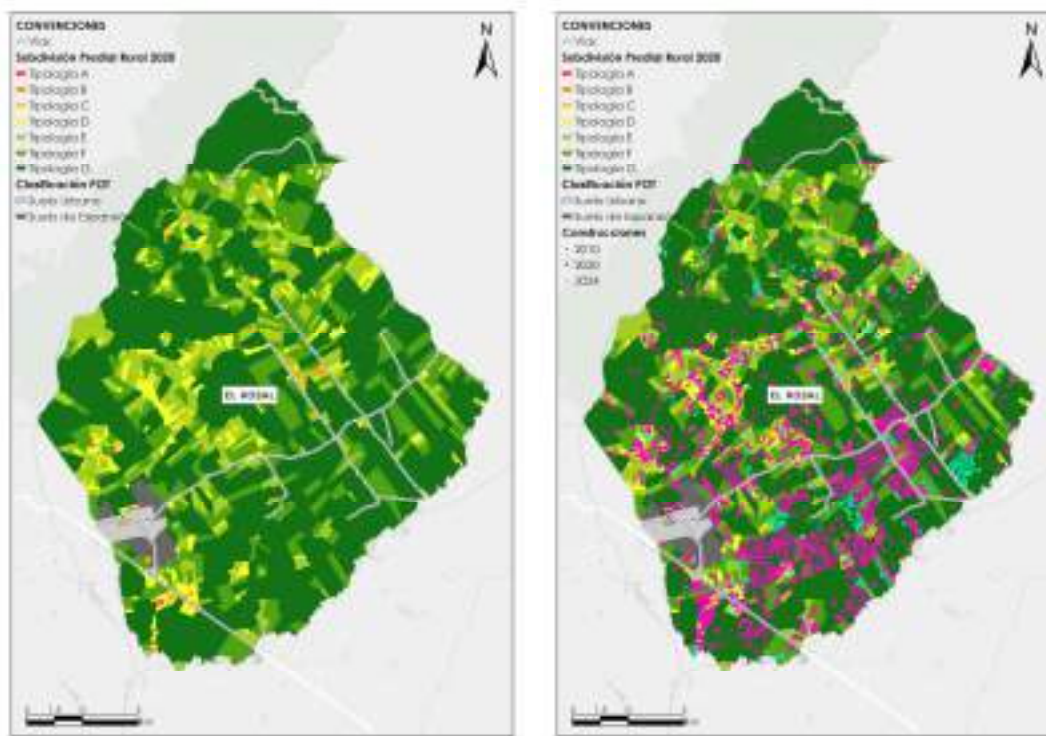


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

En los municipios de Facatativá, Madrid, Mosquera, El Rosal y Subachoque, si bien el incremento en el número de construcciones en suelos de categorías A-D fue aproximadamente el 50% de lo observado en Funza, se evidencia una subdivisión predial significativa en gran parte del territorio dentro de la categoría G.

Es importante destacar que, al igual que en Funza, los suelos clasificados en la categoría G presentan una alta presencia de ocupaciones asociadas a invernaderos, lo que sugiere un patrón de uso intensivo del suelo con fines productivos. Este fenómeno refleja una transformación del paisaje rural en estos municipios, donde la subdivisión predial no necesariamente se traduce en ocupación habitacional, sino en el desarrollo de actividades agroindustriales.

Ilustración 112. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - El Rosal.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.7.Dirección Regional Almeidas

La Dirección Regional de Almeidas pasó de 29.642 construcciones en el año 2010, a 42.786 construcciones en suelo rural para el año 2024. Adicionalmente, es una de las direcciones regionales que mayor ocupación ha tenido en áreas de suelo protegido, pasando de cerca de 7.000 construcciones en 2010 a 11.367 en el año 2024. Esta intensificación de la ocupación cobra sentido cuando se identifica las zonas sobre las cuales se ha ido dando la ocupación y la consolidación de construcciones.

Tabla 49. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Almeidas 2010, 2020, 2024

Almeidas	Municipio	2010	2020	2024
	Choconta	8.079	8.629	11.577
	Villapinzon	6.994	7.293	10.022
	Guatavita	5.794	6.121	10.014
	Suesca	7.389	7.645	9.711
	Sesquile	7.033	8.564	9.324
	Macheta	3.051	3.109	5.129
	Tibirita	1.322	1.360	2.261

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Por otro lado, se puede evidenciar, que los municipios de Chocontá y Villapinzón han tenido aumentos significativos de casi 3.000 construcciones desde 2010 al 2024. Sus avances en materia de ocupación se pueden entender debido a la importancia de la vía regional Bogotá – Tunja y su cercanía con el departamento de Boyacá. Por otro lado, como se mencionó anteriormente, aunque Guatavita es el tercer municipio con más construcciones en la Dirección regional, es el que más construcciones ha ganado en la misma cantidad de tiempo, con un aumento de 4.220 construcciones.

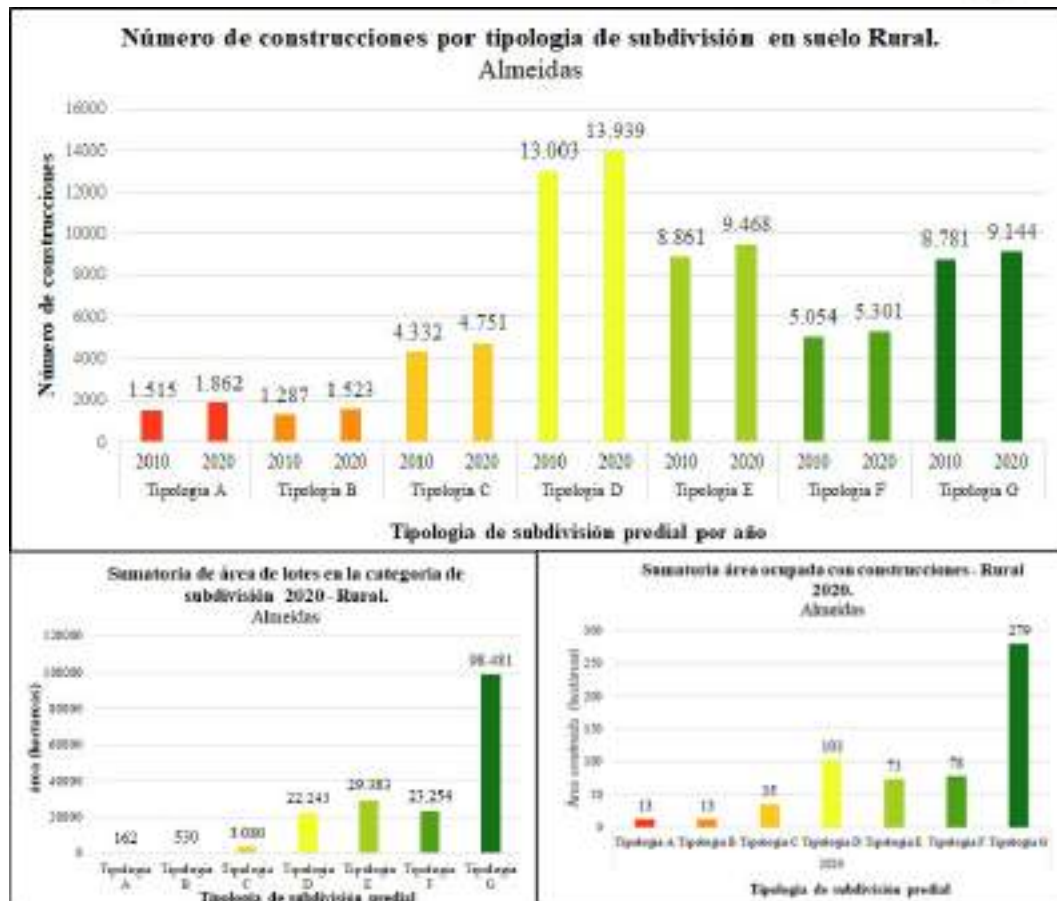
En general, los porcentajes de crecimiento de ocupaciones en esta regional son altos. En el caso de Chocontá el cambio de ocupación entre 2010 y 2024 llega casi al 82%, seguido de Villapinzón (55%), Guatavita (30% cada uno), Suesca (23%) y Sesquilé (20%).

En términos de ocupación por tipologías de subdivisión, se evidencia la tipología D como la predominante, pasando de 13.003 construcciones en 2010 a 13.939 en 2020. Otras tipologías también presentan incrementos significativos, como la tipología G, que pasó de 8.781 a 9.144 construcciones, y la tipología E, que aumentó de 8.861 a 9.468 construcciones.

En términos municipales, Suesca, Sesquilé, Villapinzón y Chocontá son los municipios con mayor cantidad de construcciones en suelo rural, destacándose sobre otros como Machetá Manta o Tibirita, donde el crecimiento ha sido más limitado en el periodo 2010-2020. No obstante, a esto en el periodo 2020 – 2024 Machetá y Tibirita registraron un incremento de 35 y 24 veces superior al del periodo 2010-2020.

Tabla 50. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Almeidas.

NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Almeidas	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Choconta	2010	88	235	964	2.515	1.658	1.085	1.534
		2020	129	277	1.046	2.710	1.740	1.148	1.579
	Guatavita	2010	64	89	257	1.001	1.702	1.025	1.656
		2020	81	99	307	1.120	1.771	1.060	1.683
	Macheta	2010	37	75	275	1.315	835	235	279
		2020	40	100	291	1.325	838	236	279
	Manta	2010	477	92	385	1.539	547	109	22
		2020	488	93	401	1.569	577	117	22
	Sesquile	2010	213	330	747	1.610	1.028	850	2.255
		2020	400	444	924	2.036	1.354	945	2.461
	Suesca	2010	554	293	814	1.927	985	709	2.107
		2020	607	306	829	1.970	1.004	742	2.187
	Tibirita	2010	27	58	240	681	225	62	29
		2020	43	61	242	691	232	62	29
	Villapinzon	2010	55	115	650	2.415	1.881	979	899
		2020	74	143	711	2.518	1.952	991	904

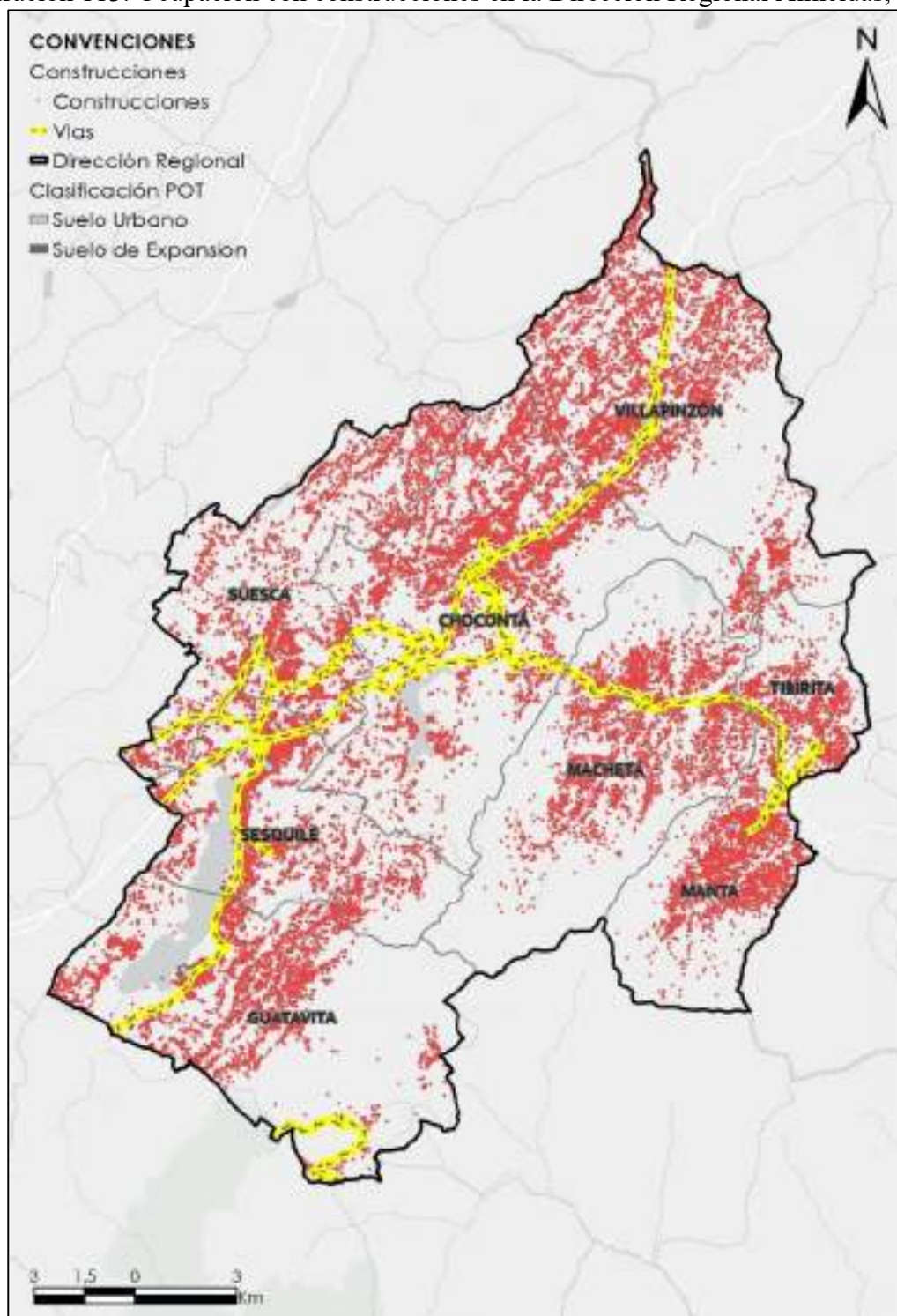


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Para el 2024 se evidencia una distribución espacial de las construcciones en Almeidas, que no solo se ha venido consolidando un patrón de ocupación sobre las vías principales de los municipios, si no que esta localización se hace más intensa alrededor de la vía que colinda con el embalse de Tominé y sobre los municipios de Sesquilé y Guatavita.

El interés paisajístico y de turismo de naturaleza que tiene este embalse y otros sitios turísticos cercanos, han hecho que la construcción y la ocupación se haya intensificado sobre esta Dirección Regional y sobre los suelos de protección de municipios como Guatavita. También es importante destacar un importante repunte de ocupaciones en suelos suburbanos y de vivienda campestre.

Ilustración 113. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Almeidas, 2024.

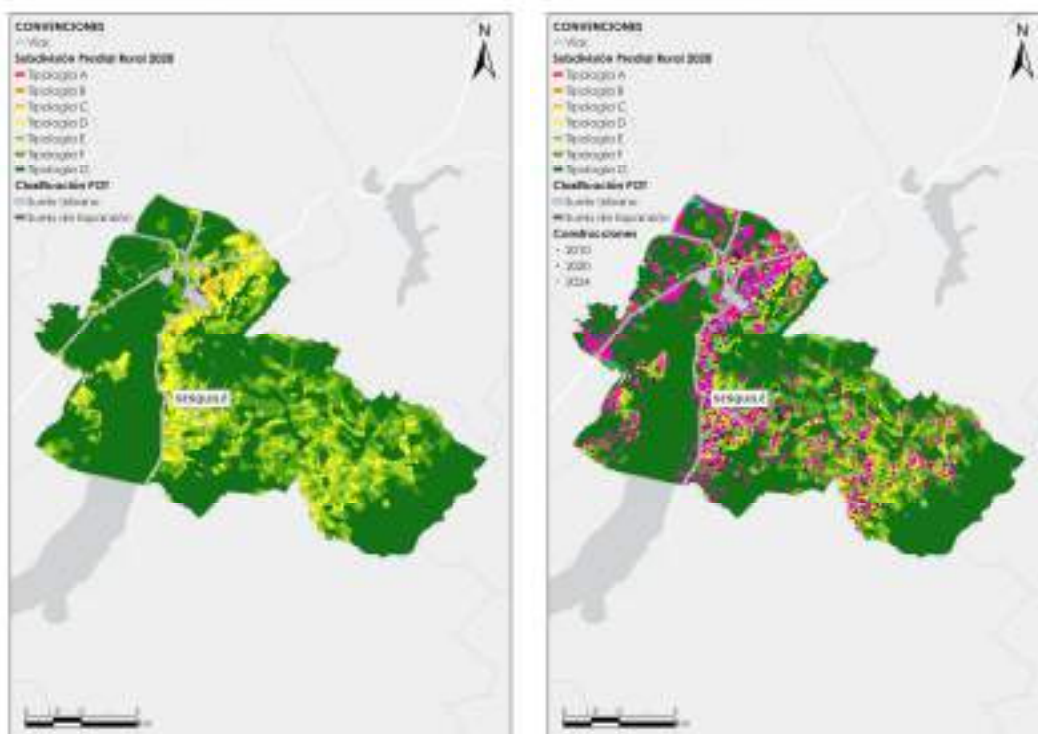


Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

Considerando la evolución de la ocupación predial en la regional destaca Sesquilé, dado que presenta la mayor ocupación dentro de la región, con un proceso de crecimiento territorial altamente influenciado por la presencia de una vía principal que atraviesa el municipio. Este corredor vial ha generado un notable proceso de subdivisión predial en los márgenes de la carretera, promoviendo el desarrollo de nuevas construcciones y la expansión del uso del suelo. A pesar de este crecimiento, el municipio mantiene una extensión predominantemente en la categoría G, con un total de 8253.77 hectáreas.

Por otro lado, tanto el área construida como la superficie destinada a lotes en suelo rural dentro de las categorías A y B es mínima. Esto sugiere que los procesos de subdivisión y ocupación se han concentrado en las categorías de mayor extensión territorial de manera dispersa.

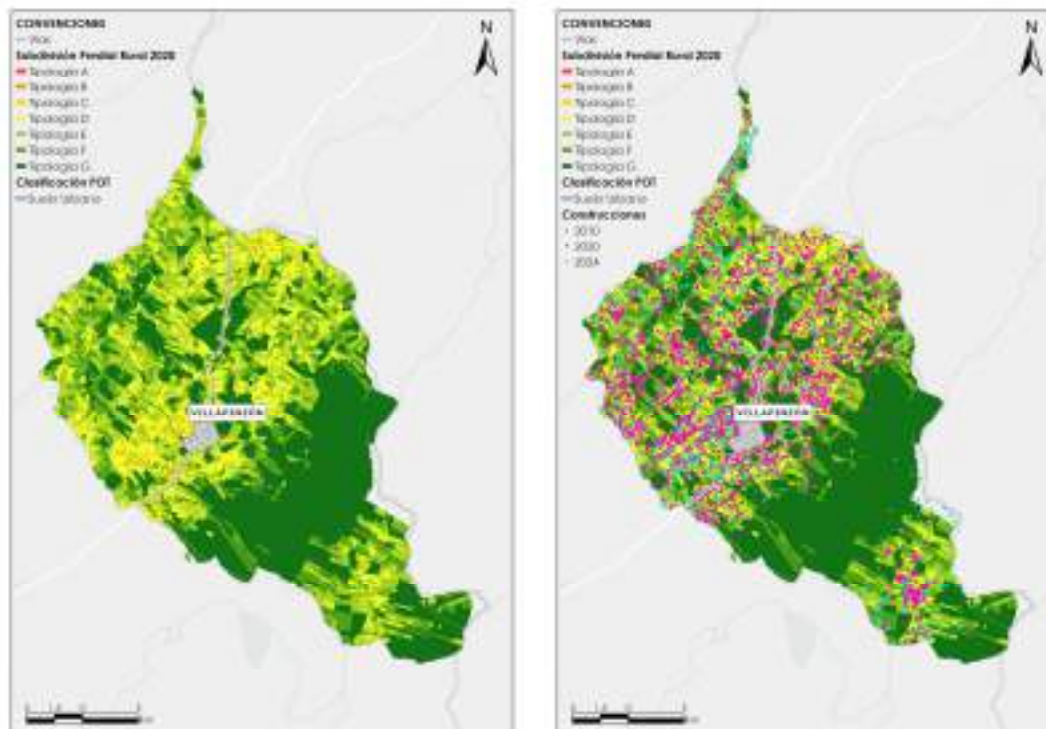
Ilustración 114. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Sesquilé.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

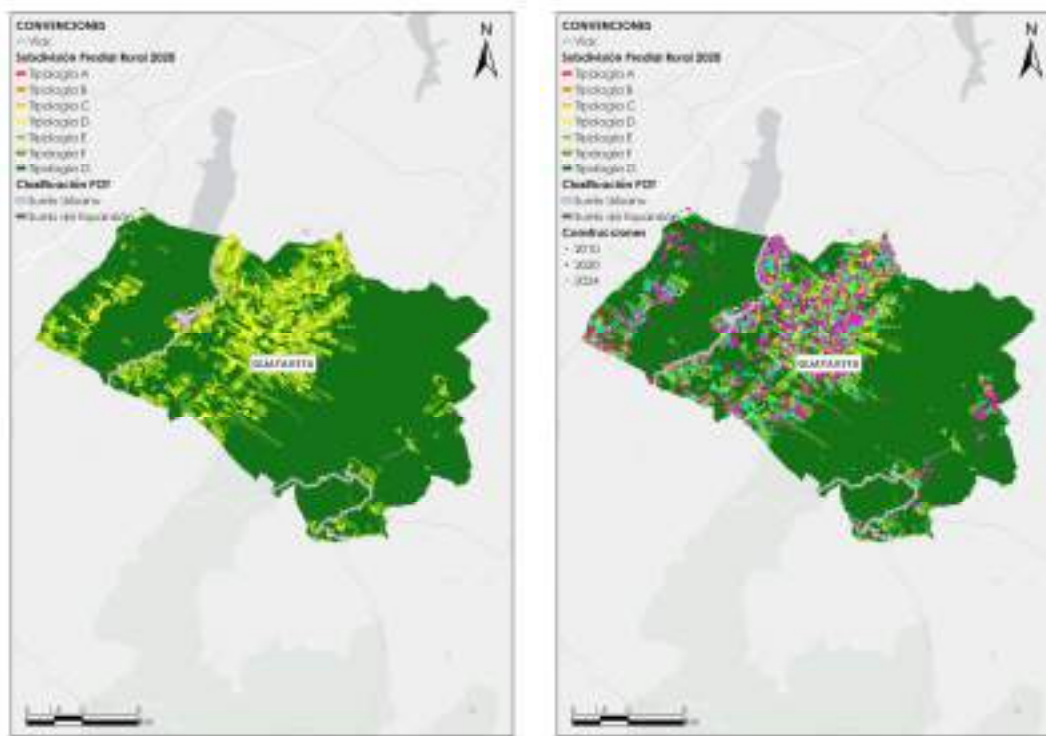
Durante el periodo 2010-2020, los municipios de Chocontá, Guatavita, Suesca y Villapinzón experimentaron un crecimiento en construcciones menor en comparación con Sesquilé. Sin embargo, en el periodo 2020-2024, estos municipios han mostrado un crecimiento acelerado en la ocupación del suelo. Este incremento en construcciones se ha dado principalmente en suelos clasificados dentro de la categoría D o inferior.

Ilustración 115. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Villapinzón.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

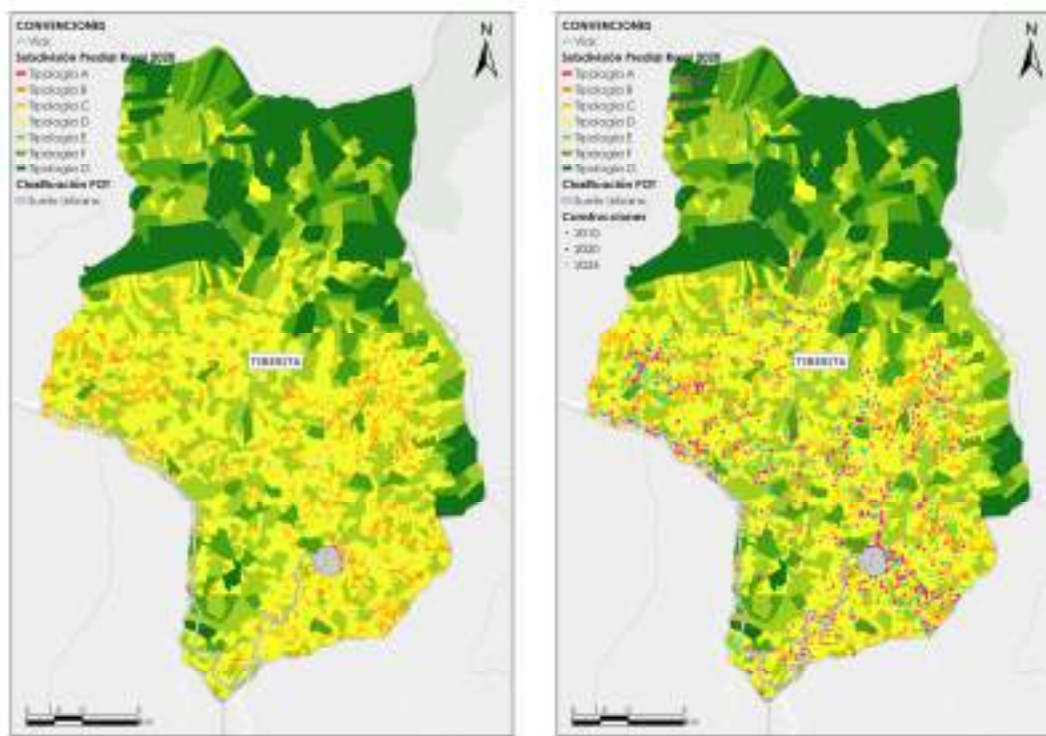
Ilustración 116. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Guatavita.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Los municipios de Tibirita, Machetá y Manta presentan un alto grado de fragmentación, pero no han alcanzado un nivel significativo de ocupación en comparación con otras zonas de la región. Hasta el periodo 2010-2020, estos municipios no habían experimentado un crecimiento acelerado en el número de construcciones. Sin embargo, en el periodo 2020-2024, el número de construcciones ha incrementado considerablemente, lo que sugiere un cambio en la dinámica de ocupación del suelo. Este fenómeno puede estar relacionado con nuevas tendencias de suburbanización y expansión de vivienda campestre en la región.

Ilustración 117. Subdivisión predial rural Tibirita 2020 y ocupación rural 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.8.Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera

Esta Dirección Regional, contempla a la ciudad de Bogotá y al municipio de la Calera, sin embargo, teniendo en cuenta el alcance del contrato, se realizó el análisis únicamente sobre el municipio de La Calera, el cual, por su proximidad con la ciudad de Bogotá ha hecho que los procesos de ocupación sean más intensos, resultado de una población proveniente de la capital.

Tabla 51. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera, 2010, 2020, 2024.

Bogotá D.C. - La Calera	Municipio	2010	2020	2024
	La Calera	23.232	27.909	32.961

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Como resultado de la migración y proliferación de construcciones en el municipio se pudo evidenciar un incremento de 9729 construcciones entre el año 2010 y el año 2024, de las cuales cerca de 5000 se hicieron en los últimos 4 años. Estos datos, permiten evidenciar el proceso intensivo de la ocupación en este municipio y las presiones habitacionales que ejerce Bogotá sobre los municipios colindantes a sus límites.

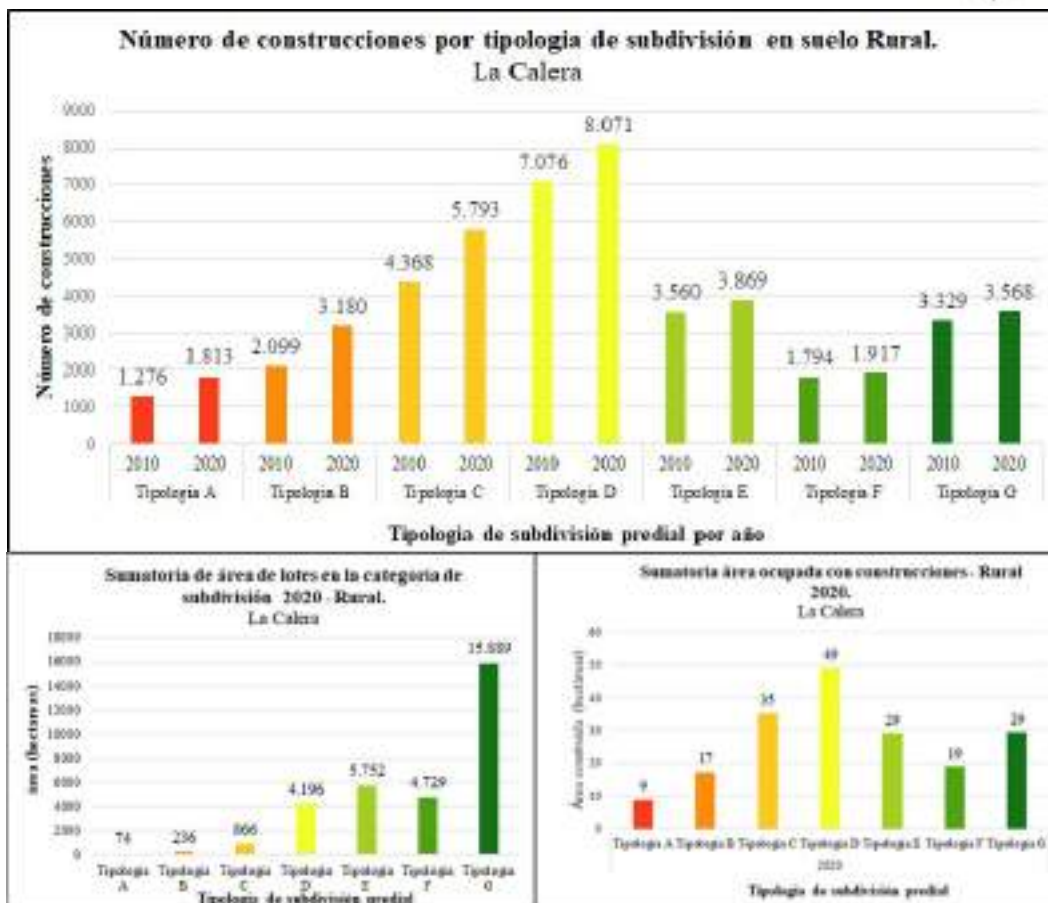
En términos de cantidad de construcciones por tipología de subdivisión, la tipología D pasó de 7.076 en 2010 a 8.071 en 2020, consolidándose como la más representativa en el municipio. De manera similar, la tipología C tuvo un incremento considerable, pasando de 4.368 a 5.793 construcciones. Las tipologías A y B, que corresponden a subdivisiones más pequeñas, también registraron un crecimiento importante, con aumentos de 1.276 a 1.813 y de 2.099 a 3.180 respectivamente.

Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas al municipio de La Calera, en la cual se pudo evidenciar una clara predominancia del uso residencial, principalmente a través de viviendas agrupadas en conjuntos cerrados tipo condominio. Estas tipologías habitacionales, clasificadas como residenciales – vivienda campestre, se desarrollan en amplios lotes con infraestructura privada, consolidando un patrón de urbanización excluyente que contrasta con las dinámicas rurales tradicionales. Aunque aún persisten algunas manifestaciones de ocupación rural, estas se encuentran visiblemente disminuidas frente al avance de este modelo de desarrollo cerrado (ver fichas de visitas).

En lo que respecta a la superficie de los lotes subdivididos, la tipología G es la que ocupa la mayor extensión de tierra en 2020, con 15.888 hectáreas, seguida de la tipología D con 5.751 hectáreas. Esto sugiere que los terrenos de mayor subdivisión corresponden a predios más extensos (entre ellos, suelos de protección).

Tabla 52. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Bogotá D.C. - La Calera.

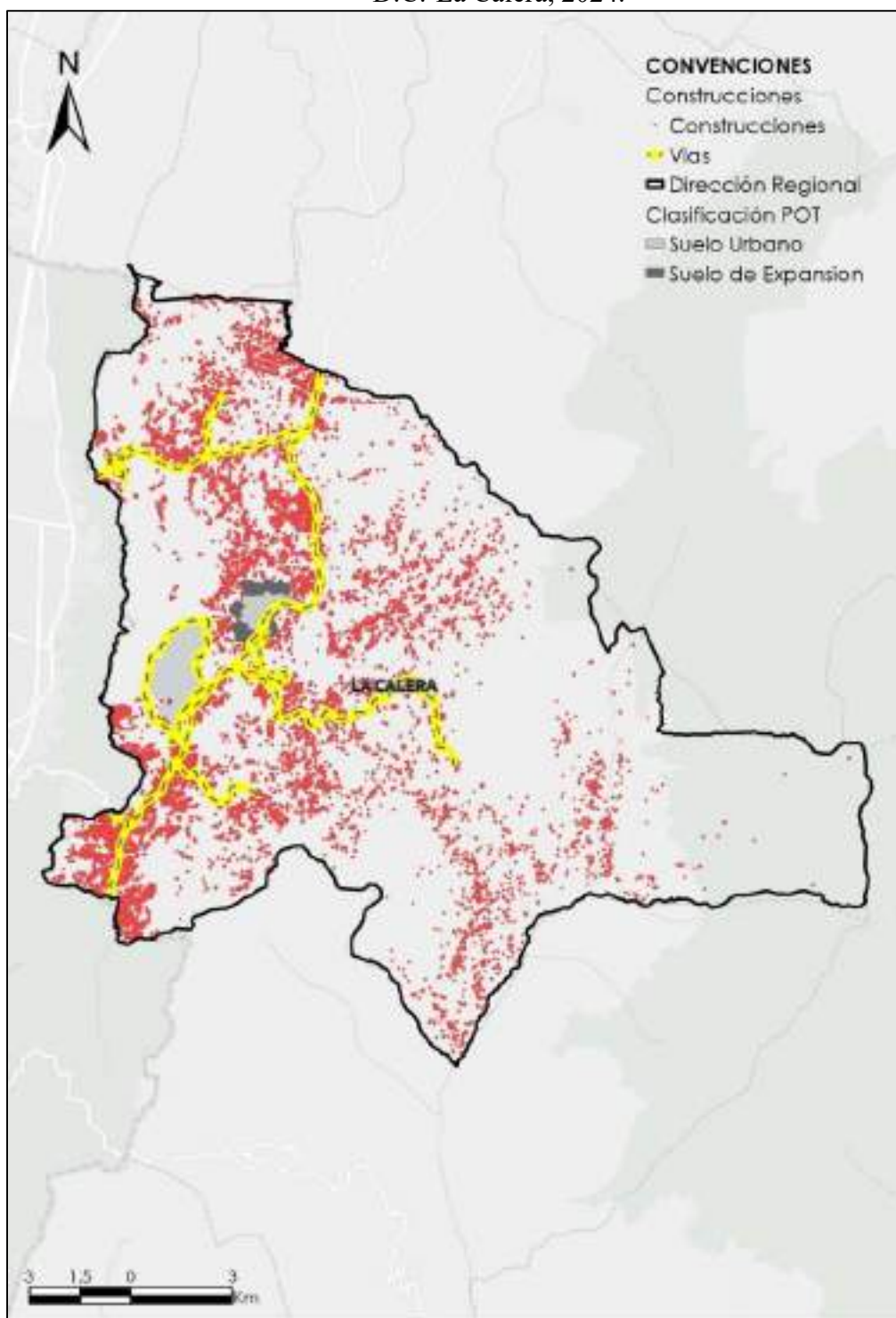
NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Bogotá D.C. La Calera	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	La Calera	2010	1.276	2.099	4.368	7.076	3.560	1.794	3.329
		2020	1.813	3.180	5.793	8.071	3.869	1.917	3.568



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

La dinámica de ocupación en La Calera muestra dos condiciones de análisis importantes. La primera, un creciente número de construcciones en suelos de vivienda campestre, las cuales son el resultado de la consolidación de condominios y clubs campestres, pasando de 6874 construcciones en el 2010 a 10617 en el 2024. Por otro lado, y ha de ser un caso de revisión ambiental, es el aumento de construcciones en suelos de importancia ambiental y de protección, con un incremento de 2000 construcciones.

Ilustración 118. Ocupación por construcciones en la Dirección Regional Bogotá
D.C.-La Calera, 2024.



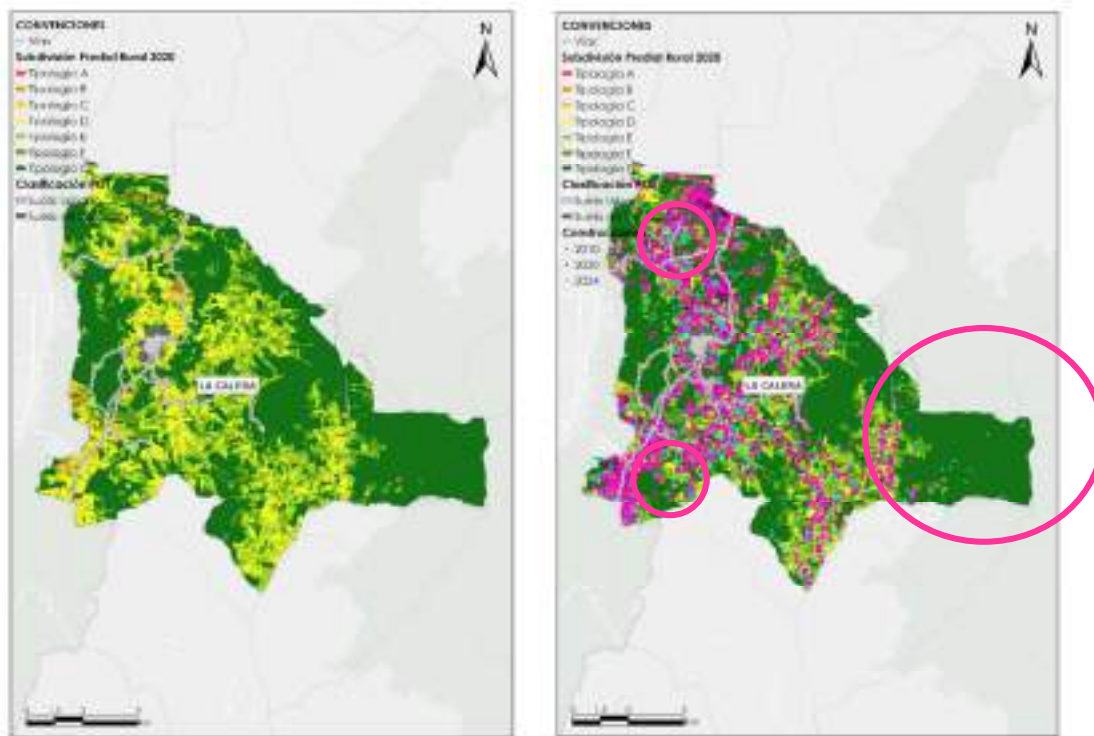
Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

El análisis de esta regional se centra en el municipio de La Calera, el cual en el periodo 2010-2020 tuvo un aumento de construcciones de las tipologías A-D equivalente a Fusagasugá. En este caso, el suelo de áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido, debido a los procesos de subdivisión predial y ocupación, ya parece estar completamente integrado a una dinámica de ocupación, en lugar de producción o vocación agrícola.

Es de resaltar que las zonas clasificadas como protección en su mayoría permanecen en predios de gran extensión sin ocupación, aunque existen excepciones en áreas aledañas a vías, como se detalló en el producto 4.

Como se evidencia a continuación, los polígonos denominados como vivienda campestre limitan y, en muchos casos, rodean las zonas de protección, evidenciando un patrón de ocupación que influye en la distribución del territorio.

Ilustración 119. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - La Calera.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.9. Dirección Regional Alto Magdalena

En esta dirección regional, se encontró que los patrones de ocupación se dan en gran medida por la importancia y cercanía a las vías intermunicipales, ya que las ocupaciones han encontrado lugar a los paralelos de la vía Bogotá – Girardot y la vía que conecta Ricaurte, Agua de Dios y Tocaima. Estos ejes viales han sido uno de los detonantes de la ocupación en el Alto Magdalena, pero no ha sido el único.

Tabla 53. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Alto Magdalena, 2010, 2020, 2024.

Alto Magdalena	Municipio	2010	2020	2024
	Girardot	9.572	10.492	12.269
	Ricaurte	5.028	5.289	7.485
	Tocaima	5.101	5.187	6.118
	Nilo	4.711	5.173	5.928
	Agua de Dios	1.998	2.032	2.508
	Guataqui	689	785	1.393
	Nariño	618	725	935

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La tabla anterior nos permite identificar que, después del municipio de Girardot (2697 construcciones), el municipio de Ricaurte ha sido el que más construcciones ha generado en el suelo rural, con un aumento de 2454 en 14 años. Cabe resaltar, que muchas de estas construcciones corresponden a viviendas de segunda residencia o a complejos vacacionales, que están siendo adquiridos y utilizados principalmente por una población flotante proveniente de ciudades como Bogotá y que mantiene estancias cortas o temporales, motivados por las condiciones climáticas y vacacionales de estos municipios.

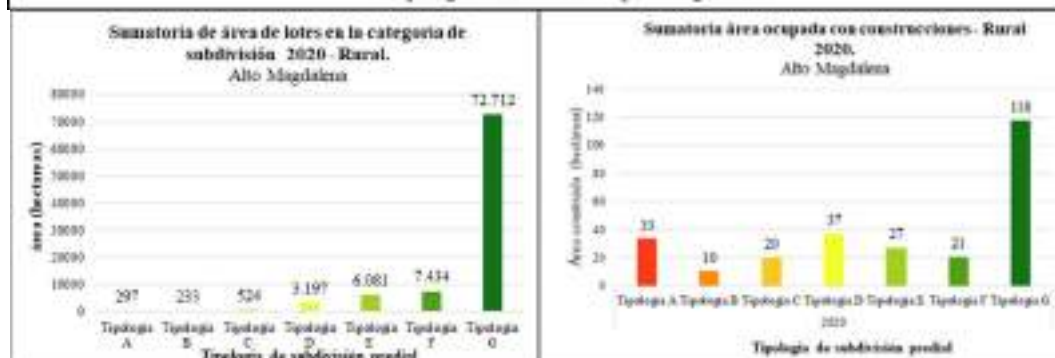
Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas al municipio de Ricaurte, en la cual se pudo evidenciar que, dentro de sus clasificaciones de suelo urbano, tienen un proceso importante de subdivisión y de construcciones con tipología suburbana aun cuando estas, están dentro del suelo clasificado como urbano). Por otro lado, se evidenció una importante presencia de subdivisión y de parcelamiento, caracterizado por la presencia de lotes desglosados y varios anuncios de ventas de lotes (ver fichas de visitas).

En referencia a la ocupación en los predios subdivididos por tipología se destacan Girardot y Ricaurte como los municipios con mayor incremento de edificaciones, tanto en la tipología A como para las tipologías de subdivisión predial de mayor extensión (F y G); evidenciando un proceso de ocupación de lotes de gran tamaño, pero con ocupaciones de alta densidad.

A nivel consolidado, la regional presenta una distribución diferenciada del número de construcciones, donde predomina la tipología de mayor extensión (G), mientras que las tipologías de menor tamaño (A - F) tienen una menor presencia en comparación con otras regionales, por lo que en general la regional se conforma por municipios rurales poco construidos, con excepción de Girardot y Ricaurte.

Tabla 54. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Alto Magdalena.

NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Alto Magdalena	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Agua de Dios	2010	33	83	291	512	392	205	482
		2020	34	83	292	518	395	205	505
	Girardot	2010	2.005	440	1.112	1.688	858	983	2.486
		2020	2.725	454	1.131	1.748	874	1.052	2.508
	Guataqui	2010	110	28	44	46	41	35	385
		2020	167	39	45	51	41	35	407
	Jerusalén	2010	259	56	90	179	137	211	787
		2020	372	69	96	204	205	241	905
	Nariño	2010	103	21	44	35	9	89	326
		2020	111	29	45	43	9	89	408
	Nilo	2010	266	144	169	464	244	383	3.041
		2020	328	167	185	497	261	385	3.350
	Ricaurte	2010	739	296	525	1.190	755	220	1.303
		2020	766	317	572	1.269	820	239	1.306
	Tocaima	2010	556	276	597	820	784	586	1.532
		2020	591	292	605	831	793	591	1.535



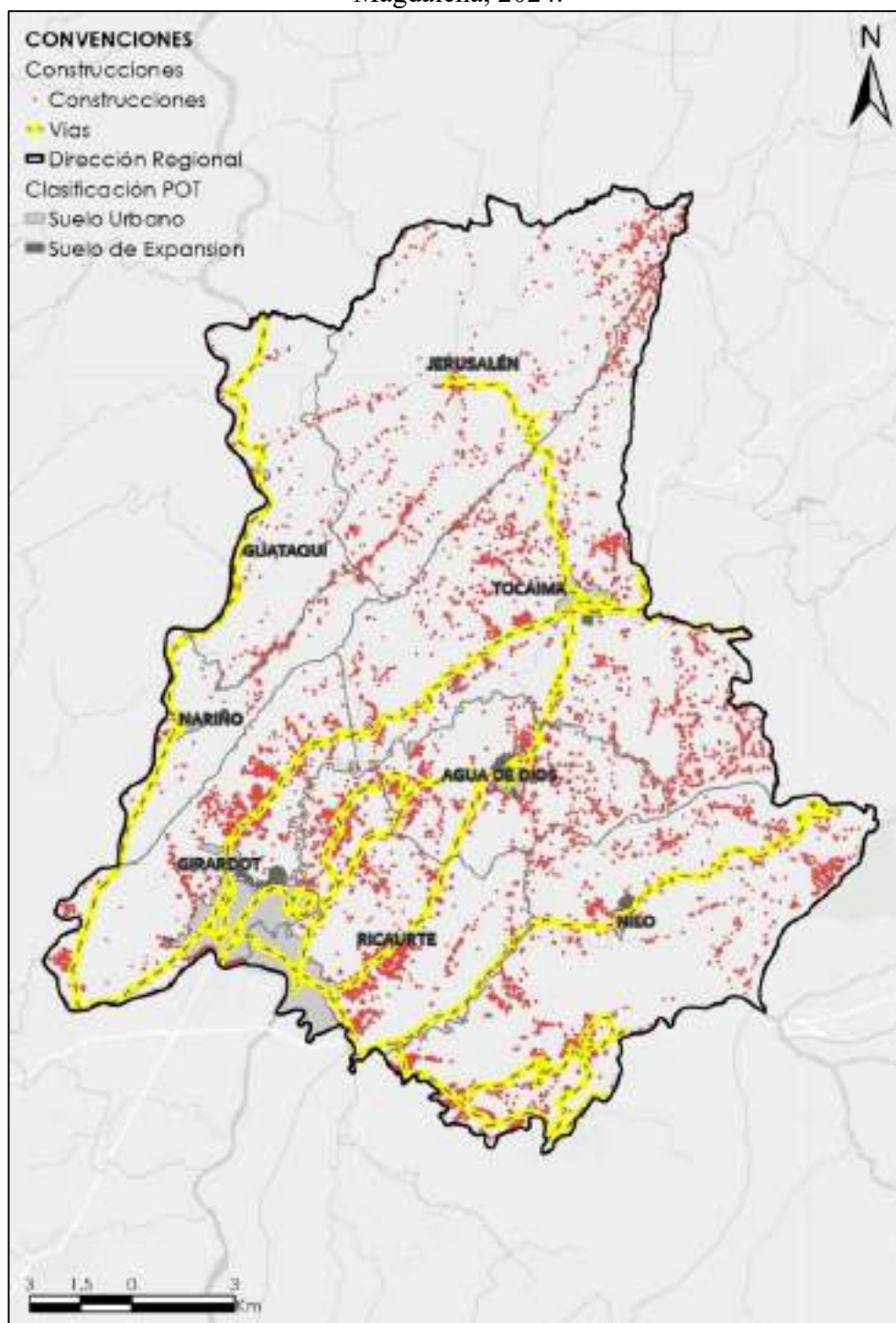
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Si bien es cierto que la ocupación se ha dado de forma contigua a los ejes viales, es importante mencionar, la importancia de otros factores sociodemográficos que han generado un proceso

de ocupación tan intenso en municipios como Girardot y Ricaurte, principalmente. La colindancia de sus cascos urbanos y los rápidos procesos de ocupación en dichos suelos, han hecho que estos municipios, hayan empezado a expandir sus construcciones a los suelos rurales, esto se debe en gran medida al gran atractivo turístico de estos dos municipios y el aumento de proyectos inmobiliarios, principalmente en el municipio de Ricaurte.



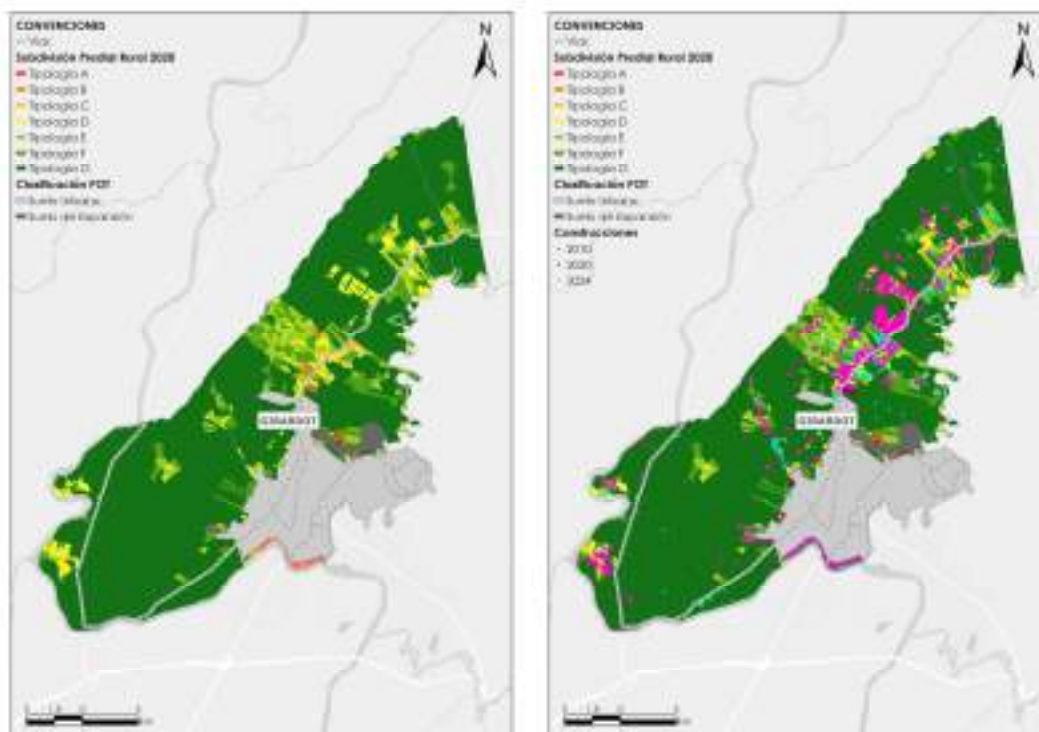
Ilustración 120. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Alto Magdalena, 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024

El análisis de la subdivisión predial en el municipio de Girardot para el año 2020 muestra una fragmentación predial que se ha dado principalmente en nichos consolidados a lo largo de la vía principal, predominando los desarrollos residenciales formales. En general se observa un proceso de ocupación de los predios subdivididos en las categorías D, E y F cercanos al casco urbano y vinculados al corredor vial. Se evidencian además algunas ocupaciones en los predios de la categoría G al norte del municipio.

Ilustración 121. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Girardot.

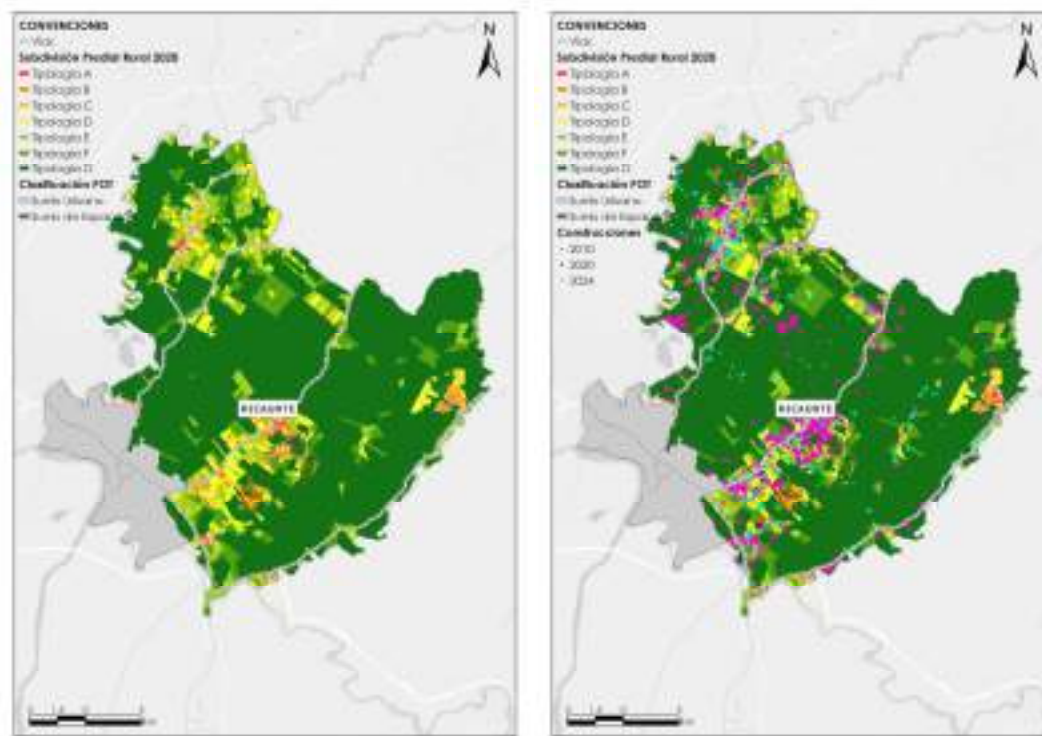


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Por otro lado, la subdivisión predial en suelo rural del municipio de Ricaurte para el año 2020 presenta una ocupación territorial caracterizada por un patrón de subdivisión más disperso en comparación con Girardot, aunque igualmente concentrado en ciertas zonas. Se observa que, si bien hay múltiples desarrollos a lo largo del territorio, estos tienden a localizarse cerca de las vías principales, mientras que en gran parte del municipio aún se conservan predios de gran extensión.

La distribución de los predios parece estar impulsada por la demanda de viviendas campestres, residencias de recreación y la expansión de segundas residencias, lo que ha dado lugar a un mosaico de subdivisiones en distintos sectores. Además, se identifica una correspondencia entre las manchas de subdivisión y las zonas de ocupación, reflejando un proceso de crecimiento focalizado en áreas estratégicas del municipio.

Ilustración 122. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - Ricaurte



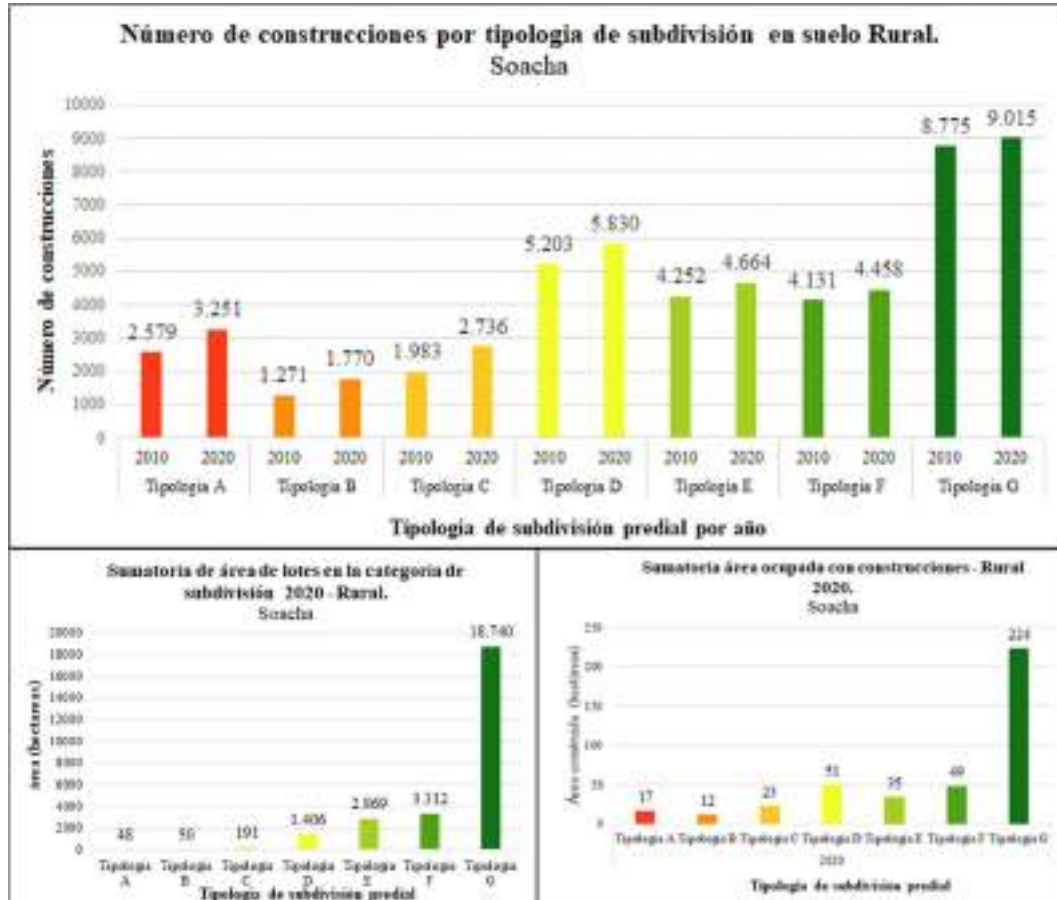
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.10. Dirección Regional Soacha

En cuanto a la ocupación del territorio se identifica a Soacha es el municipio de la regional con el mayor número de construcciones en todas las tipologías de subdivisión predial, aunque para el periodo 2010-2020 tuvieron un crecimiento en número de construcciones similar alrededor de 1100 construcciones para la sumatoria de las categorías (A-D), fue más intenso en las categorías A-C. En todo caso, el municipio de Sibate también muestra unos porcentajes importantes de ocupación de sus predios en las diferentes tipologías, sobre todo de predios medianos y pequeños.

Tabla 55. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología Dirección Regional Soacha.

NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Soacha	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Sibate	2010	873	336	762	1.670	1.229	971	2.954
		2020	1.048	495	1.040	2.247	1.629	1.298	3.193
	Soacha	2010	1.706	935	1.221	3.533	3.023	3.160	5.821
		2020	2.203	1.275	1.696	3.583	3.035	3.160	5.822

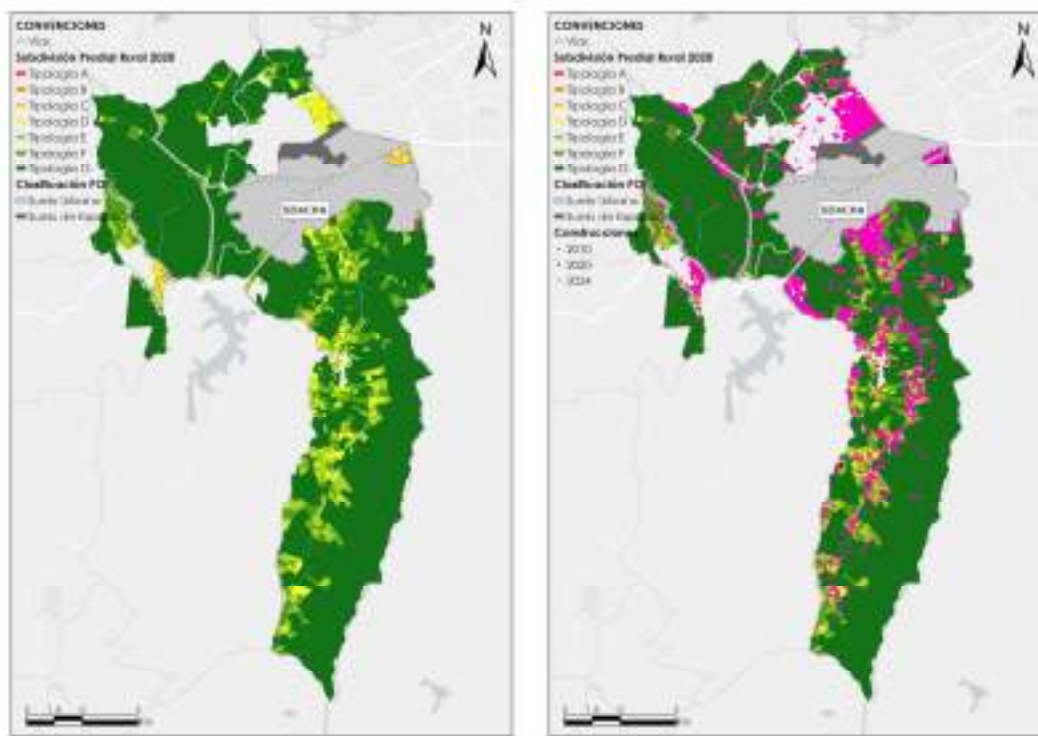


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

En Soacha, el proceso de construcción y crecimiento se concentra principalmente en las áreas urbanas y de expansión, con desarrollos densos y continuos en las zonas colindantes a estas áreas. La subdivisión predial en suelo rural se da en los pocos espacios que podrían llegar a tener vocación agrícola, aunque estos han mantenido una tendencia decreciente con el destino inevitable de desaparecer, consolidando a Soacha como un municipio con dinámicas completamente urbanas.

Las zonas de protección se pueden identificar por su menor grado de ocupación y porque coinciden con áreas sin procesos significativos de subdivisión. Sin embargo, se observa una ocupación importante en un área contigua al suelo de expansión, cercana a una zona de protección, específicamente en el sector Ciudad Verde, lo que podría generar presiones sobre estas áreas de conservación.

Ilustración 123. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Soacha.

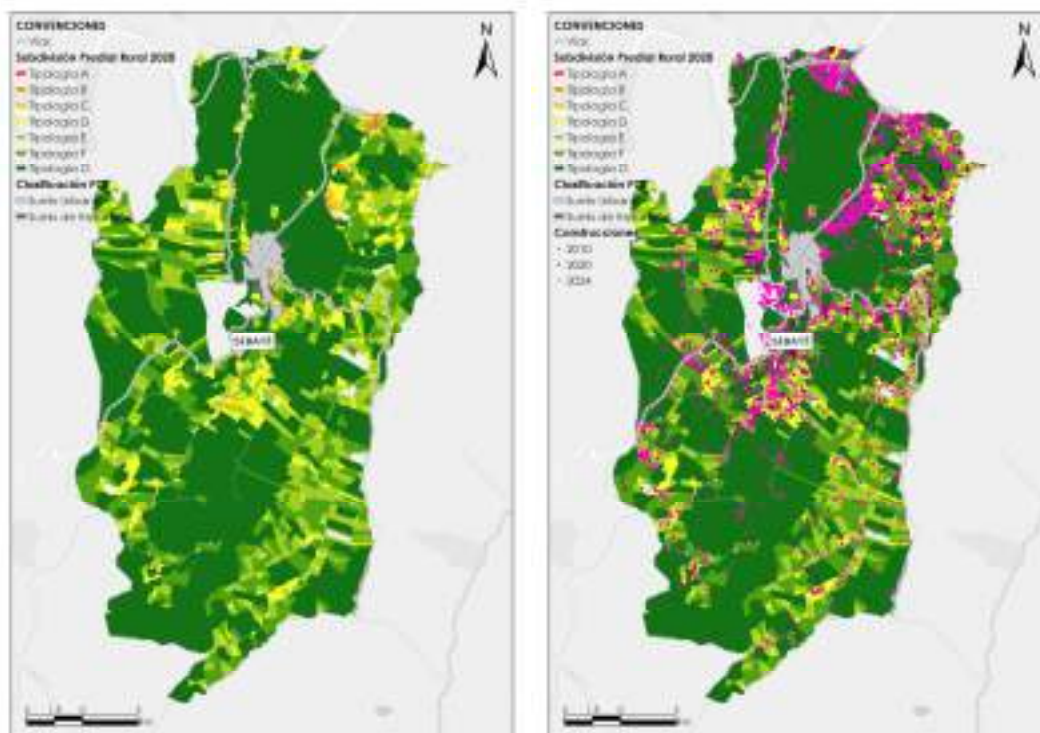


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

En Sibaté, los procesos de fragmentación y ocupación del suelo rural están estrechamente ligados a la cercanía de las vías de acceso del municipio por la proximidad geográfica con Soacha y Bogotá. A diferencia de Soacha, en áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido aún no se observan procesos significativos de subdivisión u ocupación.

Actualmente, el número de construcciones en suelo rural en Sibaté representa aproximadamente el 50% de las existentes en Soacha, aunque existe un alto potencial de crecimiento. Esto se debe a que, una vez se agote el suelo disponible en Soacha, es probable que la presión urbana se traslade a Sibaté.

Ilustración 124. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Sibaté.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.11. Dirección Regional Chiquinquirá

Esta Dirección Regional, corresponde a municipios del departamento de Boyacá, y es importante destacar el aumento en el número de construcciones municipios como Saboyá, el cual tuvo un incremento de cerca de 4.000 construcciones, seguido del municipio de Chiquinquirá con 3.500 construcciones en 14 años y Ráquira, con 2.500 aproximadamente. Sus procesos de construcción tienen que ver en gran medida, con lo que se mencionó anteriormente, y es su proximidad con las vías intermunicipales que conectan Cundinamarca y Boyacá.

Tabla 56. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá, 2010, 2020, 2024.

Chiquinquirá	Municipio	2010	2020	2024
	Saboya	7.730	7.834	11.744
	Chiquinquirá	6.024	6.524	9.526
	Ráquira	4.029	4.121	6.337
	Caldas	2.502	2.542	3.267
	San Miguel de Sema	2.164	2.195	3.236
	Buenavista	1.167	2.008	2.459

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

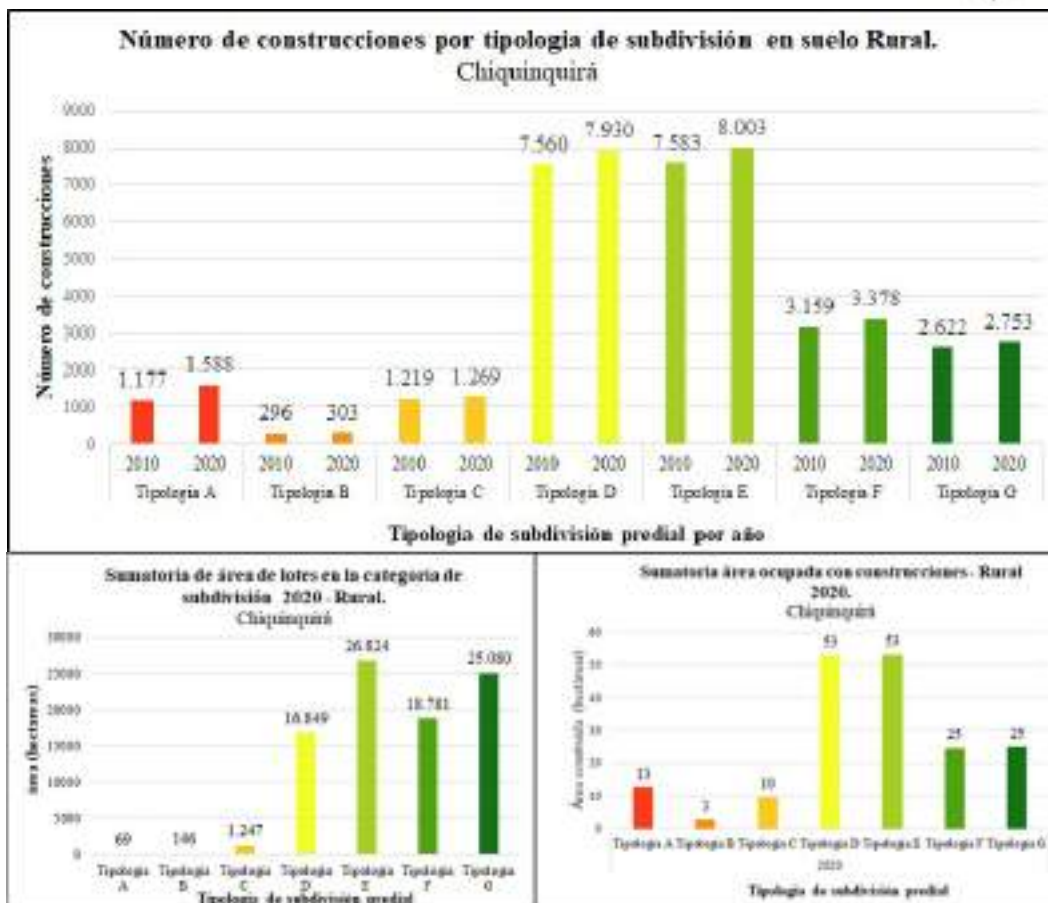
La región muestra una distribución predominante de ocupaciones en las tipologías D y E, las cuales representan el 63 % del total de construcciones en 2020. Estas, junto con las tipologías E y F, son las más comunes en la región, lo que evidencia una tendencia hacia una ocupación más rural y dispersa.

Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas al municipio de Chiquinquirá, en la cual se pudo evidenciar que se destaca un predominio del uso residencial, configurado por viviendas campesinas de baja densidad y de un solo piso, ubicadas junto a la vía. Adicionalmente, hay, en menor medida, un uso secundario orientado hacia actividades agropecuarias (ver fichas de visitas).

Por otro lado, los procesos de ocupación en las tipologías A y D son relativamente bajos, con excepción de Chiquinquirá que llegó en 2020 a un total de 1437. En este municipio en general aumentaron las construcciones en todas las tipologías.

Tabla 57. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Chiquinquirá.

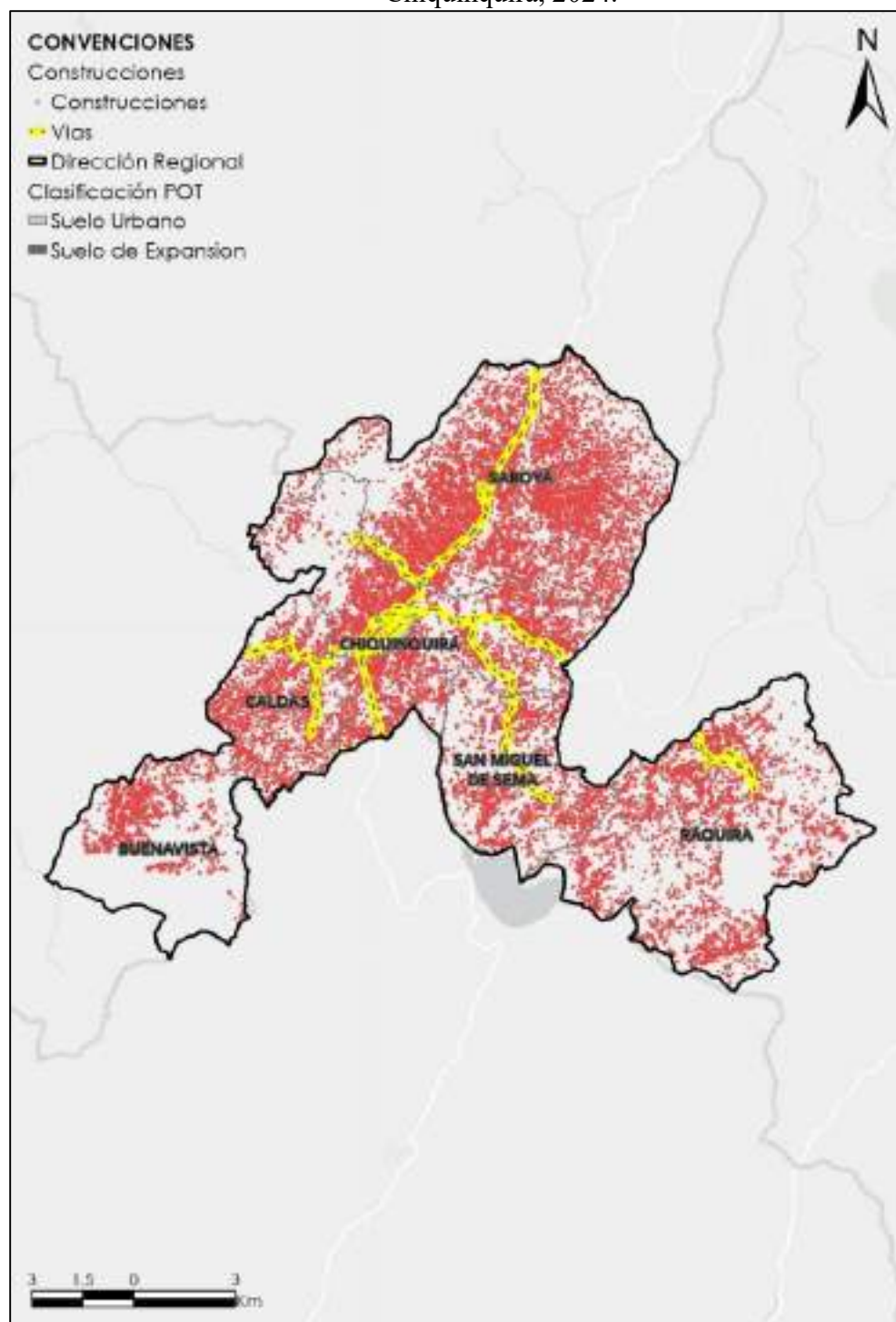
NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Chiquinquirá	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Buenavista	2010	3	4	24	228	480	241	187
		2020	3	4	43	470	810	384	294
	Caldas	2010	39	31	110	711	1.045	428	138
		2020	39	32	118	722	1.051	442	138
	Chiquinquirá	2010	1.029	90	423	1.905	1.559	549	469
		2020	1.437	94	430	1.950	1.581	549	483
	Raquira	2010	64	91	216	905	1.082	781	890
		2020	67	91	229	927	1.085	827	895
	Saboya	2010	41	41	349	3.164	2.879	837	419
		2020	41	43	351	3.207	2.923	847	422
	San Miguel de Sema	2010	1	39	97	647	538	323	519
		2020	1	39	98	654	553	329	521



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Como se puede ver, la concentración de las construcciones está ubicada en su mayoría sobre el costado occidental de la vía que conecta Chiquinquirá con Saboyá, siendo estos dos municipios los que mayor incremento en las construcciones tuvieron desde 2010 hasta la actualidad.

Ilustración 125. Ocupación por construcciones en la Dirección Regional Chiquinquirá, 2024.

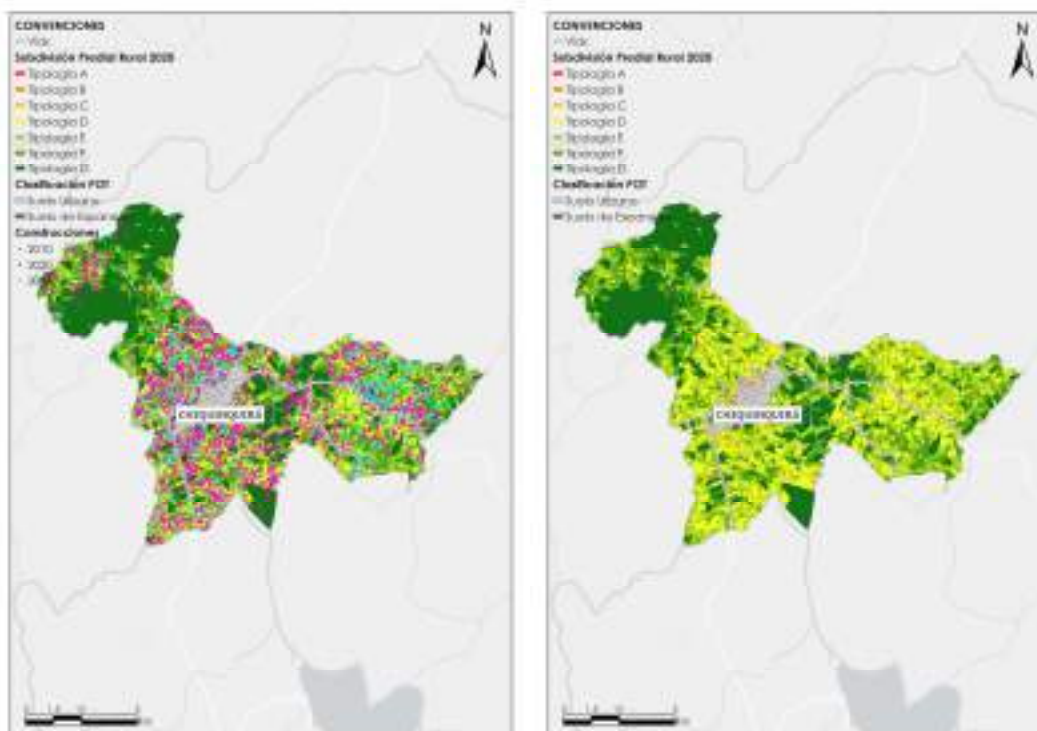


Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

En la regional de Chiquinquirá, los municipios comparten la característica de contar con suelos predominantemente entre 0.5 y 5 hectáreas, con una ocupación dispersa que abarca prácticamente todo el territorio.

Sin embargo, la principal diferencia entre el suelo rural de Chiquinquirá y los demás municipios radica en la concentración de predios en la tipología A dentro de un sector delimitado como corredor vial suburbano. Esta área, colindante con el suelo urbano del municipio, es donde se localiza la mayor parte de la ocupación en esta tipología, evidenciando una dinámica de crecimiento influenciada por la proximidad al núcleo urbano y las vías principales.

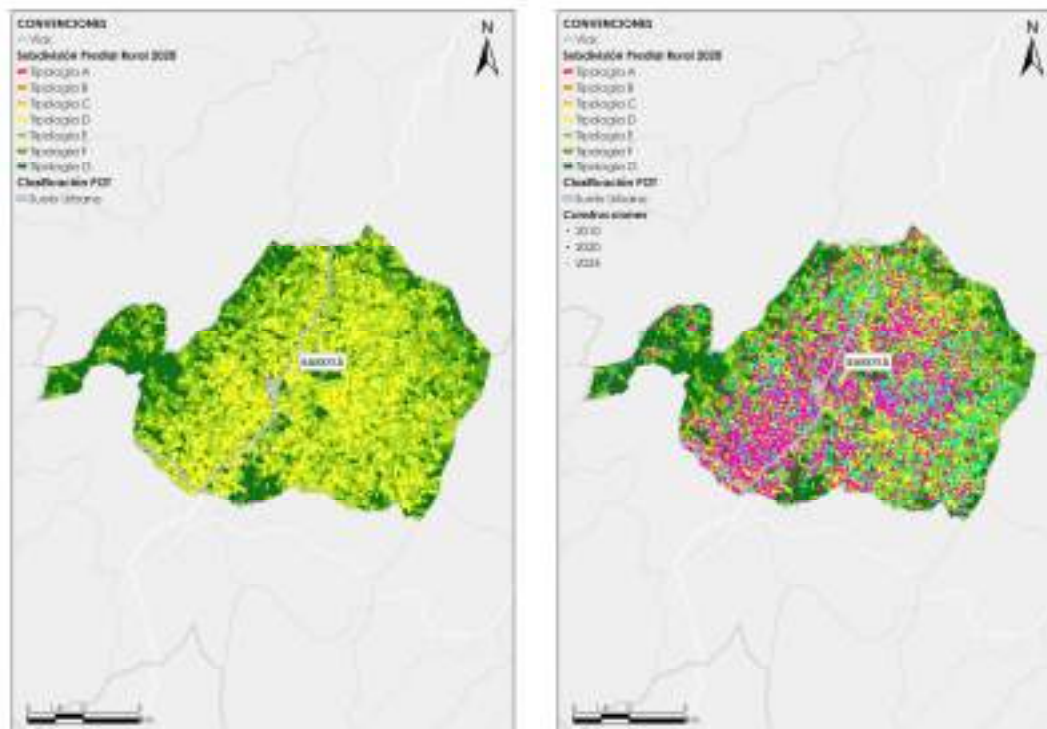
Ilustración 126. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Chiquinquirá.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

En los municipios de esta jurisdicción no es común encontrar amplias zonas de protección. Sin embargo, en aquellos en las que estas se localizan, como Saboyá, los procesos de ocupación se concentran en las tipologías D y E y no diferencian entre suelo rural y suelo de protección, lo que ha generado una ocupación generalizada del territorio. Aunque esta ocupación sigue siendo dispersa, su extensión es significativa.

Ilustración 127. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Saboyá.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.12. Dirección Regional Rionegro

La dirección de Rionegro es una de las que más extensión rural tiene en comparación con las otras direcciones y es una de las que menores condiciones de ocupación tiene, con un total de 16226 construcciones en su municipio más ocupado, que es Pacho. La predominante condición de ruralidad de la dirección, junto con las pocas vías de primer, segundo y tercer orden en la misma, han hecho que los procesos de ocupación se hayan dado de manera mucho más lenta sobre varios municipios, especialmente al norte de la dirección.

Tabla 58. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Rionegro, 2010, 2020, 2024.

Rionegro	Municipio	2010	2020	2024
	Pacho	11.742	12.210	16.226
	Yacopi	4.398	4.678	7.795
	El Peñon	3.011	3.111	4.094
	La Palma	2.468	3.659	3.953
	San Cayetano	2.291	2.362	3.646
	Topaipi	1.799	1.862	3.512
	Paimé	2.044	2.075	2.941
	Villagomez	754	770	1.169

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

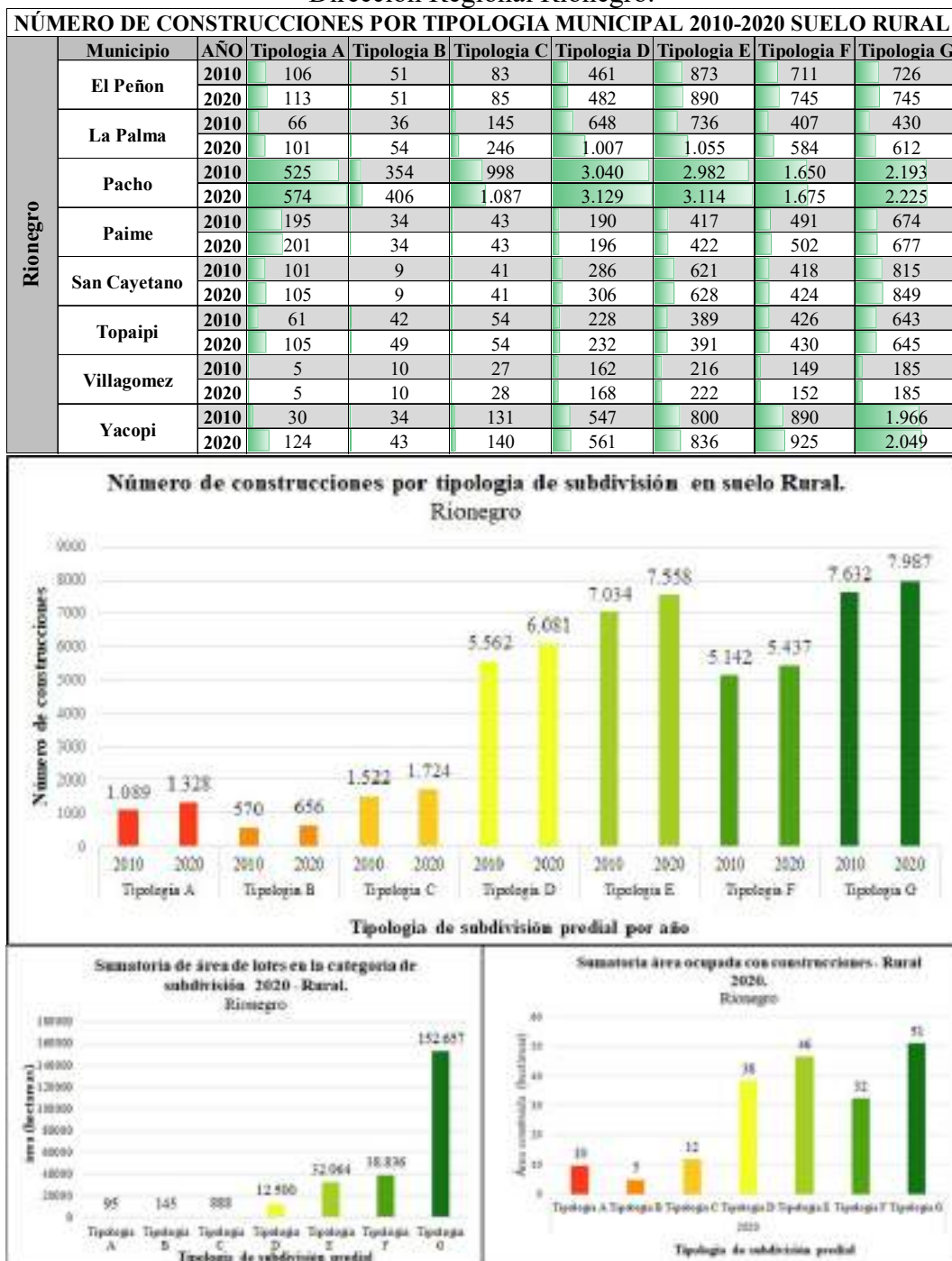
El segundo municipio con mayor incremento en sus construcciones corresponde al municipio de Yacopí, esto también debido a la extensión en área de su municipio con cerca de 95.576 ha, en comparación con Pacho que solo tiene 40.214 ha.

En términos de subdivisión y su relación con la ocupación, Pacho se destaca como el municipio con la mayor cantidad de construcciones en 2020, con 574 en la tipología A, 406 en la B y 3129 en la D, muy superiores a lo que sucede en los municipios vecinos.

Por otro lado, municipios como Paimé y San Cayetano presentan desarrollos más moderados, con cifras inferiores en todas las tipologías, lo que indica un menor nivel de suburbanización en comparación con otros municipios de la región.

El análisis del área de los lotes subdivididos en 2020 muestra que la tipología G concentra la mayor extensión de tierra en esta jurisdicción, alcanzando 152,657 hectáreas, lo que representa la mayor parte del suelo rural en la región, conformada por municipios de características y vocaciones rurales.

Tabla 59. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Rionegro.

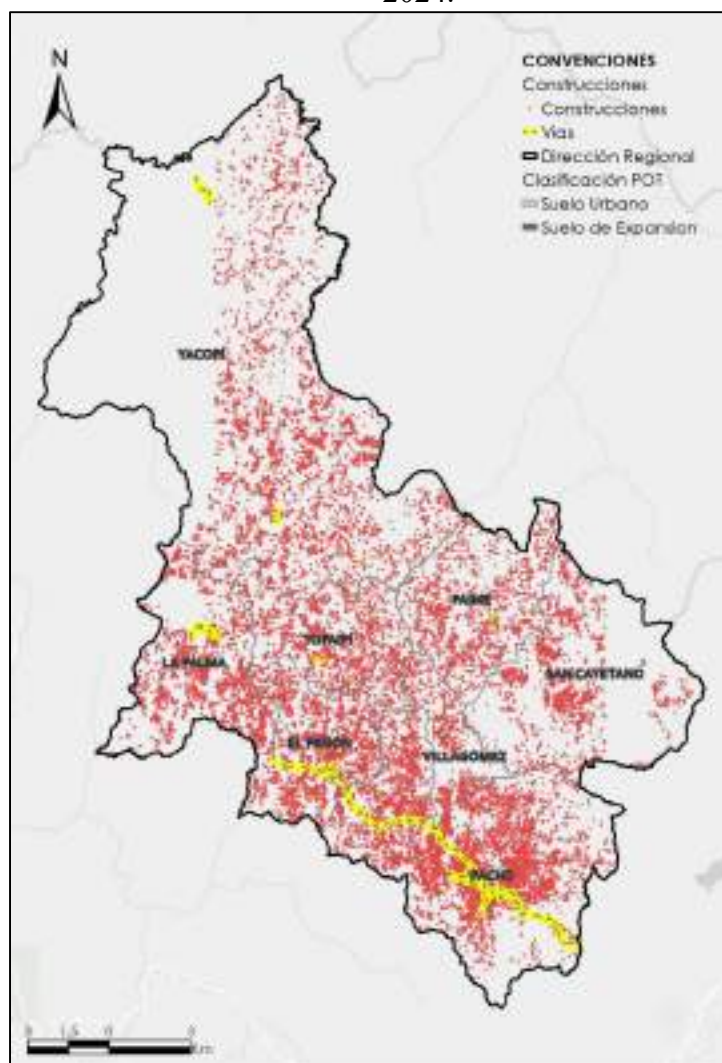


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

La imagen demuestra un proceso mucho más intensivo de ocupación sobre las pocas vías intermunicipales del municipio, especialmente sobre los municipios de El Peñón y Pacho,

donde este último ha tenido un incremento significativo de las construcciones en los últimos 14 años, pasando de 11000 construcciones a 16000, ganando así un total de 5000 construcciones. Esto representa una tasa mayor de crecimiento y de ocupación en comparación con municipios como La Mesa, Ricaurte o Anapoima. Este aparente crecimiento se debe a el valor turístico de naturaleza y gastronómico que ha ganado en los últimos años este municipio.

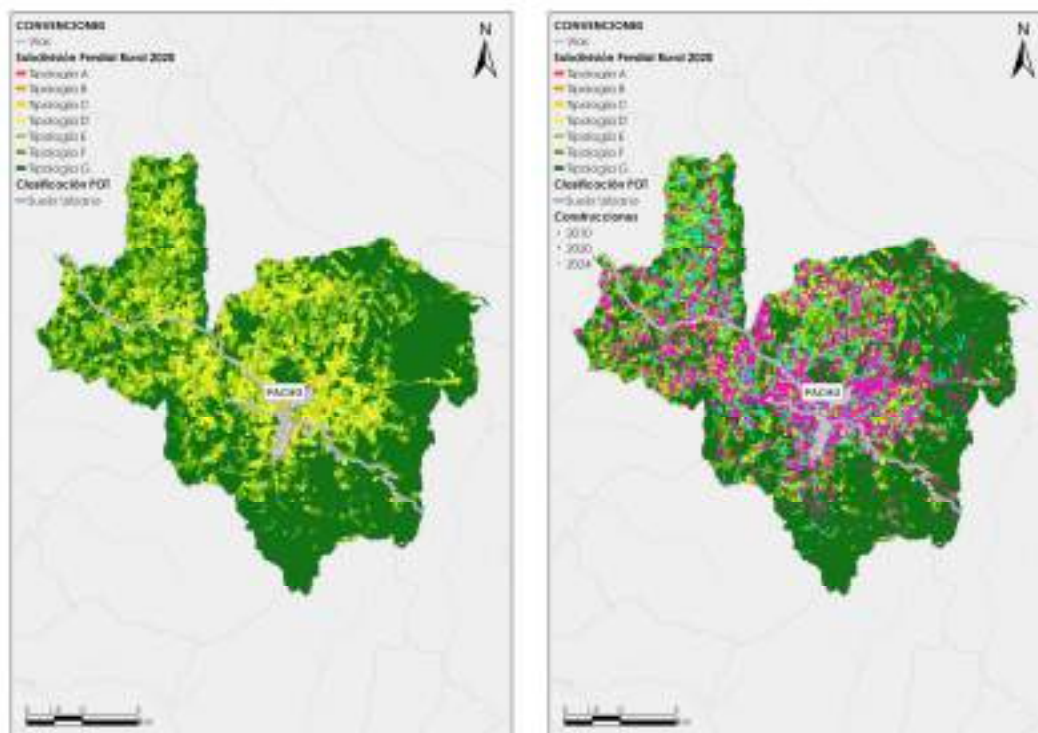
Ilustración 128. Ocupación por construcciones en la Dirección Regional Rionegro, 2024.



Fuente: elaboración propia a partir de la capa de Google buildings, 2024.

A continuación, se presenta la distribución de subdivisión predial y ocupación del municipio de Pacho, que, si bien es el que evidencia los procesos de subdivisión y ocupación más altos de la regional, aun tienden a ser de un orden disperso concentrado en categorías D a G. Al igual de lo que sucede en otros municipios el proceso de subdivisión predial se ve intensificado por la proximidad a vías de acceso.

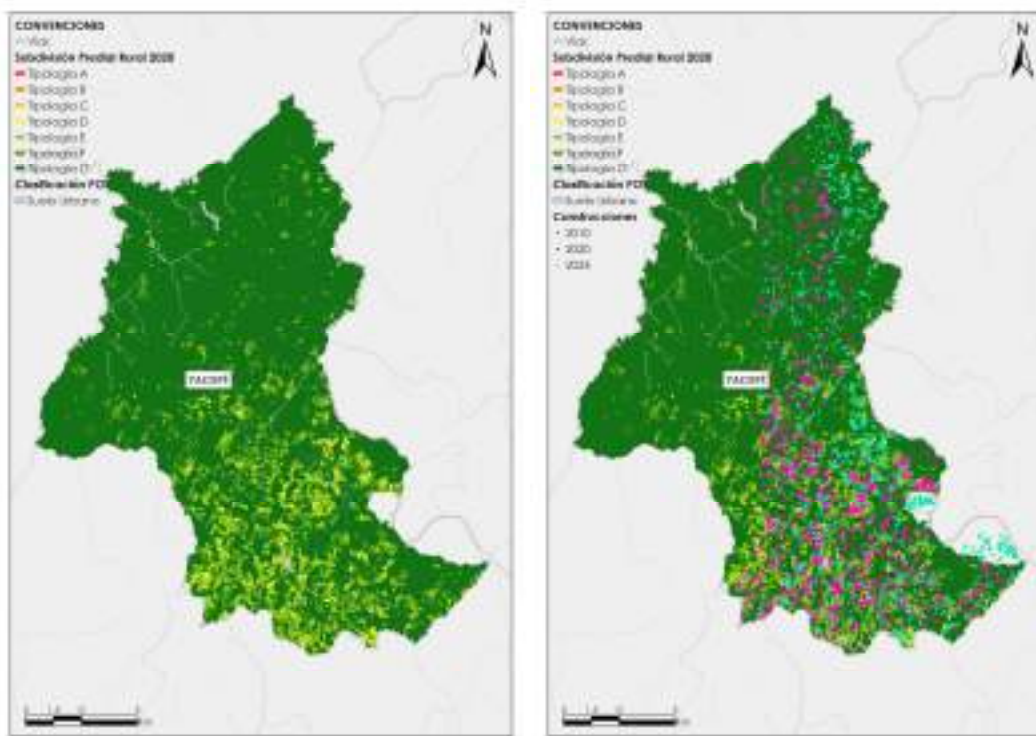
Ilustración 129. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Pacho.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Por otro lado, se presenta a manera de ejemplo la ocupación de Yacopí, similar en los demás municipios que componen la regional. La ocupación muestra una predominancia absoluta de la categoría G, caracterizada por predios de gran extensión con poca ocupación de construcciones. No obstante, se observa un incremento significativo en el proceso de ocupación entre 2020 y 2024, lo cual se refleja en los puntos de color cian en la ilustración.

Ilustración 130. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Yacopí.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.13. Dirección Regional Bajo Magdalena

La Dirección Regional del Bajo Magdalena colinda con los departamentos de Tolima y Caldas y lo componen únicamente tres municipios Guaduas, Puerto Salgar y Caparrapí. Al igual que Rionegro, tiene una extensión importante de su territorio en suelo rural y de protección, lo que implica que la mayoría de sus ocupaciones y construcciones están ubicadas sobre este tipo de suelos.

Tabla 60. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Bajo Magdalena, 2010, 2020, 2024.

Bajo Magdalena	Municipio	2010	2020	2024
	Guaduas	10.130	10.737	12.441
	Caparrapí	4.058	4.206	5.605
	Puerto Salgar	2.604	2.727	3.073

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Se puede evidenciar que la ocupación en la dirección es baja en comparación con las demás direcciones, con valores no mayores a las 1200 construcciones nuevas, lo que demuestra un proceso más lento de ocupación, especialmente en el norte de la Dirección Regional,

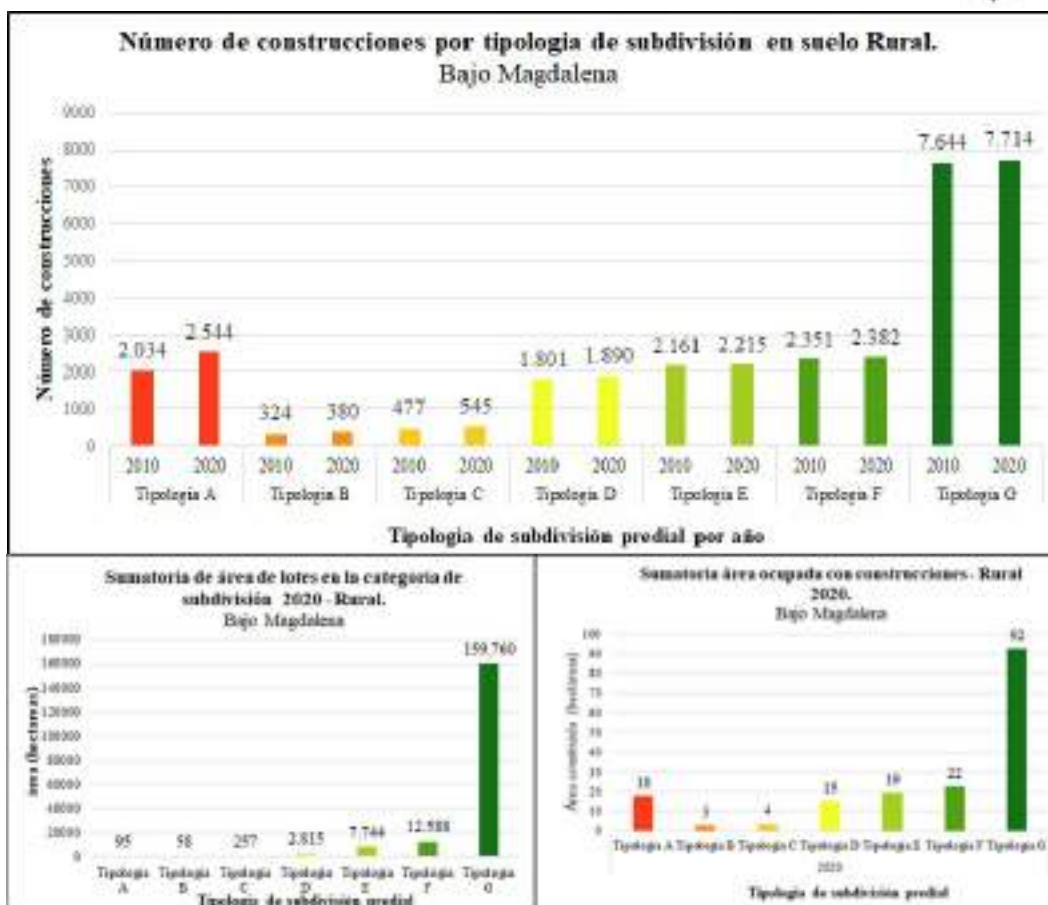
sustentada en la preservación del suelo rural, una topología muy escarpada y los suelos de protección que hacen parte de esta.

Esta información fue contrastada con las visitas de campo realizadas al municipio de Guaduas, en la cual se pudo evidenciar un uso predominante es residencial, en estrecha relación con actividades de carácter agrícola. En algunos predios se pueden observar usos recreacionales, en tanto cuentan con instalaciones de piscinas (ver fichas de visitas).

En relación con la subdivisión, y su realidad de ocupación, Guaduas destaca como el municipio con la mayor cantidad de construcciones, registrando 1,979 en la tipología A y 3,780 en la tipología G en 2020, superior a los otros dos municipios que componen la regional. En términos de superficie de lotes subdivididos, la tipología G domina la región con 159,759 hectáreas en 2020, superando ampliamente las demás tipologías y consolidándose como la principal categoría de subdivisión rural.

Tabla 61. Datos y estadísticas generales consolidadas, construcciones por tipología
Dirección Regional Bajo Magdalena.

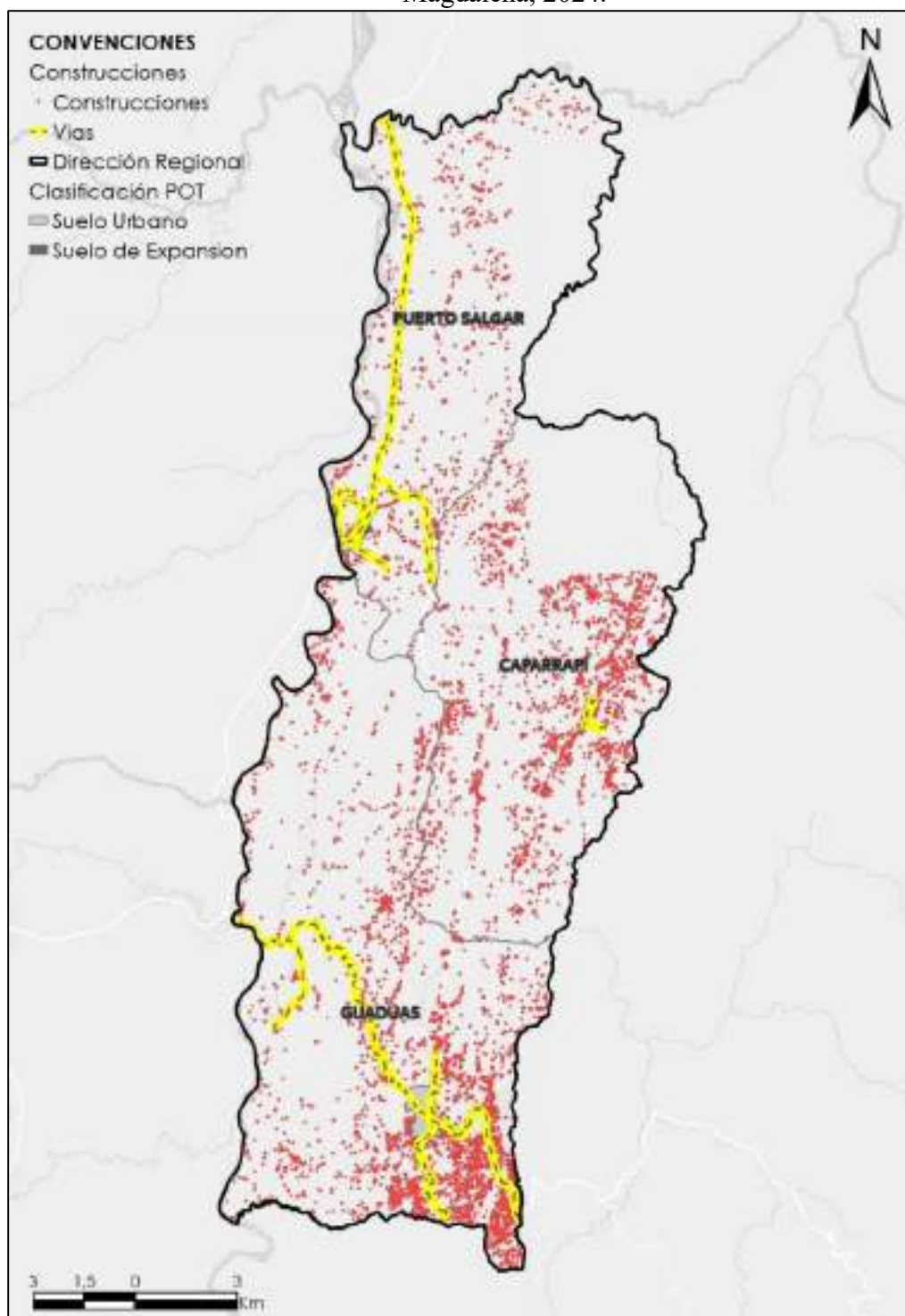
NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Bajo Magdalena	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Caparrapi	2010	343	97	95	375	571	748	1.829
		2020	392	100	96	392	597	771	1.858
	Guaduas	2010	1.576	187	313	1.306	1.507	1.500	3.741
		2020	1.979	232	342	1.375	1.521	1.508	3.780
	Puerto Salgar	2010	115	40	69	120	83	103	2.074
		2020	173	48	107	123	97	103	2.076



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Como se puede evidenciar en la siguiente ilustración, el proceso de ocupación en esta dirección se da principalmente al redor del municipio de Guaduas, el cual colinda con el municipio de Villeta y es la continuación de la vía que da salida a Bogotá por la 80. Guaduas, al igual que Villeta, ha entrado en una dinámica comercial y de ocupación muy intensa a lo largo de esta importante vía, favoreciendo construcciones comerciales y de turismo, especialmente por su valor histórico y patrimonial.

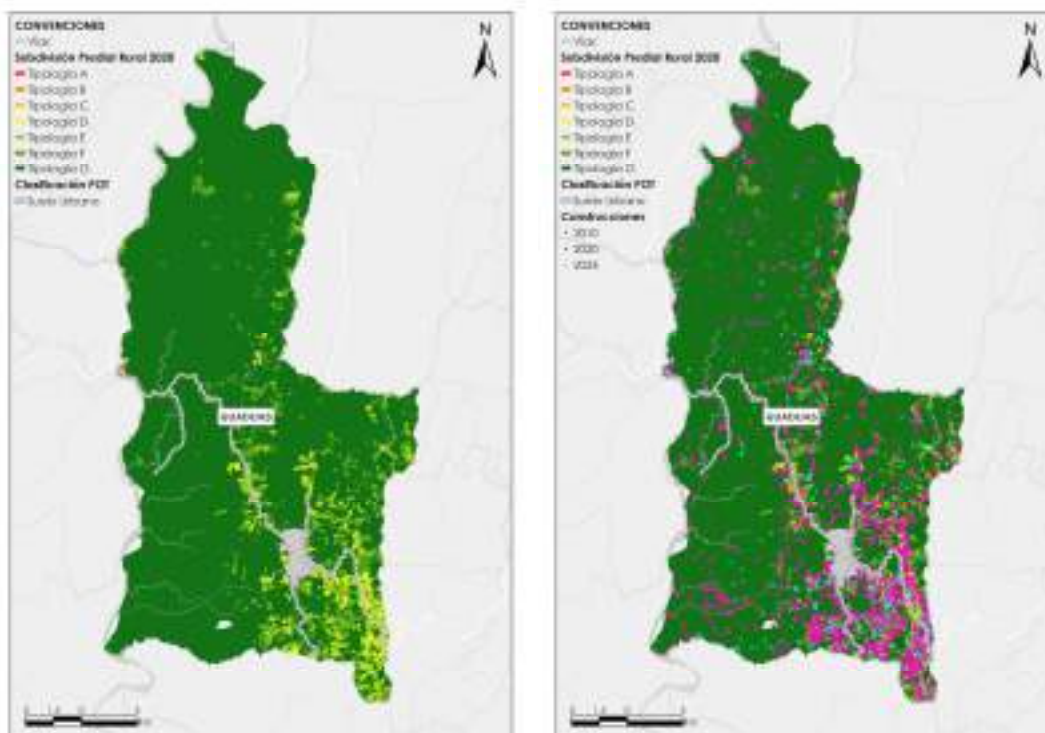
Ilustración 131. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Bajo Magdalena, 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google buildings, 2024.

Aunque Guaduas mantiene características rurales, presenta la mayor ocupación dentro de la región, aunque en una zona indeseable debido a la coincidencia de tres factores clave: la concentración de vías de acceso, la presencia de suelo de protección ubicado en estas mismas vías y la proximidad al centro urbano del municipio. Esta combinación de factores ha intensificado los procesos de subdivisión predial en la zona y ha generado un proceso de ocupación acelerado. En el resto del territorio, la ocupación se da de manera dispersa, predominando los predios de mayor extensión con pocas construcciones.

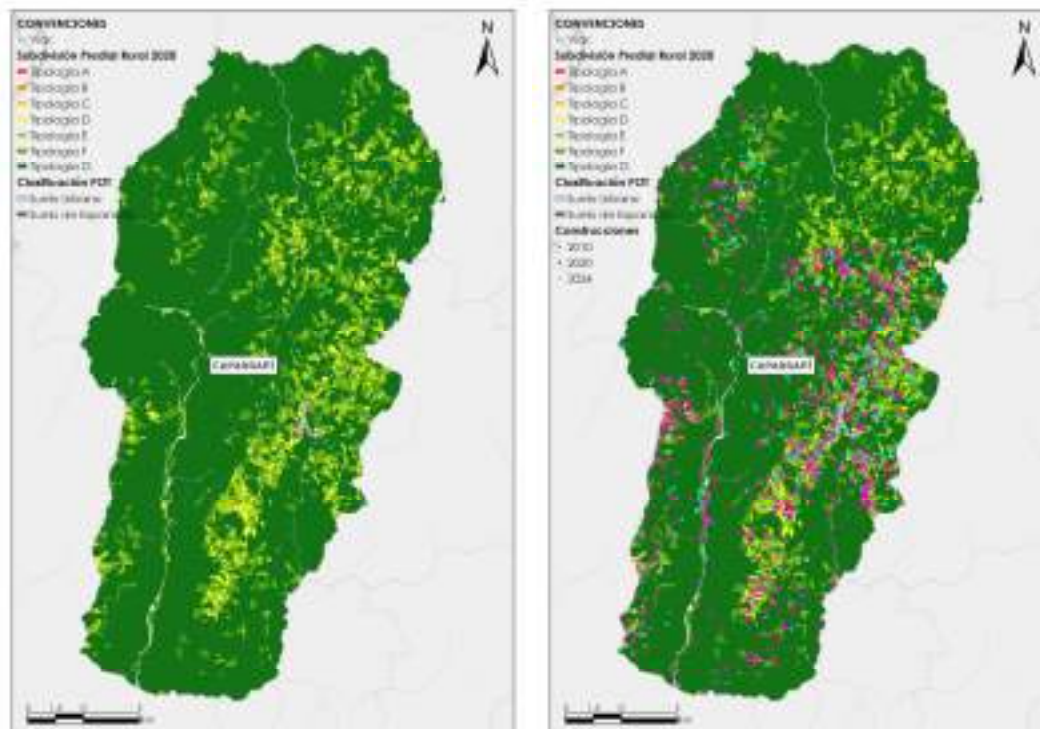
Ilustración 132. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Guaduas.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Siguiendo la tendencia regional y debido a su ubicación alejada de grandes centros urbanos, municipios como Caparrapí mantienen su vocación agrícola. En este territorio, la fragmentación predial es limitada y la ocupación sigue siendo marginal, reflejando un desarrollo radicalmente diferente a las que por ejemplo se evidencian en municipios de Sabana Centro o Sabana Occidente.

Ilustración 133. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Caparrapí.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.14. Dirección Regional Magdalena Centro

La Dirección Regional Magdalena Centro refleja un bajo crecimiento de la ocupación del suelo rural. Las construcciones totales históricas en este municipio pueden ser comparables a las construcciones que se incrementaron en la mayoría de los municipios de la jurisdicción en el periodo 2010-2020.

Magdalena Centro, colinda con el departamento de Tolima y comprende la continuación de la vía Bogotá - Medellín, la cual pasa por los municipios de Guayabal de Siquima, Bituima, Vianí y San Juan de Rioseco. Esta importante vía, ha favorecido los procesos de ocupación en estos municipios, principalmente a los bordes de esta.

Tabla 62. Número de construcciones en los municipios de la Dirección Regional Magdalena Centro, 2010, 2020, 2024.

Magdalena Centro	Municipio	2010	2020	2024
	San Juan de Rioseco	5.335	5.559	8.634
	Chaguani	3.964	4.020	5.012
	Viani	2.865	2.936	4.411
	Guayabal de Siquima	1.982	2.649	2.946
	Bituima	2.007	2.064	2.710
	Puli	1.711	1.755	2.530
	Beltran	644	696	1.170

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

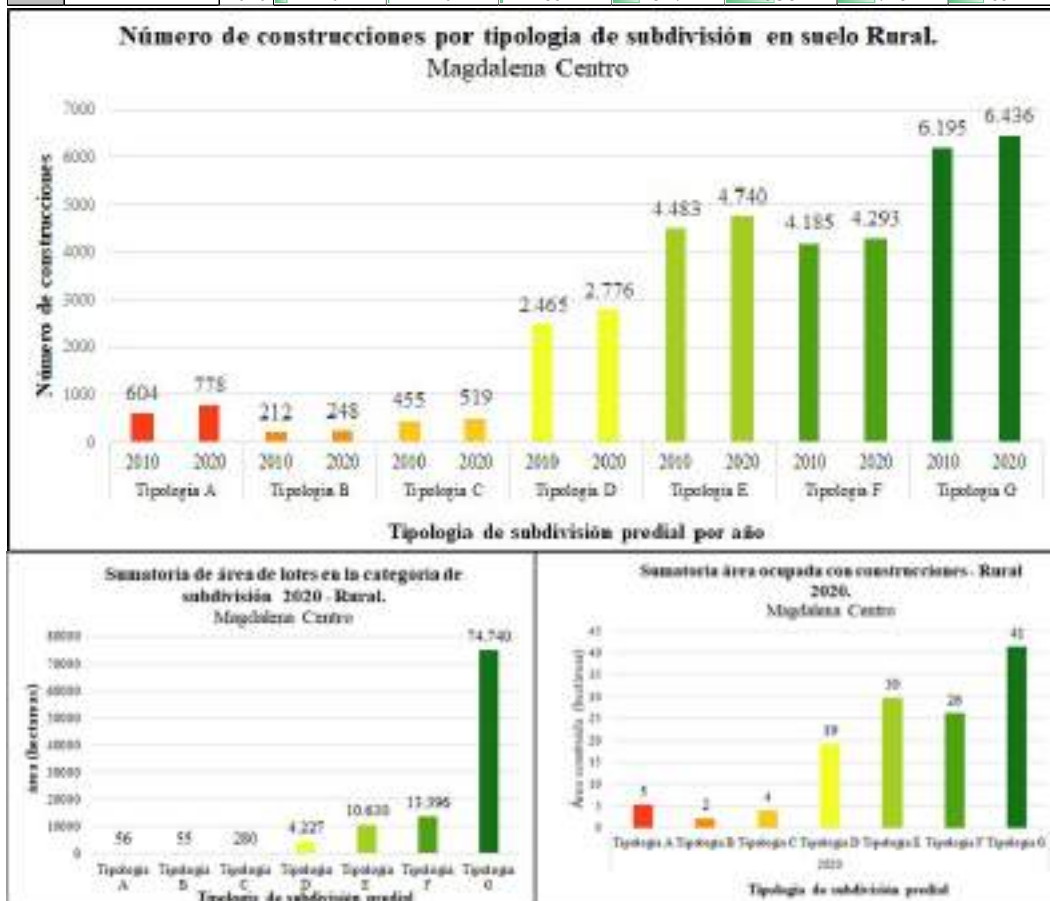
Este incremento se da principalmente en el municipio de San Juan de Rioseco, que es un importante cruce de caminos, lo que favorece sus procesos de ocupación a lo largo y ancho del municipio.

En referencia a la subdivisión predial y su relación con la ocupación, como se ha mencionado, el municipio de San Juan de Rioseco presenta la mayor cantidad de construcciones en la regional, alcanzando 2138 en la tipología G y 1154 en la tipología F en 2020. En todo caso, el crecimiento de construcciones en la tipología A en este municipio llegó al 32%.

En cuanto a superficie, la tipología G lidera con 74,740 hectáreas en 2020, representando la mayor proporción en la regional (más del 70%). Respecto al área construida, las tipologías G y E destacan con 41.38 y 29.69 hectáreas edificadas en 2020.

Tabla 63. Datos y estadísticas generales dirección consolidadas, construcciones por tipología dirección regional Magdalena Centro.

NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR TIPOLOGIA MUNICIPAL 2010-2020 SUELO RURAL									
Magdalena Centro	Municipio	AÑO	Tipología A	Tipología B	Tipología C	Tipología D	Tipología E	Tipología F	Tipología G
	Beltran	2010	54	37	4	27	151	51	320
		2020	72	43	5	27	156	51	342
	Bituima	2010	131	46	50	309	607	491	377
		2020	139	46	50	323	609	518	383
	Chaguani	2010	29	11	83	392	785	1.001	1.663
		2020	30	11	86	394	811	1.015	1.673
	Guayabal de Siquima	2010	73	40	99	628	594	375	253
		2020	131	66	152	880	769	422	329
	Puli	2010	9	1	25	108	280	413	876
		2020	9	1	25	108	281	415	917
	San Juan de Rioseco	2010	269	67	137	496	1.149	1.148	2.075
		2020	357	71	142	527	1.176	1.154	2.138
	Viani	2010	39	10	57	505	917	706	631
		2020	40	10	59	517	938	718	654



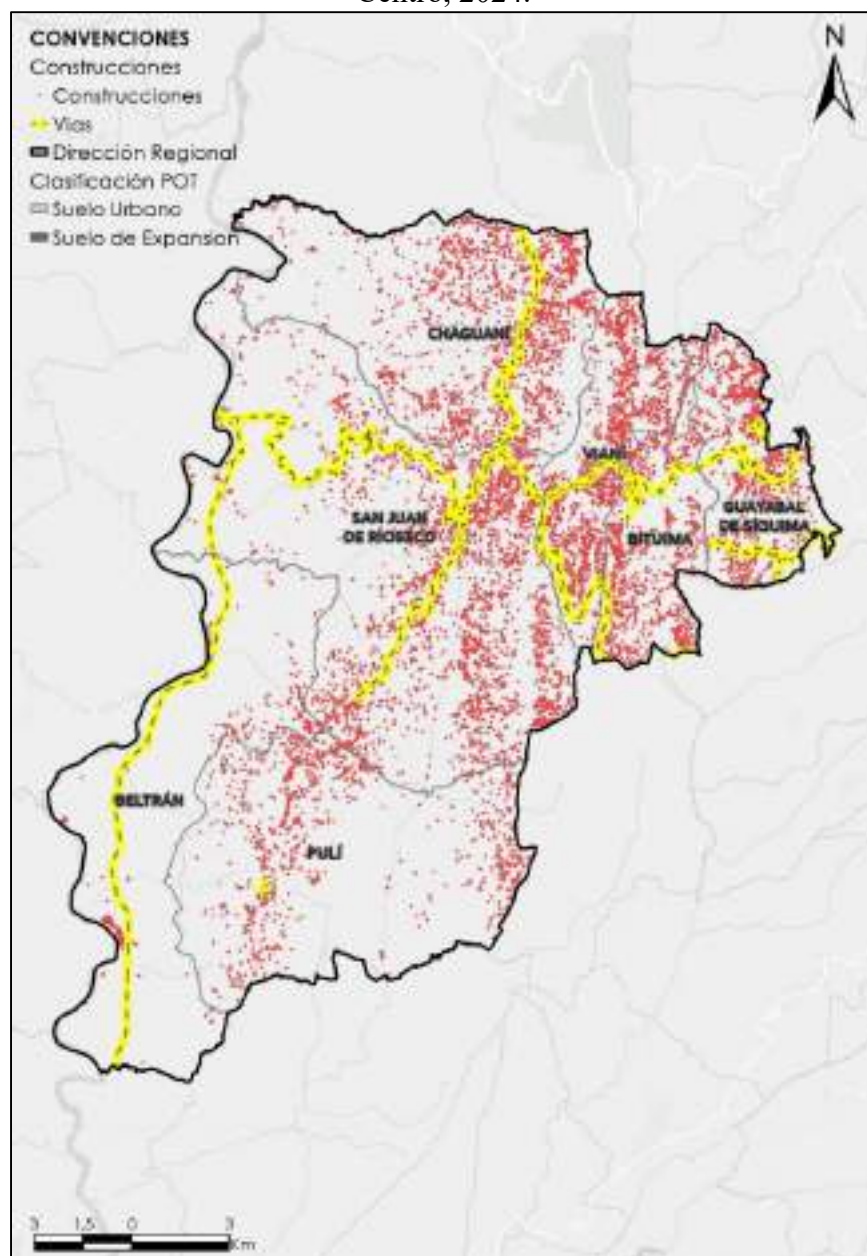
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

La siguiente ilustración permite ver, cómo la mayor concentración de construcciones está ubicada sobre el nodo vial que se consolida alrededor de San Juan de Rioseco, con una

mancha de ocupación concentrada principalmente sobre las vías intermunicipales, las cuales han favorecido el incremento de las construcciones en la Dirección Regional en el suelo rural. En este sentido, se pudo identificar que Magdalena Centro pasó de 14.943 construcciones en el año 2010 a cerca de 22.254 lo que representa un incremento de 7.311 construcciones.



Ilustración 134. Ocupación con construcciones en la Dirección Regional Magdalena Centro, 2024.

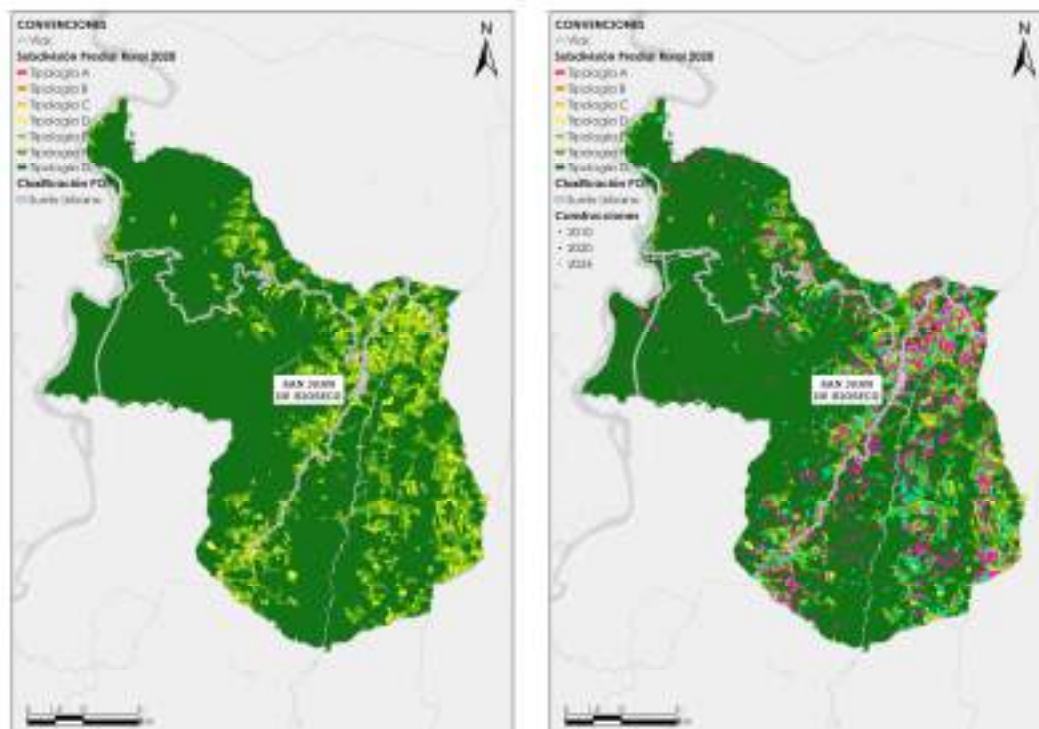


Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

La distribución de la subdivisión predial y la ocupación en San Juan de Rioseco muestra uno de los procesos más intensos dentro de la región. Sin embargo, este desarrollo se caracteriza por un patrón disperso, concentrado en las categorías D a F. Al igual que en otros municipios, la subdivisión predial se ve impulsada por la proximidad a las vías de acceso. No obstante, San Juan de Rioseco mantiene su identidad como un municipio predominantemente agrícola,

donde la expansión y ocupación del suelo continúan enmarcadas dentro de esta vocación productiva.

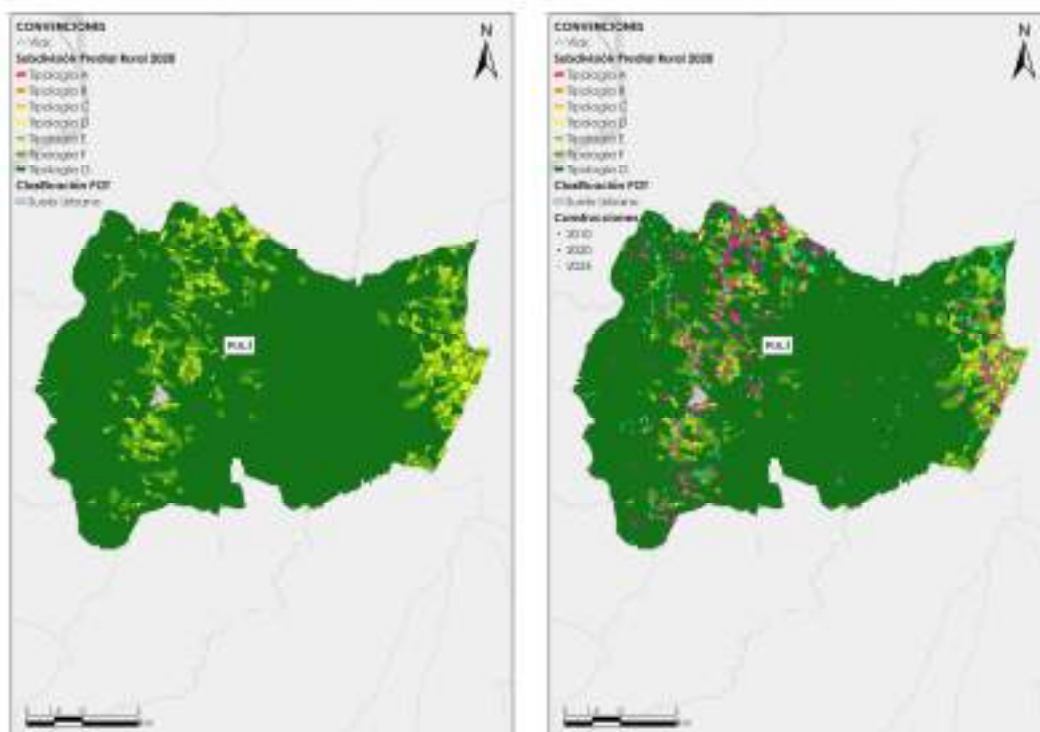
Ilustración 135. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 - San Juan de Rioseco.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

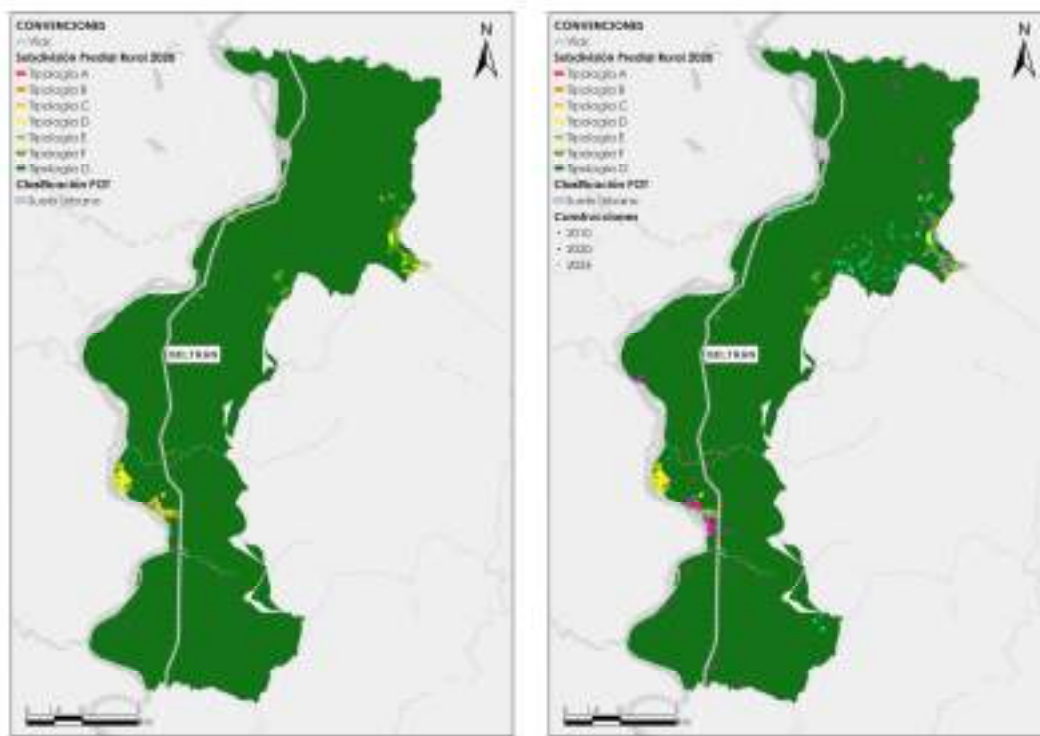
Por otro lado, se presenta a manera de ejemplo la ocupación de Pulí y Beltrán. Similar en los demás municipios que componen la regional, la ocupación predial muestra una predominancia absoluta de la categoría G, caracterizada por predios de gran extensión con una mínima ocupación de construcciones.

Ilustración 136. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Pulí.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

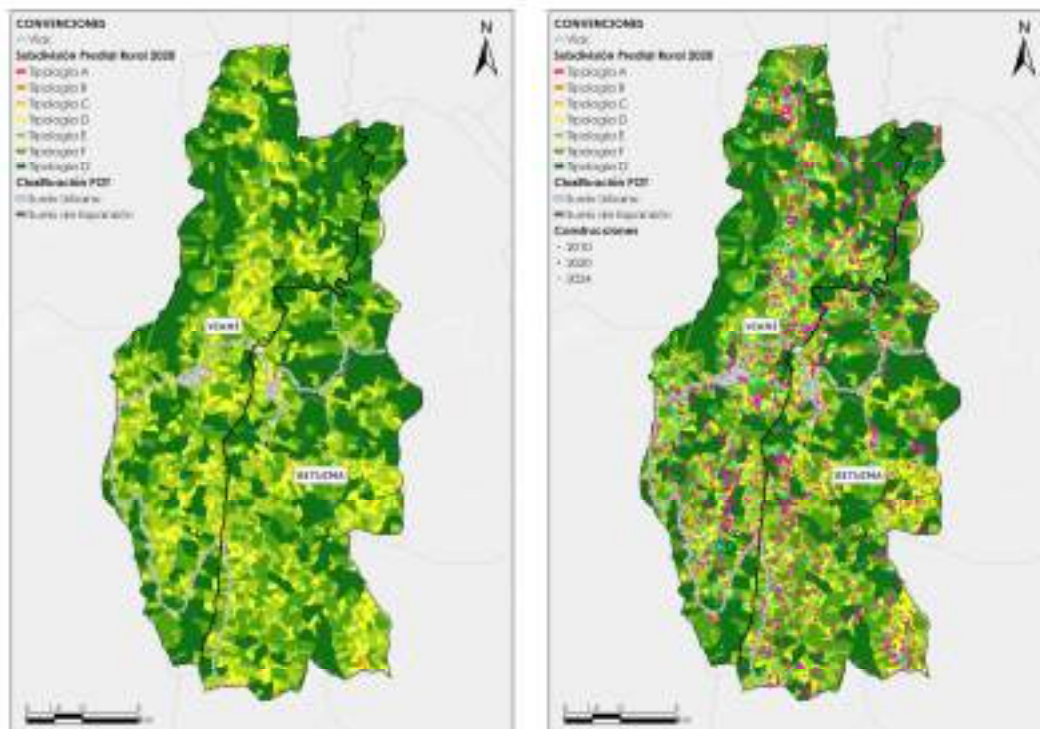
Ilustración 137. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024 – Beltrán.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

Los demás municipios de la regional, aunque presentan una mayor fragmentación en comparación con Pulí o Beltrán, aún conservan un patrón de ocupación completamente disperso. La mayoría de los predios pertenecen a las categorías D o superiores, con subdivisiones que superan las 2 hectáreas y mantienen una vocación predominantemente rural.

Ilustración 138. Subdivisión predial rural 2020 y ocupación rural 2024
Vianí, Bituima.



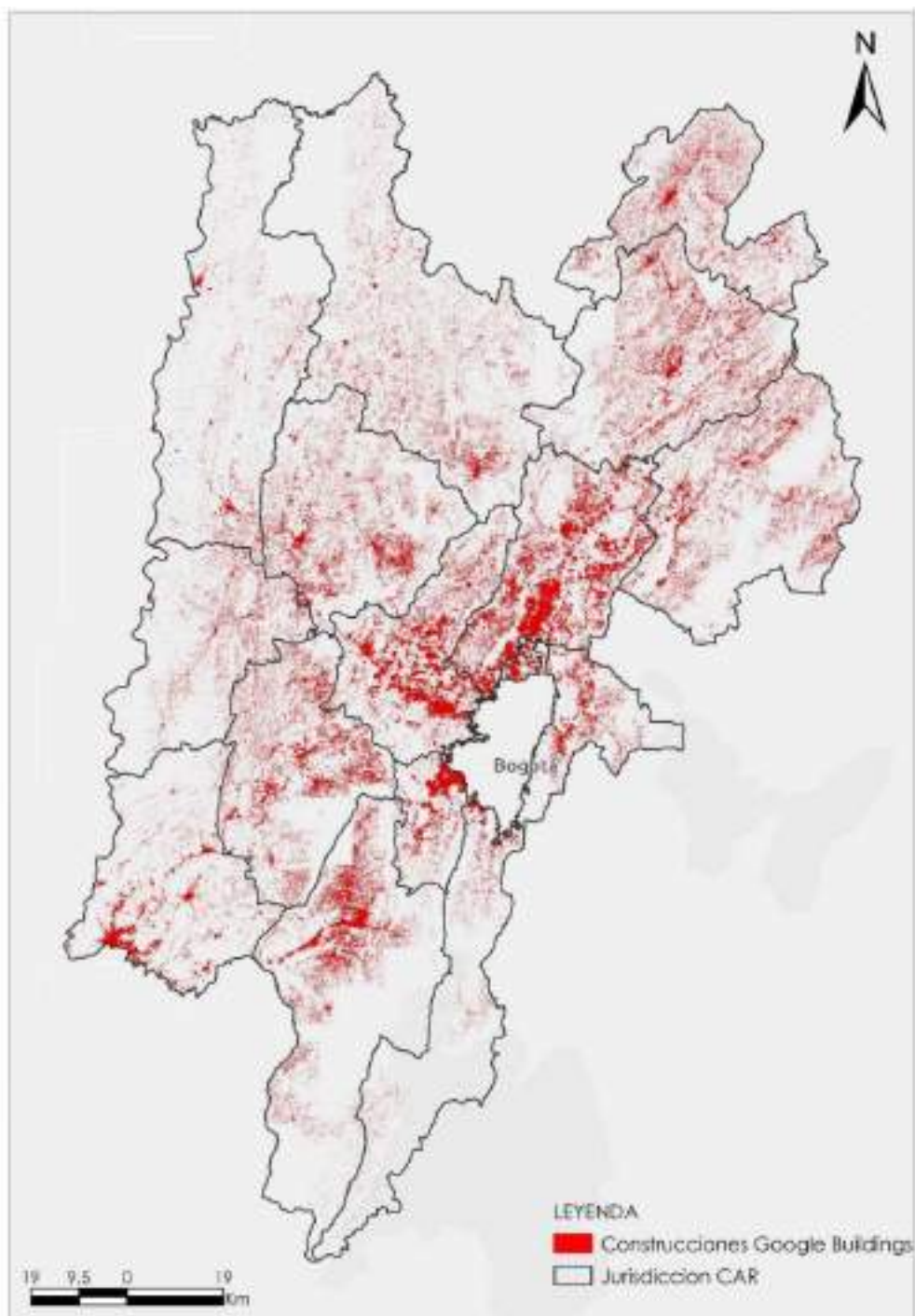
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025.

4.15. Reflexiones de la evolución de la ocupación en la jurisdicción

La ocupación actual del territorio se fundamenta en la identificación de la cantidad y área ocupada, su distribución espacial y la forma en que esta se ha transformado a lo largo del tiempo. Como se demostró, los municipios con alta fragmentación predial suelen registrar también una mayor cantidad de edificaciones, lo cual sugiere una relación directa. En La Mesa, por ejemplo, se registraron 3.062 nuevas construcciones entre 2010 y 2020 en predios de las tipologías A-D. En la regional Sabana Centro, Chía y Tabio también presentan cifras destacadas, con 6.776 y 5.214 construcciones nuevas, respectivamente, lo que confirma que la fragmentación facilita e incentiva la ocupación del territorio.

Para 2024 la mayor concentración de edificaciones se observa principalmente en las áreas de influencia cercanas a Bogotá (Sabana Centro y Sabana Occidente). Cabe destacar que, para una mejor interpretación del grado de ocupación, se han excluido las construcciones ubicadas dentro de las áreas urbanas. Se identifican corredores lineales de ocupación ubicados sobre las principales vías de comunicación, lo cual evidencia la influencia de la infraestructura vial en la localización de nuevas construcciones.

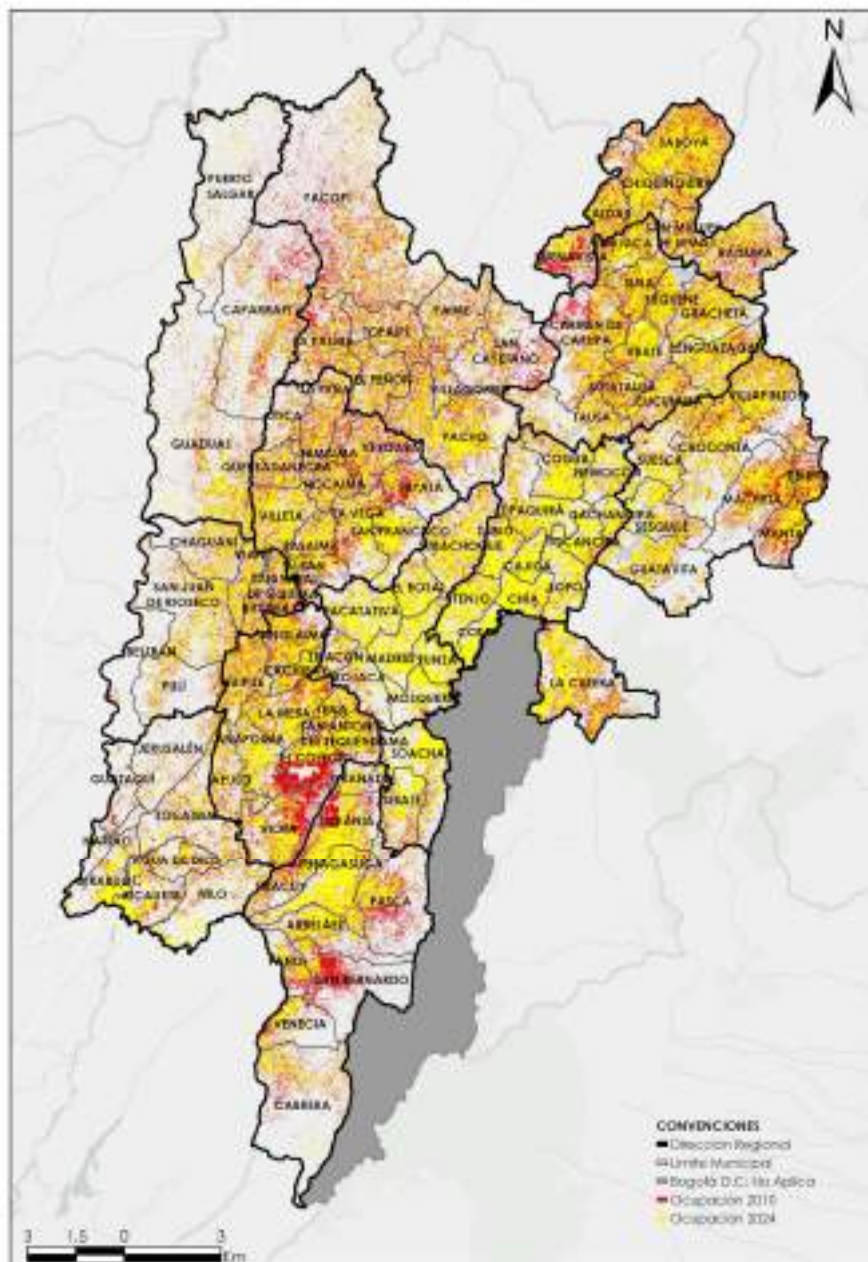
Ilustración 139. Ocupación actual con construcciones, jurisdicción CAR, 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de Google Buildings, 2024.

El patrón de crecimiento de construcciones muestra una tendencia a la expansión periférica y una incipiente consolidación de sectores de suburbanización. Este panorama se complementa con la identificación de zonas de transición entre el espacio urbano y el rural, donde la ocupación se vuelve progresivamente dispersa.

Ilustración 140. Ocupación multitemporal, jurisdicción CAR 2010 - 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2024.

El análisis temporal sugiere que, existe un proceso creciente y constante de construcciones en el suelo rural, que ha tomado a la ciudad de Bogotá como punto de expansión periférica (de oriente a occidente) y donde existen focos de densificación más acelerados en áreas con potencial de desarrollo económico y de servicios como el caso de la Sabana Centro, destacándose el municipio de Chía y Sabana Occidente, con los municipios de Madrid, Funza y Mosquera, los cuales por la creciente demanda inmobiliaria y la localización de actividades comerciales e industriales han intensificado sus procesos de ocupación.

Por otro lado, como se mencionó anteriormente, existe un crecimiento correlacionado con las principales vías regionales, como en el caso de las direcciones de Alto Magdalena, Tequendama, Ubaté y Chiquinquirá. En contraste, es importante destacar una, más baja, pero constante ocupación sobre el oriente de la jurisdicción CAR (Magdalena centro y bajo Magdalena) especialmente en el municipio de Guaduas, este análisis respecto a la importancia de las vías como determinante para la ocupación se extenderá y explicará más adelante.

Como también se demostró, existe una clara asociación entre alta fragmentación predial y crecimiento en el número de edificaciones, lo que refleja procesos de suburbanización en curso. Municipios como La Mesa, Chía, Cajicá y Fusagasugá presentan un crecimiento constructivo elevado en predios pequeños, lo cual puede significar la transición de usos rurales a usos residenciales o recreacionales, extrayendo progresivamente áreas con vocaciones rurales y limitando la producción alimentaria.

Aunque existe una clara correlación entre fragmentación predial y ocupación, esta no siempre se materializa en el corto plazo. Algunos municipios presentan patrones de subdivisión en algunas áreas que no se han traducido en un aumento proporcional del número de construcciones, lo cual indica posibles procesos especulativos o restricciones estructurales (como acceso, disponibilidad de servicios o normativa) que postergan el desarrollo efectivo de los predios.

Como resultado del análisis, es posible identificar que para todos los municipios que hacen parte de la Jurisdicción de la CAR, hay un incremento constante en el número de construcciones desde el año 2010 hasta el año 2024.

Uno de los casos más dicientes es el del municipio de Fusagasugá, que representa el mayor número de construcciones para el año 2024 con un total de 43.400 construcciones, mucho más que el siguiente municipio de su dirección (es cual es Silvania con 17.000), y muy por encima de municipios de la Dirección de Sabana Centro como Cajicá o Chía con cerca de 40.000 construcciones para el mismo año. Respecto a esta última dirección es importante reconocer que es la que mayores ocupaciones tiene en todos los municipios que hacen parte de esta, así mismo y de acuerdo con lo revisado anteriormente, es la que mayores construcciones tienen por área total de la dirección.

Después de esta dirección, le siguen las direcciones de Sabana Occidente y Socha, con promedios de construcciones cercanos a las 21.000 en total. Para el municipio de Soacha es importante identificar que no ha habido un cambio tan intenso de construcciones desde el 2010, aun así, sus valores de 19.031 construcciones para ese año seguían siendo superiores a la de varios municipios de la jurisdicción en la actualidad, un ejemplo de esto es Villeta, que para el año 2024 tenía 13.129 construcciones.

De aquí en adelante, es importante destacar que, para las demás direcciones regionales de la jurisdicción, el municipio que más construcciones tiene para cada una de ellas tiene valores entre las 11.000 y las 13.000 construcciones, siendo el promedio general de la jurisdicción, lo que demuestra un proceso constructivo muy intensivo en las direcciones próximas a la ciudad de Bogotá, pero mucho más lento en otras direcciones como Gualivá, Alto, bajo y medio Magdalena o Rionegro.

Tabla 64. Número de construcciones total jurisdicción CAR, 2010-2020-2024.

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024
Almeidas	Choconta	8079	8629	11577	Magdalena Centro	San Juan de	5335	5559	8634	Sumapaz	Fusagasuga	34736	39466	43400
	Villapinzon	6994	7293	10022		Chaguani	3964	4020	5012		Silvania	13512	15975	17841
	Guatavita	5794	6121	10014		Viani	2865	2936	4411		Arbelaez	6590	6774	7962
	Suesca	7389	7645	9711		Guayabal de	1982	2649	2946		Pasca	3220	3324	4078
	Sesquile	7033	8564	9324		Bituima	2007	2064	2710		Granada	2577	2962	2962
	Macheta	3051	3109	5129		Puli	1711	1755	2530		Cabrera	1580	1629	2654
	Tibirita	1322	1360	2261		Beltran	644	696	1170		Venecia	1781	1826	2379
Alto Magdalena	Girardot	9572	10492	12269	Rionegro	Pacho	11742	12210	16226	Tequendama	Tibacuy	1710	1790	2325
	Ricaurte	5028	5289	7485		Yacopi	4398	4678	7795		Pandi	1321	1353	1643
	Tocaima	5101	5187	6118		El Peñon	3011	3111	4094		San Bernard	1026	1065	1237
	Nilo	4711	5173	5928		La Palma	2468	3659	3953		La Mesa	7313	11019	11581
	Agua de Dios	1998	2032	2508		San Cayetano	2291	2362	3646		San Antonio	7137	7280	9584
	Guataqui	689	785	1393		Topaipi	1799	1862	3512		Anapoima	6441	7507	9004
	Nariño	618	725	935		Paime	2044	2075	2941		El Colegio	6396	6499	8264
Bajo Magdalena	Guaduas	10130	10737	12441	Sabana Centro	Villagomez	754	770	1169		Viota	4510	5926	6347
	Caparrapi	4058	4206	5605		Cajica	32652	37109	40049	Ubaté	Anolaima	4399	4663	5869
Bogotá D.C. - La Calera		23232	27909	32961		Chia	23233	32482	34377		Quipile	3625	3735	5754
Chiquinquirá	Saboya	7730	7834	11744		Cota	21546	24913	29237		Apulo	3753	4830	5085
	Chiquinquirá	6024	6524	9526		Tenjo	17011	20539	22638		Tena	3114	3275	4335
	Raquira	4029	4121	6337		Tabio	14202	20239	22079		Cachipay	2824	3682	3839
	Caldas	2502	2542	3267		Zipaquirá	15765	16235	21326		Ubaté	9038	9215	11732
	San Miguel d	2164	2195	3236		Tocancipa	13227	18097	19568		Guacheta	8008	8149	10814
Gualivá	Buenavista	1167	2008	2459		Cogua	14317	14687	18578		Lenguazaque	6691	6766	8916
	Villeta	10253	10865	13129	Sabana Occidente	Sopo	11853	13121	15472		Simijaca	5179	5264	6993
	San Francisc	9174	9469	12052		Nemocon	6313	6494	8133		Tausa	5002	5178	6534
	La Vega	7364	9358	10227		Gachancipa	5229	5582	7307		Carmen de C	4820	4928	6389
	Sasaima	4942	5041	6246		Madrid	17568	18314	21400		Fuquene	3635	3831	6160
	Alban	2913	3026	3918		Facatativa	14426	14741	17166		Ocunuba	3902	4002	5933
	La Peña	2709	2758	3679		Subachoque	8754	9101	13630		Susa	3997	4028	5847
	Vergara	2236	2411	3487	Soacha	Funza	8428	9868	10979		Sutatausa	3047	3238	4537
	Quebradane	2727	2787	3367		El Rosal	8845	9202	10943					
	Supata	1488	1605	2535		Mosquera	6134	6649	8029					
	Nimaima	1416	1464	1769		Bojaca	2369	2425	3083					
	Utica	1244	1314	1539		Soacha	19331	20500	20500					
						Sibate	8793	10948	10948					

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC, 2025.

En términos de áreas, es posible identificar que se repite un poco el patrón respecto a cuáles direcciones regionales tienen más construcciones por área ocupada, siendo la dirección regional de Sabana Centro la que más porcentaje de área ocupada tiene para predios de

tipología A con un 32,10%, mostrando un proceso fuerte de ocupación en predios inferiores a los 1000 m².

Seguido de Sabana Centro, está la dirección de Chiquinquirá, el cual representa un caso interesante, ya que a pesar de que la mayoría de sus municipios no tienen porcentajes de ocupación mayores al 10%, el solo municipio de Chiquinquirá tiene un porcentaje de ocupación de 42,44% en predios de tipología A, arrastrando así el valor para la dirección en general.

En tercer lugar, está la Sabana Occidente con porcentajes de ocupación del 25,34% en predios de tipología A. Dentro de esta dirección se encuentra el municipio de Funza, el cual es uno de los que mayores porcentajes tiene para todas las tipologías prediales en su interior, con valores cercanos al 40% en tipologías tipo A, B y C y con un porcentaje de ocupación de 9,50% en predios mayores a las 10 ha, solo estando por debajo del municipio de Madrid.

Por su parte, se pudo identificar que para el resto de las direcciones el porcentaje de ocupaciones en predios inferiores a los 1000 m² no superan los valores del 16% en el mejor de los casos y en lo que respecta a los predios superiores a las 10 ha, los cuales corresponden a tipología G, los porcentajes de ocupación, en el mayor de los casos corresponde al 4,19% (dirección de Sabana Occidente)

Tabla 65. Área ocupada con construcciones total jurisdicción CAR, 2010-2020

SUELO RURAL (Se excluye del suelo total el área urbana y de expansión)																					
Municipio	Tipología A			Tipología B			Tipología C			Tipología D			Tipología E			Tipología F			Tipología G		
	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocup	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocup	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocup	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocup	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocup	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocup	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocup
Almeidas	161,88	16,97	10,48%	530,22	16,76	3,16%	3.080,13	41,91	1,36%	22.243,01	117,33	0,53%	29.383,43	89,09	0,30%	23.253,61	74,17	0,32%	98.480,88	290,47	0,29%
Choconta	34,99	1,93	5,51%	119,51	3,07	2,56%	654,48	7,08	1,08%	3.864,90	20,05	0,52%	4.465,11	13,75	0,31%	3.735,72	12,07	0,32%	16.927,16	20,39	0,12%
Guatavita	10,14	0,67	6,58%	17,05	0,72	4,22%	136,74	2,54	1,86%	1.926,15	8,78	0,46%	3.970,31	12,50	0,31%	4.122,09	6,33	0,15%	34.529,45	10,21	0,03%
Macheta	19,59	0,47	2,42%	92,95	1,47	1,58%	563,14	2,55	0,45%	3.644,15	9,12	0,25%	3.876,87	5,65	0,15%	2.658,35	1,90	0,07%	11.360,05	1,72	0,02%
Manta			#DIV/0!			#DIV/0!	0,24	0,00	0,00%	2,22	0,00	0,00%	14,66	0,00	0,00%	9,88	0,00	0,00%	15,46	0,00	0,00%
Sesquile	21,76	6,52	29,94%	34,66	3,76	10,86%	144,94	7,95	5,49%	1.035,20	18,37	1,77%	2.124,29	12,51	0,59%	2.255,61	22,34	0,99%	8.253,77	134,75	1,63%
Suesca	30,08	4,82	16,01%	49,63	2,28	4,59%	272,76	5,58	2,04%	2.147,52	17,10	0,80%	2.850,51	16,17	0,57%	2.307,67	20,12	0,87%	9.221,67	108,38	1,18%
Tibirita	12,86	0,29	2,26%	77,96	0,47	0,60%	426,93	1,85	0,43%	1.798,95	4,92	0,27%	1.398,25	1,71	0,12%	769,10	0,40	0,05%	1.029,61	0,15	0,01%
Villapinzón	32,46	2,28	7,02%	138,45	4,99	3,60%	880,90	14,36	1,63%	7.823,92	39,00	0,50%	10.683,44	26,79	0,25%	7.395,20	11,01	0,15%	17.143,71	14,88	0,09%
Alto Magdalena	297,29	31,47	10,59%	232,71	9,74	4,18%	524,23	21,60	4,12%	3.197,48	44,17	1,38%	6.081,03	26,03	0,43%	7.434,03	19,69	0,26%	72.711,96	114,46	0,16%
Agua de Dios	5,81	0,30	5,25%	12,97	0,54	4,14%	67,14	2,02	3,01%	600,65	3,73	0,62%	1.046,86	2,99	0,29%	1.111,38	2,23	0,20%	5.270,71	5,61	0,11%
Girardot	72,20	16,28	22,55%	30,44	3,11	10,22%	65,97	8,22	12,46%	449,03	18,62	4,15%	711,66	6,69	0,94%	813,87	8,85	1,09%	8.591,38	20,68	0,24%
Guataquí	18,33	1,28	6,96%	3,63	0,26	7,04%	9,71	0,21	2,14%	86,14	0,43	0,50%	288,15	0,36	0,13%	435,28	0,17	0,04%	7.786,06	2,27	0,03%
Jerusalén	0,02	0,00	0,00%			#DIV/0!	0,38	0,01	3,86%	8,09	0,05	0,65%	4,93	0,07	1,45%	11,62	0,00	0,00%	248,73	0,20	0,08%
Nariño	8,36	0,79	9,41%	2,01	0,03	1,46%	8,93	0,32	3,60%	30,32	0,18	0,58%	197,79	0,03	0,02%	256,22	0,37	0,14%	4.879,08	2,55	0,05%
Nilo	30,84	2,62	8,51%	29,66	1,45	4,89%	80,14	2,88	3,60%	530,08	6,37	1,20%	849,62	2,61	0,31%	1.310,39	2,29	0,18%	19.234,75	56,04	0,29%
Ricaurte	116,05	5,97	5,14%	108,51	2,06	1,90%	166,87	3,76	2,25%	728,21	8,35	1,15%	924,62	6,98	0,76%	987,97	1,56	0,16%	8.351,71	14,40	0,17%
Tocaima	45,67	4,23	9,27%	45,49	2,29	5,04%	125,10	4,18	3,34%	764,97	6,46	0,84%	2.057,40	6,29	0,31%	2.507,29	4,20	0,17%	18.349,55	12,71	0,07%
Bajo Magdalena	94,65	14,46	15,27%	57,50	2,37	4,13%	257,31	3,71	1,44%	2.815,14	15,93	0,57%	7.744,13	19,47	0,25%	12.587,84	22,67	0,18%	159.759,85	90,36	0,06%
Caparrapi	26,20	2,68	10,25%	19,24	0,50	2,62%	92,85	0,68	0,73%	1.340,94	2,82	0,21%	4.000,73	4,44	0,11%	7.077,41	6,52	0,09%	48.312,47	16,04	0,03%
Guaduas	55,75	10,95	19,65%	32,40	1,67	5,16%	139,53	2,61	1,87%	1.333,07	11,99	0,90%	3.407,60	13,43	0,39%	4.711,31	14,99	0,32%	64.581,90	44,65	0,07%
Puerto Salgar	12,70	0,82	6,44%	5,85	0,20	3,39%	24,94	0,42	1,69%	141,13	1,11	0,79%	335,80	1,60	0,48%	799,12	1,16	0,14%	46.865,48	29,67	0,06%
Bogotá D.C. - La Calera	73,92	11,56	15,64%	236,20	20,44	8,65%	865,91	40,01	4,62%	4.196,12	47,54	1,13%	5.751,58	24,14	0,42%	4.728,60	20,93	0,44%	15.888,78	20,84	0,13%
La Calera	73,92	11,56	15,64%	236,20	20,44	8,65%	865,91	40,01	4,62%	4.196,12	47,54	1,13%	5.751,58	24,14	0,42%	4.728,60	20,93	0,44%	15.888,78	20,84	0,13%
Chiquinquirá	69,48	21,20	30,51%	145,95	3,80	2,60%	1.247,09	11,63	0,93%	16.849,23	57,58	0,34%	26.824,22	51,49	0,19%	18.780,82	24,51	0,13%	25.080,45	22,85	0,09%
Buenavista	1,54	0,02	1,51%	6,43	0,05	0,70%	62,87	0,78	1,24%	1.233,43	2,56	0,21%	3.110,02	5,74	0,18%	2.668,49	2,05	0,08%	3.458,28	3,76	0,11%
Caldas	3,20	0,24	7,43%	7,13	0,37	5,25%	85,03	0,76	0,90%	1.693,18	3,99	0,24%	3.194,14	5,60	0,18%	1.804,64	2,56	0,14%	1.061,85	1,02	0,10%
Chiquinquirá	47,12	20,00	42,44%	51,97	1,30	2,50%	351,31	3,85	1,10%	3.575,04	14,57	0,41%	4.592,29	11,11	0,24%	2.981,88	4,03	0,14%	4.240,33	3,41	0,08%
Raquira	8,24	0,59	7,12%	28,68	0,99	3,46%	182,86	1,97	1,08%	2.163,66	7,96	0,37%	4.374,60	7,43	0,17%	4.922,21	8,71	0,18%	9.463,54	8,21	0,09%
Saboya	6,35	0,31	4,81%	35,65	0,63	1,76%	410,23	3,31	0,81%	6.682,56	23,98	0,36%	8.991,51	17,84	0,20%	4.679,39	5,23	0,11%	3.792,60	2,44	0,06%
San Miguel de Sema	3,03	0,05	1,56%	16,10	0,46	2,85%	154,80	0,96	0,62%	1.501,35	4,53	0,30%	2.561,67	3,77	0,15%	1.724,21	1,93	0,11%	3.063,84	4,01	0,13%
Gualivá	220,10	25,59	11,63%	421,88	20,76	4,92%	1.913,34	48,87	2,55%	16.334,77	134,75	0,82%	27.792,80	113,21	0,41%	25.806,05	84,44	0,33%	59.882,84	91,09	0,15%
Alban	20,72	1,98	9,56%	31,49	1,08	3,43%	122,18	2,92	2,39%	781,89	11,13	1,42%	984,69	8,82	0,90%	761,75	2,87	0,38%	2.459,14	2,61	0,11%
La Peña	2,33	0,14	6,05%	7,51	0,27	3,55%	81,36	0,57	0,70%	1.359,13	3,88	0,29%	2.758,10	6,35	0,23%	2.657,10	5,57	0,21%	5.942,19	6,89	0,12%
La Vega	30,37	4,60	15,16%	71,33	4,92	6,90%	282,85	9,20	3,25%	2.018,78	20,09	1,00%	3.234,81	17,12	0,53%	2.864,26	9,95	0,35%	6.296,92	13,63	0,22%
Nimaima	5,33	1,43	26,80%	12,40	0,37	2,99%	58,93	0,73	1,25%	826,58	3,19	0,39%	1.461,46	2,77	0,19%	1.480,67	2,01	0,14%	1.940,73	2,20	0,11%
Nocaima	0,15	0,00	0,00%			#DIV/0!	0,17	0,00	0,00%	8,88	0,00	0,00%	34,91	0,09	0,26%	12,52	0,00	0,00%	54,83	0,08	0,14%
Quebradanegra	12,93	1,39	10,78%	16,11	0,89	5,50%	80,71	2,57	3,18%	830,10	5,31	0,64%	1.874,53	5,11	0,27%	1.997,33	5,30	0,27%	3.035,56	4,95	0,16%
San Francisco	27,54	1,99	7,23%	69,13	2,84	4,11%	304,20	8,48	2,79%	1.454,96	26,39	1,81%	1.684,66	14,39	0,85%	1.416,09	8,24	0,58%	6.737,57	6,11	0,09%
Sasaima	27,67	1,73	6,24%	65,77	2,27	3,46%	244,84	4,36	1,78%	1.750,09	14,03	0,80%	2.711,15	15,73	0,58%	1.948,97	12,42	0,64%	4.337,00	12,26	0,28%
Supata	4,42	0,20	4,62%	10,74	0,20	1,88%	103,85	0,52	0,50%	1.400,57	2,67	0,19%	2.218,41	1,82	0,08%	2.002,44	2,08	0,10%	7.124,03	2,26	0,03%
Utica	6,75	0,46	6,78%	8,54	0,30	3,51%	34,03	0,51	1,49%	335,26	1,97	0,59%	756,60	2,25	0,30%	1.200,42	2,34	0,20%	6.632,81	4,30	0,06%
Vergara	7,75	0,34	4,41%	11,68	0,15	1,28%	89,48	0,52	0,58%	1.734,13	3,74	0,22%	3.849,02	4,20	0,11%	3.571,93	4,68	0,13%	5.116,70	3,31	0,06%
Villeta	74,14	11,32	15,27%	117,19	7,47	6,37%	510,74	18,51	3,62%	3.834,40	42,37	1,10%	6.224,46	34,54	0,55%	5.892,58	28,97	0,49%	10.205,36	32,49	0,32%
Magdalena Centro	55,66	5,11	9,17%	54,86	2,20	4,02%	279,61	4,99	1,78%	4.226,79	21,06	0,50%	10.630,11	29,98	0,28%	13.396,04	27,10	0,20%	74.740,06	37,20	0,05%
Beltrán	9,35	0,38	4,12%	6,71	0,25	3,72%	14,17	0,03	0,24%	62,55	0,46	0,74%	61,88	0,84	1,35%	140,50	0,32	0,23%	16.237,94	2,60	0,02%
Bituima	6,14	0,78	12,67%	7,06	0,66	9,40%	40,16	0,52	1,30%	715,81	1,82	0,25%	1.587,23	4,19	0,26%	1.570,14	2,93	0,19%	2.095,75	3,20	0,15%
Chaguani	1,74	0,30	16,94%	4,09	0,14	3,33%	35,65	0,91	2,55%	580,62	2,77	0,48%	1.962,68	4,72	0,24%	2.490,02	5,10	0,20%	11.953,39	8,27	0,07%
Guayabal de Siquima	10,84	1,30	12,03%	22,45</																	

SUELO RURAL (Se excluye del suelo total el área urbana y de expansión)																					
Municipio	Tipología A			Tipología B			Tipología C			Tipología D			Tipología E			Tipología F			Tipología G		
	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocu	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocu	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocu	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocu	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocu	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocu	Área-Lote	Área-Ocu	% Ocu
Sabana Centro	1.040,52	334,04	32,10%	1.064,54	174,91	16,43%	2.788,55	206,30	7,40%	12.568,96	474,14	3,77%	16.511,13	482,73	2,92%	15.386,17	547,80	3,56%	67.028,90	1.666,09	2,49%
Cajica	244,36	78,02	31,93%	133,74	25,21	18,85%	258,54	24,31	9,40%	673,12	44,40	6,60%	562,92	69,31	12,31%	528,77	46,56	8,81%	1.976,24	64,05	3,24%
Chia	164,39	72,39	44,04%	177,29	37,14	20,95%	313,26	39,74	12,69%	1.247,03	64,13	5,14%	864,62	56,04	6,48%	620,48	27,44	4,42%	2.911,60	181,75	6,24%
Cogua	62,08	16,95	27,30%	95,62	11,26	11,77%	343,24	19,28	5,62%	1.745,49	47,33	2,71%	2.398,12	40,18	1,68%	2.125,48	43,98	2,07%	6.279,45	57,09	0,91%
Cota	100,33	46,25	46,09%	130,27	33,84	25,98%	205,09	32,76	15,97%	523,01	86,84	16,60%	625,49	98,12	15,69%	547,53	101,44	18,53%	4.125,61	214,39	5,20%
Gachancipa	21,18	4,65	21,93%	29,01	2,77	9,54%	113,87	6,06	5,33%	484,14	12,23	2,53%	576,80	11,07	1,92%	575,63	29,18	5,07%	2.335,21	56,31	2,41%
Nemocón	16,21	2,35	14,51%	19,43	1,62	8,32%	108,81	4,50	4,14%	733,10	14,40	1,96%	1.104,94	19,26	1,74%	1.437,78	27,18	1,89%	6.272,36	234,78	3,74%
Sopo	68,62	14,52	21,17%	103,17	9,12	8,84%	266,91	10,36	3,88%	741,73	17,14	2,31%	920,43	13,37	1,45%	1.281,31	40,57	3,17%	7.343,76	137,52	1,87%
Tabio	81,94	24,84	30,32%	101,17	12,35	12,21%	269,34	18,60	6,90%	1.255,50	37,27	2,97%	1.430,72	28,98	2,03%	1.179,06	43,01	3,65%	3.051,66	23,71	0,78%
Tenjo	32,10	9,83	30,63%	69,66	11,29	16,21%	268,73	17,06	6,35%	1.288,08	55,46	4,31%	1.965,72	60,21	3,06%	1.954,23	62,61	3,20%	5.284,44	112,01	2,12%
Tocancipa	71,58	23,67	33,06%	68,34	17,40	25,47%	184,91	14,17	7,66%	810,08	41,90	5,17%	1.086,72	34,51	3,18%	724,40	35,26	4,87%	3.911,92	369,19	9,44%
Zipaquirá	177,72	40,57	22,83%	136,85	12,92	9,44%	455,86	19,47	4,27%	3.067,68	53,03	1,73%	4.974,64	51,68	1,04%	4.411,52	90,57	2,05%	23.536,65	215,29	0,91%
Sabana Occidente	148,36	37,59	25,34%	160,20	22,40	13,98%	671,56	78,38	11,67%	3.868,61	102,30	2,64%	8.769,02	169,82	1,94%	11.316,48	377,76	3,34%	55.891,15	2.340,87	4,19%
Bojaca	5,61	0,66	11,69%	14,60	0,78	5,32%	52,79	0,94	1,78%	310,35	3,51	1,13%	771,94	9,39	1,22%	1.073,57	7,56	0,70%	8.028,60	75,75	0,94%
El Rosal	13,05	5,27	40,40%	9,85	0,76	7,68%	55,26	2,36	4,27%	430,56	12,38	2,88%	1.044,53	24,89	2,38%	1.735,79	88,50	5,10%	5.191,42	390,80	7,53%
Facatativa	39,92	7,48	18,73%	34,93	2,86	8,19%	103,82	5,53	5,32%	637,71	17,35	2,72%	1.395,67	32,00	2,29%	1.811,78	104,25	5,75%	10.862,82	435,53	4,01%
Funza	11,04	4,41	39,96%	20,38	6,59	32,33%	127,82	51,94	40,64%	292,30	28,11	9,62%	536,21	26,77	4,99%	789,45	39,01	4,94%	4.390,42	417,25	9,50%
Madrid	35,64	10,14	28,44%	31,72	6,82	21,50%	82,80	8,01	9,67%	365,42	16,46	4,50%	816,32	44,37	5,44%	1.402,35	112,37	8,01%	8.338,84	925,44	11,10%
Mosquera	13,69	5,51	40,28%	7,97	1,33	16,70%	58,03	2,26	3,90%	214,78	6,98	3,25%	396,06	15,25	3,85%	681,01	16,03	2,35%	7.651,14	80,66	1,05%
Subachoque	28,25	4,02	14,23%	39,80	3,27	8,20%	189,15	7,00	3,70%	1.598,03	17,38	1,09%	3.783,79	17,08	0,45%	3.789,12	9,84	0,26%	11.364,12	15,34	0,14%
Zipaçon	1,17	0,11	9,19%	0,95	0,00	0,47%	1,88	0,34	18,21%	19,45	0,13	0,67%	24,50	0,06	0,26%	33,42	0,19	0,57%	63,80	0,10	0,15%
Soacha	47,68	16,75	35,14%	49,88	12,28	24,62%	190,99	23,96	12,54%	1.406,08	85,92	6,11%	2.868,68	37,53	1,31%	3.312,00	46,39	1,40%	18.739,93	139,93	0,75%
Sibaté	19,64	5,38	27,40%	25,81	3,38	13,11%	98,38	7,06	7,18%	818,07	24,78	3,03%	1.764,61	15,94	0,90%	2.120,99	31,47	1,48%	7.398,18	54,73	0,74%
Soacha	28,04	11,37	40,56%	24,07	8,90	36,95%	92,62	16,89	18,24%	588,02	61,14	10,40%	1.104,07	21,59	1,96%	1.191,01	14,92	1,25%	11.341,75	85,21	0,75%
Sumapaz	372,90	44,93	12,05%	893,44	72,67	8,13%	2.147,47	72,47	3,37%	14.304,07	195,61	1,37%	23.953,78	139,94	0,58%	22.971,95	73,41	0,32%	112.069,25	86,75	0,08%
Arbeláez	16,72	1,38	8,25%	56,62	2,54	4,49%	233,88	6,50	2,78%	1.453,27	22,60	1,56%	2.222,96	13,61	0,61%	1.903,39	7,75	0,41%	8.093,70	11,96	0,15%
Cabrera	4,49	0,04	0,90%	2,51	0,07	2,73%	9,26	0,12	1,30%	283,65	0,96	0,34%	1.412,78	1,89	0,13%	3.364,58	2,98	0,09%	37.160,73	3,30	0,01%
Fusagasugá	193,98	29,73	15,33%	534,56	56,71	10,61%	733,97	43,87	5,98%	3.198,08	108,26	3,39%	3.847,74	67,93	1,77%	2.867,20	41,15	1,44%	7.856,37	44,25	0,56%
Granada	19,47	2,64	13,54%	26,72	1,67	6,23%	115,58	3,81	3,30%	696,20	10,15	1,46%	1.089,88	5,83	0,53%	1.002,97	2,84	0,28%	3.764,14	4,07	0,11%
Pandi	8,28	0,19	2,34%	19,47	0,20	1,04%	104,00	0,94	0,90%	710,34	2,73	0,38%	1.434,27	2,66	0,19%	1.272,31	1,33	0,10%	3.461,11	2,62	0,08%
Pasca	8,19	0,51	6,27%	19,74	0,73	3,68%	142,79	2,11	1,48%	1.746,86	10,36	0,59%	3.854,49	8,51	0,22%	3.948,68	2,89	0,07%	16.886,69	4,93	0,03%
San Bernardo	4,83	0,16	3,32%	17,05	0,39	2,26%	114,89	0,79	0,69%	1.750,85	2,00	0,11%	2.908,28	2,15	0,07%	2.536,66	1,55	0,06%	17.174,76	1,43	0,01%
Silvania	90,94	8,40	9,24%	185,20	9,86	5,32%	538,02	12,40	2,31%	3.076,53	32,65	1,06%	4.132,30	31,68	0,77%	3.094,01	8,98	0,29%	4.879,87	8,11	0,17%
Tibacuy	19,43	1,19	6,14%	25,20	0,33	1,31%	106,35	1,24	1,16%	665,28	3,62	0,54%	1.723,02	3,15	0,18%	1.703,05	2,06	0,12%	4.146,96	3,65	0,09%
Venecia	6,56	0,69	10,48%	6,38	0,17	2,73%	48,73	0,68	1,40%	723,01	2,29	0,32%	1.328,07	2,54	0,19%	1.279,11	1,87	0,15%	8.644,92	2,44	0,03%
Tequendama	660,62	65,26	9,88%	1.228,10	46,68	3,80%	4.129,68	79,57	1,93%	23.131,76	172,96	0,75%	28.197,78	116,57	0,41%	18.948,55	56,30	0,30%	36.651,90	58,34	0,16%
Anapoima	56,09	4,32	7,69%	114,66	9,62	8,39%	514,13	17,77	3,46%	2.300,24	21,79	0,95%	2.477,36	11,82	0,48%	1.803,50	6,76	0,37%	4.407,94	10,89	0,25%
Anolaima	46,65	4,89	10,48%	70,26	3,10	4,41%	314,29	3,41	1,08%	2.661,45	19,06	0,72%	3.127,67	18,42	0,59%	1.770,07	6,77	0,38%	3.623,99	3,39	0,09%
Apulo	40,72	4,23	10,38%	100,19	3,52	3,51%	213,06	6,51	3,06%	1.178,58	8,42	0,71%	2.019,78	4,60	0,23%	2.400,89	3,20	0,13%	5.769,26	5,42	0,09%
Cachipay	29,81	2,82	9,45%	63,03	2,28	3,62%	228,03	5,44	2,39%	1.371,73	19,60	1,43%	1.481,76	18,34	1,24%	716,02	7,79	1,09%	1.328,69	11,04	0,83%
El Colegio	135,80	6,33	4,66%	232,70	5,68	2,44%	752,09	9,54	1,27%	3.923,16	21,25	0,54%	3.185,31	8,21	0,26%	1.358,64	2,59	0,19%	3.937,19	3,47	0,09%
La Mesa	193,31	29,94	15,49%	296,70	12,79	4,31%	815,17	19,70	2,42%	3.433,01	30,58	0,89%	3.412,70	17,47	0,51%	1.963,41	7,83	0,40%	4.124,22	7,30	0,18%
Quipile	12,48	3,58	28,67%	11,96	0,73	6,13%	89,31	0,62	0,70%	1.684,35	3,69	0,22%	3.824,90	6,73	0,18%	2.944,17	5,07	0,17%	3.453,15	4,91	0,14%
San Antonio del Tequendama	53,19	3,72	6,99%	117,85	3,95	3,35%	447,69	8,47	1,89%	2.298,18	28,70	1,25%	1.782,68	12,92	0,72%	1.144,28	7,09	0,62%	2.295,89	3,25	0,14%
Tena	62,74	2,89	4,61%	169,98	3,21	1,89%	475,33	5,84	1,23%	1.406,27	10,03	0,71%	987,42	5,54	0,56%	538,53	3,41	0,63%	1.431,40	3,13	0,22%
Viota	29,83	2,55	8,56%	50,76	1,82	3,58%	280,58	2,27	0,81%	2.874,80	9,83	0,34%	5.898,20	12,53	0,21%	4.309,05	5,78	0,13%	6.280,17	5,54	0,09%
Ubaté	188,16	15,94	8,47%	428,83	14,22	3,32%	2.700,14	39,93	1,48%	23.478,18	131,37	0,56%	32.200,57	85,71	0,27%	23.965,32	43,94	0,18%	51.761,01	71,93	0,14%
Carmen de Carupá	4,05	0,18	4,33%	14,79	0,33	2,22%	161,04	1,56	0,97%	3.421,82	9,62	0,28%	6.856,47	10,17	0,15%	5.285,38	4,28	0,08%	14.473,35	2,53	0,02%
Cucumbra	13,20	0,49	3,75%	31,01	1,02																

Entre 2010 y 2020, todas las tipologías (A–G) registraron aumentos en el número de construcciones. Sin embargo, las tipologías A y B concentraron los mayores incrementos, con tasas generalmente superiores a las de las demás categorías, lo que confirma un proceso de fragmentación intensivo y progresivo en predios de menor tamaño. En contraste, los predios de tipologías F y G, aunque siguen representando gran parte del área total, presentan incrementos mínimos en construcciones y, por regla general, mantienen su carácter predominantemente rural. En todo caso, se observan ocupaciones importantes en dichas áreas, que por la extensión del terreno no representan porcentajes altos, sin embargo, se vienen ocupando de manera dispersa.

De acuerdo con lo que se ha podido evidenciar a lo largo del apartado, se puede identificar que en general a lo largo de toda la jurisdicción de la CAR, hay un proceso creciente de la ocupación en zonas rurales, determinadas principalmente a la cercanía y confluencia a las vías intermunicipales, en especial aquellas que conectan a Cundinamarca con otros departamentos como el Tolima o con Boyacá, o aquellas que son las salidas principales de la ciudad de Bogotá.

Por otro lado, es importante identificar las presiones habitacionales que ha ejercido la ciudad de Bogotá sobre sus municipios vecinos, ya que el análisis ha permitido identificar los intensivos procesos de ocupación que han sufrido municipios como Chía y La Calera, en especial por una población migrante de la ciudad de Bogotá interesada en cambiar los modelos de vida habitacional de la ciudad por modelos que combinan lo urbano y lo rural. Dichas presiones y procesos migratorios han hecho que estos municipios tengan procesos de subdivisión mucho más acelerados y fuertes que Direcciones Regionales completas. Así mismo, es de importante interés la identificación de la presión ejercida por la mancha urbana sobre algunas zonas de protección ambiental, especialmente en la zona de la Dirección Sabana Centro.

Por último, a pesar de que la fragmentación del territorio es una característica común en toda la jurisdicción, la intensidad del proceso y el tamaño promedio de los lotes varían significativamente entre municipios de una misma región. Por ejemplo, en Sabana Centro, municipios como Chía y Cajicá presentan un crecimiento constructivo muy superior al de Gachancipá o Nemocón. En Sumapaz, Fusagasugá supera ampliamente en número de construcciones a Pasca o Cabrera; y en Tequendama, La Mesa registra cifras de ocupación rural siete veces superiores al promedio de su región. A pesar de estas diferencias, se puede afirmar que los procesos de subdivisión predial y ocupación han aumentado en todos los casos de manera sostenida en el suelo rural favoreciendo en la mayoría de los casos la consolidación de predios de menor extensión.

5. ANÁLISIS DE LA SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DE LA OCUPACIÓN POR TIPO DE SUELO 2010-2020

En este apartado se realiza un análisis de la subdivisión predial actual (2020) y los cambios que se han producido en el proceso edificatorio como una expresión de la ocupación del suelo. Este análisis se realiza para el suelo suburbano, de vivienda campestre y las áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido. Se presenta también un acercamiento a las zonas aferentes a las vías de primer y segundo orden del sistema nacional de carreteras.

Es de anotar que, aunque contractualmente es de especial énfasis el suelo categorizado en los POT como suburbano, se ha identificado a lo largo del desarrollo de los diagnósticos que el fenómeno de la suburbanización se produce en general en el suelo rural. Por ello, se realiza este apartado detallado por clasificación de suelo. No se incluye en el análisis de subdivisión y ocupación los centros poblados como categoría de desarrollo restringido, en razón a que la naturaleza de dicho suelo es una ocupación en densidades más relacionadas con lo urbano.

Estos se caracterizan como un asentamiento humano conformado por un núcleo básico de edificaciones y espacios públicos, con una población no menor a 100 habitantes, que cuenta con configuración urbana (estructura vial definida de calles, plazas, equipamientos); servicios básicos; y que, en las zonas rurales, funcionan como polos de desarrollo intermedio entre lo urbano y lo disperso.

En términos metodológicos, como ya se anotó, para el análisis de subdivisión predial no se recibió la información para la vigencia del año 2000, por lo cual el análisis que se desarrolla a continuación toma como referente los años 2010 y 2020. Los análisis multitemporales incluidos en este capítulo se realizan sobre las vigencias para las cuales se contó con información oficial consolidada: 2010, 2020 y 2024 (este último únicamente para edificaciones).

5.1. Análisis de la ocupación y la subdivisión predial en los polígonos del suelo suburbano

A continuación, se presentan los resultados de subdivisión predial, así como de ocupación, para las 14 direcciones regionales de la CAR en la clasificación de suelo suburbano (suburbano, suburbano industrial y suburbano corredor vial). Con ello, se podrán vislumbrar las presiones de crecimiento que presenta cada territorio. Al final del capítulo, se exponen reflexiones integrales sobre los procesos de subdivisión predial y ocupación en el suelo suburbano de la jurisdicción.

Grosso modo, los análisis parten del estudio de la subdivisión predial a partir de las variaciones en el área y el número de lotes en el suelo suburbano entre los años 2010 y 2020, diferenciadas por tipologías y direcciones regionales. Posteriormente, se abordan las dinámicas de ocupación mediante el análisis del número total de construcciones y de las

densidades de ocupación (construcciones por hectárea) en cada regional y sus respectivos municipios, con datos comparativos para los años 2010, 2020 y 2024.

Esta aproximación permite observar no solo los procesos de fraccionamiento del suelo, sino también las transformaciones físicas del territorio en términos de intensidad y patrón de ocupación en suelo suburbano. La clasificación de suelo fue tomada a partir de la información digitalizada de los POT en el marco del presente proyecto.

5.1.1. Dirección Regional Almeidas

En la Dirección Regional de Almeidas, las tipologías de predios G, F, E y D registraron una disminución en su área entre 2010 y 2020 como resultado de procesos de subdivisión predial. La mayor pérdida se presentó en los predios de tipología G, con una reducción de 26,04 hectáreas, seguidos por los de tipología F con 6,48 hectáreas menos, E con una pérdida de 3,31 hectáreas y D con 5,86 hectáreas. En términos de número de lotes, si bien las tipologías G y F aumentaron su cantidad de predios (con 3 y 12 nuevos lotes, respectivamente), se observa una disminución en las tipologías E y D, que perdieron 13 y 37 lotes en el periodo analizado.

En contraste, las tipologías de predios que presentaron un mayor crecimiento, tanto en área como en número de lotes, fueron las categorías C, B y A. La tipología C, asociada principalmente a parcelaciones rurales y vivienda campestre, aumentó en 16,7 hectáreas y 66 nuevos lotes. Por su parte, la tipología B incrementó su superficie en 6,82 hectáreas y 34 lotes, mientras que la tipología A, correspondiente a predios con alta densidad residencial, creció en 7,35 hectáreas y 155 lotes, consolidándose como la categoría con mayor incremento en número de predios en la regional.

Resalta especialmente el caso de Villapinzón, que, aunque perdió 24,25 hectáreas en la tipología E, muestra un claro patrón de subdivisión hacia predios más pequeños. En este municipio, la tipología A ganó 50 lotes (1,85 ha) y la tipología C sumó 58 lotes (15,11 ha), lo que sugiere una transformación del uso del suelo hacia formas de ocupación más densas y asociadas a la vivienda. Una tendencia similar se evidencia en el municipio de Sesquilé, donde la tipología A se incrementó en 74 lotes, correspondientes a 2,98 hectáreas.

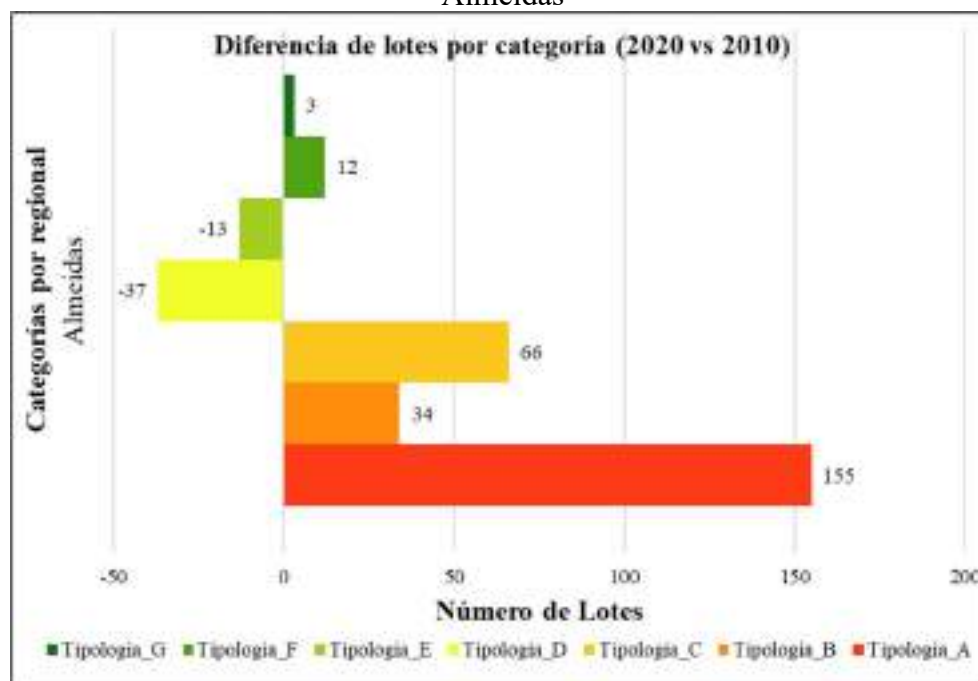
La siguiente tabla e ilustración muestran en detalle en análisis descrito con anterioridad. Cabe mencionar que el municipio de Suesca no presenta procesos de subdivisión predial en su suelo suburbano.

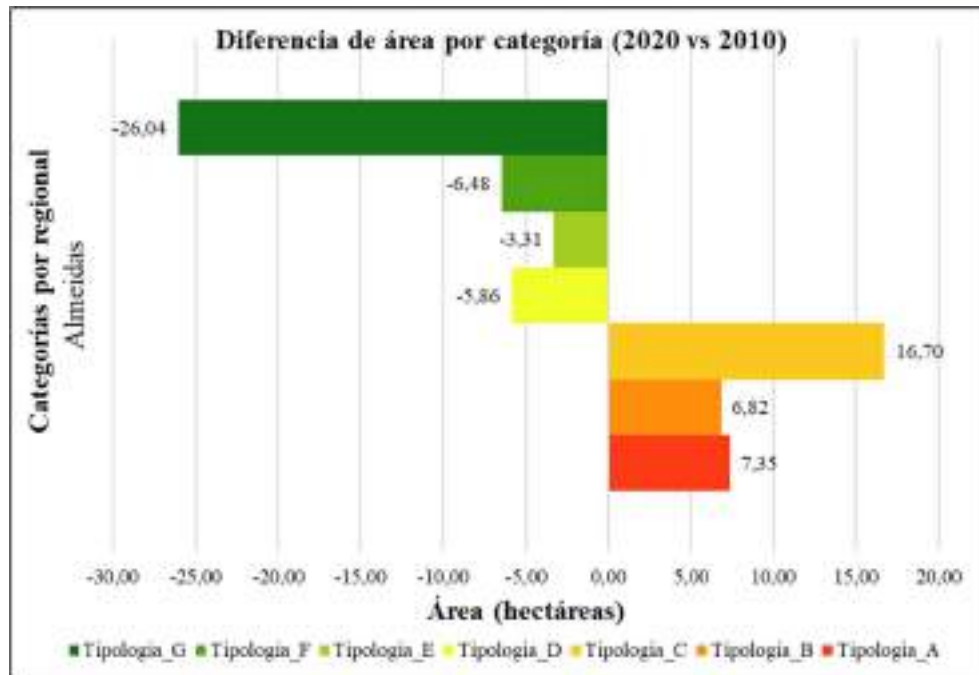
Tabla 66 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Almeidas	Chocontá	0,55	14	0,02	0	0,94	3	-5,97	0	19,40	10	0,69	1	-16,00	0
	Machetá	1,95	13	5,45	40	2,45	8	0,19	-19	-5,68	-17	-3,64	4	-1,39	-4
	Sesquile	2,98	74	-1,48	-14	-3,92	-16	1,56	0	7,04	6	-1,13	1	-9,94	-1
	Suesca	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
	Tibirita	0,02	4	0,09	0	2,12	13	-3,7	-4	0,18	0	0,82	0	0,00	0
	Villapinzón	1,85	50	2,74	8	15,11	58	2,08	-14	-24,25	-12	-3,22	6	1,29	8

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 141 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Almeidas



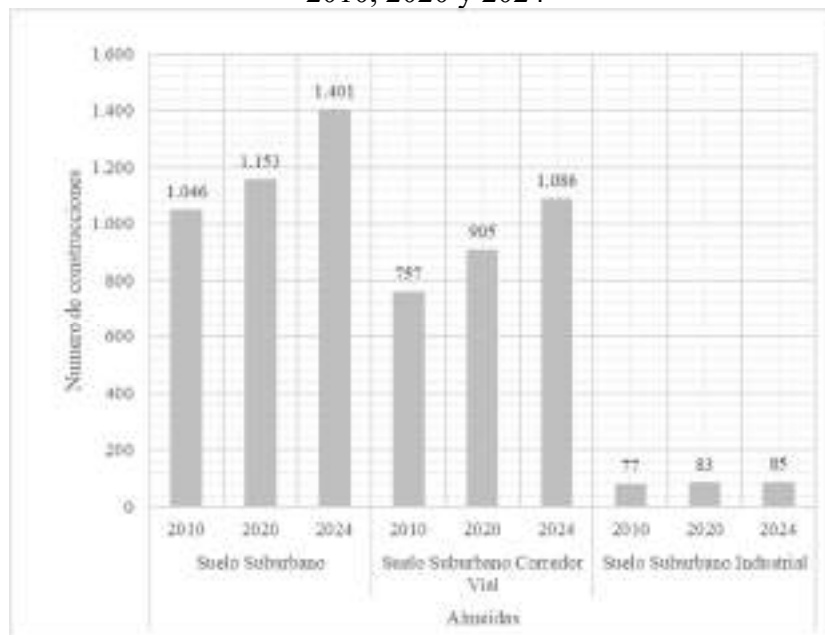


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En cuanto a la ocupación, la Dirección Regional de Almeidas, a 2024, cuenta con un total de 2.572 construcciones en suelo suburbano, distribuidas de la siguiente manera: 1.401 construcciones en suelo suburbano, 1.086 construcciones en suelo suburbano corredor vial y 85 construcciones en suelo suburbano industrial.

En cuanto a su jurisdicción, el número de construcciones aumentó en 261 unidades entre 2010 y 2020, mientras que entre 2020 y 2024, el incremento fue de 431 construcciones. Este crecimiento refleja una intensificación de la ocupación en los últimos años, evidenciada por el notable aumento en el número de construcciones en tan solo cuatro años. La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones por clasificación del suelo suburbano en la Dirección Regional de Almeidas.

Ilustración 142. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Almeidas 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Ahora, en términos de ocupación se presenta una tabla que detalla el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para los seis municipios que tienen clasificación de suelo suburbano en la regional Almeidas; así como el aumento en número de construcciones entre 2010 y 2024. Destaca el elevado número de construcciones registradas en el municipio de Sesquilé desde el año 2010, alcanzando un total de 1.179 construcciones para el año 2024. Este municipio se posiciona como el que más ha incrementado su número de construcciones en el periodo 2010-2024, con un aumento neto de 249 construcciones.

Tabla 67. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Almeidas 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Almeidas	Tibrita	70	71	105	35
	Suesca	141	141	157	16
	Chocontá	151	166	271	120
	Machetá	216	257	358	142
	Villapinzón	372	381	502	130
	Sesquilé	930	1.125	1.179	249

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Para el año 2024, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de la Dirección Regional Almeidas es de 1,57. Aunque Sesquilé es el municipio con el mayor número total de construcciones (tal como se mostró en la tabla anterior), es Machetá el municipio que registra la mayor densidad de construcciones por hectárea, con un valor de 3,27; seguido por Sesquilé con 2,75.

La siguiente tabla presenta la evolución de la densidad de construcciones por hectárea en los municipios de la regional para los años 2010, 2020 y 2024.

Tabla 68. Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Almeidas 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Almeidas	Chocontá	0,33	0,36	0,59
	Tibirita	0,69	0,7	1,04
	Villapinzón	0,85	0,87	1,15
	Suesca	1,27	1,27	1,42
	Sesquilé	2,16	2,62	2,75
	Machetá	1,97	2,34	3,27

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En complemento a lo mostrado hasta este punto, la siguiente tabla e ilustración detallan las diferencias en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano por tipología de predio entre los años 2010 y 2020 para la Dirección Regional Almeidas. Allí se observa un comportamiento mixto en los predios de mayor tamaño (tipologías G, F y E). Estas categorías presentan una variación conjunta de -0,11 hectáreas (G: -0,37 ha; F: 0,70 ha; E: -0,44 ha), con un aumento neto de 22 construcciones (G: -30; F: 16; E: 36). Este comportamiento sugiere procesos de subdivisión en predios de gran escala que, si bien han reducido el área ocupada total en estas categorías, han dado lugar a nuevos desarrollos constructivos en predios intermedios.

En los predios menores a 2 hectáreas —tipologías D, C, B y A— se presenta una tendencia más marcada hacia el incremento de la ocupación, lo cual se traduce en un aumento conjunto de 2,18 hectáreas (D: 0,01 ha; C: 0,35 ha; B: 0,57 ha; A: 1,25 ha) y una adición total de 240 construcciones (D: 9; C: 32; B: -5; A: 204). Este comportamiento refleja una transición hacia formas de ocupación más densas y con un mayor peso del uso residencial, especialmente en la tipología A, donde se concentra el mayor número de nuevas edificaciones.

A nivel municipal, el caso más representativo es el de Sesquilé, que registra el mayor dinamismo en términos de crecimiento, tanto en área ocupada como en número de edificaciones, con un incremento de 192 construcciones en la tipología A, correspondientes

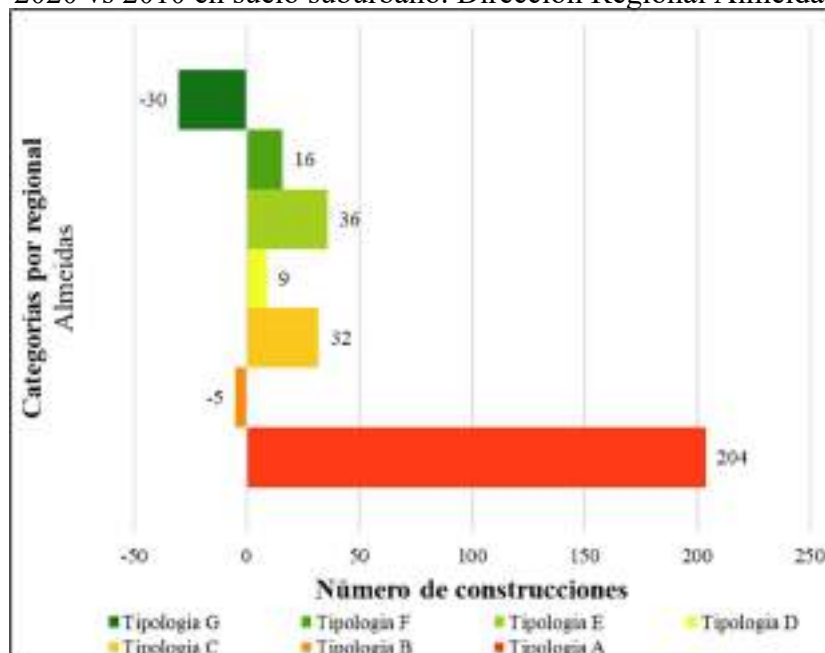
a 1,14 hectáreas adicionales de ocupación. En contraste, el municipio de Suesca no presentó variaciones significativas en el período analizado.

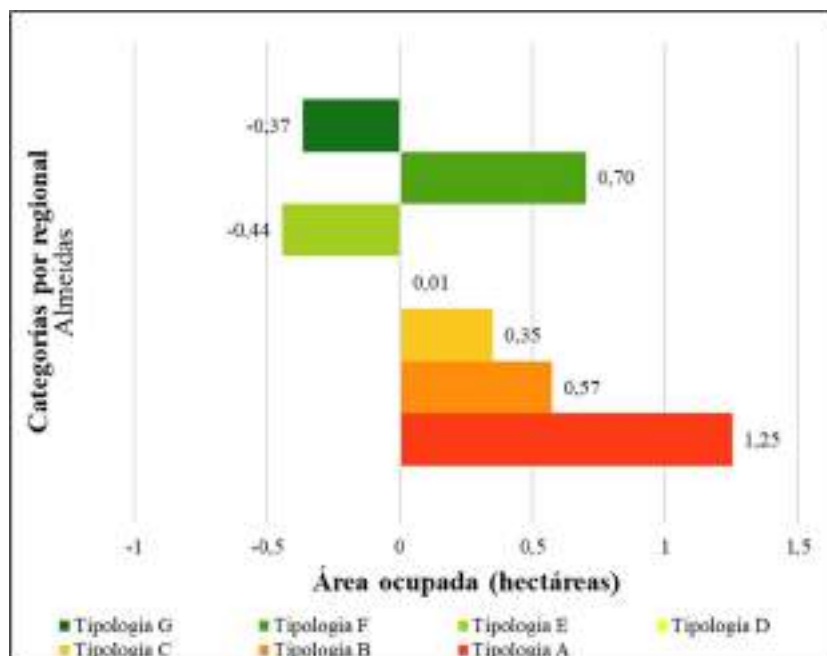
Tabla 69 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas

Dirección Regional	Municipio	Suelo Suburbano											
		TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Almeidas	Chocontá	-	-	1	0,01	-	-	6	0,02	3	0,03	3	-
	Machetá	4	0,05	24	0,30	34	0,25	21	-0,18	-1	0,00	10	-
	Sesquilé	192	1,14	-48	-0,26	-49	-0,16	65	0,66	45	-0,38	3	-
	Suesca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Tibirita	-	-	-	-	-	0,02	-1	-0,02	1	0,02	-	-
	Villapinzón	8	0,07	18	0,53	46	0,25	40	-0,47	-12	-0,10	-	-

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 143 Diferencia de número de construcciones y área ocupada por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Almeidas

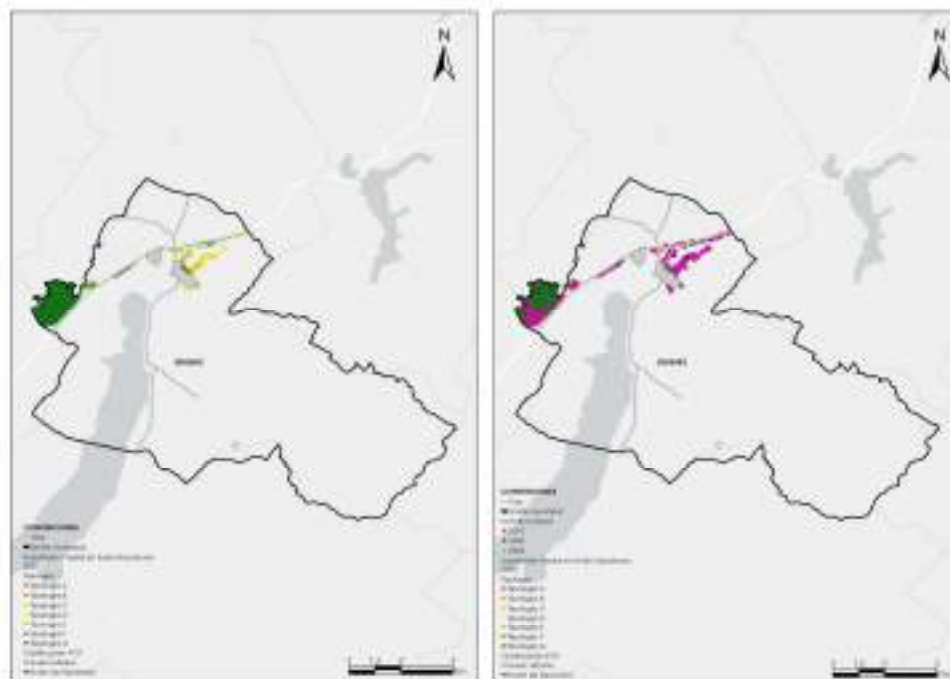




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En función de soportar en análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo suburbano en el municipio de Sesquilé. A 2020, se han producido procesos de subdivisión predial que han aumentado el número de lotes en tipologías de predios menores a 2 hectáreas, especialmente en la tipología A. Este proceso se hace visible, principalmente, en áreas cercanas al casco urbano del municipio, sus zonas de expansión y sobre las vías que los atraviesan. A 2024, el suelo suburbano de Sesquilé contiene un total de 1.179 construcciones con densidades equivalentes a 2,75.

Ilustración 144 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Sesquilé



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.1.2. Dirección Regional Alto Magdalena

Respecto a los procesos de subdivisión en la Dirección Regional de Alto Magdalena, entre 2010 y 2020 se observa una reducción de área en las tipologías de predios F, E, C y B, con pérdidas de 15,39 ha, 2,74 ha, 4,34 ha y 0,50 ha, respectivamente. La mayor pérdida corresponde a los predios de tipología F, caracterizados por su vocación agroindustrial.

En contraste, las tipologías G, D y A presentan aumentos de área: 1,81 ha en la G (predios de gran tamaño), 9,62 ha en la D (usos productivos mixtos), y un crecimiento destacado de 19,04 ha en la tipología A, asociada a usos residenciales con alta densidad. Estas variaciones reflejan una dinámica compleja, donde la pérdida de área en predios medianos convive con la expansión de lotes más pequeños, orientados principalmente a usos habitacionales.

En términos de número de lotes, el mayor incremento se registra en la tipología A, que sumó 363 nuevos lotes en el periodo analizado, lo que indica un proceso significativo de fragmentación predial hacia unidades residenciales de pequeña escala. También se incrementó el número de lotes en la tipología G (51 nuevos lotes), a pesar de su carácter extensivo, y en la tipología F (2 lotes más). Por el contrario, las tipologías E, D, C y B muestran una disminución importante en el número de predios, con reducciones de 13, 39, 123 y 99 lotes, respectivamente. Este comportamiento evidencia una tendencia hacia la concentración o abandono de ciertos tipos de uso, así como una transformación acelerada del suelo suburbano hacia fines residenciales más densos.

Entre los municipios de la regional, Girardot y Nilo son algunos de los focos principales de transformación. En Girardot, a pesar de la pérdida previa de grandes predios, se registra un incremento significativo en la tipología A, con 201 nuevos lotes y 13,87 hectáreas adicionales.

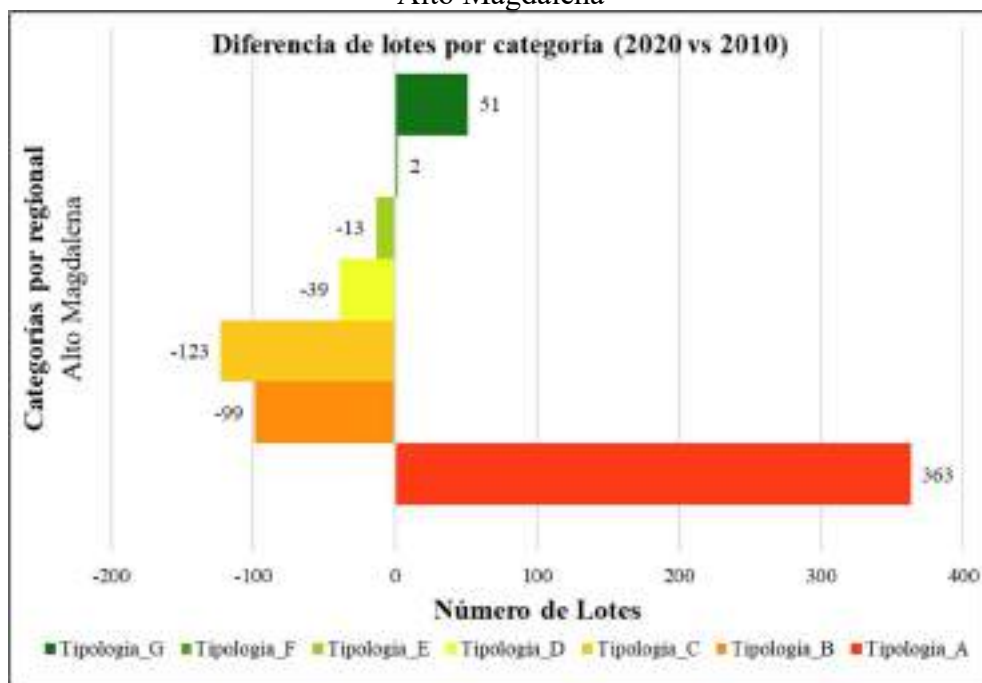
Nilo sigue una dinámica similar. A pesar de presentar una ganancia atípica en el área de tipología G (33,51 ha), esta se complementa con un crecimiento en la tipología A de 121 lotes y 4,61 ha. Cabe mencionar que el caso atípico que se presenta en el municipio de Nilo, donde a diferencia de la tendencia general de pérdida de hectáreas en la tipología G, no responde a una dinámica real de reversión o consolidación de predios de gran extensión, sino que se atribuye a inconsistencias en la base catastral suministrada por el IGAC.

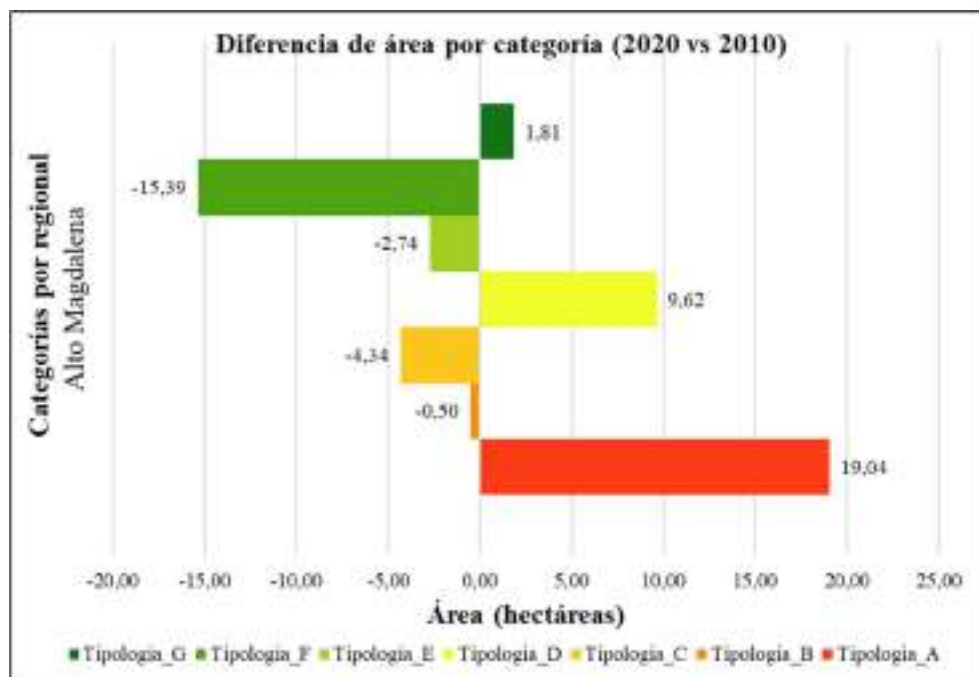
Tabla 70 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Alto Magdalena	Agua de Dios	0,08	2	0,46	2	1,03	7	3,50	8	-5,52	-5	1,17	2	-0,69	2
	Girardot	13,87	201	-1,19	-108	-5,61	-143	3,70	-73	7,20	-1	-13,93	-7	-33,59	18
	Nariño	0,48	39	-0,21	-3	0,14	0	-0,07	0	2,98	-11	0,00	0	2,60	-3
	Nilo	4,61	121	0,44	9	0,10	13	2,49	25	-1,44	3	-2,64	8	33,51	35
	Ricaurte	0,00	0	0,00	1	0,00	0	0,00	1	0,00	1	0,01	1	-0,02	-1

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 145 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Alto Magdalena





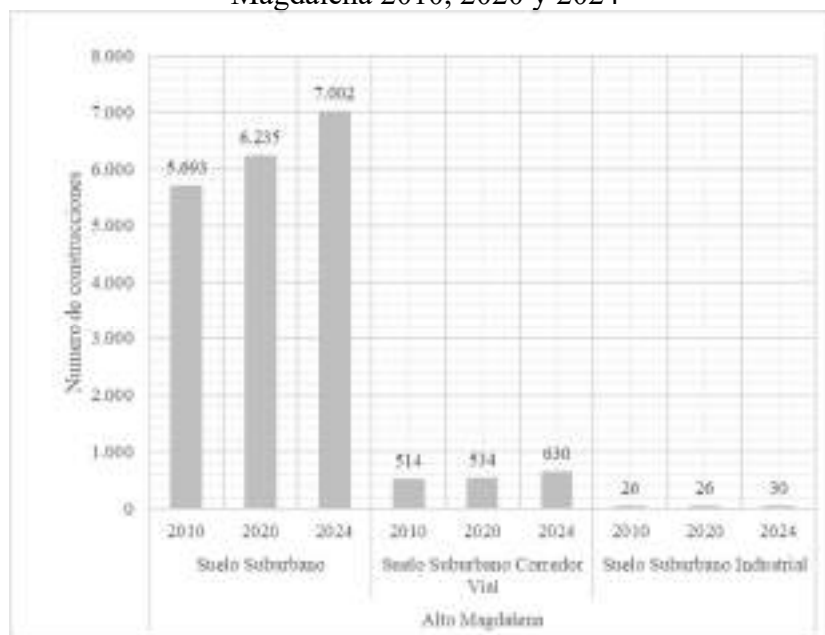
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En relación con la ocupación, la regional Alto Magdalena cuenta con un total de 7.662 construcciones en suelo suburbano para el año 2024, la mayoría de ellas, 7.002, localizadas en la categoría suburbano (no corredor). Así, 630 construcciones se localizan en suelo suburbano de corredor vial y 30 en suelo suburbano industrial. Entre 2010 y 2020 el número de construcciones aumentó en 562 unidades, mientras que para el periodo 2020 y 2024, en tan solo cuatro años, este aumento fue de 867.

La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones por clasificación del suelo suburbano en la Dirección Regional del Alto Magdalena.



Ilustración 146. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

A continuación, se presenta una tabla que detalla el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para los cinco municipios que tienen clasificación de suelo suburbano en esta regional, así como el aumento en número de construcciones entre 2010 y 2024. Destaca el alto número de construcciones en el municipio de Girardot (5.839), al igual que el aumento en número de construcciones entre 2010 y 2024 en los municipios de Nilo y Girardot.

Tabla 71. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Alto Magdalena	Ricaurte	17	17	17	0
	Nariño	152	178	215	63
	Agua de Dios	494	513	609	115
	Nilo	473	741	982	509
	Girardot	5.097	5.346	5.839	742

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de la regional Alto Magdalena es de 4,03, aunque es heterogéneo por municipios. La siguiente tabla presenta la

evolución de la densidad de construcciones por hectárea en los municipios de la regional para los años 2010, 2020 y 2024. Como se observa, para 2010, 2020 y 2024 las mayores densidades de construcciones por hectárea se presentan en los municipios de Nariño y Girardot.

Tabla 72 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Alto Magdalena	Ricaurte	0,27	0,27	0,27
	Nilo	0,63	0,98	1,31
	Agua de Dios	1,11	1,15	1,36
	Nariño	6,27	7,34	8,86
	Girardot	8,25	8,66	9,46

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En la misma línea, se analiza la ocupación comparando, por municipio, el número de construcciones y el área ocupada para describir las variaciones registradas entre 2010 y 2020. Después se estudia el municipio con mayor representatividad para mostrar los datos de manera espacial y revisar la distribución y la tendencia de la ocupación por tipología.

Entre 2010 y 2020 el suelo suburbano de la Dirección Regional Alto Magdalena muestra aumentos en la tipología A (3,55 ha y 256 construcciones), lo que indica la ocupación de los lotes menores de 1 ha. En conjunto, el suelo suburbano migra desde predios medianos y extensos hacia unidades pequeñas, transformando los rangos de ocupación y su densidad.

La dinámica difiere entre los cuatro municipios. Girardot explica casi todo el descenso regional a partir de disminución del área ocupada y número de construcciones en las tipologías B, C, D, F y G (−4,6 ha; −1,038 construcciones), mientras la categoría A suma 198 nuevas viviendas y 3 ha, reflejando una desagregación intensa de grandes lotes. En Nilo se observa la expansión positiva más alta (249 ha y 262 construcciones) impulsada por alzas en las tipologías A y en G, aunque la tipología F pierde 0,24 ha y 13 edificaciones.

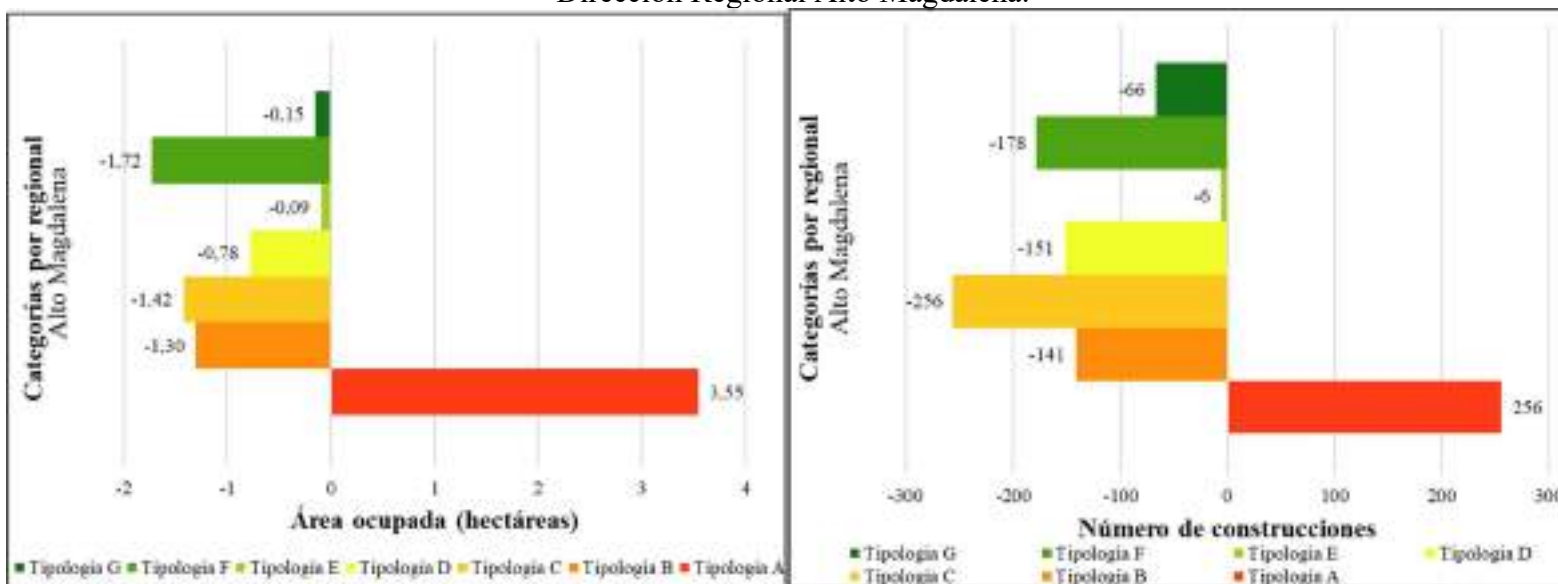
Agua de Dios muestra un aumento leve en tipología G (0,08 ha y 18 construcciones), con también pequeños aumentos en A, B, C y G que superan recortes puntuales en D y F. Nariño también registra un saldo positivo moderado (0,19 ha y 17 construcciones) gracias a los datos registrados en la tipología A, C y G que equilibran la reducción de B y D. En los demás municipios no se detectan cambios, lo que confirma que la transformación suburbana se concentra en estos cuatro municipios, con Girardot como foco de la contracción y Nilo como principal receptor de la nueva ocupación.

Tabla 73. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Alto Magdalena	Agua de Dios	1	0,01	7	0,03	2	0,02	-9	-0,07	1	0,02	-1	-0,01	18	0,08
	Girardot	198	3,00	-148	-1,28	-266	-1,52	-164	-0,90	-15	-0,19	-160	-1,47	-285	-2,02
	Nariño	9	0,10	-11	-0,13	1	0,01	-2	-0,02	-	-	-	-	17	0,19
	Nilo	48	0,44	11	0,08	7	0,07	24	0,21	8	0,08	-17	-0,24	184	1,61

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

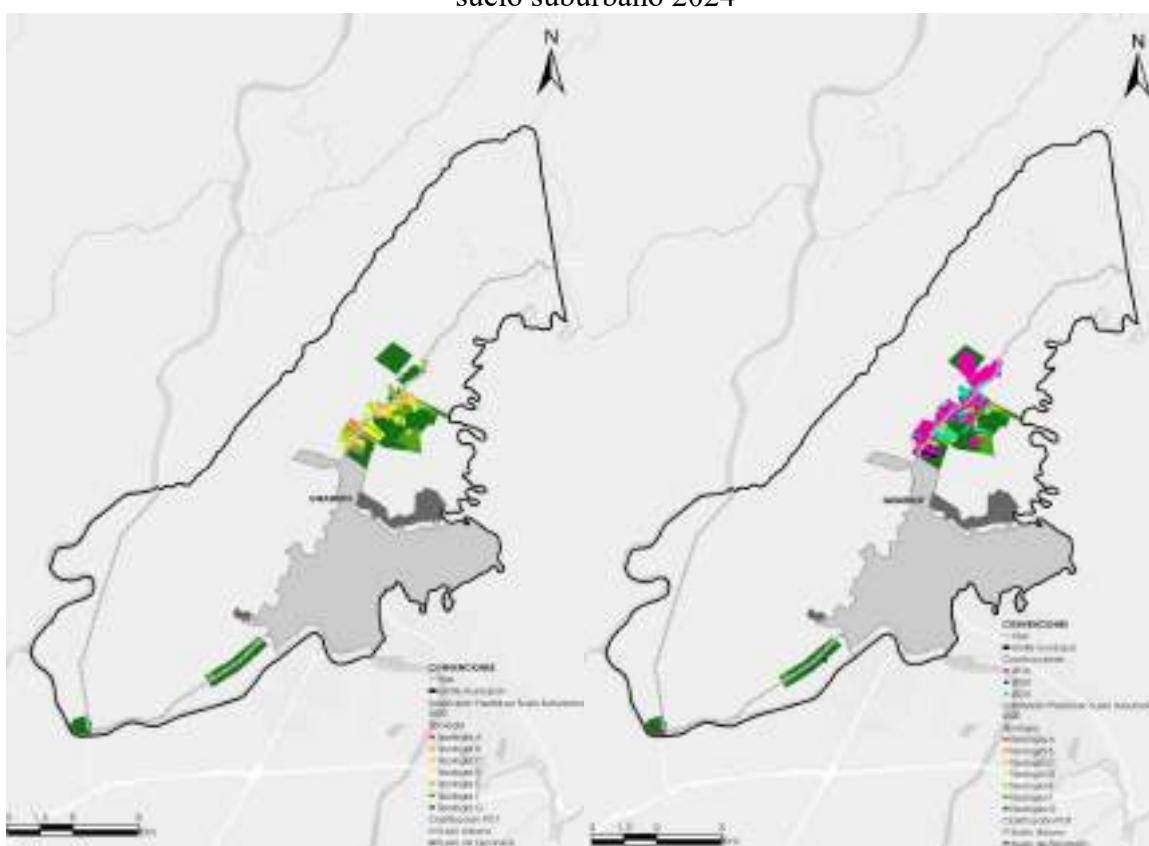
Ilustración 147. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas suburbanas en la Dirección Regional Alto Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En Girardot, la comparación entre la subdivisión predial de 2020 y la ocupación registrada en 2024 muestra que la transformación del suelo suburbano se concentra en el sector nor-oriental. Los lotes grandes de las tipologías F y G se fraccionaron primero en categorías intermedias (C y D) y luego, sobre todo, en parcelas de tipología A. La ocupación se dirige hacia este corredor y no hacia el costado sur, que también posee suelo suburbano, pero aún sin ocupaciones representativas. No obstante, este último podría verse presionado en el futuro debido a su cercanía con la red vial y con áreas rurales consolidadas propicias para la vivienda recreacional.

Ilustración 148. Subdivisión predial en suelo suburbano en Girardot 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.1.3. Dirección Regional Bajo Magdalena

En relación con la Dirección Regional del Bajo Magdalena, cabe mencionar que solo dos municipios cuentan con clasificación de suelo suburbano en esta subregión (Caparrapí y Puerto Salgar). Tal como se evidencia en la tabla e ilustración siguientes, en esta regional, entre los años 2010 y 2020, se observa un panorama de subdivisión predial en dónde se destacan las dinámicas de las tipologías F y E. La tipología F, que abarca predios de 5 a 10 hectáreas, experimentó un aumento significativo de 10,36 hectáreas y 5 lotes adicionales,

reflejando una posible tendencia hacia una mayor diversificación de actividades industriales y agropecuarias en la regional.

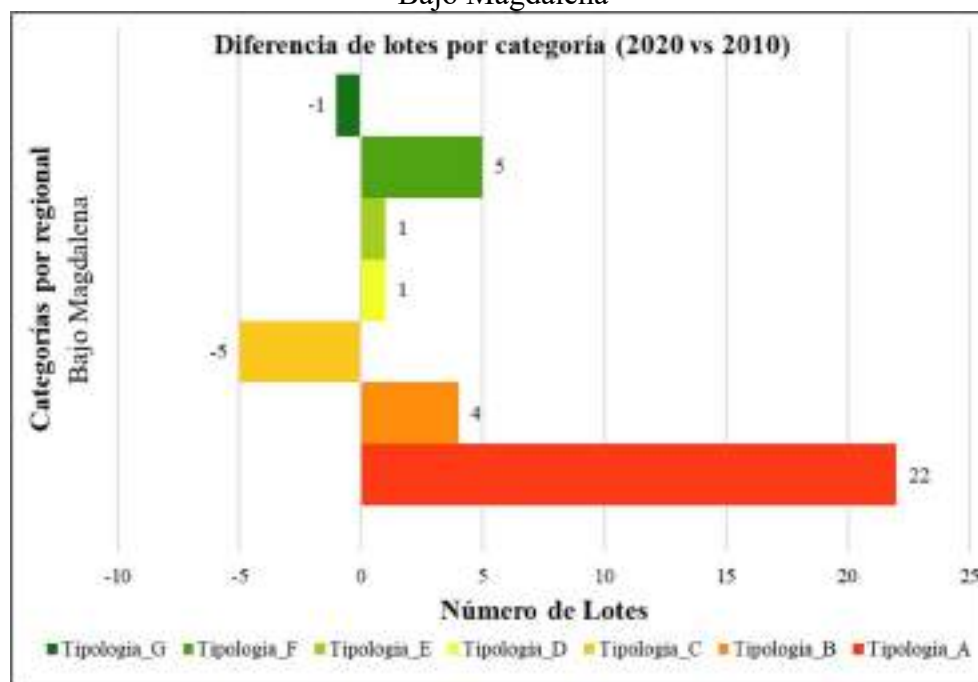
En contraste, la tipología G disminuyó en 10,30 hectáreas, indicando una posible reducción de áreas destinadas al cultivo, situación especialmente notable en municipios como Puerto Salgar. Por otro lado, la tipología C experimentó una ligera reducción de 0,33 hectáreas y 5 lotes menos, destacándose en municipios como Caparrapí, que transfirió área hacia tipologías como la A, que ganó 0,26 hectáreas y 22 lotes adicionales. Este cambio sugiere una tendencia hacia una mayor densificación residencial en áreas anteriormente destinadas a usos campestres o de recreo, evidenciando un patrón de desarrollo urbano mixto en la región durante el periodo analizado.

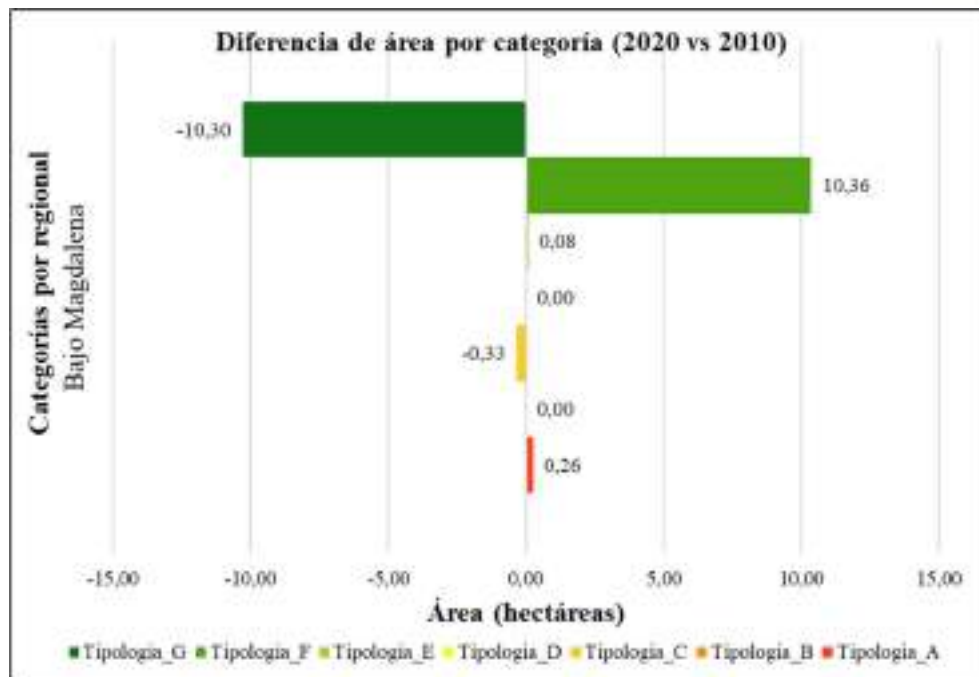
Tabla 74 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Bajo Magdalena

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Bajo Magdalena	Caparrapí	0,26	22	0,00	4	-0,33	-5	0,00	1	0,08	1	0,07	2	0,00	0
	Puerto Salgar	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	10,30	3	-10,30	-1

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 149 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Bajo Magdalena

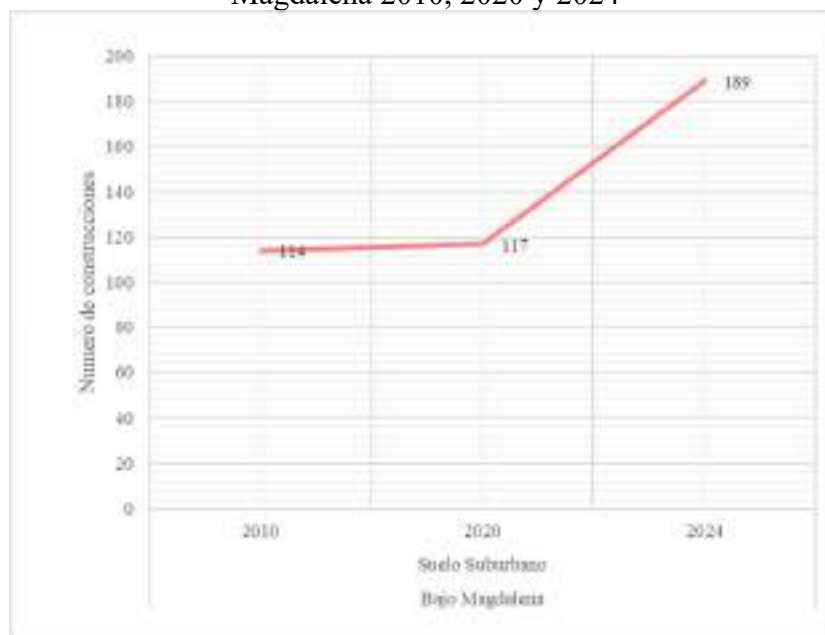




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora, para el año 2024 la regional registra un total de 189 construcciones. Si bien entre 2010 y 2020 se observó un modesto incremento de apenas 3 construcciones, destaca que en el periodo 2020-2024 el aumento fue de 72 unidades, lo que evidencia una clara tendencia hacia una mayor ocupación en los últimos años. La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones por clasificación del suelo suburbano en la Dirección Regional del Bajo Magdalena.

Ilustración 150. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Para el año 2024, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de la regional Bajo Magdalena es de 3,69. A continuación, se presenta una tabla que detalla el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para los dos municipios que tienen clasificación de suelo suburbano en la regional. Destaca que la mayor parte de construcciones sobre suelo suburbano en la regional se localizan en el municipio de Caparrapí, con aumentos de 75 unidades entre los años 2010 y 2024. Por su parte, Puerto Salgar mantiene el mismo número de construcciones en los tres años de estudio.

Tabla 75. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	12	12	12	0
	Caparrapí	102	105	177	75

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Bajo Magdalena en suelo suburbano presenta transformaciones mínimas, con variaciones concentradas en Caparrapí y Puerto Salgar según los datos reportados. Caparrapí muestra un incremento de 4 construcciones en tipología A (0.02 ha) y reducción de 1 en tipología C (0.01 ha). Puerto Salgar registra aumentos en tipología F (3 construcciones) y disminuciones en G (3), evidenciando procesos compensados. La mayoría de las tipologías no presentan cambios, lo que refleja una dinámica territorial limitada en la regional.

Caparrapí destaca como el municipio con mayor actividad, aunque modesta, con crecimiento en tipología A (4 construcciones) y reducción en la topología C (1). Puerto Salgar muestra un equilibrio exacto entre aumento en la tipología F (3) y disminución en la G (3), sugiriendo posibles reconversiones entre estas categorías. La ausencia de cambios en otras tipologías y municipios indica que la transformación del suelo suburbano en la regional es incipiente y focalizada.

Las tipologías A-D en conjunto presentan 3 construcciones, donde el aumento en tipología A (4) en Caparrapí compensa la reducción en C (1). Esta estabilidad general sugiere que el suelo suburbano mantiene su vocación original, sin procesos significativos de urbanización.

Tabla 76 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Bajo Magdalena

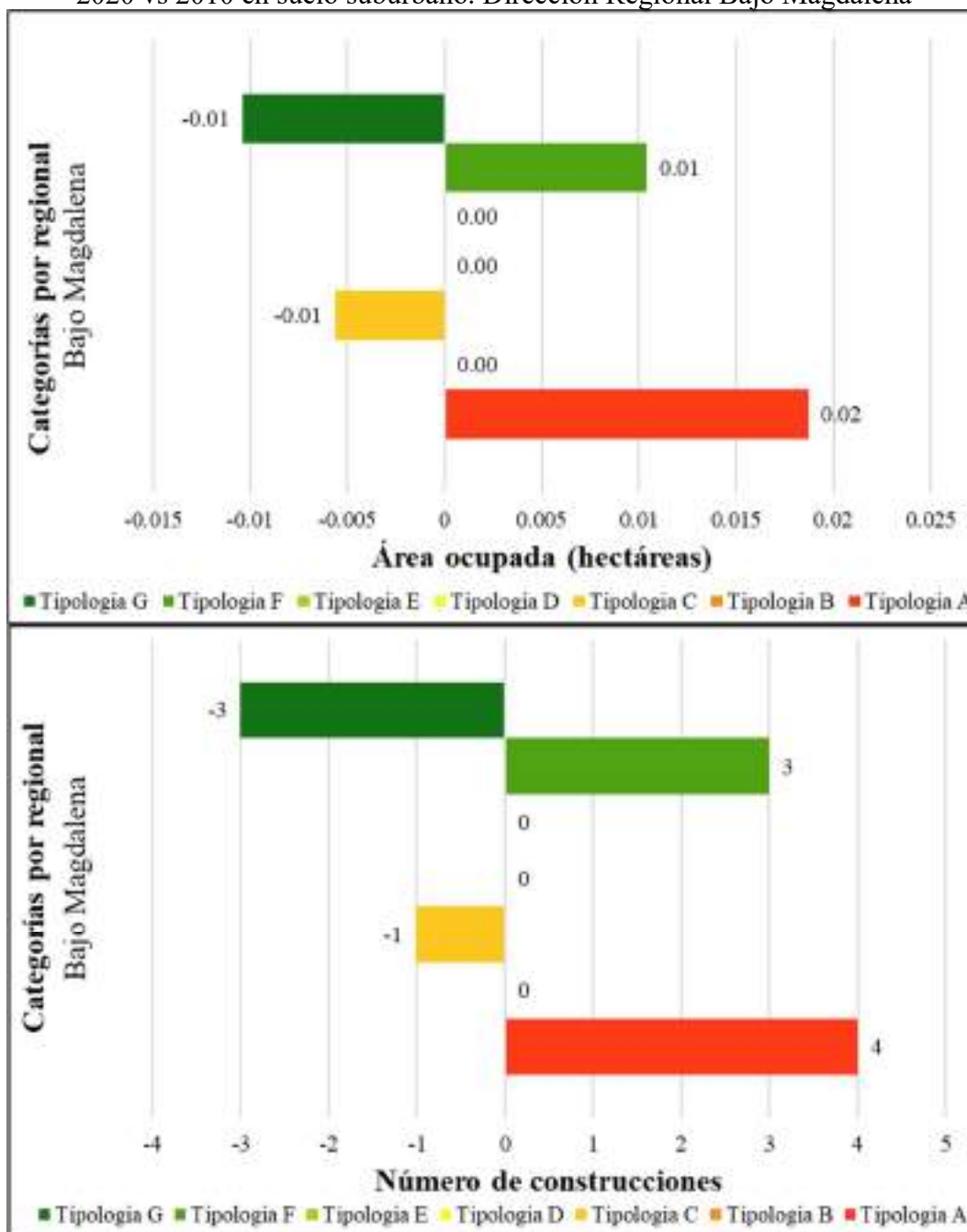
Suelo Suburbano															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Bajo Magdalena	Caparrapí	4	0.02	-	-	-1	-0.01	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.01	-3	-0.01

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El balance de área revela cambios mínimos, con ganancias de 0.02 ha en tipología A (Caparrapí) y 0.01 ha en F (Puerto Salgar). Las pérdidas son igualmente reducidas (0.01 ha en C y G), confirmando la escasa transformación física del territorio. Estas variaciones marginales no permiten identificar patrones claros de subdivisión o consolidación predial en la regional.



Ilustración 151 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Bajo Magdalena



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En cuanto a la densidad de construcciones por hectárea, la siguiente tabla presenta los valores correspondientes a los municipios de la regional. Se destacan diferencias significativas entre Caparrapí y Puerto Salgar, con densidades de 12,66 y 0,32 construcciones por hectárea, respectivamente.

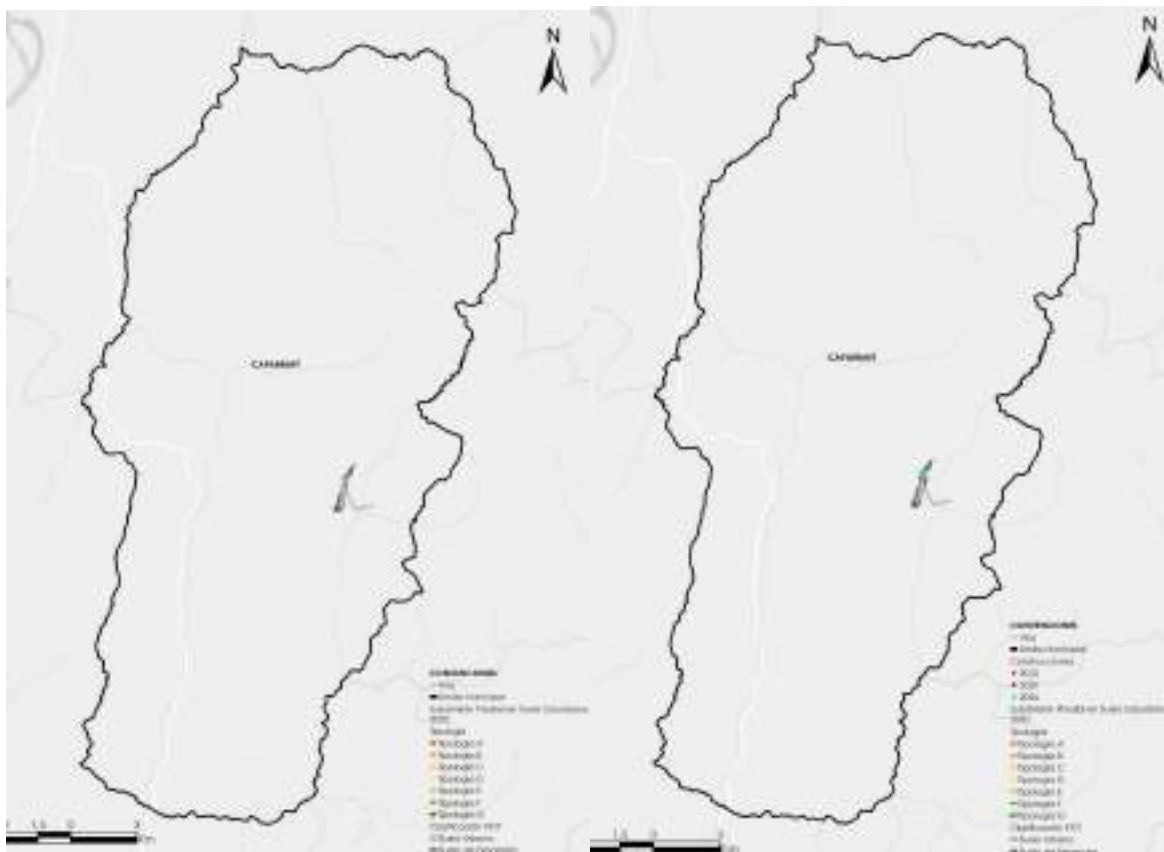
Tabla 77 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	0,32	0,32	0,32
	Caparrapí	7,29	7,51	12,66

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En Caparrapí, la ocupación del suelo suburbano entre 2020 y 2024 permanece prácticamente contenida en una única zona localizado al sureste del centro municipal, donde los polígonos subdivididos ya estaban presentes en 2020 y muestran, para 2024, apenas algunos puntos que indican construcciones puntuales dentro del mismo perímetro; fuera de este núcleo no se aprecia expansión ni nuevos frentes suburbanos, de modo que el resto del territorio, delimitado por la densa red de quebradas y veredas representadas en líneas blancas, conserva su carácter predominantemente rural y sin fragmentación adicional.

Ilustración 152 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Caparrapí



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En la regional Bajo Magdalena, Caparrapí es el único municipio en presentar subdivisión y ocupación en las tipologías A-D mientras que Puerto Salgar tiene la mayor área en lotes de Tipologías E-G. En total la mayor ocupación ocurre en Caparrapí con el 6,42% y en promedio se ocupa el 1,81% de los lotes en esta categoría del suelo

5.1.4. Dirección Regional Bogotá D.C.- La Calera

Tal como se evidencia en la tabla e ilustración expuestas a continuación, las dinámicas de subdivisión predial para el municipio de la Calera muestran transformaciones puntuales en la estructura predial del suelo suburbano como resultado de procesos de subdivisión. Las tipologías F y D presentan una disminución de área de 1,70 y 0,83 hectáreas respectivamente, sin cambios en el número de lotes para la tipología F y con una reducción de 3 lotes en la tipología D. Este comportamiento sugiere una fragmentación leve de predios de mediana extensión, tradicionalmente destinados a actividades productivas mixtas o industriales. Aun así, la tipología E, correspondiente a predios entre 2 y 5 hectáreas, aumentó en 1,86 hectáreas y ganó un lote nuevo, lo cual podría indicar un leve dinamismo en el establecimiento de nuevos usos logísticos o industriales de mayor escala.

En el municipio se observan incrementos en área en las tipologías C, B y A. La tipología C, asociada a vivienda campestre, aunque con una ganancia mínima de 0,03 hectáreas, perdió 6 lotes, lo que puede interpretarse como un ajuste en la configuración de parcelaciones preexistentes. Por su parte, las tipologías B y A aumentaron en 0,26 y 0,04 hectáreas respectivamente, destacándose la tipología A por haber ganado 4 lotes nuevos, lo que evidencia una sutil pero persistente tendencia hacia la densificación residencial en predios de menor tamaño.

En conjunto, los datos muestran que La Calera no ha experimentado transformaciones masivas de subdivisión predial en su suelo suburbano, pero sí refleja una reconfiguración en ciertas categorías, con una ligera pérdida de suelo en las tipologías F y D, y un modesto incremento en predios menores, particularmente los destinados a vivienda unifamiliar o bifamiliar. Este comportamiento podría relacionarse con la presión urbana desde Bogotá y el atractivo de La Calera como zona de transición entre usos rurales y residenciales.

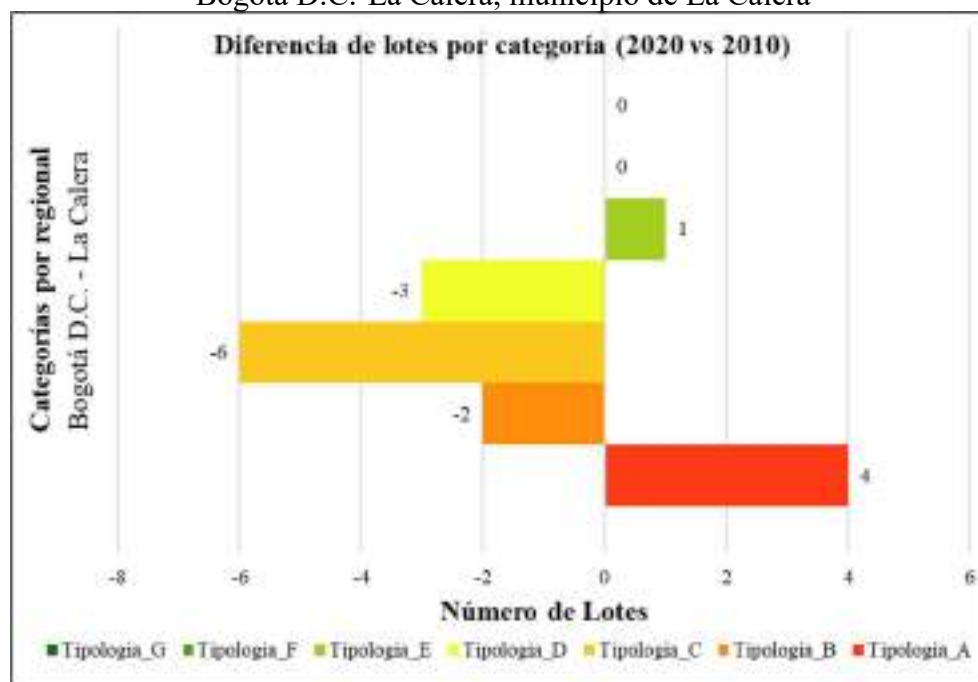
Tabla 78 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en el municipio de La Calera.

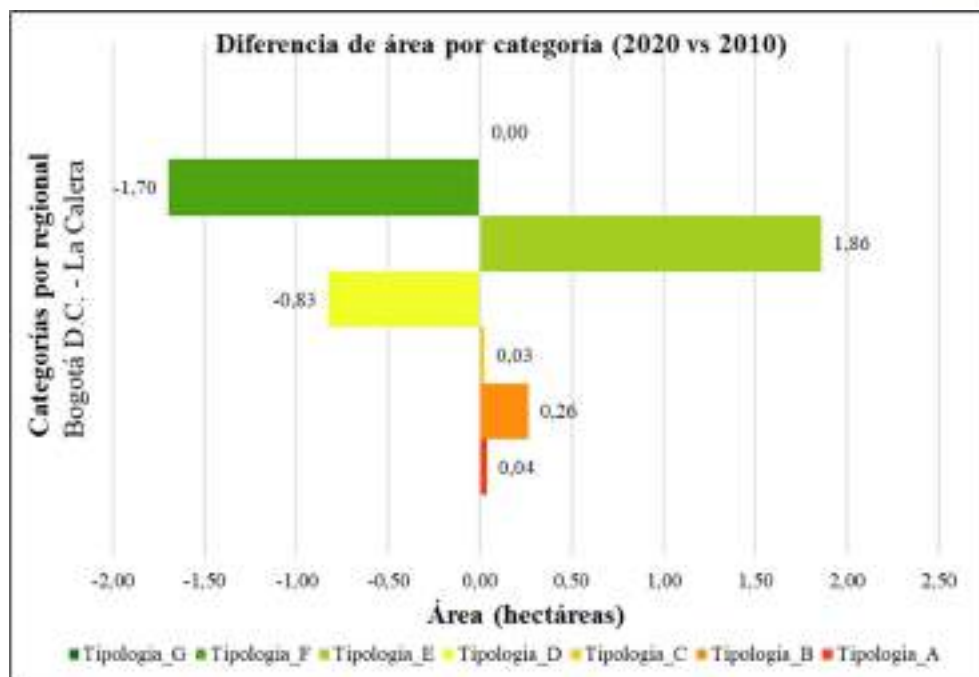
Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	0,04	4	0,26	-2	0,03	-6	-0,83	-3	1,86	1	-1,70	0	0,00	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 153 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera, municipio de La Calera



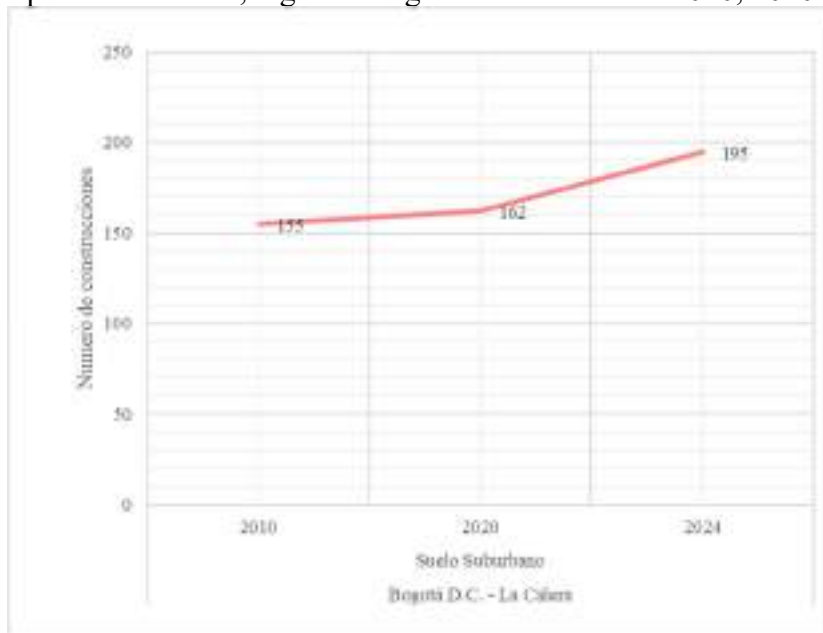


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora, en la Dirección Regional, puntualmente en el municipio de La Calera, se registra para 2024 un total de 195 construcciones en suelo suburbano. Mientras que en el periodo de diez años (2010-2020) el municipio experimentó un incremento de solo 7 construcciones, en los últimos cuatro años (2020-2024) el aumento fue de 33 construcciones (aumento de 40 construcciones en el periodo 2010-2024). A continuación, se presenta una figura que ilustra el aumento del número de construcciones según la clasificación del suelo suburbano en este municipio (Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera).



Ilustración 154. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano.
Municipio de La Calera, regional Bogotá D.C.-La Calera 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Finalmente, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de este municipio es de 4,06. La siguiente tabla presenta la evolución de la densidad de construcciones por hectárea en el municipio de La Calera para los años 2010, 2020 y 2024.

Tabla 79 Densidad de construcciones en suelo suburbano. Municipio de La Calera 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	3,23	3,38	4,06

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Entre 2010 y 2020 la Dirección Regional Bogotá D.C.–La Calera, integrada únicamente por el municipio de La Calera, registra una expansión muy acotada del suelo destinado a suburbano: el área ocupada crece en 0,07 ha (700 m²) y las construcciones incrementan en 7. La dinámica proviene de la ganancia de superficie en las tipologías B (0,01 ha; 1 construcción), C (0,05 ha; 5 construcciones) y E (0,02 ha; 5 construcciones), que compensa la disminución observada en la tipología F (–0,01 ha; –4 construcciones). Las categorías A, D y G no presenta datos de ocupación. El saldo indica procesos de subdivisión de predios



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA



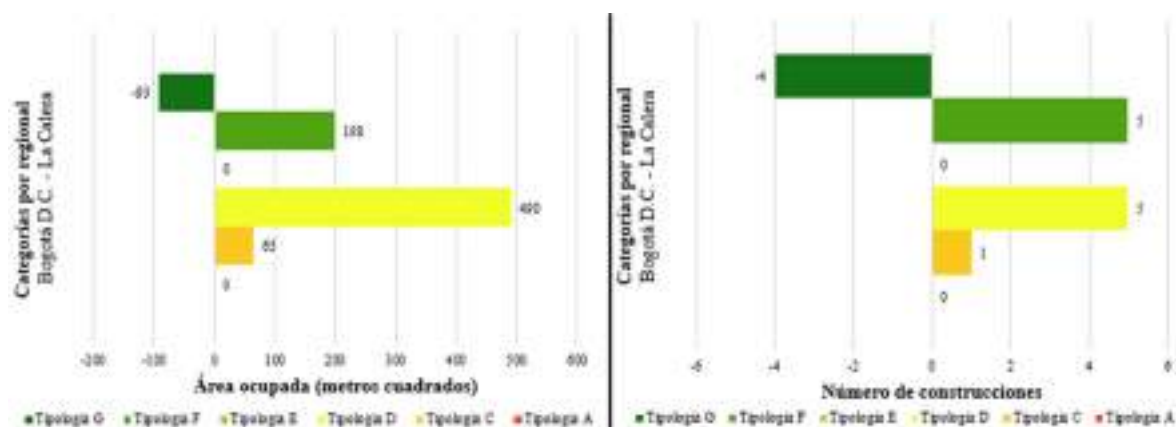
medianos que generan lotes de menor escala y la identificación de aumento de construcciones.

Tabla 80. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020 – 2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Bogotá D.C – La Calera

Suelo Suburbano															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	-	-	1	0,01	5	0,05	-	-	5	0,02	-4	-0,01	-	-

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

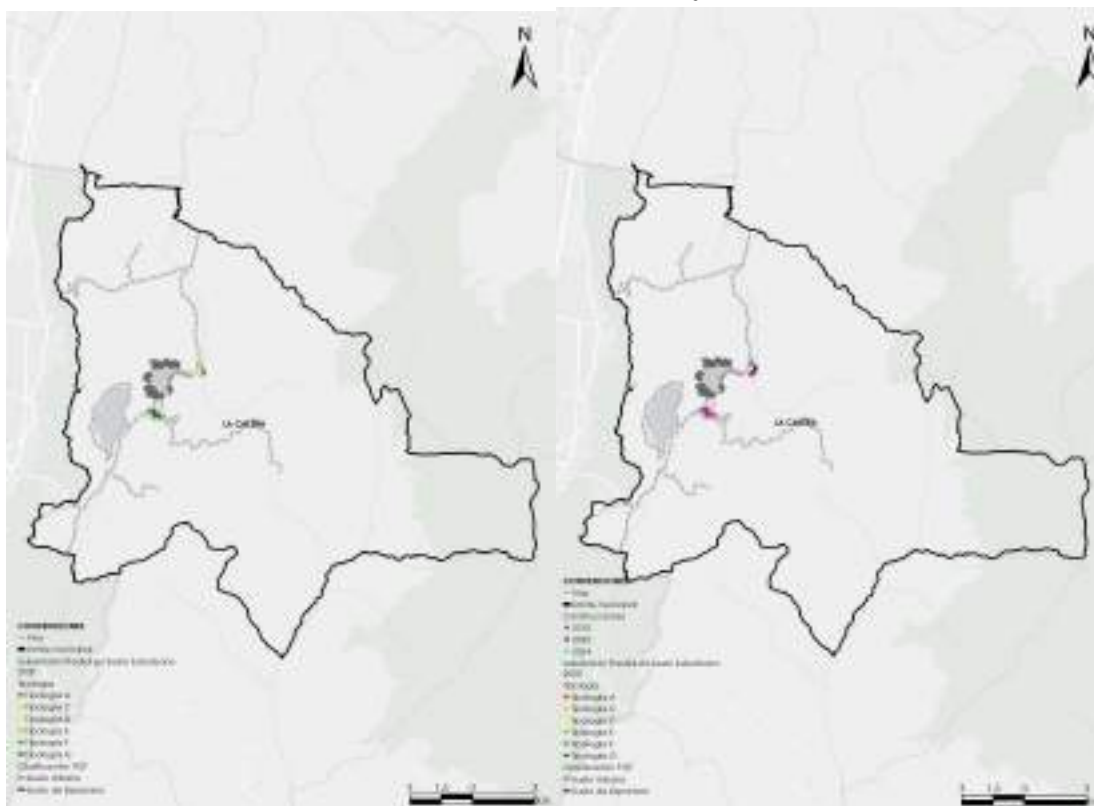
Ilustración 155. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas suburbanas en la Dirección Regional Bogotá D.C – La Calera.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En La Calera el suelo suburbano es una franja reducida entre la zona urbana y su conexión vial por lo que la ocupación apenas se registran unos 700 m² y siete viviendas, concentradas en tres pequeños nodos contiguos al perímetro urbano donde ya existían lotes campestres; el resto del municipio presenta, áreas de protección hídrica y suelos agrícolas que limitan cualquier extensión. Esta localización próxima a la zona urbana sugiere que las actuaciones futuras deben orientarse a consolidar y mejorar la franja existente con densificación moderada, gestión hídrica y accesibilidad a servicios.

Ilustración 156. Subdivisión predial en suelo suburbano en La Calera 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.1.5. Dirección Regional Chiquinquirá

Respecto a los procesos de subdivisión en la Dirección Regional de Chiquinquirá, las tipologías de predios G y E son las que han experimentado una mayor reducción de área debido a procesos de subdivisión predial entre 2010 y 2020. En la tipología G, la disminución de área fue de 24,08 hectáreas, con una reducción de 7 lotes, mientras que en la tipología E se perdieron 21,89 hectáreas, correspondientes a 50 lotes menos. En menor medida, también se observa una pérdida de lotes en la tipología F (12 lotes), aunque con un incremento de 3,55 hectáreas. Concretamente, los municipios que más han perdido hectáreas en estas categorías son Saboyá, con una disminución de 14,3 hectáreas en la tipología G y 17,09

hectáreas en la tipología E (equivalentes a la pérdida de 10 lotes); y Chiquinquirá, con una reducción de 10,57 hectáreas y 42 lotes menos en esta última tipología.

Por el contrario, las tipologías que más aumentaron en área y número de lotes como resultado de subdivisiones prediales fueron la D (18,68 ha y 6 lotes), la C (13,96 ha y 39 lotes) y la A (4,57 ha y 361 lotes). Estas categorías agrupan predios de menor extensión destinados a usos productivos mixtos, vivienda campestre o de recreo, y vivienda unifamiliar o bifamiliar, respectivamente. Es importante destacar que el mayor crecimiento de lotes en la tipología A se concentra en el municipio de Chiquinquirá, con 344 nuevos lotes.

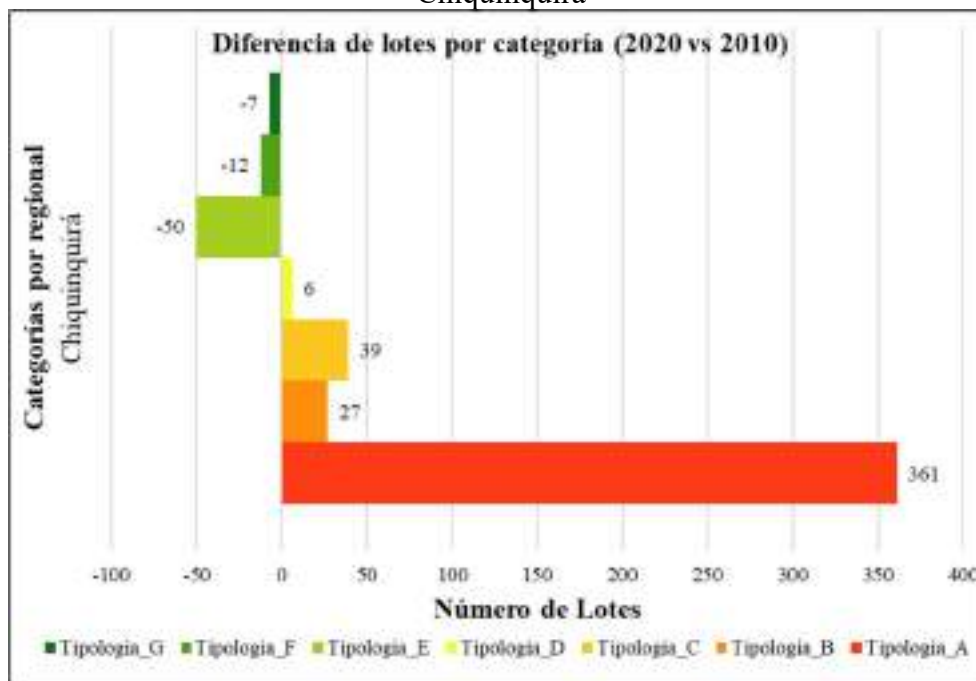
Asimismo, el municipio de Saboyá presenta incrementos significativos tanto en área como en número de lotes en las tipologías D (13,6 ha y 32 lotes) y C (11,73 ha y 36 lotes), lo que sugiere una transformación del suelo suburbano hacia formas de ocupación más densas y residenciales. Estos datos reflejan una tendencia clara de fragmentación del suelo en esta regional, donde grandes predios han cedido terreno a desarrollos de menor escala, compatibles con dinámicas de suburbanización y parcelación residencial. La siguiente tabla e ilustración muestran en detalle en análisis descrito con anterioridad.

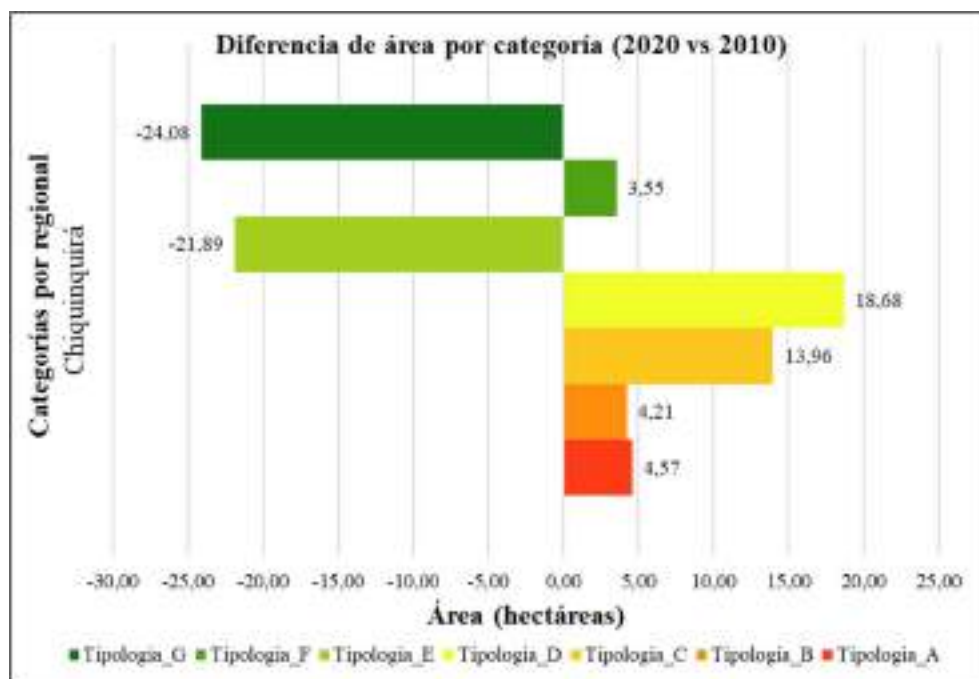
Tabla 81 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Chiquinquirá

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot
Chiquinquirá	Chiquinquirá	3,69	344	0,77	6	2,23	3	5,08	-26	-10,57	-42	-1,60	-13	-0,14	-4
	Ráquira	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	5,76	2	3,88	1	-9,64	-1
	Saboyá	0,89	17	3,44	21	11,73	36	13,60	32	-17,09	-10	1,28	0	-14,30	-2

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 157 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Chiquinquirá

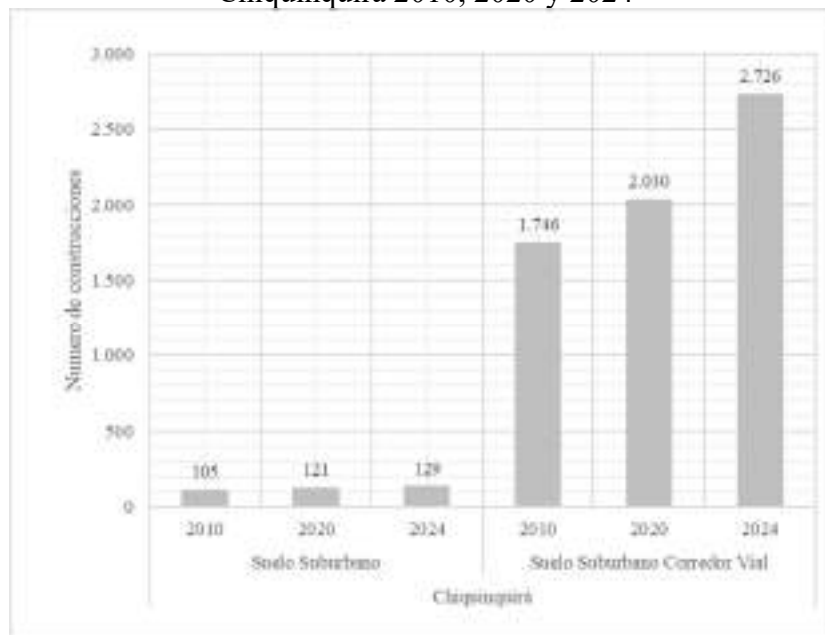




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora, la Dirección Regional Chiquinquirá cuenta con un total de 2.855 construcciones en suelo suburbano para el año 2024, la mayoría de ellas, 2.726, localizadas en la categoría suburbano-corredor vial. Así, las 129 construcciones restantes se localizan en suelo suburbano. Entre 2010 y 2020 el número de construcciones aumentó en 300 unidades, mientras que para el periodo 2020 y 2024 este aumento fue de 704 unidades. La siguiente ilustración muestra el aumento del número de construcciones por clasificación del suelo suburbano en la Dirección Regional de Chiquinquirá.

Ilustración 158. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano.
Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La tabla que se muestra a continuación detalla el número de construcciones de los años 2010, 2020 y 2024 para los tres municipios que cuentan con clasificación de suelo suburbano en la regional Chiquinquirá. Destaca el alto número de construcciones en los municipios de Chiquinquirá y Saboyá respecto a Ráquira.

Tabla 82. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Chiquinquirá
2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Chiquinquirá	Ráquira	93	93	119	26
	Saboyá	694	698	936	242
	Chiquinquirá	1.064	1.360	1.800	736

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Chiquinquirá en suelo suburbano evidencia procesos diferenciados de transformación territorial, donde Chiquinquirá concentra el 85% de las variaciones constructivas. Según los datos reportados, se observa un incremento de 298 construcciones en tipología A, posiblemente por subdivisión de predios o desarrollo de nuevas edificaciones. Las tipologías E y G muestran disminuciones de 31 y 18 construcciones respectivamente, potencialmente por cambios de categoría predial. Ráquira y Sáboyá presentan dinámicas menos intensas, con transformaciones focalizadas.

Chiquinquirá domina la dinámica regional con un aumento de 291 construcciones en tipología A (2.43 ha) y reducciones en D (15 construcciones) y E (17 construcciones), sugiriendo procesos simultáneos de densificación y reconversión de usos. Saboyá muestra un patrón complejo con aumento de 39 construcciones en tipología C con disminuciones en D, E, F y G, indicando posible reordenamiento territorial. Ráquira, con datos limitados, registra variaciones mínimas excepto en tipología F (8 construcciones).

Las tipologías residenciales (A-D) acumulan un incremento neto de 327 construcciones, destacando la tipología A en Chiquinquirá con 291 unidades, lo que podría reflejar mayor demanda de vivienda unifamiliar. En contraste, las tipologías E-G presentan una reducción neta de 58 construcciones, particularmente en Sáboya (19 construcciones menos en F y G), posiblemente por conversión a usos residenciales.

Tabla 83 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Chiquinquirá

Suelo Suburbano															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Chiquinquirá	Chiquinquirá	291	2.43	1	0.04	10	0.00	-15	0.10	-17	-0.17	10	0.10	-	-
Chiquinquirá	Ráquira	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.01	8	0.07	-11	-0.07
Chiquinquirá	Sáboya	7	0.04	8	0.08	39	0.35	-14	-0.13	-17	-0.10	-12	-0.16	-7	-0.05

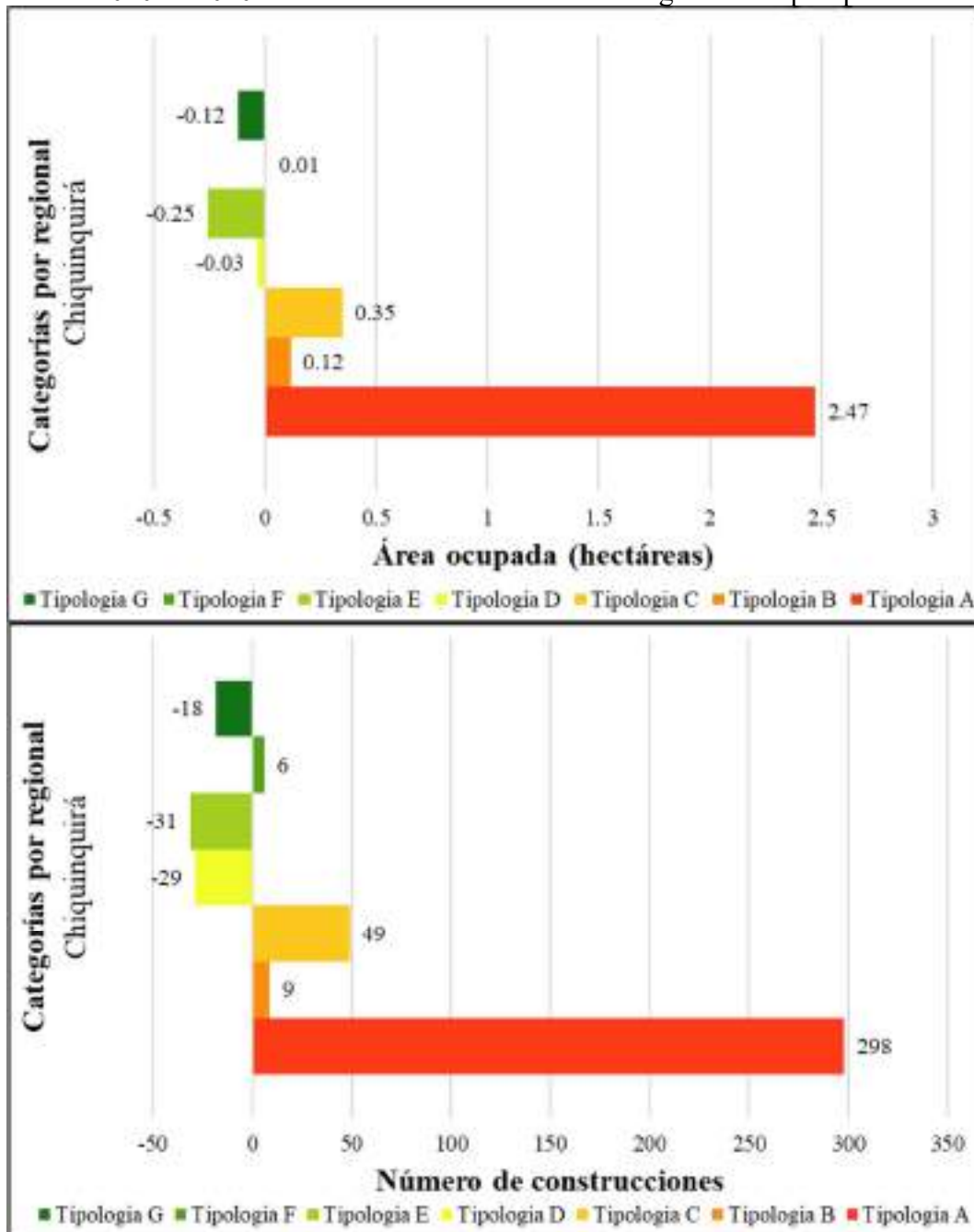
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El balance de área muestra ganancias de 2.55 ha en tipologías A-D, concentradas en Chiquinquirá (2.43 ha en tipología A), compatible con procesos de subdivisión predial. Las tipologías E-G pierden 0.45 ha, especialmente en Sáboya (0.21 ha en F y G), donde la reducción simultánea de construcciones sugiere consolidación de predios. La tipología D presenta comportamiento paradójico con pérdida de construcciones, pero ganancia de área (0.10 ha en Chiquinquirá).

A nivel constructivo, el aumento de 298 construcciones en tipología A contrasta con disminuciones en E (31) y G (18), reflejando posible transición desde usos agropecuarios/industriales (tipologías E-G) hacia residenciales. La tipología F muestra dualidad: aumento en Chiquinquirá/Ráquira (18 construcciones) pero disminución en Sáboya (12), indicando procesos municipales diferenciados. Estos cambios apuntan a una suburbanización progresiva, con Chiquinquirá como núcleo de transformación.



Ilustración 159 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Chiquinquirá



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Ahora bien, para 2024, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de la Dirección Regional Chiquinquirá es de 2,55. Como se observa en la siguiente tabla, aunque el municipio de Saboyá cuenta con 936 construcciones, la densidad de unidades de

construcción por hectárea es mayor en el municipio de Ráquira. Esto resulta llamativo si se considera que Ráquira tiene 817 construcciones menos que Saboyá.

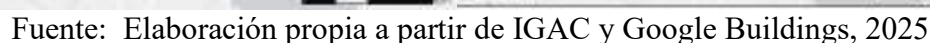
Tabla 84 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Chiquinquirá	Saboyá	0,94	0,95	1,27
	Ráquira	1,42	1,42	1,82
	Chiquinquirá	3,3	4,22	5,59

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El suelo suburbano del municipio de Chiquinquirá concentra su dinámica a lo largo de un corredor lineal noreste-suroeste que atraviesa la cabecera y sigue la traza de la vía principal. En 2020 los polígonos de mayor extensión son los que más se ven espacialmente por su tamaño; para 2024 las construcciones refuerzan la continuidad del tejido sin abrir frentes laterales. La ocupación reciente se distribuye de manera casi continua desde el extremo nororiental hasta el suroccidental, con pequeñas agrupaciones en los entronques viales y una leve dispersión hacia las vertientes adyacentes, mientras el resto del municipio sin intervención suburbana visible.

Ilustración 160. Subdivisión predial en suelo rural en Chiquinquirá 2020 y ocupación en 2024



En la Dirección Regional Gualivá, las tipologías de predios G, F y E registraron una reducción neta de área entre 2010 y 2020. La mayor pérdida se dio en la tipología G, con una disminución de 33,39 hectáreas, seguida de la tipología F con -13,39 hectáreas y la E con -9,5 hectáreas. Estas tipologías, asociadas a usos agropecuarios e industriales de mediana y gran escala, también muestran una contracción en número de lotes: la tipología F perdió 5 lotes y la E perdió 20.

En particular, el municipio de San Francisco concentra buena parte de las dinámicas de subdivisión predial en la región. A pesar de haber perdido una cantidad significativa de área

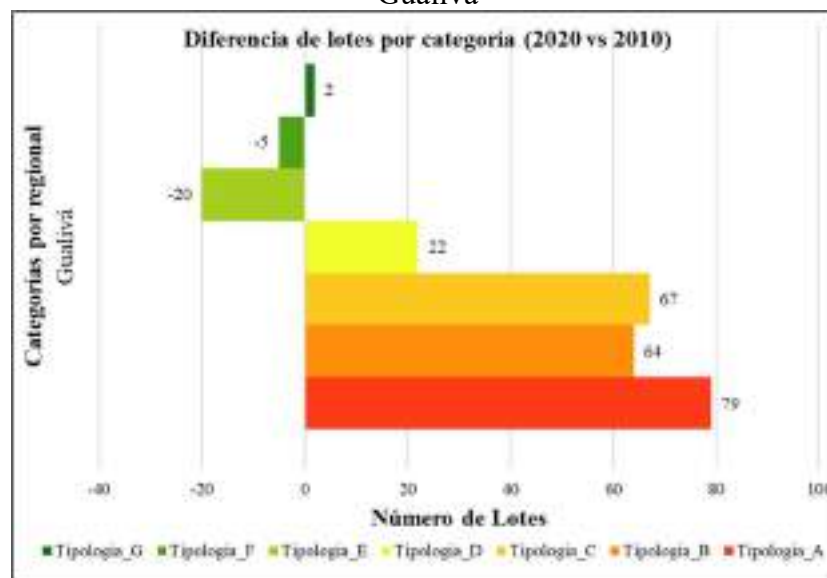
en la tipología G, dicho municipio ganó terreno en otras categorías: 17,47 hectáreas y 20 lotes nuevos en la tipología D, 12,34 hectáreas y 45 lotes en la tipología C, y 7,39 hectáreas y 50 lotes en la tipología B. Asimismo, la tipología A en San Francisco incorporó 53 nuevos lotes en el periodo de análisis, lo que refuerza la idea de una transición hacia formas de ocupación más densas y diversificadas en el suelo suburbano de este territorio.

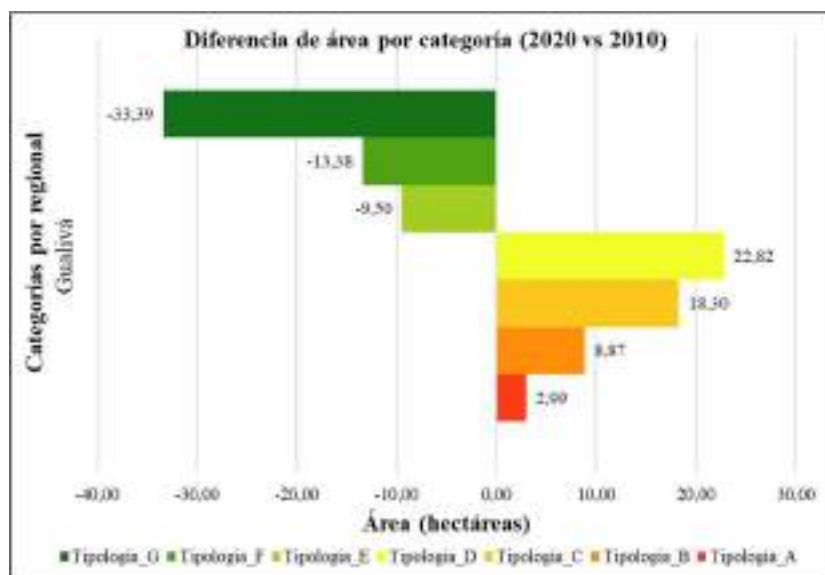
Tabla 85 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Gualivá

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Gualivá	Albán	0,56	14	0,55	6	0,24	1	-1,73	-1	0,34	1	-0,18	-2	0,03	0
	La Vega	0,00	0	-0,01	-1	-0,06	-3	-0,46	-9	-1,59	-12	0,47	2	-0,04	-1
	Nimaima	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,24	0	-0,24	0	0,00	0	0,00	0
	Quebradanegra	0,00	0	0,00	0	0,43	1	-0,43	-1	0,00	0	0,00	0	0,00	0
	San Francisco	2,46	53	7,39	50	12,34	45	17,47	20	-9,80	-10	-5,29	-3	-25,85	-3
	Sasaima	-0,08	6	0,12	1	0,49	3	-0,18	-1	-0,53	-1	0,00	0	0,09	8
	Supatá	0,14	2	0,41	4	1,15	0	8,70	20	5,61	6	-8,39	-2	-7,62	-2
	Villeta	-0,10	4	0,42	4	3,71	20	-0,78	4	-3,29	-4	0,00	0	0,00	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 161 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Gualivá



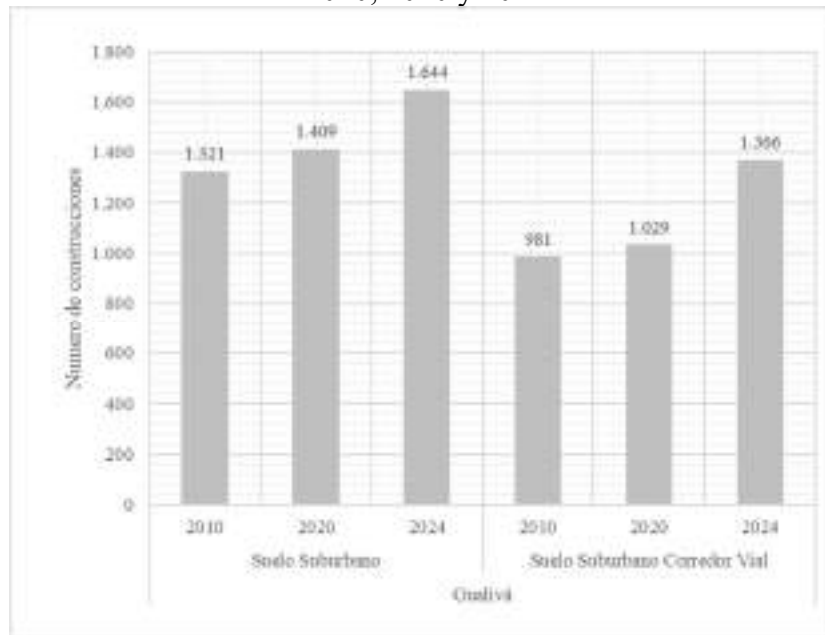


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En cuanto a la ocupación, la regional Gualivá cuenta con un total de 3.010 construcciones en suelo suburbano para el año 2024, distribuidas de la siguiente manera: 1.644 construcciones en suelo suburbano y 1.366 construcciones en suelo suburbano corredor vial. En cuanto a su jurisdicción, el número de construcciones aumentó en 136 unidades entre 2010 y 2020, mientras que entre 2020 y 2024, el incremento fue de 572 construcciones. Este crecimiento refleja una intensificación de la ocupación en los últimos años. La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones por clasificación del suelo suburbano en la Dirección Regional de Gualivá.



Ilustración 162. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Gualivá 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La siguiente tabla presenta en detalle el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para los siete municipios que tienen clasificación de suelo suburbano en la regional. Destaca el alto número de construcciones en el municipio de San Francisco y Villeta en el transcurso de los tres años estudiados. Con todo, resulta significativo el incremento en el número de construcciones registrado en los municipios de Albán y Supatá entre 2010 y 2024, con aumentos de 86 y 108 unidades, respectivamente. Llama también la atención el caso de Sasaima, donde no se evidenció ningún cambio en el número de construcciones durante los catorce años analizados.

Tabla 86. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Gualivá 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Gualivá	Quebradanegra	3	9	13	10
	Nimaima	40	40	55	15
	Sasaima	88	88	88	0
	Supatá	103	124	211	108
	Albán	286	301	372	86
	Villeta	889	935	993	104
	San Francisco	893	941	1.278	385

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Gualivá en suelo suburbano muestra una dinámica de transformación marcada por contrastes entre tipologías y municipios. Según los datos reportados, Villeta destaca con un incremento de 40 construcciones en tipología C y 60 en tipología F, mientras San Francisco registra disminuciones de 28 construcciones en tipología F y 6 en tipología G. Alban presenta aumento de 29 construcciones en tipología A, pero pérdidas en B y D. Estas variaciones sugieren procesos simultáneos de densificación y reconversión de usos del suelo. La Vega y Nimaima no muestran cambios significativos, indicando estabilidad en su configuración territorial.

Entre los municipios, Villeta emerge como el principal núcleo de transformación con ganancias netas en tipologías C y F, sumando 100 construcciones. San Francisco, aunque con aumentos en B y C, evidencia reducciones críticas en F y G, reflejando posible transición hacia usos residenciales. Alban y Quebradanegra muestran patrones fragmentados, con aumentos en A, pero disminuciones en otras tipologías. Supatá y Sasaima registran variaciones mínimas, mientras La Vega y Nimaima mantienen su configuración inicial. Esta diversidad municipal subraya la heterogeneidad de los procesos de suburbanización.

Las tipologías A a D acumulan un aumento neto, destacando Villeta con 46 construcciones adicionales y San Francisco con 68, señalando pérdida de vocación rural. En contraste, las tipologías E a G muestran disminución regional, con San Francisco como caso paradigmático al reducir 34 construcciones. Esta dualidad refleja una transición hacia suelos de mayor potencial de ocupación. La coherencia entre el incremento residencial y la reducción no residencial confirma la tendencia a la suburbanización.

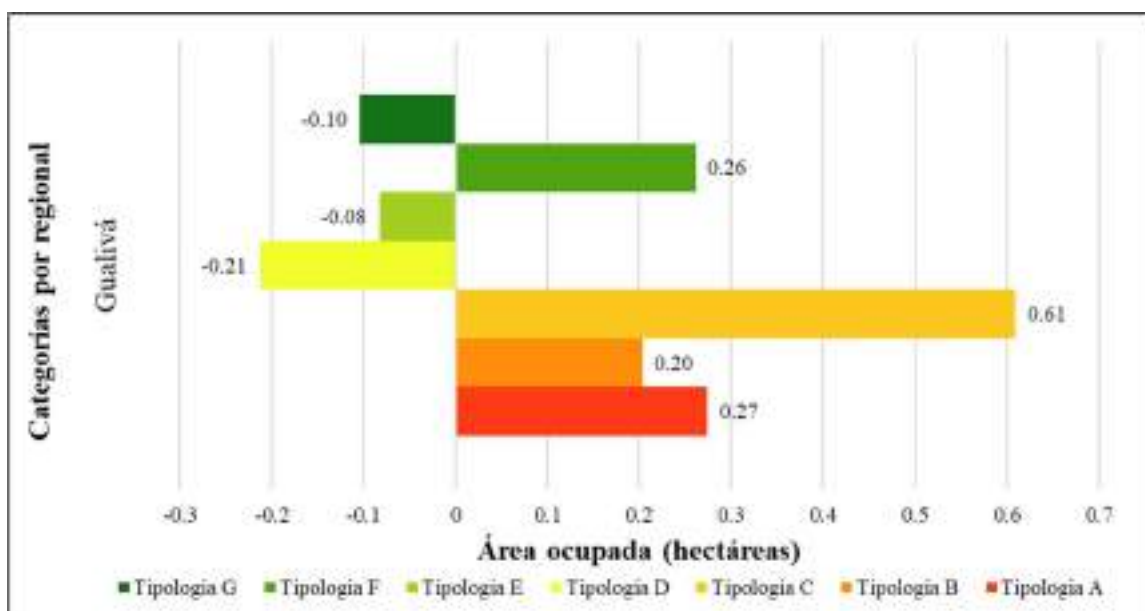
Suelo Suburbano															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Gualivá	Alban	29	0.27	-1	-0.06	10	0.08	-30	-0.27	-	-0.01	-	-	1	0.00
Gualivá	La Vega	-	-	-	-	-1	0.00	-	-	-1	-0.01	-	-	-	-
Gualivá	Nimaima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	Quebradanegra	6	0.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	San Francisco	-6	-0.05	33	0.20	35	0.21	5	0.09	9	0.08	-28	-0.16	-6	-0.11
Gualivá	Sasaima	-1	0.00	-	-	3	0.01	-	-	-3	-0.01	-	-	-	-
Gualivá	Supata	-	-	1	0.00	8	0.05	10	0.02	2	0.01	-	-	-	-
Gualivá	Villeta	-	0.04	6	0.06	40	0.25	-4	-0.05	-14	-0.14	60	0.42	-	-

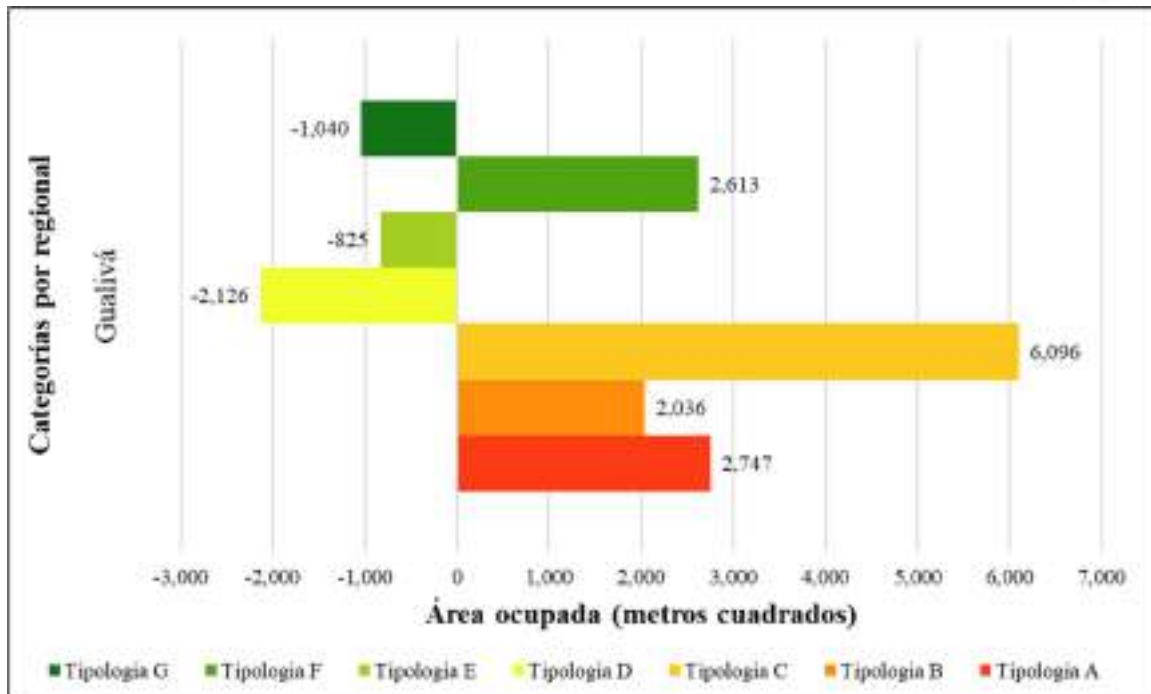
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El balance de área revela ganancias en tipologías A a D, con Alban y Villeta como principales receptores (0.27 y 0.25 hectáreas respectivamente). Las tipologías E a G presentan pérdidas, especialmente en San Francisco con 0.16 hectáreas menos en F. Estas variaciones son consistentes con los cambios constructivos, sugiriendo procesos de subdivisión predial. La

tipología F muestra comportamiento paradójico en Villeta, con aumento de construcciones pero pérdida de área, indicando posible reconfiguración de usos.

A nivel constructivo, la regional registra un incremento neto en tipologías residenciales (A-D), particularmente en Villeta y San Francisco. Las tipologías no residenciales (E-G) muestran disminución concentrada en San Francisco, compatible con procesos de conversión territorial. Esta dinámica consolida a Villeta como eje de transformación, mientras municipios como La Vega mantienen patrones estables. Los datos confirman una tendencia regional hacia la ocupación intensiva del suelo suburbano.





Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Para el año 2024, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de la regional Gualivá es de 3,33. En contraste con lo presentado en la tabla anterior, las mayores densidades de construcciones por hectárea se registran en los municipios de Albán, Quebradanegra y Villeta, con valores de 7,63, 7,06 y 5,26 construcciones por hectárea, respectivamente.

Tabla 87. Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Gualivá 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Gualivá	Sasaima	0,96	0,96	0,96
	Nimaima	0,81	0,81	1,11
	Supatá	0,6	0,72	1,24
	San Francisco	2,52	2,66	3,61
	Villeta	4,7	4,95	5,26
	Quebradanegra	1,75	5,26	7,06
	Albán	5,87	6,17	7,63

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.1.7. Dirección Regional Magdalena Centro

En la Dirección Regional Magdalena Centro la única tipología de subdivisión predial que presentó una pérdida significativa de área entre 2010 y 2020 fue la G, con una disminución de 4,72 hectáreas. Esta pérdida se concentró exclusivamente en el municipio de Chaguaní. Asimismo, se observó una reducción de área en las tipologías E y B, con disminuciones de 2,15 y 0,16 hectáreas respectivamente, y en la tipología A, con una leve pérdida de 0,11 hectáreas.

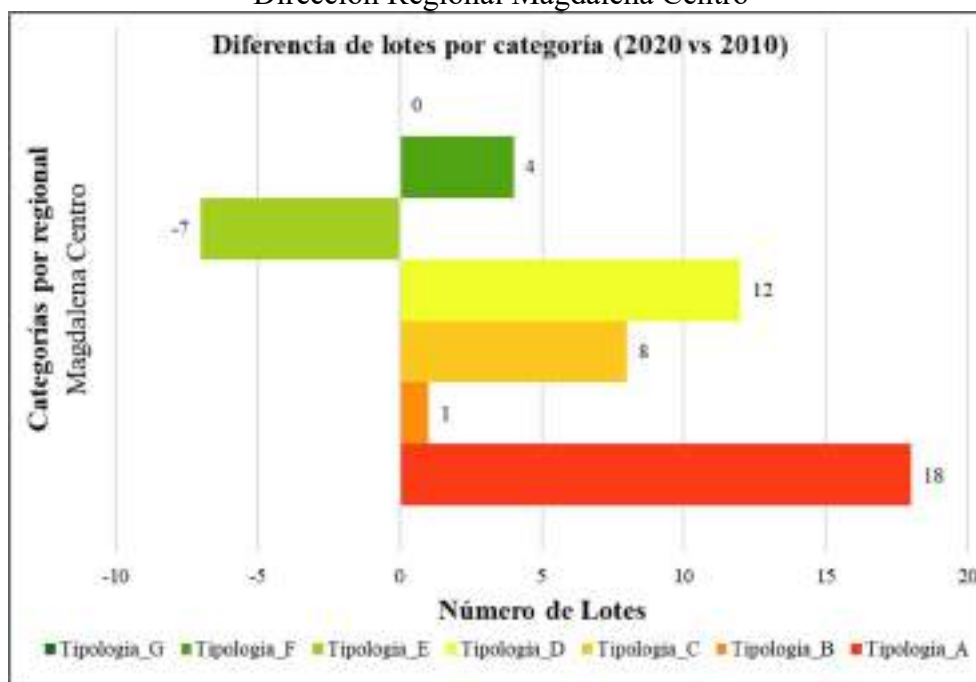
Por otro lado, las tipologías que ganaron mayor área como resultado de procesos de subdivisión predial fueron la D y la C, con incrementos de 5,97 y 0,79 hectáreas respectivamente. Estas categorías agrupan predios que combinan usos productivos con residenciales, así como parcelaciones rurales con vocación recreativa o campestre. En términos del número de lotes, la tipología D también destacó con un aumento de 12 unidades, seguida por la tipología C con 8 nuevos lotes. Aunque la tipología A registró una reducción de área, fue la que más aumentó en número de predios, con 18 lotes nuevos en la regional. Cabe destacar el caso del municipio de Guayabal de Siquima, donde la tipología A —predios de menor extensión y alta densidad de ocupación— ganó 35 nuevos lotes durante el periodo analizado, a pesar de la pérdida de área registrada a nivel regional.

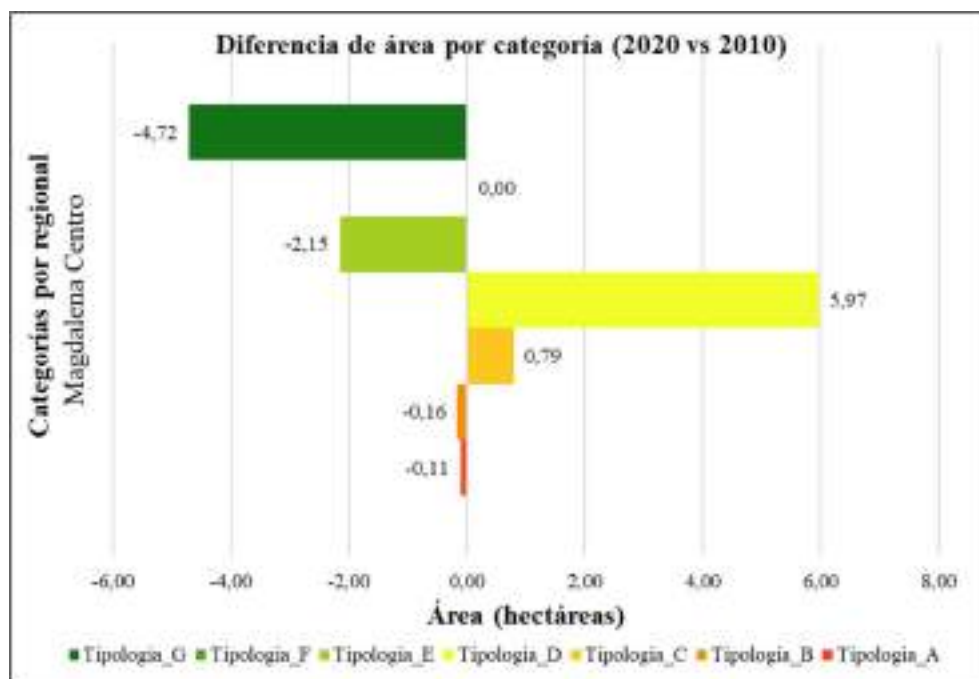
Tabla 88 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional
Magdalena Centro

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Magdalena Centro	Chaguani	-0,11	-17	-0,14	-9	0,77	7	3,40	8	0,75	-2	-0,13	0	-4,72	0
	Guayabal de Siquima	0,00	35	-0,02	10	0,03	1	2,57	4	-2,90	-5	0,13	4	0,00	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 163 Ilustración 196 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano.
Dirección Regional Magdalena Centro

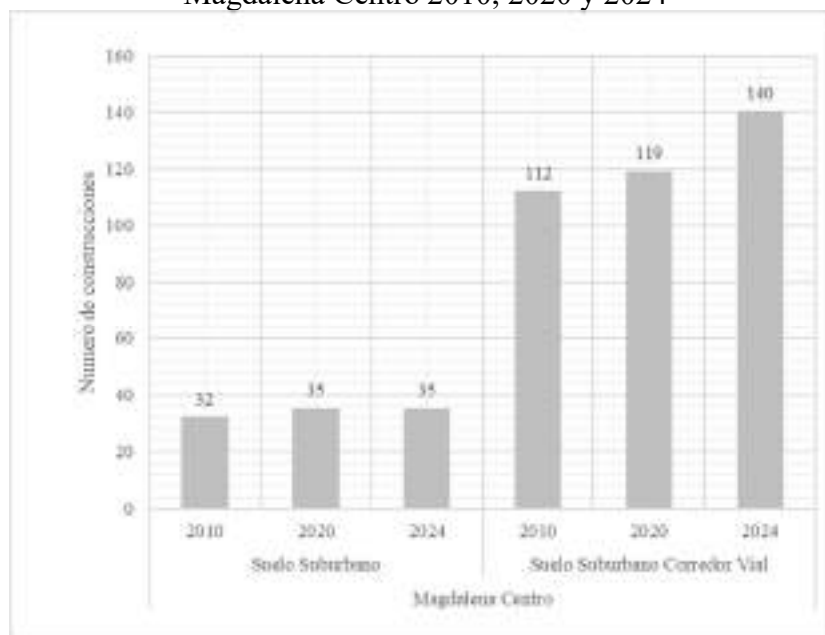




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora bien, el suelo suburbano de la Dirección Regional de Magdalena Centro presenta ocupaciones por construcciones en las categorías de suelo suburbano y suburbano-corredor vial. En 2024 el número de construcciones en la regional es de 175, la mayoría de ellas localizadas en el municipio de Chaguaní (135 construcciones). La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones por clasificación del suelo suburbano para esta Dirección Regional.

Ilustración 164. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano.
Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

En la siguiente tabla se evidencia el número de construcciones (años 2010, 2020 y 2024) para los dos municipios que tienen clasificación de suelo suburbano en la regional, junto con el aumento de construcciones en el periodo 2010-2024.

Tabla 89. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	28	38	40	12
	Chaguaní	116	116	135	19

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En términos de densidad, la regional Magdalena Centro presenta una densidad de 0,65 construcciones por hectárea en suelo suburbano (año 2024). Aunque el mayor número de construcciones a 2024 se presentan en el municipio de Chaguaní, es Guayabal de Siquima quien presenta mayores densidades en los tres años estudiados.

Tabla 90 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Magdalena Centro	Chaguaní	0,48	0,48	0,56
	Guayabal de Siquima	0,94	1,28	1,35

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En cuanto a las diferencias en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano por tipología de predio entre los años 2010 y 2020 en la Dirección Regional Magdalena Centro, se observa una reducción moderada en la ocupación de predios mayores a 2 hectáreas (tipologías G, F y E). Estas categorías presentan una reducción de área ocupada (G: -0,05 ha; F: 0 ha; E: -0,05 ha), junto con una disminución neta de 17 construcciones (G: -14; F: 0; E: -3). En este grupo no se evidencian aumentos significativos, ni en área ocupada, ni en número de construcciones.

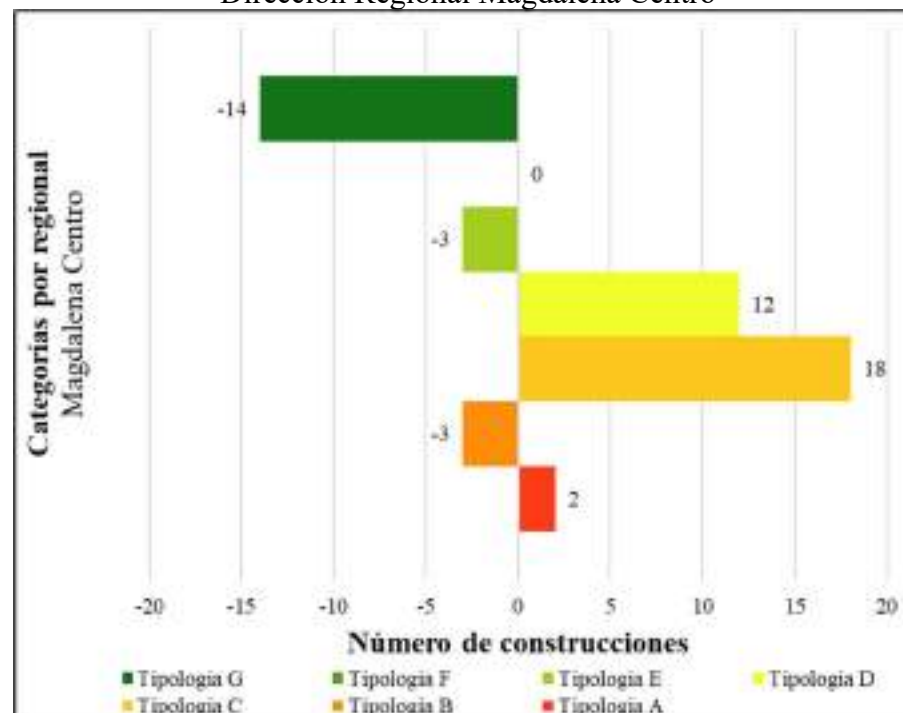
Por el contrario, las tipologías de predios menores a 2 hectáreas (D, C, B y A) muestran una dinámica más activa, especialmente en las tipologías D y C, donde se registran aumentos, tanto en el área ocupada, como en el número de construcciones. En conjunto, estas categorías sumaron 0,19 hectáreas adicionales de ocupación y un incremento de 29 construcciones. Este comportamiento sugiere un patrón de transformación del suelo suburbano hacia formas de ocupación de mayor densidad, especialmente vinculadas a vivienda campestre, residencial unifamiliar y usos mixtos de pequeña escala. La dinámica se explica por la combinación de subdivisiones prediales y nuevas construcciones.

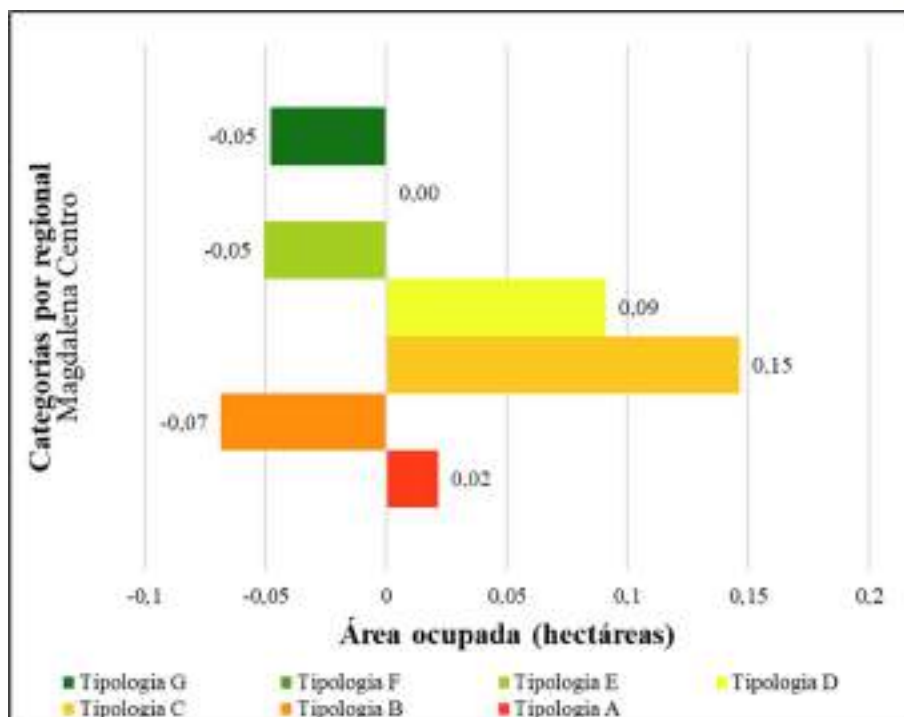
Tabla 91 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro

		Suelo Suburbano													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Magdalena Centro	Chaguani	-6	-0,02	-2	-0,05	12	0,12	11	0,06	2	-0,02	-	-	-14	-0,05
	Guayabal de Siquima	8	0,04	-1	-0,02	6	0,03	1	0,03	-5	-0,03	-	-	-	-

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 165 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Magdalena Centro

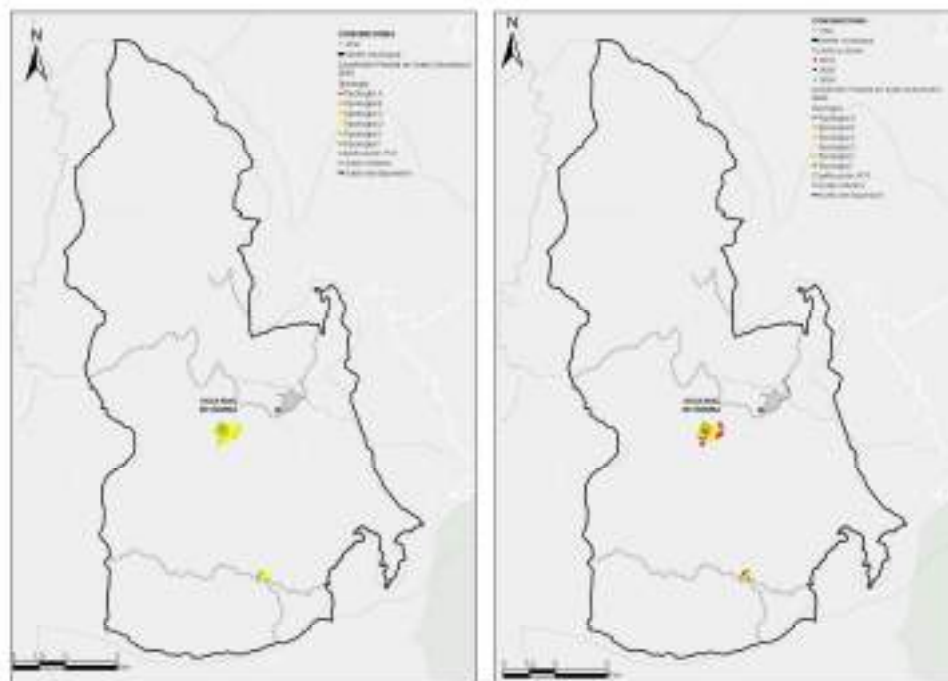




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Como complemento al análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo suburbano en el municipio de Guayabal de Siquima. Se evidencian dos áreas de suelo suburbano en el municipio, la más grande de ellas localizada en el centro geográfico del límite municipal, ocupada mayoritariamente por predios de las tipologías E, D y C. A 2024, el suelo suburbano de Guayabal de Siquima contiene un total de 135 construcciones con densidades equivalentes a 1,35.

Ilustración 166 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Guayabal de Siquima



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.1.8. Dirección Regional Rionegro

Dentro del grupo de municipios de la Dirección Regional de Rionegro, Pacho es el único que registra suelo clasificado como suburbano. En este orden, en este municipio, entre 2010 y 2020, se evidenciaron procesos de subdivisión predial que afectaron de forma diferenciada las tipologías de predios suburbanos. Las mayores reducciones de área se presentaron en las tipologías D y F, con pérdidas de 14,4 y 4,85 hectáreas respectivamente, seguidas por la tipología G, con una disminución de 1,24 hectáreas. En consonancia, estas tres categorías también registraron pérdidas en el número de lotes: menos 56 lotes en la tipología D, menos 2 lotes en la F y un (1) lote menos en la G.

En contraste, las tipologías C, B y A mostraron incrementos tanto en área como en número de lotes, lo que evidencia una tendencia hacia la parcelación en predios de menor tamaño, orientados principalmente a usos residenciales o mixtos. La tipología B fue la que más aumentó en área, con 4,79 hectáreas adicionales, y sumó 40 nuevos lotes. Le sigue la tipología C, con un aumento de 4,37 hectáreas y 20 lotes más, y la tipología A, que, aunque registró un crecimiento más moderado en área (1,26 hectáreas), fue la que más incrementó en número de lotes, con 43 nuevas unidades prediales.

Este comportamiento sugiere una transformación del suelo suburbano de Pacho hacia un modelo de ocupación más fragmentado, con una reducción progresiva de predios medianos



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA



y grandes, y una expansión de predios menores orientados a vivienda o servicios de pequeña y mediana escala.

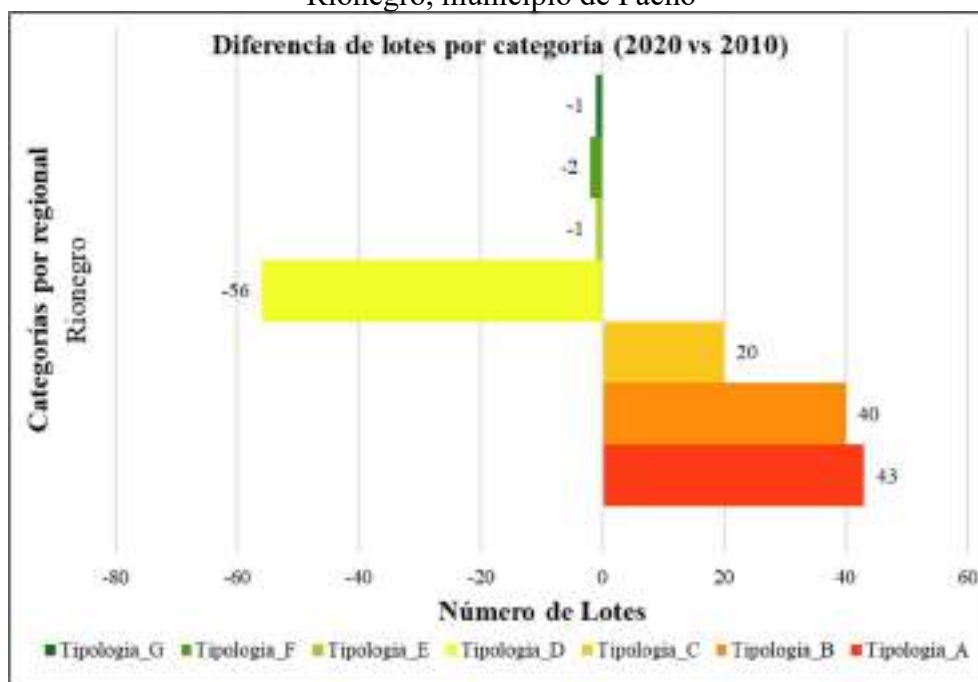
Tabla 92 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en el municipio de Pacho.

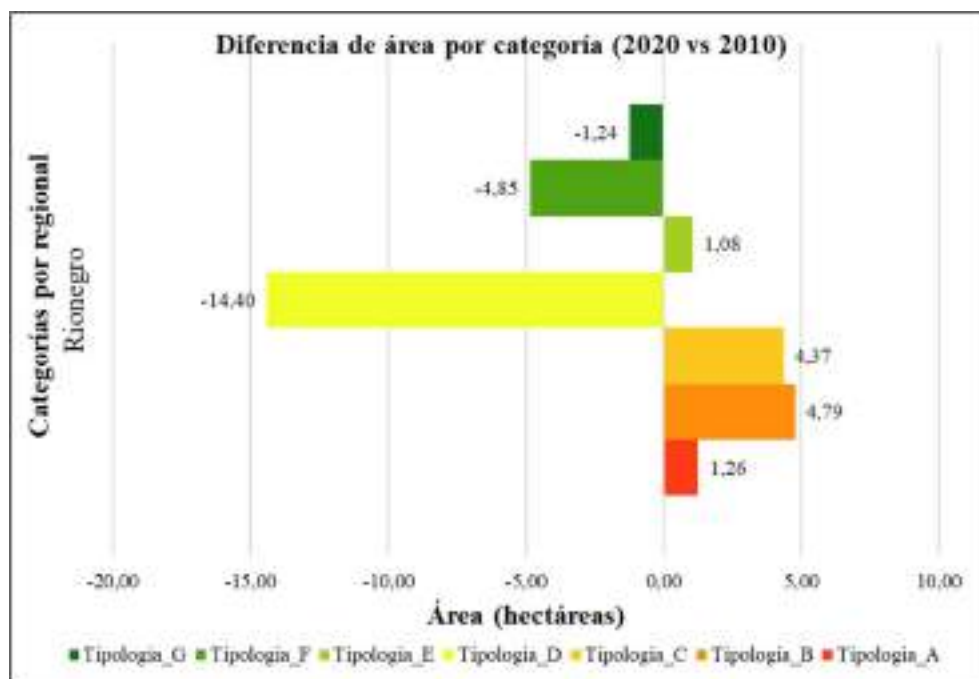
Dirección Regional Rionegro

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Rionegro	Pacho	1,26	43	4,79	40	4,37	20	-14,40	-56	1,08	-1	-4,85	-2	-1,24	-1

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 167. Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Rionegro, municipio de Pacho

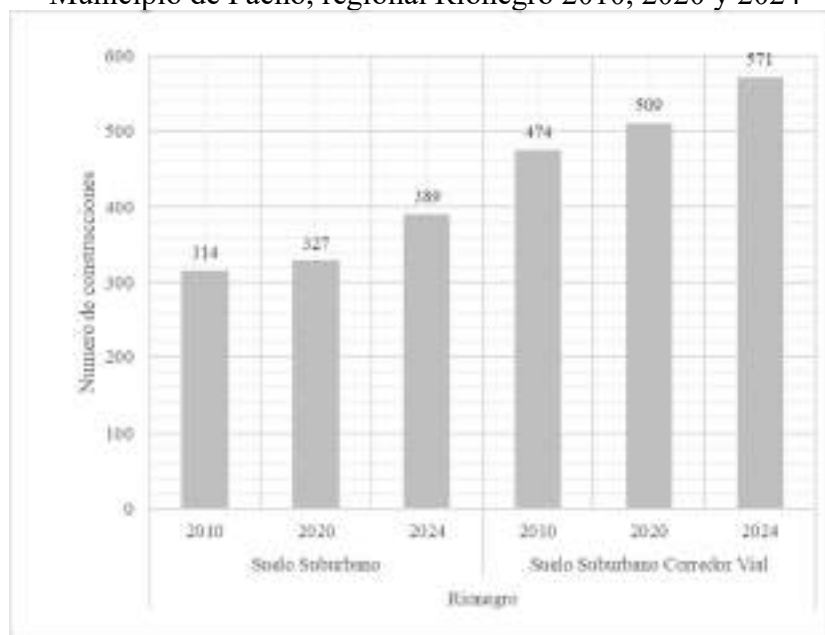




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora, en la Dirección Regional de Rionegro el municipio de Pacho registra, para 2024, un total de 960 construcciones en suelo suburbano; 571 localizadas en la categoría suburbano-corredor vial y 389 en suelo suburbano. Mientras que en el periodo de diez años (2010-2020) el municipio experimentó un incremento de 48 construcciones, en los últimos cuatro años (2020-2024) el aumento fue de 124 construcciones. A continuación, se presenta una figura que ilustra el aumento del número de construcciones según la clasificación del suelo suburbano en este municipio (Dirección Regional Rionegro).

Ilustración 168. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano.
Municipio de Pacho, regional Rionegro 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Ahora, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano para este municipio es de 5,49 (año 2024). La siguiente tabla presenta la evolución de la densidad de construcciones por hectárea en el municipio de La Calera para los años 2010, 2020 y 2024.

Tabla 93 Densidad de construcciones en suelo suburbano. Municipio de Pacho 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Rionegro	Pacho	4,5	4,78	5,49

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En complemento, en la siguiente tabla e ilustración se detallan las diferencias en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano por tipología de predio entre los años 2010 y 2020 en el municipio de Pacho. Se observa una variación moderada en términos de ocupación, lo que sugiere transformaciones puntuales en el uso del suelo suburbano. En las tipologías G, F y E —correspondientes a predios mayores a 2 hectáreas— se registra una variación neta de -0,04 hectáreas en el área ocupada y una disminución global de 12 construcciones. Este comportamiento podría explicarse por procesos de subdivisión entre tipologías de mayor escala, particularmente desde predios tipo F hacia predios tipo E, donde se observa un aumento, tanto en área, como en número de construcciones.

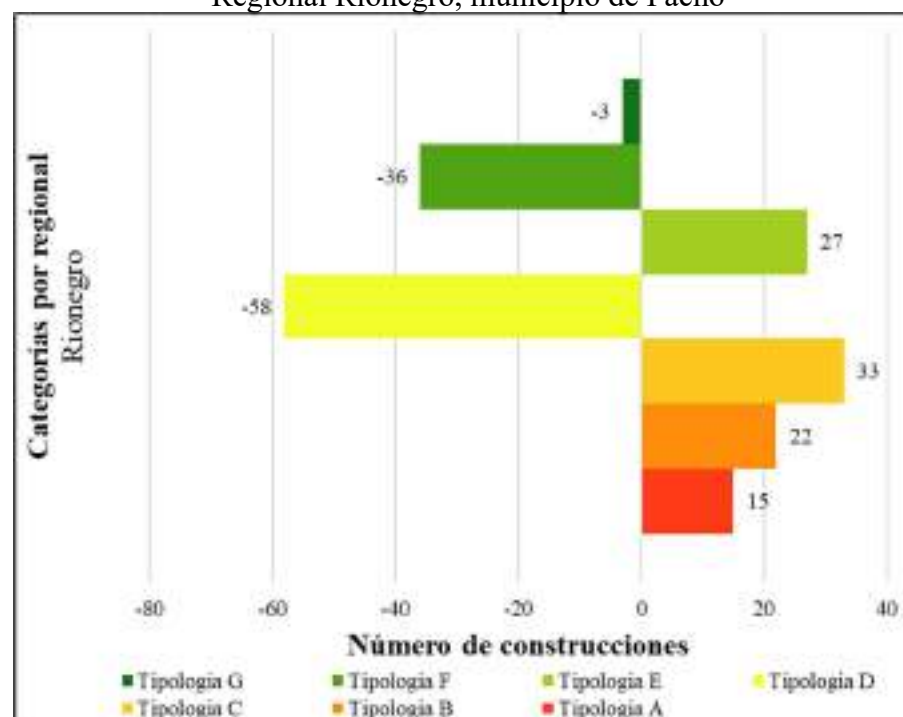
Por su parte, los predios menores a 2 hectáreas —tipologías D, C, B y A— presentan una expansión neta de 0,33 hectáreas en el área ocupada. En cuanto al número de construcciones, se observa una dinámica desigual, pues mientras las tipologías C, B y A registran aumentos de 33, 22 y 15 construcciones respectivamente, la tipología D presenta una disminución significativa de 58 construcciones. La reducción tanto en área ocupada como en construcciones en esta última tipología sugiere una posible subdivisión de estos predios hacia tipologías menores, compatibles con usos residenciales más densos.

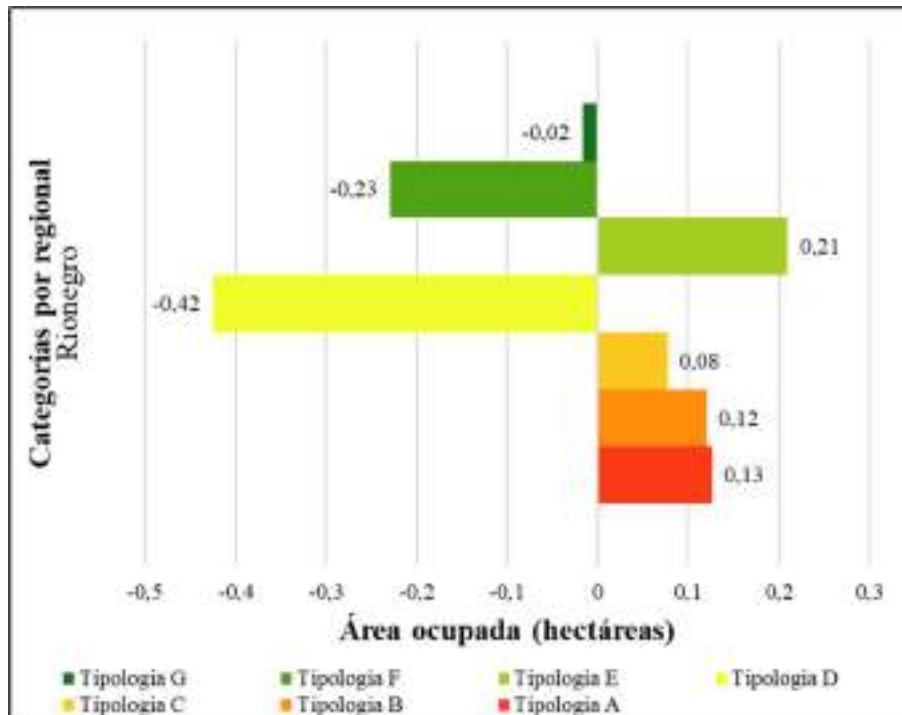
Tabla 169 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en el municipio de Pacho. Dirección Regional Rionegro

		Suelo Suburbano													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Rionegro	Pacho	15	0,13	22	0,12	33	0,08	-58	-0,42	27	0,21	-36	-0,23	-3	-0,02

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 170 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Rionegro, municipio de Pacho

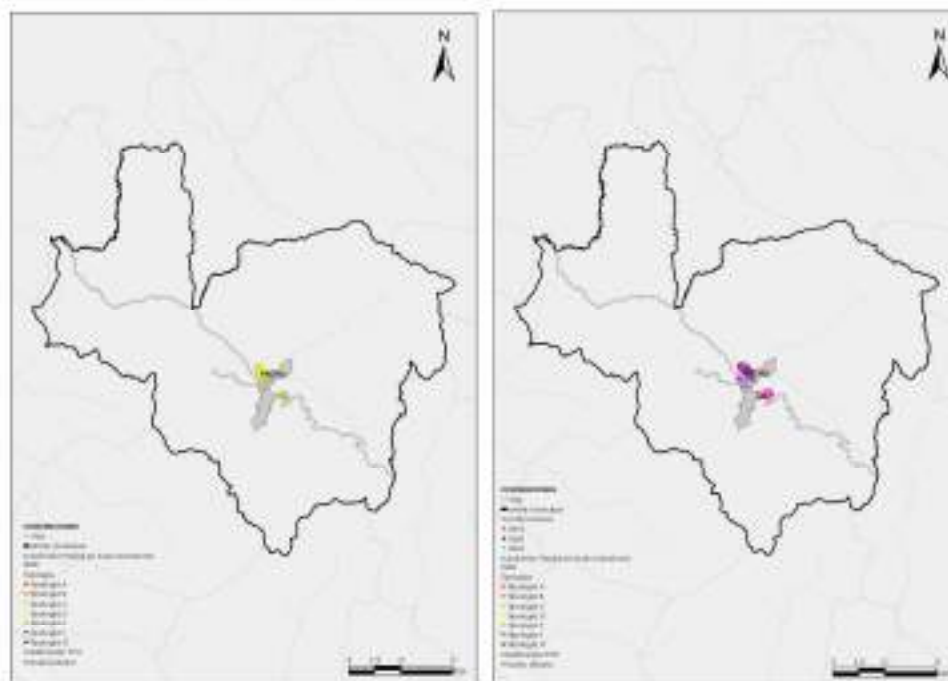




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Como complemento al análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo suburbano en el municipio de Pacho. Es de resaltar que el suelo clasificado como suburbano se localiza alrededor del casco urbano y sobre las vías que atraviesan el municipio. Como se ha mencionado, las tipologías C, B y A mostraron incrementos, tanto en área como en número de lotes, lo que evidencia una tendencia hacia la parcelación en predios de menor tamaño, orientados principalmente a usos residenciales o mixtos. A 2024, el suelo suburbano de Pacho contiene un total de 960 construcciones con densidades equivalentes a 5,49.

Ilustración 171 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Pacho



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.1.9. Dirección Regional Sabana Centro

A diferencia de la mayoría de regionales de la jurisdicción CAR, la Dirección Regional Sabana Centro registra valores cuantitativamente significativos en términos de subdivisión predial. Como se detalla en la siguiente tabla e ilustración, entre los años 2010 y 2020 se observan tendencias marcadas en la subdivisión predial, con notables aumentos en varias tipologías de predios, así como reducciones en otras. Las tipologías que experimentaron una pérdida de área fueron principalmente las de tipo G (-326,68 ha) y F (-8,92 ha), lo que refleja una disminución de los terrenos más grandes, destinados en su mayoría a cultivos, actividades agrícolas o industriales. Por otro lado, las tipologías A, B, C, D y E incrementaron considerablemente tanto en área como en el número de lotes, destacando la tipología A, que experimentó un aumento de 107,01 hectáreas y 2.035 lotes. Estos cambios indican una tendencia a la parcelación de predios para uso residencial y urbano.

En cuanto a los municipios, se observan pérdidas notorias en los de la tipología G, especialmente en Tenjo (-123,41 ha), Tocancipá (-89,23 ha) y Cajicá (-85,95 ha). No obstante, llama la atención que Sopó ganó 82,36 hectáreas en esta categoría. Esta situación refleja un caso atípico, a diferencia de la tendencia general observada. Este comportamiento no responde a una dinámica real de reversión o consolidación de predios de gran extensión, sino que se atribuye a inconsistencias en la base catastral suministrada por el IGAC. Dichas

inconsistencias han sido previamente identificadas y analizadas en detalle dentro del documento.

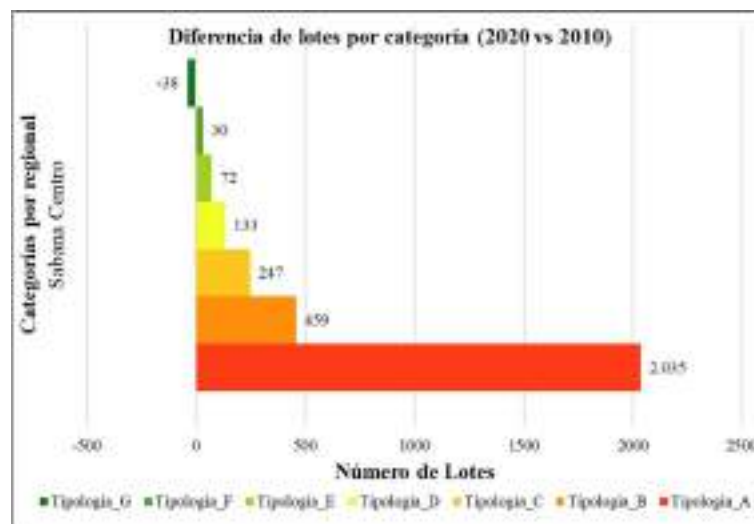
Ahora, si bien municipios como Cajicá, Chía, Cogua, Sopó, Tocancipá y Zipaquirá han perdido área en la categoría F, Cota, Nemocón y especialmente Tenjo han crecido en esta tipología, la cual se caracteriza por contener predios con una extensión de 5 a 10 hectáreas, y ser espacios de gran versatilidad que combinan actividades industriales y agropecuarias.

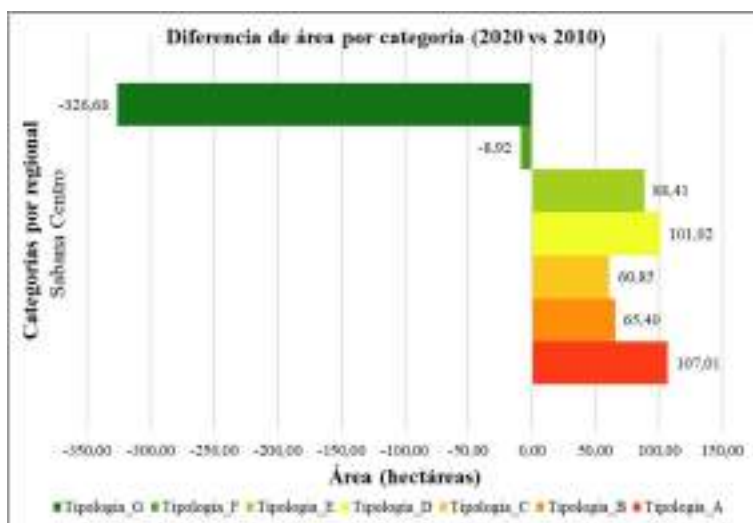
Tabla 94 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Sabana Centro	Cajicá	75,36	1829	10,24	57	6,24	-12	2,74	-20	0,23	-9	-36,97	-10	-85,95	-44
	Chía	7,43	630	-1,83	-22	4,08	12	3,27	1	-8,78	-13	7,20	0	4,66	-6
	Cogua	3,38	103	1,75	23	0,18	2	-0,25	-2	1,57	0	2,87	-1	-5,08	-4
	Cota	10,14	859	20,87	130	18,99	98	10,40	31	-9,00	3	24,79	9	-15,80	2
	Gachancipá	0,00	0	0,00	0	2,62	6	4,00	5	3,66	2	1,21	1	-11,42	8
	Nemocón	0,00	0	0,00	0	0,00	0	1,76	3	0,00	0	26,93	4	-28,69	4
	Sopó	2,87	73	13,35	108	11,49	71	0,35	12	16,19	20	-44,07	21	82,36	5
	Tenjo	3,75	72	9,83	67	4,25	9	24,07	19	-0,94	15	77,09	15	-123,41	-1
	Tocancipá	1,60	111	9,45	78	6,71	37	4,94	16	54,90	34	0,52	3	-89,23	0
	Zipaquirá	2,49	76	1,74	18	6,28	24	49,75	68	30,57	20	-37,31	-12	-54,13	-2

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 172 Ilustración 196 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Sabana Centro

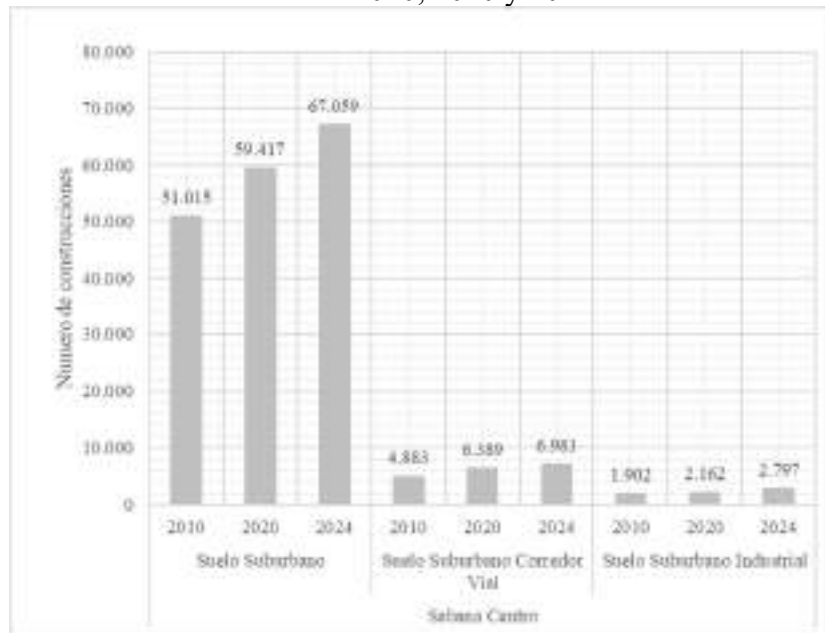




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En términos de ocupación, la Dirección Regional Sabana Centro, a 2024, cuenta con un total de 76.839 construcciones en suelo suburbano, distribuidas de la siguiente manera: 67.059 construcciones en suelo suburbano, 6.983 construcciones en suelo suburbano-corredor vial y 2.797 construcciones en suelo suburbano industrial. En la jurisdicción de la regional, el número de construcciones aumentó en 10.168 unidades entre 2010 y 2020, mientras que entre 2020 y 2024, el incremento fue de 8.871 construcciones. Este crecimiento indica una mayor intensificación de la ocupación en los últimos años, como lo demuestra el significativo incremento en el número de construcciones en tan solo cuatro años. La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones por clasificación del suelo suburbano en la Dirección Regional de Sabana Centro.

Ilustración 173. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

A continuación, se presenta una tabla que detalla el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para los diez municipios que tienen clasificación de suelo suburbano en la regional. Resalta el número de construcciones en Cajicá, Cota, Sopó, Chía, Tocancipá y Tenjo, los cuales se han sostenido desde 2010.

Tabla 95. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sabana Centro	Nemocón	508	508	514	6
	Gachancipá	834	894	1.073	239
	Zipaquirá	1.095	1.115	1.481	386
	Cogua	2.183	2.238	2.839	656
	Tenjo	2.987	3.792	4.321	1.334
	Tocancipá	3.411	4.919	5.318	1.907
	Chía	4.603	6.102	6.559	1.956
	Sopó	7.245	8.124	9.518	2.273
	Cota	15.745	18.304	21.446	5.701
	Cajicá	19.189	21.972	23.770	4.581

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Finalmente, para el año 2024 la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de la regional Sabana Centro es de 6,55. En contraste con la tabla anterior, la

evolución de la densidad de construcciones por hectárea en los municipios de la regional muestran altas densidades, sostenidas desde 2010, en los municipios de Chía, Cajicá, Cogua y Cota, situación que puede estar influenciada por la cercanía de estos municipios con Bogotá.

Tabla 96 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Sabana Centro	Nemocón	1,1	1,1	1,11
	Gachancipá	1,51	1,62	1,94
	Zipaquirá	2,17	2,21	2,93
	Sopó	2,35	2,63	3,09
	Tenjo	2,18	2,77	3,15
	Tocancipá	2,56	3,69	3,99
	Cota	6,96	8,1	9,49
	Cogua	9,66	9,91	12,57
	Cajicá	11,78	13,49	14,6
	Chía	14,75	19,55	21,02

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En cuanto a las diferencias en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano por tipología de predio entre los años 2010 y 2020 en Sabana Centro, se evidencia un incremento sostenido en ambas variables, lo que sugiere una intensificación de los usos en este tipo de suelo. En las tipologías G, F y E —correspondientes a predios mayores a 2 hectáreas— se presenta una variación de 52,99 hectáreas de aumento en área ocupada (G: 16,37 ha; F: 16,47 ha; E: 20,16 ha). Sin embargo, el número de construcciones muestra una reducción neta de 1.185 edificaciones, siendo significativa la reducción de construcciones en la tipología F (-979), lo que indicaría procesos de subdivisión en esta tipología, en donde se redistribuyen las construcciones en predios más pequeños y de otras características.

Por su parte, los predios menores a 2 hectáreas —tipologías D, C, B y A— presentan un crecimiento considerable, tanto en superficie, como en número de construcciones. Entre 2010 y 2020, estas tipologías sumaron 89,24 hectáreas adicionales de ocupación (D: 33,11 ha; C: 6,93 ha; B: 15,30 ha; A: 33,90 ha), con un aumento total de 11.185 construcciones (D: 1.026; C: 150; B: 1.309; A: 8.700). Esto refleja procesos intensos de subdivisión y construcción, consolidando patrones de ocupación más densos en suelo suburbano. En particular, destaca la tipología A, donde el aumento de construcciones es notable en los municipios de Cajicá (5.128), Chía (1.464) y Cota (1.206), lo que puede estar asociado al desarrollo de vivienda unifamiliar o bifamiliar de alta densidad.

Asimismo, se observa un dinamismo importante en la tipología B, aunque de menor magnitud que en la A, especialmente en municipios como Cajicá, Cota, Sopó y Tocancipá, donde se consolidan usos residenciales multifamiliares y servicios de mediana escala. Este patrón de crecimiento indica una transformación progresiva del suelo suburbano en Sabana Centro. La combinación de nuevas construcciones y subdivisión de predios sugiere una presión creciente sobre el suelo suburbano.

En este sentido, cabe destacar algunos hallazgos como resultado de las visitas de campo. En municipios como Chía, por ejemplo, se identifica en ciertas áreas del suelo suburbano la conformación de un corredor vial orientado al desarrollo de actividades comerciales y de servicios. Por su lado, en parte del suelo suburbano de Tocancipá se identifica un entorno industrial que incluye algunos predios vacíos, complementado por zonas francas y parques industriales con un intenso movimiento de camiones y carga.

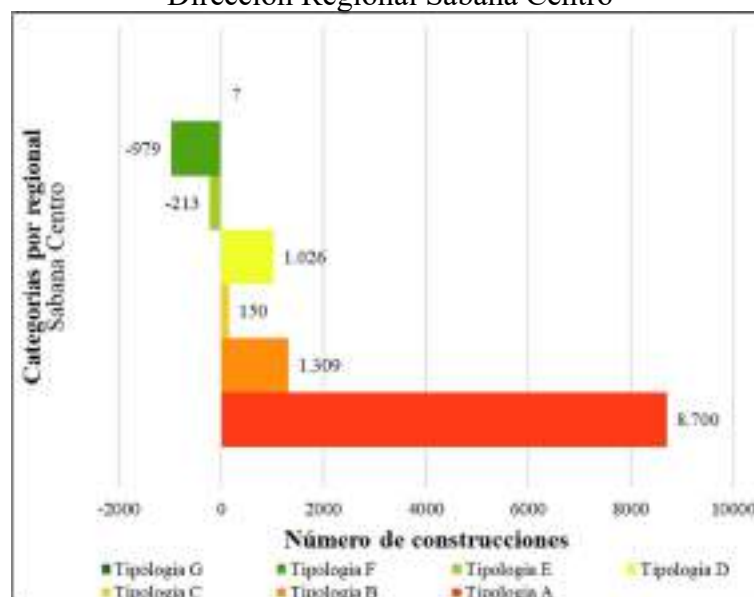
La siguiente tabla e ilustración detallan lo expuesto.

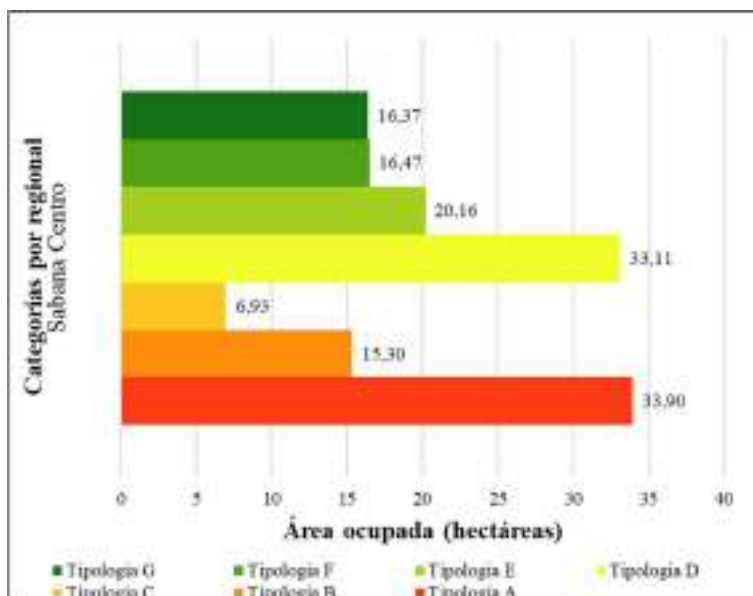
Tabla 97 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro

		Suelo Suburbano													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Sabana Centro	Cajicá	5128	27,09	471	2,85	-173	0,07	249	0,96	-446	-2,01	-1155	-4,93	-868	-1,01
	Chía	1464	7,48	-11	-0,06	131	1,90	238	2,15	-348	-1,10	-14	0,95	18	0,15
	Cogua	107	0,51	17	0,16	39	-0,21	-7	0,48	20	0,38	-34	-0,47	-	-
	Cota	1206	-7,79	319	-1,82	-73	0,74	183	4,40	104	7,51	189	16,81	988	23,97
	Gachancipá	-	-	-	-	-	-	48	0,35	-18	2,36	14	0,72	16	0,43
	Nemocón	-	-	-	-	-	-	1	0,01	-	-	-1	-0,01	-	-
	Sopó	307	2,47	222	2,18	174	1,28	185	1,42	122	2,71	-67	-1,37	-76	1,90
	Tenjo	121	1,44	26	5,02	49	0,73	503	8,57	-104	-0,39	335	7,56	-130	-9,66
	Tocancipá	339	1,72	231	6,63	95	2,43	352	12,78	437	7,51	-116	1,63	155	1,30
	Zipaquirá	28	0,97	34	0,33	-4	0,00	138	1,98	20	3,18	-130	-4,42	-46	-0,71

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 174 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Sabana Centro



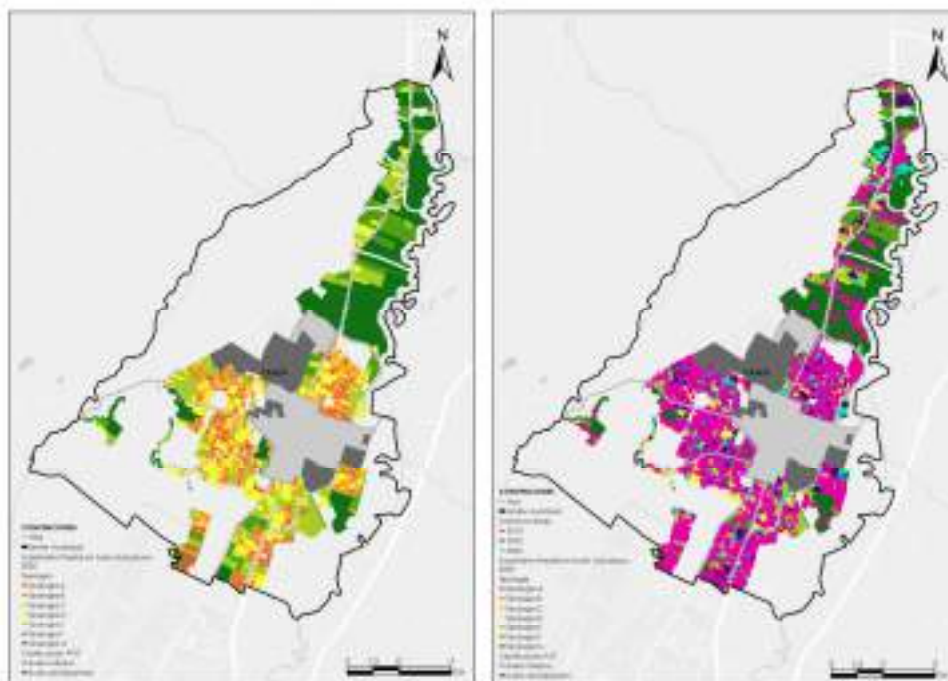


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En función de soportar en análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo suburbano en el municipio de Cajicá. A 2020, se han producido procesos de subdivisión predial que han aumentado el número de lotes en tipologías de predios menores a 2 hectáreas, especialmente localizadas al sur del municipio y en áreas cercanas a su casco urbano y zonas de expansión.

De igual forma, llama la atención que la mayor parte del suelo suburbano del municipio se localiza sobre la vía que atraviesa la jurisdicción de Cajicá en sentido sur-norte. A 2024, el suelo suburbano de Cajicá contiene un total de 23.770 construcciones con densidades equivalentes a 14,6. Destaca que Cajicá, en particular, aumentó 75,36 hectáreas y 1.829 lotes en la tipología A, lo que refleja una tendencia hacia la densidad en las ocupaciones.

Ilustración 175 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Cajicá



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.1.10. Dirección Regional Sabana Occidente

Entre los años 2010 y 2020, en la Dirección Regional de Sabana Occidente se observa una tendencia mixta en cuanto a la subdivisión predial en suelo suburbano. Las tipologías G y F experimentaron una disminución en el área debido a procesos de subdivisión, con una pérdida de 169,64 hectáreas en la tipología G y 1,34 hectáreas en la tipología F. Sin embargo, el número de lotes aumentó en ambas tipologías, con 11 lotes adicionales en la categoría G y 19 en la F, lo que indica que, a pesar de la reducción en el tamaño de los predios, se mantuvo o incluso incrementó la parcelación para usos diversos. En contraste, las tipologías E, D, C, B y A vieron aumentos en área y número de lotes, reflejando una expansión significativa de la ocupación en suelo suburbano.

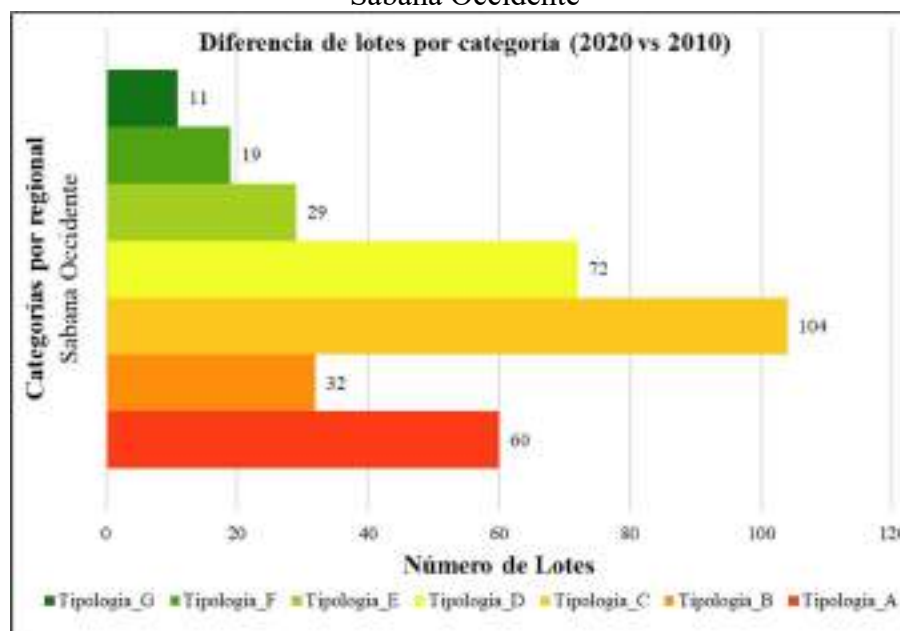
A diferencia de la mayoría de regionales de la jurisdicción CAR, la Dirección Regional Sabana Occidente registra valores cuantitativamente significativos en términos de subdivisión predial, tal como se detalla en la siguiente tabla e ilustración.

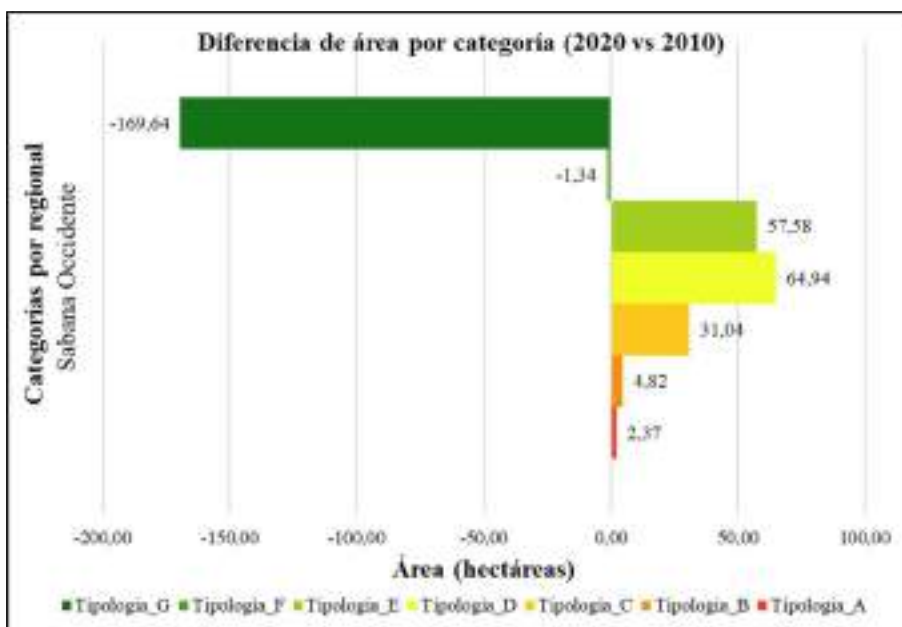
Tabla 98 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Occidente

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Sabana Occidente	Bojacá	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-5,16	-1	18,20	4	-13,06	-1
	El Rosal	-0,09	-13	0,51	3	1,35	6	-0,39	-1	-0,90	-1	0,13	1	-1,08	0
	Facatativá	0,00	0	0,00	0	-0,06	-2	0,08	3	-0,02	-1	-0,10	-1	0,09	0
	Funza	1,73	45	3,71	24	26,80	86	40,68	48	24,83	12	-31,92	8	-75,59	3
	Madrid	0,29	17	-0,26	-2	0,13	3	-0,22	-2	-0,02	0	0,02	-1	-0,27	3
	Mosquera	0,45	11	0,85	7	2,81	11	24,80	24	38,84	20	12,34	8	-79,73	6

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 176 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Sabana Occidente

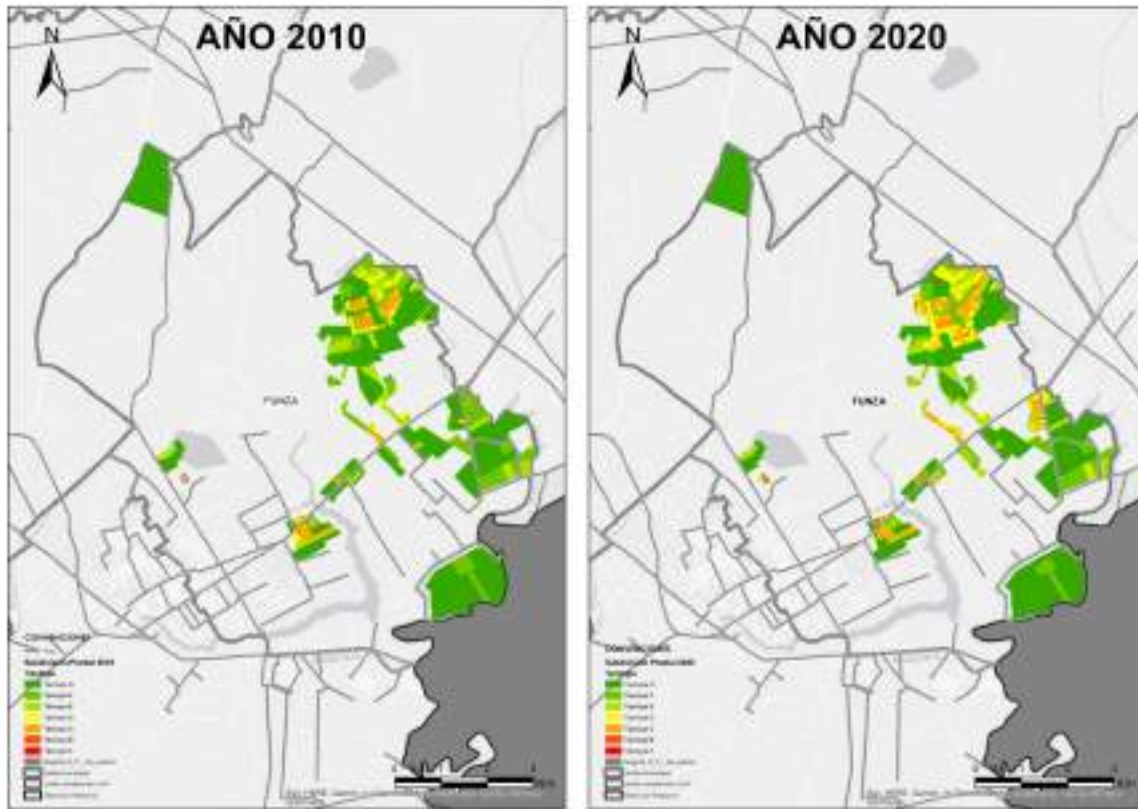




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Municipios clave como Mosquera y Funza fueron los más afectados en términos de pérdida de área en la tipología G, con 79,73 y 75,19 hectáreas menos respectivamente. A pesar de esto, ambos municipios también experimentaron aumentos importantes en otras tipologías. Mosquera, por ejemplo, incrementó en 24,8 hectáreas en la tipología D y 38,84 hectáreas en la tipología E, mientras que Funza aumentó en 40,68 hectáreas en la tipología D, 26,8 hectáreas en la tipología C y 24,83 hectáreas en la tipología E, lo que refleja un cambio hacia usos mixtos, incluyendo la vivienda campestre. La siguiente ilustración muestra los cambios de subdivisión predial en suelo suburbano para el municipio de Funza.

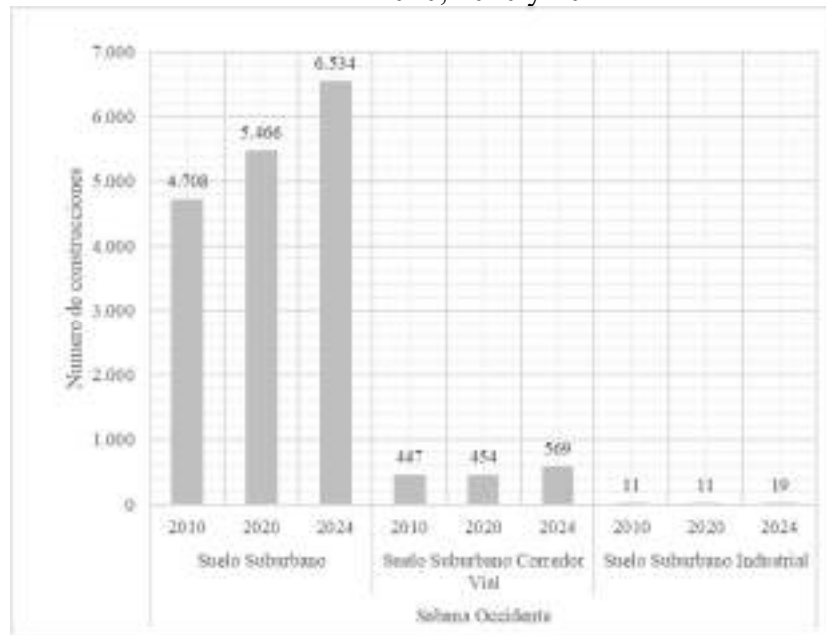
Ilustración 177. Evolución subdivisión predial en suelo suburbano. Funza 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En cuanto a la ocupación, la Dirección Regional de Sabana Occidente, a 2024, cuenta con un total de 7.122 construcciones en suelo suburbano, distribuidas de la siguiente manera: 6.534 en suelo suburbano estándar, 569 en suelo suburbano a lo largo de corredores viales y 19 en suelo suburbano destinado a actividades industriales. Entre 2010 y 2020 el número de construcciones aumentó en 765 unidades, mientras que entre 2020 y 2024, en tan solo cuatro años, el incremento fue de 1.191 construcciones. Este crecimiento refleja una intensificación reciente en la ocupación, destacada por el significativo aumento en el número de construcciones en un corto período de tiempo. La siguiente figura detalla el incremento del número de construcciones según la clasificación del suelo suburbano en la Dirección Regional de Sabana Occidente.

Ilustración 178. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

A continuación, se incluye una tabla que muestra el número de construcciones en los años 2010, 2020 y 2024 para los seis municipios que cuentan con clasificación de suelo suburbano en Sabana Occidente, junto con el aumento del número de construcciones entre 2010 y 2024. Se destaca el número de construcciones que desde el 2010 se presentan en Mosquera y Funza, en comparación con el resto de los municipios.

Tabla 99. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sabana Occidente	Bojacá	16	16	24	8
	Facatativá	57	57	63	6
	Madrid	447	454	569	122
	El Rosal	790	860	944	154
	Funza	1.786	2.348	2.749	963
	Mosquera	2.070	2.196	2.773	703

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Para el año 2024, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de esta regional es de 2,3. En contraste con la tabla anterior, las mayores densidades de construcciones por hectárea se presentan en Madrid y El Rosal, con valores para el año 2024 de 8,05 y 6,21, respectivamente.

Tabla 100 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Sabana Occidente	Bojacá	0,05	0,05	0,07
	Mosquera	1,52	1,61	2,03
	Funza	1,5	1,97	2,31
	Facatativá	4,16	4,16	4,6
	El Rosal	5,2	5,66	6,21
	Madrid	6,32	6,42	8,05

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Entre 2010 y 2020 el suelo Suburbano de la Dirección Regional Sabana Occidente registra un aumento de 37 ha 1.087 construcciones. El crecimiento se concentra casi por completo en las tipologías C (29,05 ha; 355 construcciones) y E (12,28 ha; 414 construcciones), acompañadas de una manera más moderado en la tipología D (14,60 ha; 181 construcciones).

La disminución proviene de los predios de mayor extensión en la tipologías F (-1,79 ha; -50 construcciones) y, sobre todo, G (-17,81 ha; -292 construcciones), evidencia de fraccionamientos que transfieren suelo y edificaciones hacia rangos intermedios más demandados.

Estos cambios multitemporales de ocupación se identifican en cuatro municipios. Funza explica la mayor parte de la dinámica (35,4 ha; 552 construcciones). El salto en C (28,73 ha; 317 construcciones) y la combinación de D (14,42 ha; 209 construcciones) y E (6,83 ha; 234 construcciones) compensan las caídas en F (-1,55 ha; -42 construcciones) y G (-13,47 ha; -205 construcciones).

El municipio de Mosquera aumenta 1,6 ha y 126 construcciones, impulsada por la tipología E (5,47 ha; 183 construcciones) y C (0,20 ha; 30 construcciones), cediendo área en la tipología G (-4,34 ha; -87 construcciones). En El Rosal el saldo es casi neutro (0,19 ha; 58 construcciones) con ligeras alzas en A–C que contrastan con descensos en las tipologías D, F y G. Madrid permanece prácticamente estable (0,03 ha; 4 construcciones), con ajustes mínimos y sin incidencias significativas en las categorías clave. Los demás municipios no presentan cambios que sean representativos.

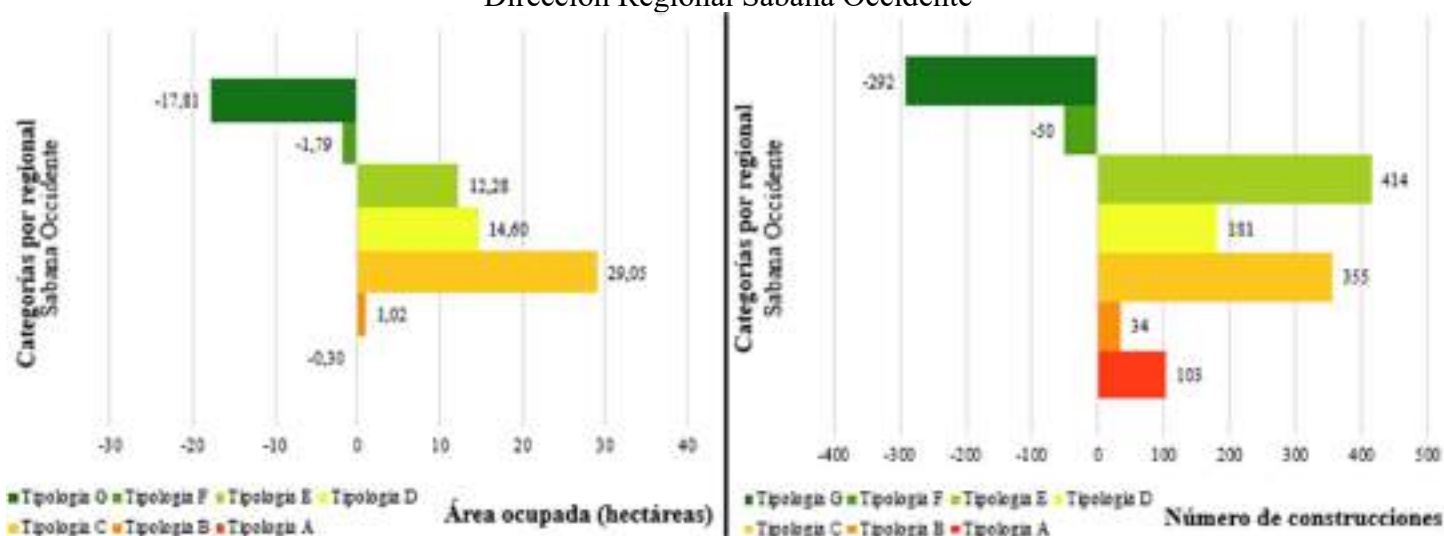
En conjunto, la región muestra una transición desde los lotes más grandes (F y G) hacia predios de escala intermedia (C y, en segundo plano, E). Los datos que registran la tipología A y B confirman que los rangos de parcelación más pequeños no son todavía el destino preferente de la nueva ocupación. El patrón apunta a procesos de subdivisión de industria y logística, fincas extensas y a la aparición de conjuntos de densidad media que acomodan la demanda residencial sin expandir la frontera regional, pero reconfiguran la estructura de propiedad y la intensidad de uso hacia viviendas recreacionales.

Tabla 101. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Occidente

		Suelo Suburbano													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Sabana Occidente	El Rosal	70	0,25	6	0,01	24	0,06	-32	-0,07	-	-	-5	-0,06	-	-0,01
	Funza	9	-0,67	30	1,11	317	28,73	209	14,42	234	6,83	-42	-1,55	-205	-13,47
	Madrid	24	0,12	-3	-0,13	-16	0,05	2	0,01	-3	-0,02	-	-	-	-
	Mosquera	-	-	1	0,03	30	0,20	2	0,24	183	5,47	-3	-0,19	-87	-4,34

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 179. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas suburbanas en la Dirección Regional Sabana Occidente

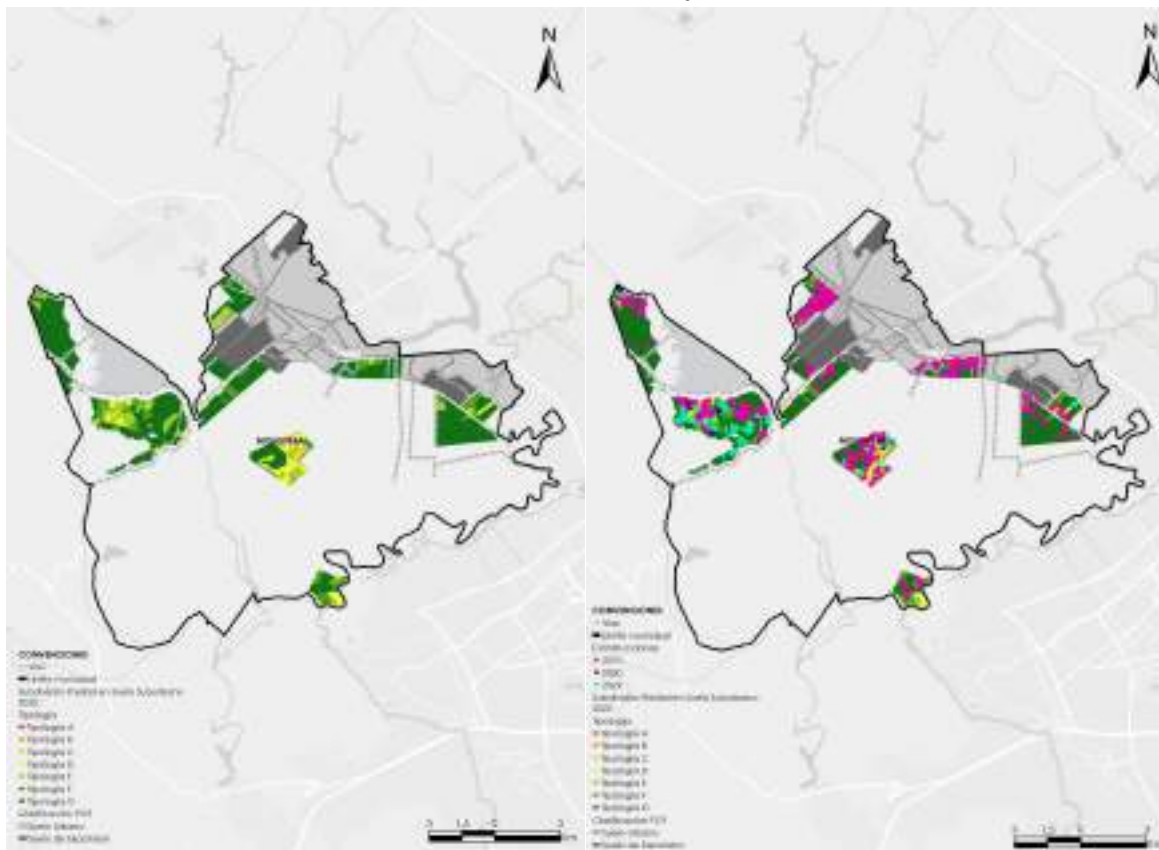


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En Mosquera, el suelo suburbano presenta una malla mucho más extensa, en la que se observa una ocupación dispersa pero sostenida que avanza desde los grandes polígonos (tipologías F y G) hacia lotes intermedios, con un salto notorio en las categorías E y C—coincidente con los datos, mientras se reducen superficies de G (-4,34 ha; -87 construcciones).

Los puntos de ocupación se concentran en tres ejes: el corredor oriental contiguo a la vía Bogotá-Mosquera, el frente norte vinculado a la futura ALO y al costado sur-central próxima a la cabecera urbana, lo que indica que la accesibilidad vial y la proximidad a la zona industrial-logística son los motores del fraccionamiento del suelo. Aún quedan lotes suburbanos sin construcciones, sobre todo en el extremo occidental y en la periferia oriental, de modo que los grandes lotes de tipologías F y G poseen alto potencial de subdivisión hacia rangos intermedios y pequeños, replicando la tendencia reciente.

Ilustración 180. Subdivisión predial en suelo suburbano en Mosquera 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.1.11. Dirección Regional Soacha

Dentro del grupo de municipios de la Dirección Regional de Soacha, Sibaté es el único que registra suelo clasificado como suburbano. Aquí, la única tipología de predio que presentó una reducción significativa en área entre 2010 y 2020 fue la G, con una pérdida de 37,12 hectáreas. Sin embargo, esta disminución de superficie no se tradujo en una reducción del número de lotes, ya que esta categoría registró un aumento de 2 lotes, lo que indica un proceso de fragmentación interna de predios extensos. Por el contrario, la tipología F mostró un incremento tanto en área (6,68 hectáreas) como en número de lotes (4 más), lo cual sugiere una expansión de usos agroindustriales o de actividades mixtas de mediana escala en suelo suburbano.

Las tipologías que más aumentaron en superficie y número de lotes fueron la D (24,07 hectáreas adicionales y 24 lotes más) y la E (2,8 hectáreas más, aunque con una pérdida de 2 lotes), lo que refleja una tendencia hacia la consolidación de predios con usos mixtos o industriales de pequeña y mediana escala. A diferencia de lo observado en otros municipios de la jurisdicción CAR, en Sibaté no se evidencia un crecimiento de predios de menor tamaño asociados a vivienda campestre o de recreo, pues las tipologías C, B y A registraron leves disminuciones tanto en área como en número de lotes. La siguiente tabla e ilustración detallan lo descrito.

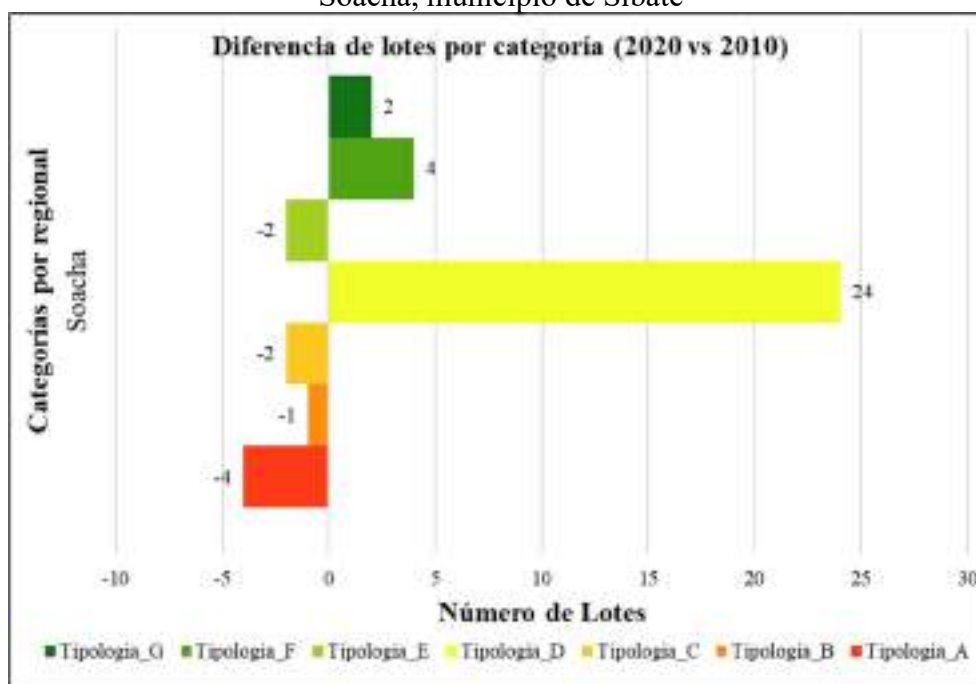
Tabla 102 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en el municipio de Sibaté.

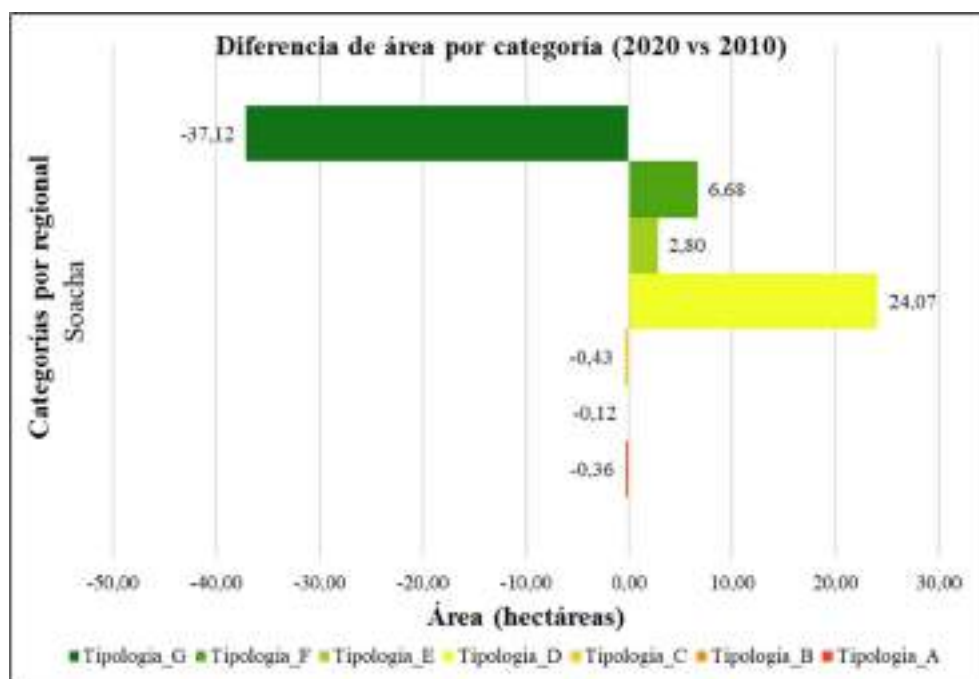
Dirección Regional Soacha

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Soacha	Sibaté	-0,36	-4	-0,12	-1	-0,43	-2	24,07	24	2,80	-2	6,68	4	-37,12	2

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 181 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Soacha, municipio de Sibaté

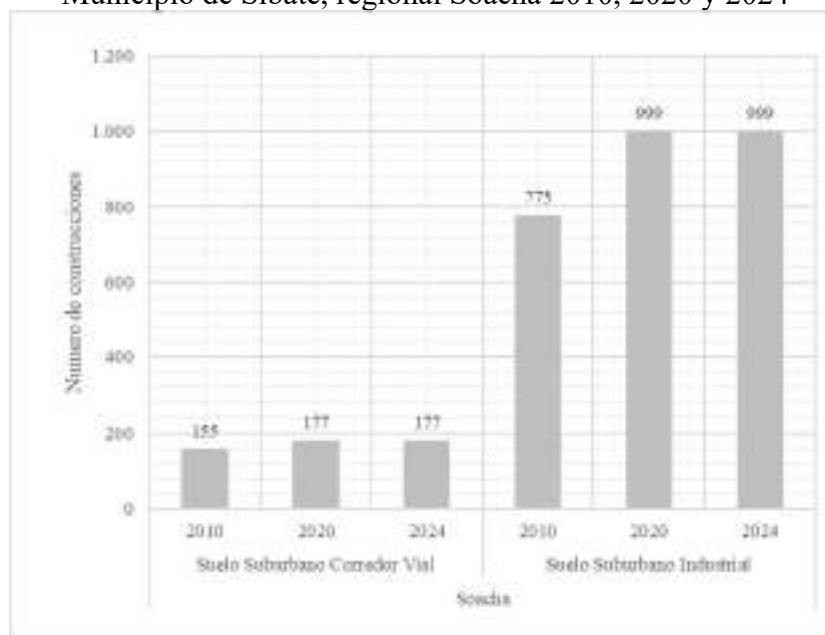




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora, respecto a los procesos de ocupación, en la Dirección Regional de Soacha el municipio de Sibaté registra un total de 1.176 construcciones en suelo suburbano para el año 2024; 999 localizadas en la categoría suburbano-industrial y 177 en suelo suburbano-corredor vial. Como se observa en la siguiente ilustración, en un periodo de diez años (2010-2020) el municipio experimentó un incremento de 246 construcciones, sin embargo, en los últimos cuatro años (2020-2024), no se observó crecimiento en el número de unidades.

Ilustración 182. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano.
Municipio de Sibaté, regional Soacha 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La regional Soacha en suelo suburbano muestra una dinámica de transformación concentrada en Sibaté, con un incremento de 248 construcciones en tipología D según los datos reportados. El municipio presenta aumentos significativos en tipologías D (248) y C (11), junto con reducciones en las tipologías B (3), F (34) y G (50). Soacha no registra variaciones, evidenciando que los cambios se focalizan en Sibaté. Estas variaciones sugieren procesos de densificación en tipologías residenciales, acompañados de disminuciones en categorías menos densas.

Sibaté domina la dinámica regional con un crecimiento notable en tipología D (248 construcciones y 2.62 ha), que contrasta con reducciones en F (34) y G (50). Soacha no presenta cambios reportados, lo que resalta la heterogeneidad territorial dentro de la regional. Estos patrones reflejan una transformación selectiva hacia modelos de ocupación más densos en Sibaté.

Las tipologías A-D como conjunto presentan un aumento neto de 262 construcciones, liderado por tipología D con 248 unidades, indicando una clara transición hacia usos residenciales. En contraste, E-G registran una disminución neta de 42 construcciones, principalmente en G (50) y F (34). Sibaté concentra estas reducciones, especialmente en tipología G, lo que sugiere abandono progresivo de usos suburbanos tradicionales. La estabilidad en tipología E (42 construcciones) marca una excepción a esta tendencia general.

Tabla 103 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Soacha

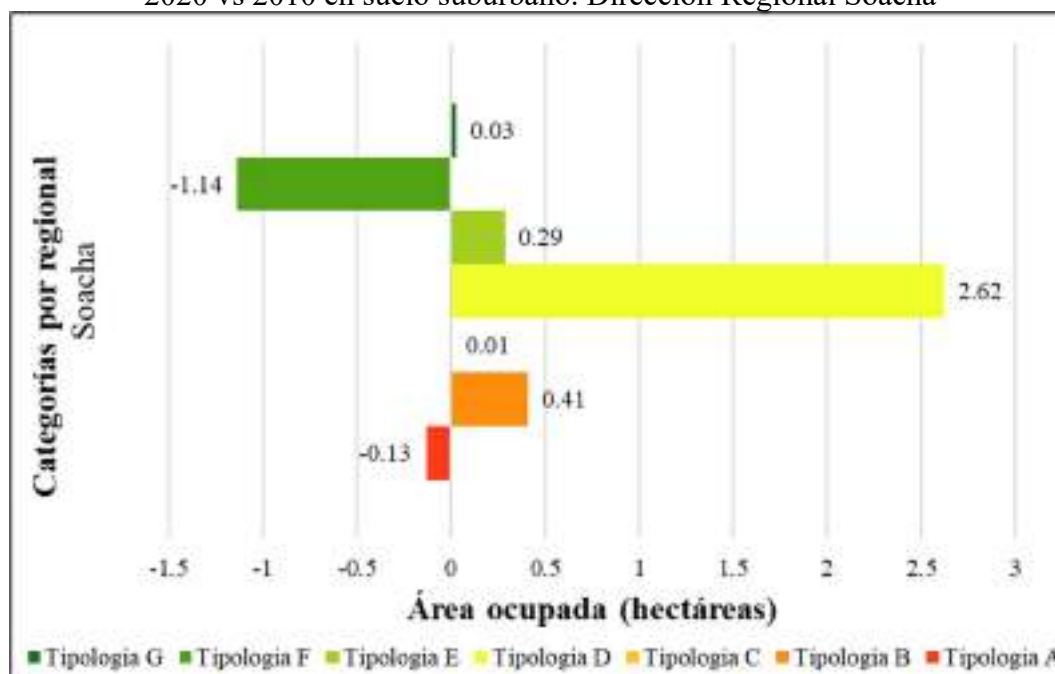
Suelo Suburbano															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Soacha	Sibaté	6	-0.13	-3	0.41	11	0.01	248	2.62	42	0.29	-34	-1.14	-50	0.03
Soacha	Soacha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

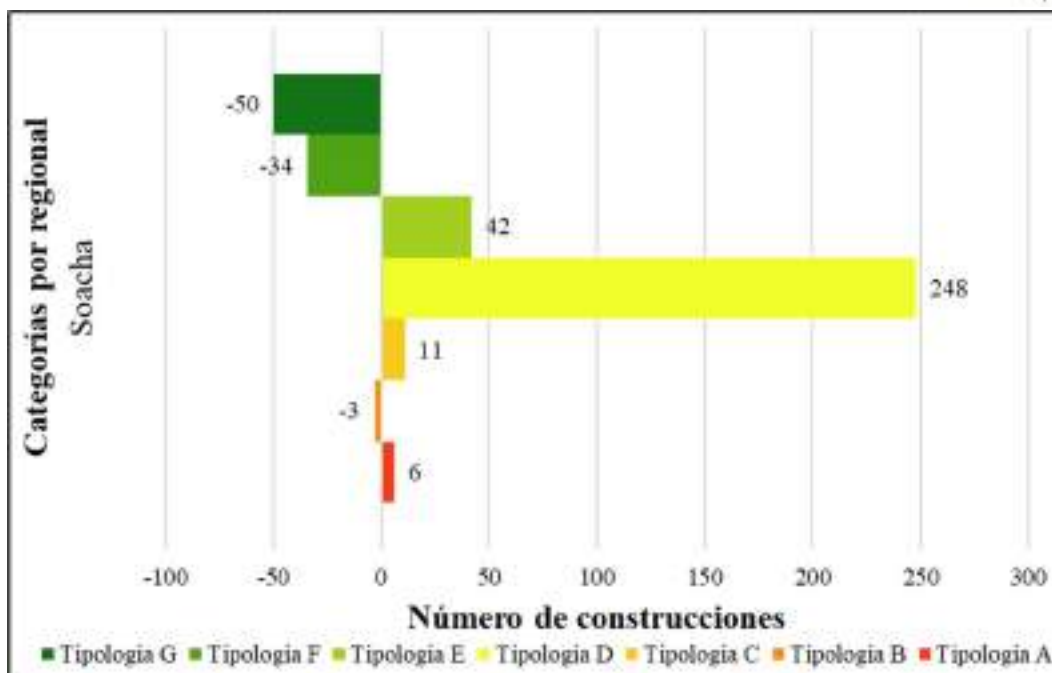
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

El balance de área revela ganancias netas en tipologías D (2.62 ha) y B (0.41 ha), compatibles con procesos de subdivisión predial. Las pérdidas se concentran en F (1.14 ha) y A (0.13 ha), particularmente en Sibaté. La tipología G muestra un comportamiento paradójico con reducción de 50 construcciones, pero aumento de 0.03 ha, sugiriendo procesos de consolidación predial. Estos datos confirman la reconfiguración del suelo suburbano hacia modelos más densos.

A nivel constructivo, el crecimiento en tipología D (248 construcciones) contrasta con las disminuciones en G (50) y F (34), reflejando una transición desde usos suburbanos tradicionales. La tipología C muestra un incremento moderado (11 construcciones), mientras E presenta un aumento atípico (42) dentro de su categoría. Estos cambios dibujan un escenario donde Sibaté avanza hacia patrones de ocupación más densos, mateniendo algunos usos intermedios como la tipología E.

Ilustración 183 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Soacha





Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Ahora, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano para este municipio es de 3,12. La siguiente tabla presenta la evolución de la densidad de construcciones por hectárea en el municipio de Sibaté para los años 2010, 2020 y 2024.

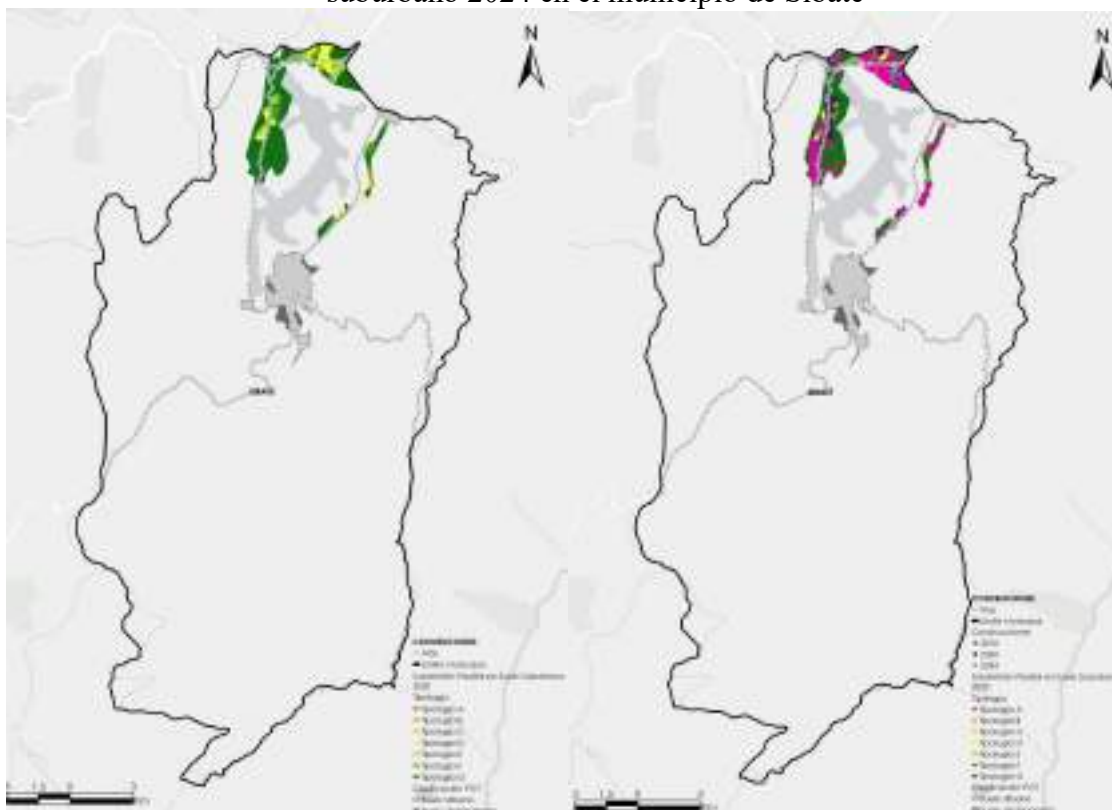
Tabla 104 Densidad de construcciones en suelo suburbano. Municipio de Sibaté 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Soacha	Sibaté	2,47	3,12	3,12

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El suelo suburbano de Sibaté se mantiene concentrado en la franja nor-oriental del municipio, adosada al borde del gran cuerpo de agua y al corredor vial que lo recorre de norte a sur: en 2020 la subdivisión presenta lotes medianos y de gran extensión, mientras que para 2024 abundan sobre los lotes medianos con construcciones, evidenciando un proceso de densificación interna sin apertura de frentes adicionales hacia el centro ni el sur del territorio. La ocupación reciente se distribuye en un patrón lineal a lo largo de la orilla y de la vía de borde, con algunos focos que se extienden levemente hacia el interior del valle, pero la mayor parte del municipio permanece sin intervención suburbana visible, señal de que la topografía y la infraestructura existente continúan modulando y conteniendo la expansión edificatoria.

Ilustración 184 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Sibaté



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.1.12. Dirección Regional Sumapaz

A diferencia de la mayoría de regionales de la jurisdicción CAR, la Dirección Regional Sumapaz registra valores cuantitativamente significativos en términos de subdivisión predial. Como se detalla en la siguiente tabla e ilustración, en esta regional las tipologías de predios F y G han experimentado las mayores reducciones de área debido a procesos de subdivisión predial entre 2010 y 2020. En la tipología G, la disminución de área fue de 198,51 ha, mientras que en la tipología F fue de 70,12 ha. Esta pérdida de áreas se refleja también en el número de lotes, ya que en la tipología G se redujo en 311 lotes y en la tipología F en 555 lotes. Los municipios más afectados por esta pérdida de hectáreas son Silvania, que perdió 82,42 ha en la tipología de predios F, 112,92 ha en la tipología G y 56,15 ha en la tipología E, y Arbeláez, que también reportó una disminución de 59,2 ha en la tipología G. De manera general, Silvania es el municipio que más ha perdido en términos de áreas y lotes para la mayoría de las tipologías.

En contraste, las tipologías de predios que aumentaron en área durante el mismo periodo fueron la E (42,65 ha), D (53,2 ha), C (26,64 ha) y A (8,75 ha). A pesar de este aumento en

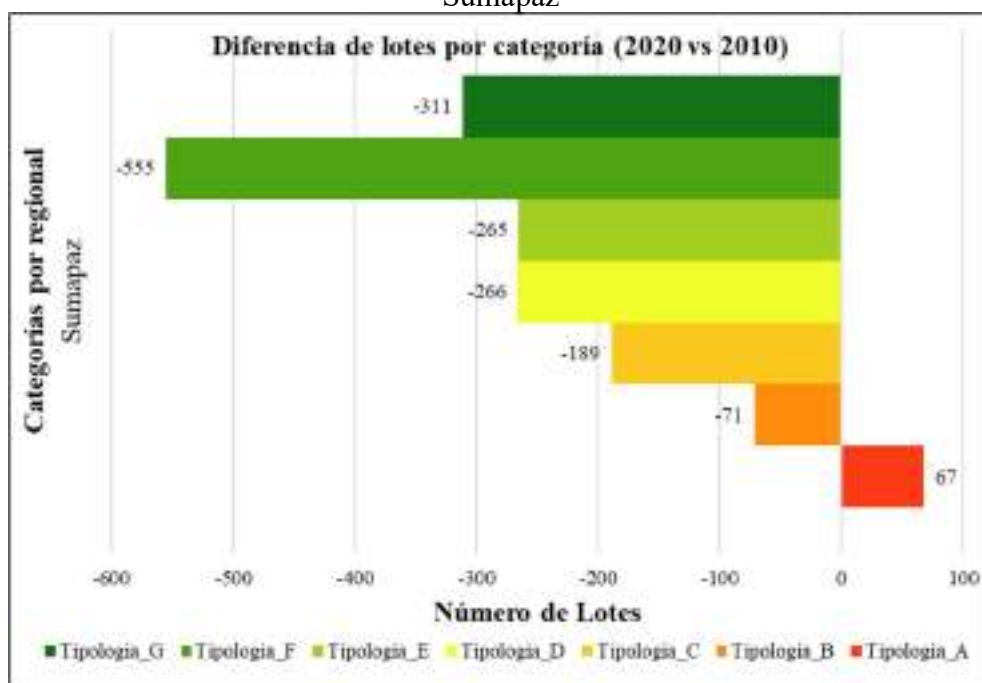
área, el número de lotes en estas tipologías ha disminuido en las tipologías D (-266 lotes), C (-189 lotes), y E (-265 lotes), con la excepción de la tipología A, que incrementó su número de lotes en 67 unidades.

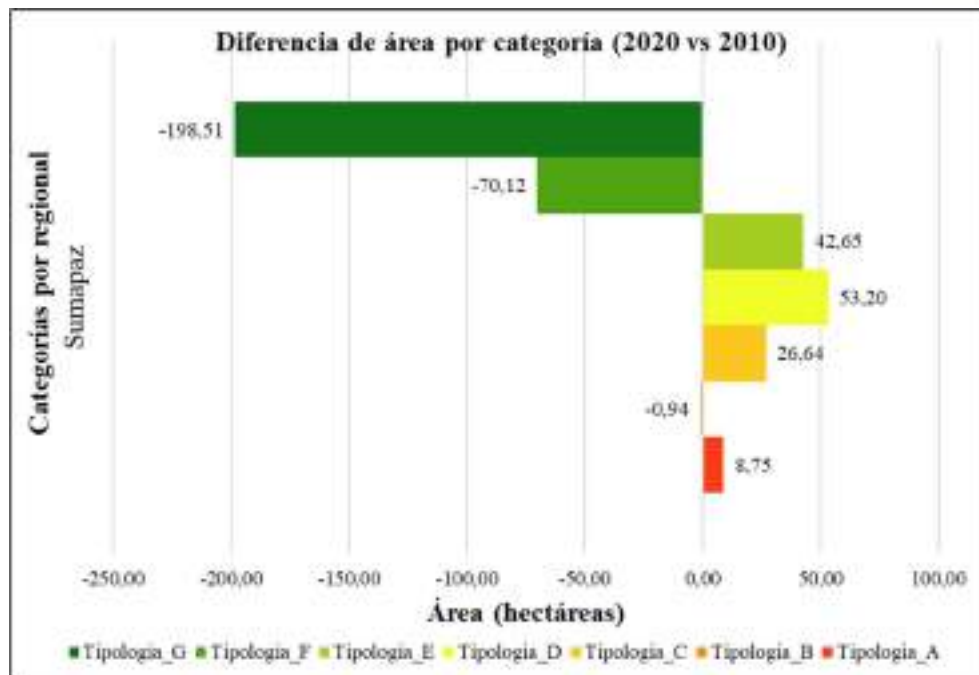
Tabla 105 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Sumapaz	Arbeláez	0,08	6	3,43	57	20,27	123	12,20	-2	11,92	-9	10,88	-3	-59,20	1
	Fusagasugá	5,71	206	-1,05	-5	6,55	12	-4,80	6	-14,98	-17	1,52	-11	-18,49	-21
	Granada	0,16	8	0,51	6	-0,13	-1	49,39	44	104,22	48	-0,10	-1	-7,90	-4
	Silvania	2,68	-179	-4,07	-132	0,29	-305	-5,39	-321	-56,15	-293	-82,42	-538	-112,92	-287
	Tibacuy	0,12	26	0,24	3	-0,34	-18	1,82	7	-2,35	6	0,00	-2	0,00	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 185 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Sumapaz

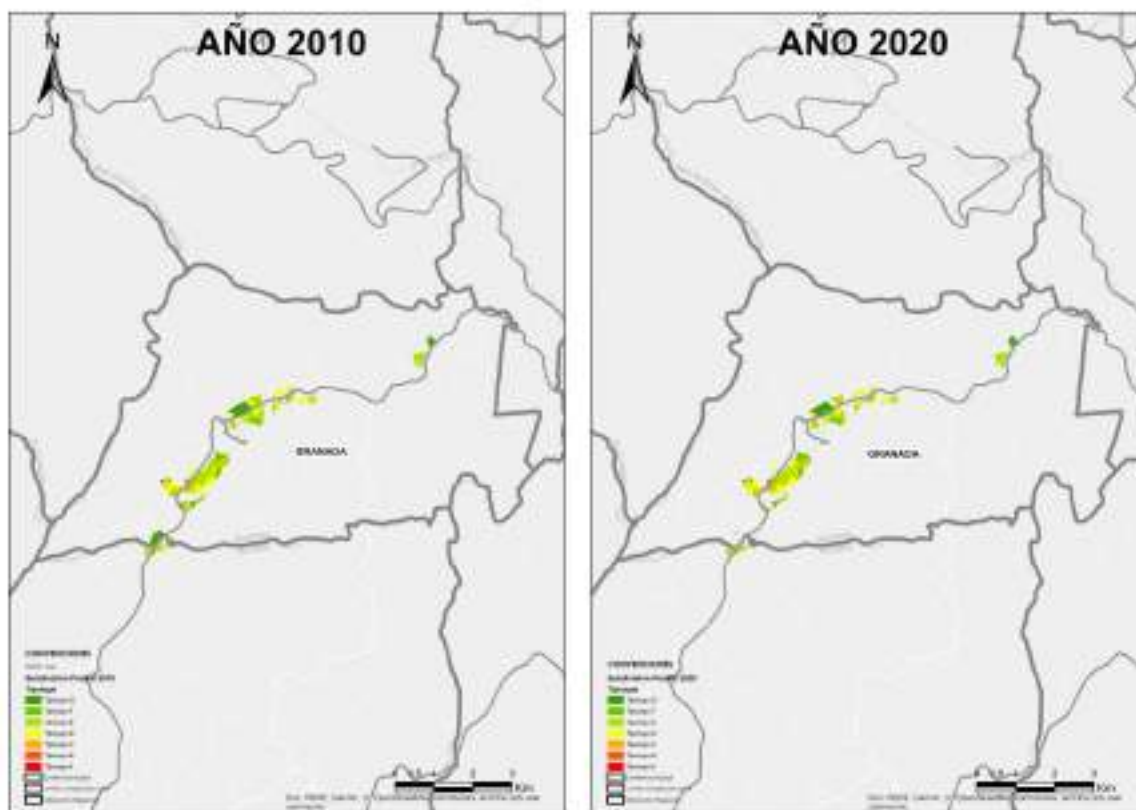




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En complemento, los municipios que más aumentaron en área y número de lotes en estas tipologías fueron Granada y Fusagasugá, evidenciando una tendencia hacia la fragmentación de predios más extensos en lotes más pequeños. Granada destacó en las tipologías E (104,22 ha con un aumento de 48 lotes) y D (49,39 ha con un aumento de 44 lotes), mientras que Fusagasugá mostró un incremento en la tipología A, con 206 lotes adicionales y un aumento de 5,71 ha. La siguiente ilustración muestra los cambios de subdivisión predial en suelo suburbano para el municipio de Granada.

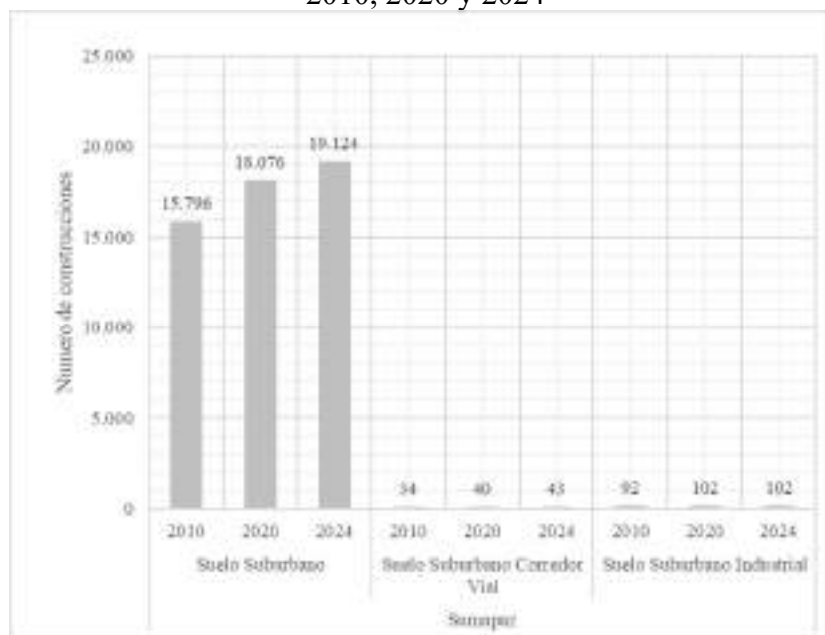
Ilustración 186. Evolución subdivisión predial en suelo suburbano. Granada 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora bien, aunque la Dirección Regional de Sumapaz presenta construcciones tanto en suelo suburbano, como en suelo suburbano-corredor vial y suelo suburbano-industrial, la mayoría de las construcciones se concentran en el suelo suburbano. Para 2024, el total de construcciones asciende a 19.269 unidades. Entre 2010 y 2020, el número de unidades creció en 2.296, mientras que entre 2020 y 2024 el aumento fue de 1.051 unidades, lo que representa casi la mitad del incremento registrado en la década anterior. Esto indica una intensificación del proceso de ocupación en los últimos cuatro años. La siguiente ilustración muestra el incremento del número de construcciones según la clasificación del suelo suburbano en la Dirección Regional Sumapaz.

Ilustración 187. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Sumapaz 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Ahora, la siguiente tabla muestra la distribución del número de construcciones en los años 2010, 2020 y 2024 para los cinco municipios que cuentan con clasificación de suelo suburbano en Sumapaz, junto con el aumento del número de construcciones en el periodo 2010-2024. Destaca el alto número de construcciones en el municipio de Fusagasugá, con un total de 11.630 unidades edificadas en suelo suburbano, y un incremento de 2.571 construcciones en un periodo de catorce años.

Tabla 106. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sumapaz 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sumapaz	Tibacuy	12	14	17	5
	Granada	308	349	349	41
	Arbeláez	1.331	1.409	1.592	261
	Silvania	5.212	5.556	5.681	469
	Fusagasugá	9.059	10.890	11.630	2.571

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Finalmente, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de esta regional es de 4,46. El análisis de este indicador permite evidenciar que Silvania, seguido por Fusagasugá, son los municipios con las mayores densidades de construcción en los tres años analizados. La información de densidad de construcciones por hectárea en los cinco

municipios de la regional que cuentan con clasificación de suelo suburbano puede ser consultada en la siguiente tabla.

Tabla 107 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Sumapaz 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Sumapaz	Tibacuy	0,7	0,82	1
	Arbeláez	1,16	1,23	1,39
	Granada	1,77	2	2
	Fusagasugá	4,22	5,07	5,41
	Silvania	6,23	6,64	6,79

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La ocupación en esta regional se concentra en los predios menores de 2 ha, en la cual la tipología B aporta 8,15 ha y 1.092 edificaciones, seguida de la tipología A con 5,84 ha y 735 unidades. Las categorías intermedias C y D apenas varían, mientras que las extensiones mayores pierden suelo y construcciones (E, F y G). El patrón confirma que los procesos de subdivisión y la construcción nueva gravitan sobre lotes pequeños, trasladando ocupación desde predios amplios de vocación agroambiental a unidades de mayor densidad suburbana.

La dinámica se concentra en cinco municipios. Fusagasugá lidera el aumento (12,4 ha; 1.895 construcciones), impulsado por fuertes crecimientos en A y B producto del decrecimiento moderado en E y G. Silvania aporta la mayor reducción en las tipologías F y G y la caída en C, D y E. Arbeláez muestra un saldo positivo menor (1,4 ha; 91 construcciones), con alzas en A–D que superan retrocesos en E–G. Granada refleja un ajuste casi neutro (0,3 ha; 28 construcciones), y Tibacuy apenas registra variación (+0,02 ha; +2 construcciones). El resto de los municipios permanece sin cambios.

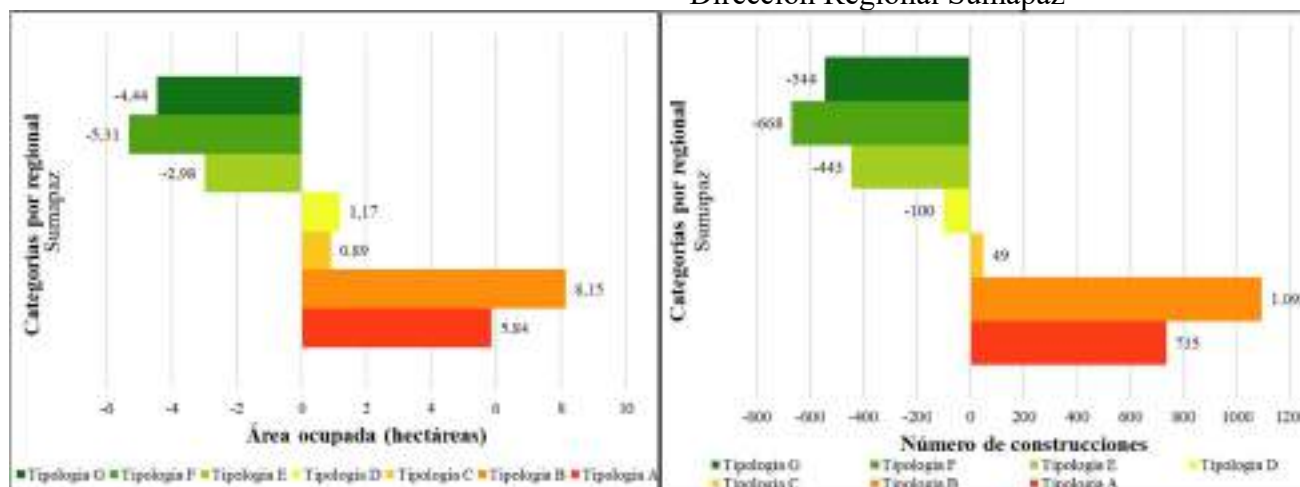
Las tipologías A y B concentran el crecimiento gracias a la subdivisión de predios grandes y a nuevas viviendas recreativas, mientras E, F y G se vacían por el desprendimiento de fracciones y la probable obsolescencia de construcciones dispersas. La región pasa así de un tejido de parcelas extensas de baja densidad a uno más fragmentado y con mayor intensidad de construcción, especialmente alrededor de las cabeceras con mejor accesibilidad (Fusagasugá) y en detrimento de las áreas donde predominaban fincas grandes (Silvania).

Tabla 108. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz

		Suelo Suburbano													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Sumapaz	Arbelaez	13	0,09	25	0,15	32	0,43	78	0,84	-27	-0,53	-30	-0,26	-14	-0,13
	Fusagasuga	587	4,58	1034	7,86	256	2,98	121	1,99	-192	-1,17	20	0,11	-31	-0,19
	Granada	10	0,08	5	0,03	14	0,11	-7	-0,08	-7	0,02	6	0,05	-6	-0,03
	Silvania	124	1,09	28	0,11	-253	-2,63	-293	-3,59	-217	-1,30	-664	-5,21	-493	-4,09
	Tibacuy	1	0,01	-	0,00	-	-	1	0,01	-	-	-	-	-	-

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

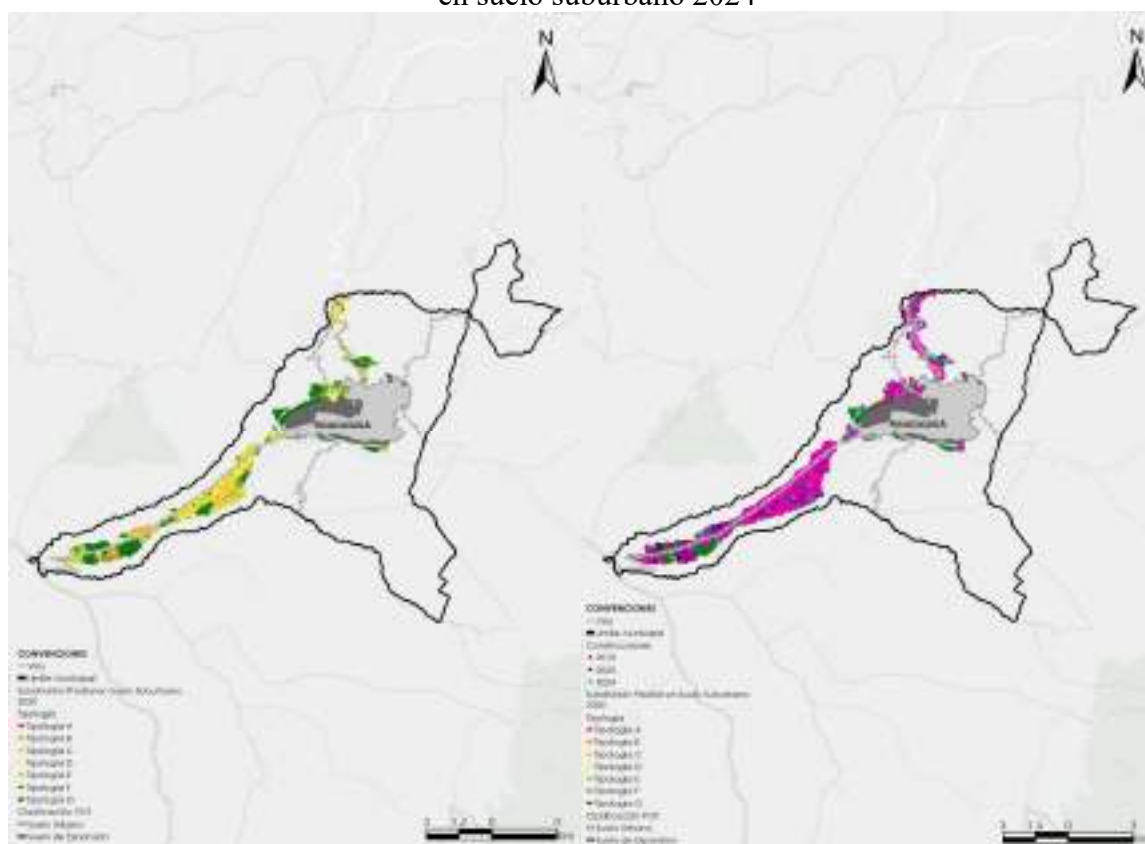
Ilustración 188. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas suburbanas en la Dirección Regional Sumapaz



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En Fusagasugá la ocupación suburbana se despliega casi por completo a lo largo del corredor vial Silvania–Fusagasugá–Arbeláez, formando una franja continua que rodea la cabecera por el oeste y se prolonga hacia el suroccidente. El patrón confirma la transición cuantitativa ya descrita: +4,6 ha en A y +7,9 ha en B, con unas +1.600 viviendas añadidas, frente a la drástica contracción de las tipologías E, F y G. Aun así, en los extremos norte y sur del corredor persisten bloques compactos de predios grandes y tramos sin construir, lo que sugiere un alto potencial de subdivisión adicional si la demanda de vivienda recreacional se mantiene. El municipio de Fusagasugá tiene potencial de convertir la franja suburbana en una zona lineal de desarrollos dispersos que tensione la infraestructura vial y los servicios básicos.

Ilustración 189. Subdivisión predial en suelo suburbano en Fusagasugá 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.1.13. Dirección Regional Tequendama

En la Dirección Regional Tequendama se presentan procesos de subdivisión predial de gran relevancia. Aquí, las tipologías de predios F y G son las únicas que han experimentado una reducción de área debido a procesos de subdivisión predial entre 2010 y 2020. En la tipología F, la disminución de área fue de 73,71 ha, mientras que en la tipología G fue de 327,73 ha.

En correspondencia, el número de lotes en la tipología G se redujo en 112 lotes, y en la tipología F, la disminución fue de 56 lotes. Concretamente, los municipios de esta regional que más han perdido hectáreas para esta categoría de predios debido a subdivisiones prediales son Anapoima, que perdió 33,53 ha y 37 lotes en la tipología F, y 229,55 ha y 64 lotes en la tipología G; y La Mesa, con una pérdida de 32,28 ha y 10 lotes en la tipología F, y 60,11 ha y 35 lotes en la tipología G.

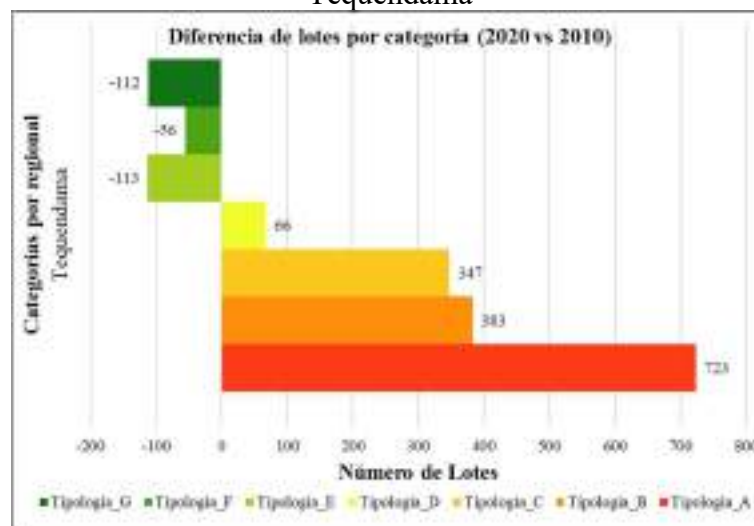
Para esta misma regional, las tipologías de predios que más aumentaron en área y número de lotes debido a procesos de subdivisión de predios de mayor extensión fueron la D (102,09 ha y 66 lotes) y la C (98,26 ha y 347 lotes), es decir, predios que combinan usos productivos con espacios residenciales de apoyo, o predios identificados como parcelaciones rurales o de vivienda campestre, seguidas por las tipologías B (58,3 ha y 383 lotes), A (26,53 ha y 723 lotes) y E (3,11 ha, aunque con una pérdida de 113 lotes). Como se puede intuir, los municipios que más aumentaron en área y número de lotes en estas tipologías de predios fueron Anapoima y La Mesa. En Anapoima, la tipología que más incrementó su área entre 2010 y 2020 fue la D (62,42 ha, con un aumento de 36 lotes), mientras que la categoría de predios con mayor aumento en número de lotes fue la B (205 lotes, correspondientes a 29,61 ha). La siguiente tabla e ilustración detallan lo descrito.

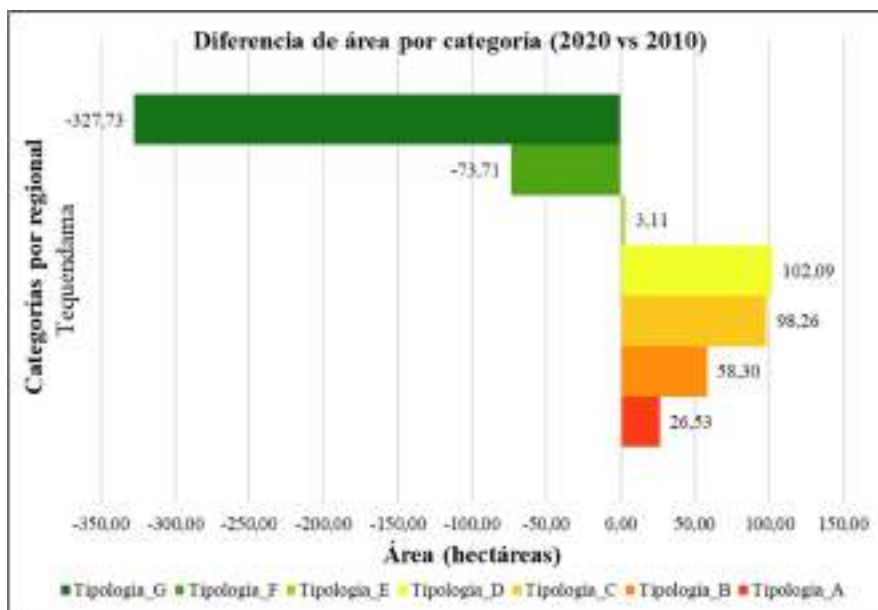
Tabla 109 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Tequendama	Anapoima	14,70	149	29,61	205	41,29	135	62,42	36	30,15	-57	-33,53	-37	-229,55	-64
	Anolaima	0,57	17	0,86	6	1,21	6	4,32	6	-6,82	-4	0,29	0	-0,66	-1
	Apulo	-0,01	6	17,72	121	12,18	37	-9,71	-25	3,54	-28	-3,80	-2	-29,37	-5
	Cachipay	2,33	199	-0,54	-14	-1,52	-1	-2,78	-13	0,72	-7	0,39	-2	0,31	-6
	El Colegio	0,06	26	0,61	1	4,61	5	3,88	-10	-0,40	-5	-1,31	-3	-8,12	-2
	La Mesa	7,96	275	8,72	50	40,75	155	45,72	80	-27,30	-13	-32,28	-10	-60,11	-35
	Quipile	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2
	San Antonio del Tequendama	0,92	51	1,32	14	-0,26	10	-1,76	-8	3,23	1	-3,48	-2	0,00	0
	Tena	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	-1
	Viotá	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-0,23	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 190 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Tequendama

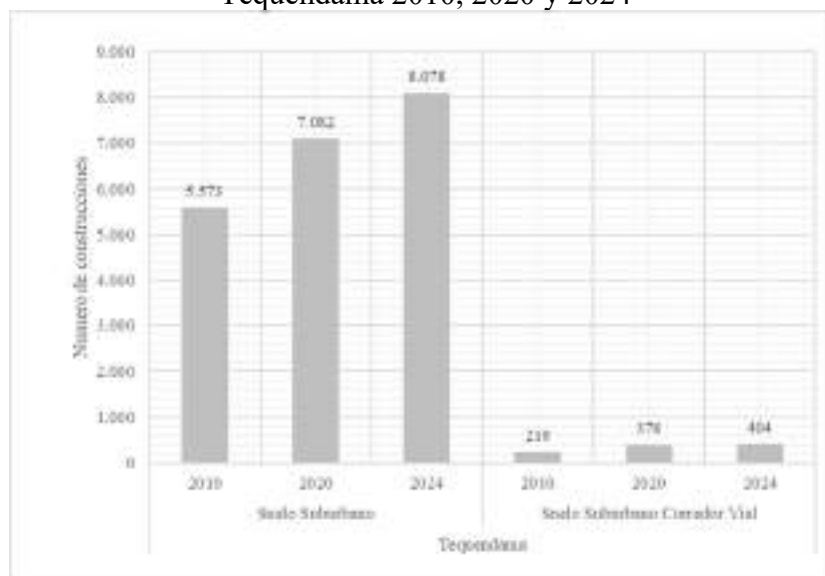




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora bien, en la Dirección Regional de Tequendama hay presencia de ocupación por construcciones en las categorías suelo suburbano (8.078 unidades para 2024) y suburbano-corredor vial (404 unidades para 2024). Para el último año (2024), el número total de unidades de construcción es de 8.482. Entre 2010 y 2020, el número de construcciones creció en 1.668 unidades, mientras que en los últimos cuatro años se registró un aumento significativo de 1.022 unidades. La siguiente ilustración registra el aumento del número de construcciones en las categorías de suelo suburbano para la regional Tequendama (años 2010, 2020 y 2024).

Ilustración 191. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano.
Tequendama 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Ahora bien, la siguiente tabla registra el número de construcciones para los siete municipios de la regional que cuentan con clasificación de suelo suburbano, así como la densidad de construcciones por hectárea para el año 2024. Destaca el número de construcciones en los municipios de Anapoima, La Mesa y El Colegio.

Tabla 110. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Tequendama
2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Tequendama	Cachipay	130	215	220	90
	Anolaima	193	203	297	104
	San Antonio del Tequendama	464	466	527	63
	Apulo	505	531	538	33
	El Colegio	1.018	1.040	1.293	275
	La Mesa	1.168	1.867	1.978	810
	Anapoima	2.314	3.138	3.629	1.315

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

De manera general, la densidad de construcciones por hectáreas para el suelo suburbano en la regional Tequendama es de 1,78. En contraste al alto número de construcciones presentes en el suelo suburbano de Anapoima, La Mesa y El Colegio, las mayores densidades de unidades de construcción por hectárea en suelo suburbano, a 2024, se presentan en los municipios de San Antonio del Tequendama (7,19) y Cachipay (7). La siguiente tabla presenta la evolución de las densidades para los años 2010, 2020 y 2024 en los municipios de la regional.

Tabla 111 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Tequendama
2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Tequendama	Anapoima	0,94	1,28	1,48
	La Mesa	0,92	1,48	1,57
	El Colegio	1,44	1,47	1,83
	Anolaima	1,92	2,02	2,95
	Apulo	3,38	3,55	3,6
	Cachipay	4,14	6,84	7
	San Antonio del Tequendama	6,33	6,36	7,19

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En complemento, la siguiente tabla e ilustración detallan las transformaciones relevantes en la ocupación del territorio, expresadas tanto en la variación del número de construcciones como en el área ocupada por tipología de predio entre 2010 y 2020. La regional Tequendama en suelo suburbano evidencia un marcado proceso de transformación territorial, con dinámicas diferenciadas entre tipologías.

Según los datos reportados, se observa un incremento de 7,58 hectáreas en tipología A, lo que sugiere una intensa actividad de urbanización. Las tipologías G y F presentan disminuciones netas de 1,82 y 2,48 hectáreas respectivamente, indicando posible reconversión de usos. La Mesa y Anapoima concentran las mayores variaciones, mientras municipios como Quipile, Tena y Viotá no registran redistribución de la ocupación por procesos de subdivisión. Estas tendencias reflejan un patrón de suburbanización acelerada en ciertos sectores de la regional.

La comparativa municipal revela que Anapoima y La Mesa dominan la dinámica regional con comportamientos contrastantes. Según los datos reportados, Anapoima muestra aumentos en tipologías A (244 construcciones) y B (416 construcciones), junto a reducciones en F (-210 construcciones). La Mesa presenta un crecimiento significativo en tipología A (501 construcciones) pero disminuciones en G (-86 construcciones). Apulo destaca por su reducción drástica en tipología G (-128 construcciones), mientras Cachipay y El Colegio registran variaciones menores. Esta heterogeneidad municipal sugiere procesos de transformación territorial diferenciados.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 1.992 construcciones a nivel regional, destacando La Mesa con 823 construcciones en estas categorías. Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan una disminución neta de construcciones, particularmente en Apulo (-136 construcciones). Anapoima rompe esta tendencia con incrementos en tipología E (81 construcciones), evidenciando dinámicas atípicas. Este contraste refleja una transición desde usos rurales/extensivos hacia funciones residenciales y urbanas en el suelo suburbano.

El balance de área muestra ganancias netas de 16,38 hectáreas en tipologías A-D, concentradas en tipología A (7,58 ha). Según los datos reportados, las tipologías E-G registran pérdidas netas de hectáreas, especialmente en G (-1,82 ha). La tipología B presenta un comportamiento particular con aumentos en Anapoima (2,56 ha) pero reducciones en Cachipay (-0,01 ha). Estas variaciones confirman que la subdivisión predial y cambios de categoría son los principales impulsores de la transformación territorial observada.

A nivel constructivo, el aumento de 895 construcciones en tipología A contrasta con la disminución en G (-292 construcciones), señalando una transición hacia usos de características urbanas. Según los datos reportados, La Mesa lidera esta dinámica con 501 construcciones nuevas en tipología A, mientras Apulo destaca en reducciones de tipología G (-128 construcciones). La tipología F muestra un patrón dual, con aumentos en Cachipay (3 construcciones) pero disminuciones significativas en Anapoima (-210 construcciones). Estos cambios reflejan una reconfiguración del territorio hacia funciones propias de áreas suburbanas consolidadas.

A partir de las visitas en campo, se identificó como en partes del suelo suburbano en el municipio de La Mesa predomina el uso residencial, el cual está siendo ocupado por condominios de vivienda construidos uniformemente. Se identifican también lotes vacíos como indicio de posibles procesos de ocupación futura.

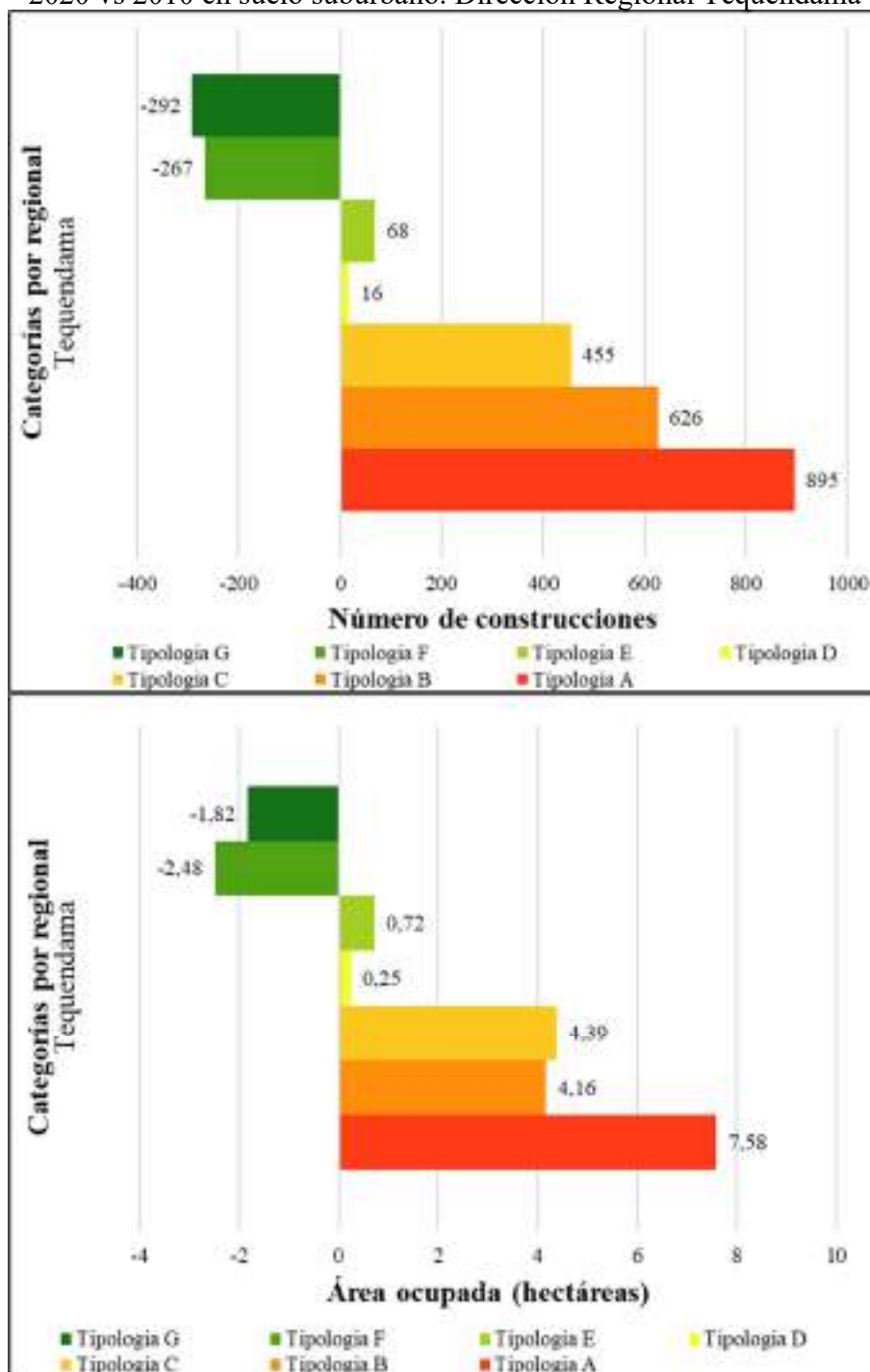
Tabla 112. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama

Suelo Suburbano															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Tequendama	Anapoima	244	2,43	416	2,56	218	2,01	17	0,16	81	0,41	-210	-2,20	-78	-0,28
	Anolaima	3	0,03	4	0,03	4	0,06	1	-0,01	-3	-0,02	-	-	-	-
	Apulo	51	0,53	87	0,58	52	0,33	-32	-0,28	-2	-0,01	-6	-0,04	-128	-0,86
	Cachipay	78	0,61	-	-0,01	1	-0,03	5	0,17	-7	-0,14	3	0,20	-	-
	El Colegio	13	0,14	9	0,06	-1	0,04	1	-0,01	-1	-0,01	1	0,01	-	-
	La Mesa	501	3,76	97	0,89	189	1,92	36	0,40	-2	0,50	-55	-0,45	-86	-0,68
	Quipile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	San Antonio del Tequendama	5	0,09	13	0,06	-8	0,06	-10	-0,20	2	0,00	-	-	-	-
	Tena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Viotá	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).



Ilustración 192 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Tequendama

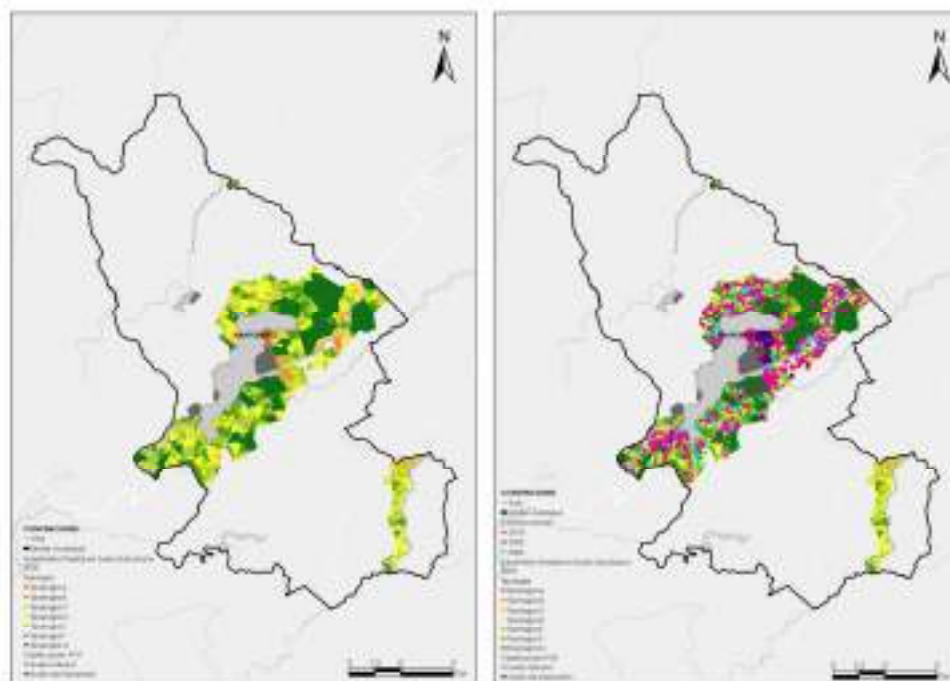


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Como complemento al análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo suburbano en el municipio de Anapoima.

Llama la atención que el suelo suburbano del municipio se localiza rodeando su casco urbano y zonas de expansión. A 2020, se han producido procesos de subdivisión predial que han aumentado el área y número de lotes en tipologías de predios menores a 2 hectáreas. A 2024, el suelo suburbano de Anapoima contiene un total de 3.629 construcciones. Si bien es el municipio de la regional con el mayor número de construcciones en suelo suburbano, es también la entidad territorial con menor densidad (construcciones por hectárea).

Ilustración 193 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Anapoima



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.1.14. Dirección Regional Ubaté

En la Dirección Regional de Ubaté, las tipologías de predios G y D son las únicas que registraron una reducción neta de área entre 2010 y 2020 como resultado de procesos de subdivisión predial. La mayor disminución se observó en la tipología G, con una pérdida de 17,05 hectáreas y 3 lotes menos, lo que indica una fragmentación de predios extensos (rurales) hacia tipologías de menor escala. En esta categoría destaca el municipio de Tausa, que concentró la mayor parte de la pérdida con 12,34 hectáreas menos. Por su parte, la tipología D, que combina usos mixtos productivos y residenciales, perdió 8,41 hectáreas, aunque paradójicamente aumentó en número de lotes, con 7 adicionales.

En contraste, las tipologías intermedias y menores (F, E, C, B y A) presentan aumentos tanto en área como en número de lotes, lo que señala una tendencia hacia la densificación del suelo suburbano y la diversificación de usos. La tipología F creció 4,69 hectáreas, aunque no

presentó cambios en número de lotes, mientras que la E ganó 5,04 hectáreas y 2 lotes más. Las mayores transformaciones se concentran en las tipologías C, B y A: la tipología C aumentó en 6,6 hectáreas y 54 lotes; la tipología B, en 3,57 hectáreas y 31 lotes; y la A, en 2,03 hectáreas, con un incremento de 69 lotes. Estos datos evidencian un proceso de fraccionamiento orientado a vivienda campestre, servicios de mediana escala y ocupación residencial más densa.

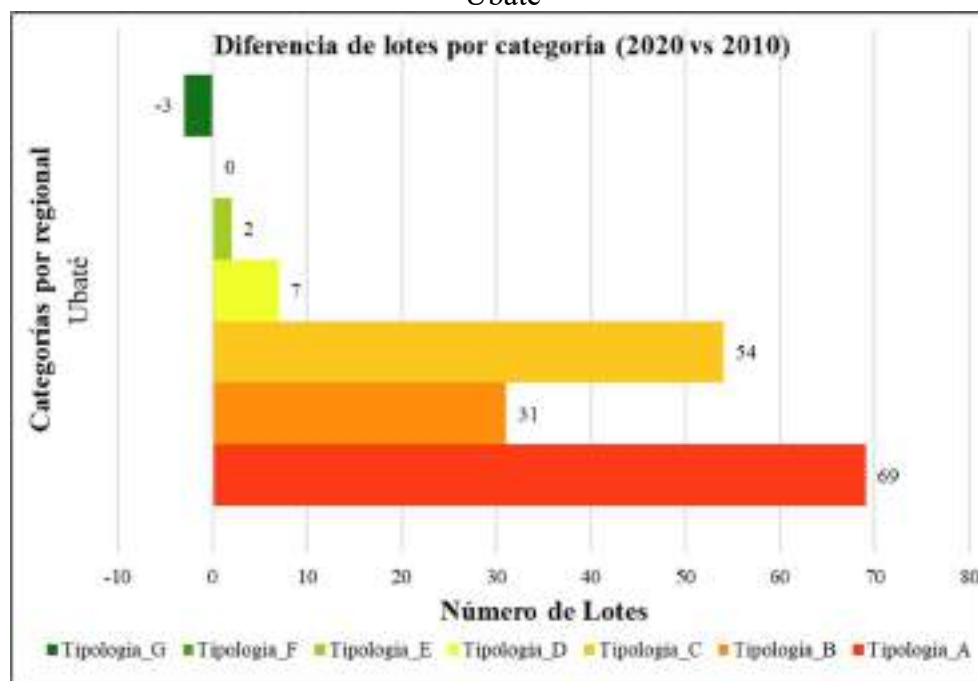
En el plano municipal, Tausa destaca no solo por la pérdida de área en la tipología G, sino también por haber ganado 7,59 hectáreas en la tipología F, lo que podría indicar una transición de suelos rurales amplios hacia usos agroindustriales o mixtos de mediana escala. Por otra parte, Fúquene y Guachetá presentan los mayores aumentos en número de lotes en la tipología A, asociada a vivienda de alta densidad. En la tipología B, los incrementos se reparten entre Fúquene, Guachetá, Sutatausa y el mismo Tausa, mientras que en la tipología C se destacan Fúquene y Sutatausa. Estos municipios concentran las dinámicas de subdivisión predial más activas en la región, configurando un patrón de expansión y densificación del suelo suburbano con usos predominantemente residenciales.

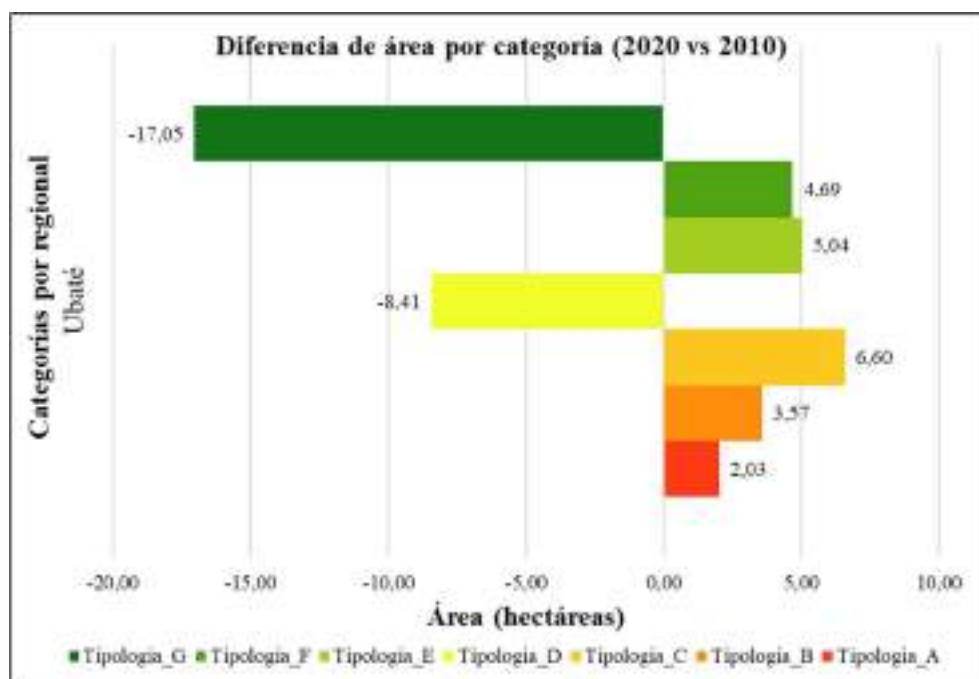
Tabla 113 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Ubaté

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Ubaté	Fúquene	1,28	37	1,40	11	3,29	27	-7,96	-2	6,73	4	-2,95	-2	-4,67	-3
	Guachetá	0,11	20	0,22	5	-0,06	2	-0,29	8	0,00	2	0,00	0	0,00	2
	Susa	0,26	5	0,33	2	0,76	2	-1,48	-2	0,12	0	0,00	0	0,00	0
	Sutatausa	0,10	4	0,60	6	1,23	18	-0,56	0	-1,76	-8	0,06	3	-0,04	0
	Tausa	0,28	3	1,02	7	1,38	5	1,88	3	-0,04	4	7,59	-1	-12,34	-2
	Ubaté	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 194 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Ubaté

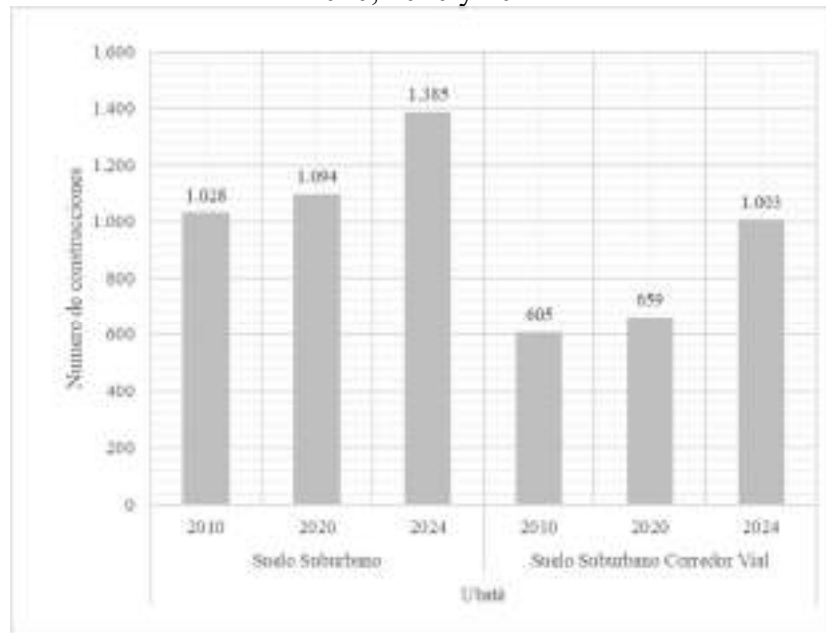




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la Dirección Regional de Ubaté se registran, para el año 2024, un total de 2.388 construcciones, distribuidas de la siguiente manera: 1.385 unidades en suelo suburbano y 1.003 unidades en suelo suburbano-corredor vial. Entre 2010 y 2020, el número de construcciones aumentó en 120 unidades, mientras que entre 2020 y 2024 el crecimiento fue más notable, con un incremento de 635 unidades. En la siguiente ilustración se evidencia el aumento del número de construcciones en suelo suburbano para esta regional.

Ilustración 195. Número de construcciones por clasificación del suelo suburbano. Ubaté 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

A continuación, se incluye una tabla que muestra el número de construcciones en los años 2010, 2020 y 2024 para los cinco municipios que cuentan con clasificación de suelo suburbano en la regional Ubaté, junto con el aumento de construcciones entre el periodo 2010-2024. Se destaca el número de construcciones en el municipio de Fúquene respecto al resto de los municipios.

Tabla 114. Número de construcciones por municipio en suelo suburbano. Ubaté 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Ubaté	Sutatausa	133	150	168	35
	Guachetá	181	181	267	86
	Susa	246	246	328	82
	Tausa	468	517	622	154
	Fúquene	605	659	1.003	398

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Para el año 2024, la densidad de construcciones por hectárea en el suelo suburbano de esta regional es de 3,48. Como se evidencia en la siguiente tabla, Guachetá presenta las densidades más altas en los tres años de referencia.

Tabla 115 Densidad de construcciones por municipio en suelo suburbano. Ubaté 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Ubaté	Sutatausa	1,8	2,03	2,27
	Tausa	2,25	2,48	2,99
	Fúquene	1,96	2,14	3,26
	Susa	3,31	3,31	4,41
	Guachetá	8,38	8,38	12,36

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Adicionalmente, en la siguiente tabla e información se evidencian las transformaciones relevantes en la ocupación del territorio, expresadas tanto en la variación del número de construcciones como en el área ocupada por tipología de predio para la regional Ubaté entre 2010 y 2020. En las tipologías G, F y E —correspondientes a predios mayores a 2 hectáreas— se observa una disminución neta de 0,19 hectáreas en el área ocupada (G: -0,08 ha; F: 0,04 ha; E: -0,15 ha), junto con una reducción de 29 construcciones (G: -17; F: 0; E: -12). Esta tendencia puede estar asociada a procesos de subdivisión de predios grandes en tipologías menores, lo que conlleva una pérdida relativa de construcciones y área en estas categorías.

Por el contrario, los predios menores a 2 hectáreas —tipologías D, C, B y A— muestran un crecimiento sostenido, tanto en la superficie ocupada como en el número de construcciones. En total, estas tipologías presentan un aumento de 0,94 hectáreas de área ocupada (D: 0,37 ha; C: 0,17 ha; B: 0,28 ha; A: 0,12 ha) y una variación positiva de 139 construcciones (D: 51; C: 38; B: 38; A: 12). Esta expansión puede explicarse por procesos de densificación asociados a subdivisiones y nuevas construcciones, lo cual sugiere un patrón de ocupación más intensivo en predios de menor escala, con una vocación productiva mixta o residencial creciente.

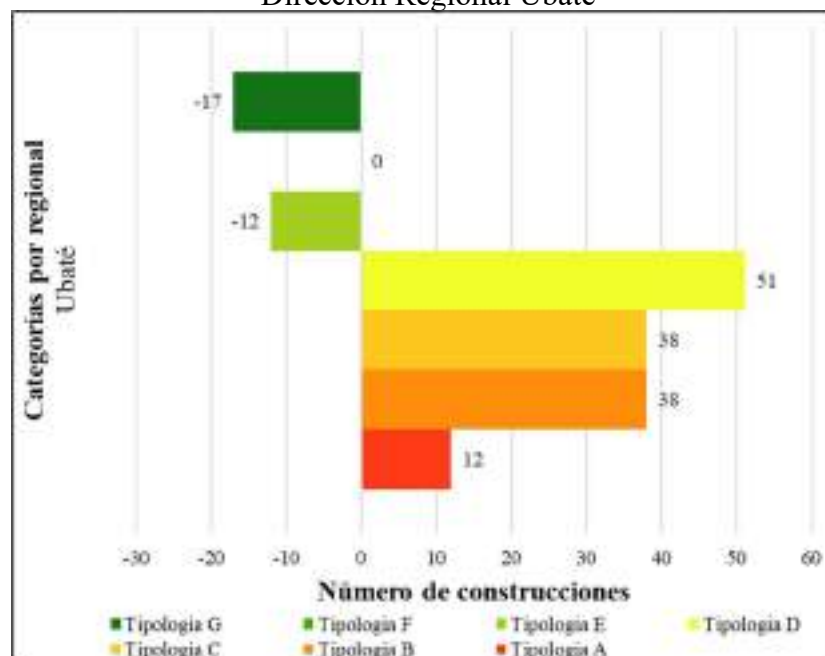
Destacan especialmente los municipios de Fúquene, Sutatausa y Tausa como focos de dinamismo en la ocupación suburbana en esta Dirección Regional. Fúquene evidencia crecimiento en todas las tipologías menores (A, B, C y D), mientras que Sutatausa se proyecta como un punto clave para la expansión en tipología D. Tausa, por su parte, muestra un aumento significativo en las tipologías B, C y D, siendo particularmente notable en esta última, donde se registraron 31 nuevas construcciones en un área ocupada adicional de 0,25 hectáreas.

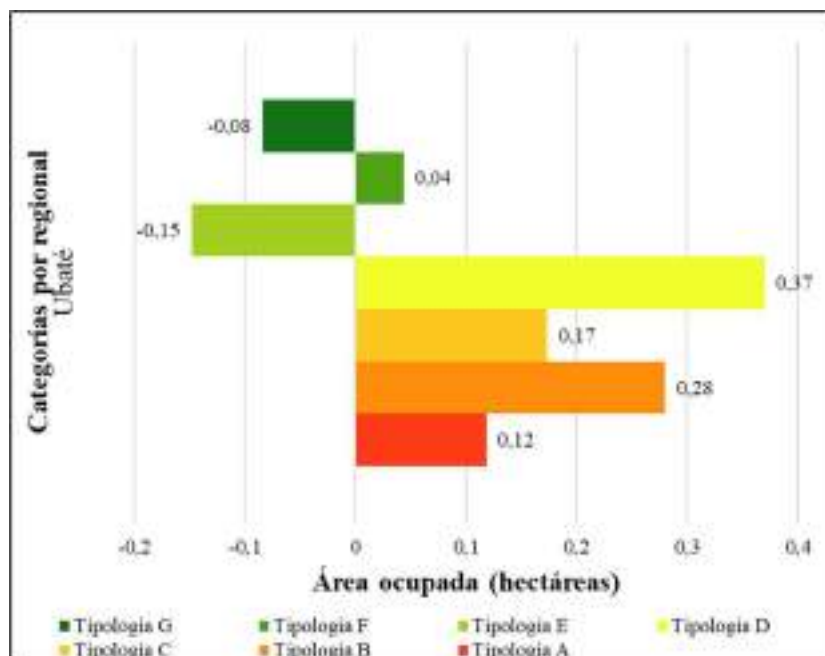
Tabla 116 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Ubaté

		Suelo Suburbano													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Ubaté	Fúquene	10	0,05	15	0,12	23	0,07	9	0,09	-7	-0,10	-	0,04	-5	-0,02
	Guachetá	-	0,01	-	-	-	-	-1	-0,01	-	-	-	-	-	-
	Susa	1	0,02	-	-	4	0,01	-5	-0,03	-	-	-	-	-	-
	Sutatausa	2	0,02	3	0,02	2	0,03	17	0,08	-7	-0,05	-	-	-	-
	Tausa	-1	0,02	20	0,14	9	0,06	31	0,25	2	0,01	-	-	-12	-0,06
	Ubaté	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 196 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo suburbano. Dirección Regional Ubaté

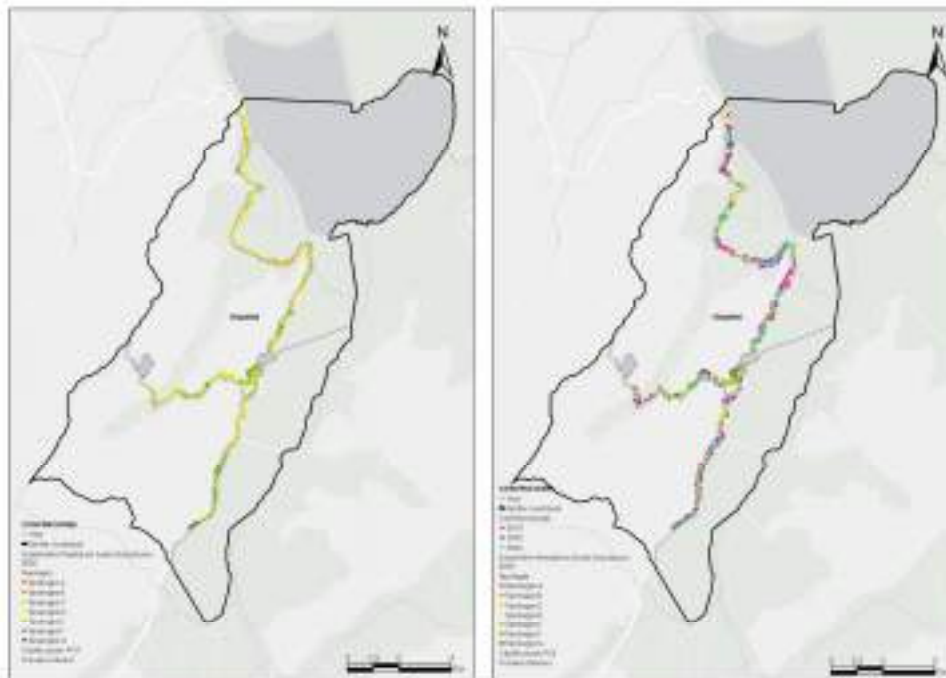




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En función de soportar en análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo suburbano en el municipio de Fúquene. Destaca que el suelo suburbano del municipio se localiza sobre las vías que atraviesan su jurisdicción. A 2020, los mayores incrementos de lotes por procesos de subdivisión se han presentado en las tipologías de predios A, B y C. De igual forma, A 2024, el suelo suburbano de Fúquene contiene un total de 1.003 construcciones con densidades equivalentes a 3,26.

Ilustración 197 Subdivisión predial en suelo suburbano 2020 y ocupación en suelo suburbano 2024 en el municipio de Fúquene



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.1.15. Reflexiones generales de la jurisdicción.

Como se detalla en la siguiente tabla, entre 2010 y 2020, un total de 64 municipios dentro de la jurisdicción CAR registraron procesos de subdivisión predial en suelo suburbano, incluyendo las categorías de suburbano, suburbano corredor vial y suburbano industrial, y en las distintas tipologías de predios identificadas (A, B, C, D, E, F y G). Cabe señalar que municipios como Suesca, Tocaima, Soacha y Ubaté no presentaron dinámicas de subdivisión predial durante este periodo, por lo que no se incluyen en el conteo de los 64 municipios mencionados.

Tabla 117 Diferencia en suelo suburbano por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la jurisdicción CAR
2010-2020

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot
Almeidas	Chocontá	0,55	14	0,02	0	0,94	3	-5,97	0	19,40	10	0,69	1	-16,00	0
Almeidas	Machetá	1,95	13	5,45	40	2,45	8	0,19	-19	-5,68	-17	-3,64	4	-1,39	-4
Almeidas	Sesquilé	2,98	74	-1,48	14	-3,92	-16	1,56	0	7,04	6	-1,13	1	-9,94	-1
Almeidas	Suesca	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Almeidas	Tibritá	0,02	4	0,09	0	2,12	13	-3,71	-4	0,18	0	0,82	0	0,00	0
Almeidas	Villapinzón	1,85	50	2,74	8	15,11	58	2,08	-14	-24,25	-12	-3,22	6	1,29	8
Alto Magdalena	Agua de Dios	0,08	2	0,46	2	1,03	7	3,50	8	-5,52	-5	1,17	2	-0,69	2
Alto Magdalena	Girardot	13,87	201	-1,19	-108	-5,61	-143	3,70	-75	7,20	-1	-13,93	-7	-33,50	18
Alto Magdalena	Nariño	0,48	39	-0,21	-3	0,14	0	-0,07	0	-2,98	-11	0,00	0	2,60	-3
Alto Magdalena	Nilo	4,61	121	0,44	9	0,10	13	2,49	25	-1,44	3	-2,64	8	33,51	35
Alto Magdalena	Ricaurte	0,00	0	0,00	1	0,00	0	0,00	1	0,00	1	0,01	-1	-0,02	-1
Alto Magdalena	Tocaima	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Bajo Magdalena	Caparrapi	0,26	22	0,00	4	-0,33	-5	0,00	1	0,08	1	0,07	2	0,00	0
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	10,30	3	-10,30	-1
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	0,04	4	0,00	0	0,26	-2	0,03	-6	-0,83	-3	1,86	1	-1,70	0
Chiquinquirá	Chiquinquirá	3,69	344	0,77	6	2,23	3	5,08	-26	-10,57	-42	-1,60	-13	-0,14	-4
Chiquinquirá	Ráquira	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	5,76	2	3,88	1	-9,64	-1
Chiquinquirá	Saboyá	0,89	17	3,44	21	11,73	36	3,60	32	-17,09	-10	1,28	0	-14,30	-2
Gualivá	Albán	0,56	14	0,55	6	0,24	1	-1,73	-1	0,34	1	-0,18	-2	0,03	0
Gualivá	La Vega	0,00	0	-0,01	-1	-0,06	-3	-0,46	-19	-1,59	-12	0,47	2	-0,04	-1
Gualivá	Nimaima	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,24	0	-0,24	0	0,00	0	0,00	0
Gualivá	Quebradanegra	0,00	0	0,00	0	0,43	1	-0,43	-1	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Gualivá	San Francisco	2,46	53	7,39	50	12,34	45	17,47	20	-9,80	-10	-5,29	-3	-25,85	-3
Gualivá	Sasaima	-0,08	6	0,12	1	0,49	3	-0,18	-1	-0,53	-1	0,00	0	0,09	8
Gualivá	Supatá	0,14	2	0,41	4	1,15	0	8,70	20	5,61	6	-8,39	-2	-7,62	-2
Gualivá	Villeta	-0,10	4	0,42	4	3,71	20	-0,78	4	-3,29	-4	0,00	0	0,00	0
Magdalena Centro	Chaguaní	-0,11	-17	-0,14	-9	0,77	7	3,40	8	0,75	-2	-0,13	0	-4,72	0
Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	0,00	35	-0,02	10	0,03	1	2,57	4	-2,90	-5	0,13	4	0,00	0
Rionegro	Pacho	1,26	43	4,79	40	4,37	20	14,40	-56	1,08	-1	-4,85	-2	-1,24	-1
Sabana Centro	Cajicá	75,36	829	10,24	57	6,24	-12	2,74	-20	0,23	-9	-36,97	-10	-85,95	-44
Sabana Centro	Chía	7,43	630	-1,83	22	4,08	12	3,27	1	-8,78	-13	-7,20	0	4,66	-6
Sabana Centro	Cogua	3,38	103	1,75	23	0,18	2	-0,25	-2	1,57	0	-2,87	-1	-5,08	-4
Sabana Centro	Cota	10,14	859	20,87	130	18,99	98	10,40	31	-9,00	3	24,79	9	-15,80	2
Sabana Centro	Gachancipá	0,00	0	0,00	0	2,62	6	4,00	5	3,66	2	1,21	1	-11,42	8
Sabana Centro	Nemocón	0,00	0	0,00	0	0,00	0	1,76	3	0,00	0	26,93	4	-28,69	4
Sabana Centro	Sopó	2,87	73	13,35	108	11,49	71	0,35	12	16,19	20	-44,07	21	82,36	5
Sabana Centro	Tenjo	3,75	72	9,83	67	4,25	9	24,07	19	-0,94	15	77,09	15	-123,41	-1
Sabana Centro	Tocancipá	1,60	111	9,45	78	6,71	37	4,94	16	54,90	34	-10,52	3	-89,23	0
Sabana Centro	Zipaquirá	2,49	76	1,74	18	6,28	24	49,75	68	30,57	20	-37,31	-12	-54,13	-2

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Sabana Occidente	Bojaca	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-5,16	-1	18,20	4	-13,06	-1
Sabana Occidente	El Rosal	-0,09	13	0,51	3	1,35	6	-0,39	-1	-0,90	-1	0,13	1	-1,08	0
Sabana Occidente	Facatativa	0,00	0	0,00	0	-0,06	-2	0,08	3	-0,02	-1	-0,10	-1	0,09	0
Sabana Occidente	Funza	1,73	45	3,71	24	26,80	86	40,68	48	24,83	12	-31,92	8	-75,59	3
Sabana Occidente	Madrid	0,29	17	-0,26	-2	0,13	3	-0,22	-2	-0,02	0	0,02	-1	-0,27	3
Sabana Occidente	Mosquera	0,45	11	0,85	7	2,81	11	24,80	24	38,84	20	12,34	8	-79,73	6
Soacha	Sibate	-0,36	-4	-0,12	-1	-0,43	-2	24,07	24	2,80	-2	6,68	4	-37,12	2
Soacha	Soacha	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Sumapaz	Arbelaez	0,08	6	3,43	57	20,27	123	12,20	-2	11,92	-9	10,88	-3	-59,20	1
Sumapaz	Fusagasuga	5,71	206	-1,05	-5	6,55	12	-4,80	6	-14,98	-17	1,52	-11	-18,49	-21
Sumapaz	Granada	0,16	8	0,51	6	-0,13	-1	49,39	44	104,22	48	-0,10	-1	-7,90	-4
Sumapaz	Silvania	2,68	-179	-4,07	-132	0,29	-305	-5,39	-32	-56,15	-293	-82,42	-538	-112,92	-287
Sumapaz	Tibacuy	0,12	26	0,24	3	-0,34	-18	1,82	7	-2,35	6	0,00	-2	0,00	0
Tequendama	Anapoima	14,70	149	29,61	205	41,29	135	62,42	36	30,15	-57	-33,53	-37	-229,55	-64
Tequendama	Anolaima	0,57	17	0,86	6	1,21	6	4,32	6	-5,82	-4	0,29	0	-0,66	-1
Tequendama	Apulo	-0,01	6	17,72	121	12,18	37	-9,71	-25	3,54	-28	-3,80	-2	-29,37	-5
Tequendama	Cachipay	2,33	99	-0,54	14	-1,52	-1	-2,78	-13	0,72	-7	0,39	-2	0,31	-6
Tequendama	El Colegio	0,06	26	0,61	1	4,61	5	3,88	-10	-0,40	-5	-1,31	-3	-8,12	-2
Tequendama	La Mesa	7,96	275	8,72	50	40,75	155	45,72	80	-27,30	-13	-32,28	-10	-60,11	-35
Tequendama	Quipile	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2
Tequendama	San Antonio del Tequendama	0,92	51	1,32	14	-0,26	10	-1,76	-8	3,23	1	-3,48	-2	0,00	0
Tequendama	Tena	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	-1
Tequendama	Viota	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-0,23	0
Ubaté	Fuquene	1,28	37	1,40	11	3,29	27	-7,96	-2	6,73	4	-2,95	-2	-4,67	-3
Ubaté	Guacheta	0,11	20	0,22	5	-0,06	2	-0,29	8	0,00	2	0,00	0	0,00	2
Ubaté	Susa	0,26	5	0,33	2	0,76	2	-1,48	-2	0,12	0	0,00	0	0,00	0
Ubaté	Sutatausa	0,10	4	0,60	6	1,23	18	-0,56	0	-1,76	-8	0,06	3	-0,04	0
Ubaté	Tausa	0,28	3	1,02	7	1,38	5	1,88	3	-0,04	4	7,59	-1	-12,34	-2
Ubaté	Ubaté	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Entre 2010 y 2020, y a diferencia de los valores significativos en términos de diferencias de áreas por tipología de predio en las direcciones regionales de Tequendama, Sumapaz, Sabana Occidente y Sabana Centro, las siguientes diez (10) regionales presentan procesos de subdivisión predial en suelo suburbano con valores menos destacables en cuanto a la diferencia de áreas durante ese mismo periodo (Ubaté, Soacha, Bajo Magdalena, Magdalena Centro, Alto Magdalena, Gualivá, Chiquinquirá, Bogotá-La Calera, Almeidas y Rionegro). En estas direcciones regionales, a diferencia del Alto Magdalena, el patrón predominante es la disminución de áreas en predios de la tipología G (mayores a 10 hectáreas) y, por ende, el incremento en la subdivisión de predios de menor tamaño.

Así, dentro de este grupo de regionales, la Dirección Regional de Soacha, seguida por Gualivá, Almeidas y Chiquinquirá, son las que más hectáreas de predios de la tipología G perdieron durante el periodo 2010-2020, con valores de -37,12 ha en Soacha, -33,39 ha en Gualivá, -26,04 ha en Almeidas y -24,08 ha en Chiquinquirá. Cabe destacar que, en las tres últimas direcciones regionales, también se registró una pérdida de hectáreas en los predios clasificados como F (en Gualivá y Almeidas), E (en Gualivá, Chiquinquirá y Almeidas) y D (en Almeidas). Por otro lado, en las regionales de Soacha, Gualivá y Chiquinquirá, la tipología de predios que más aumentó entre 2010 y 2020 fue la D (predios de 0,5 a 2 ha), con incrementos de 24,07 ha en Soacha, 22,82 ha en Gualivá y 18,68 ha en Chiquinquirá. En cuanto a Almeidas, la tipología de predio que más creció en hectáreas fue la C (predios de 0,2 a 0,5 ha), con un aumento de 16,70 ha.

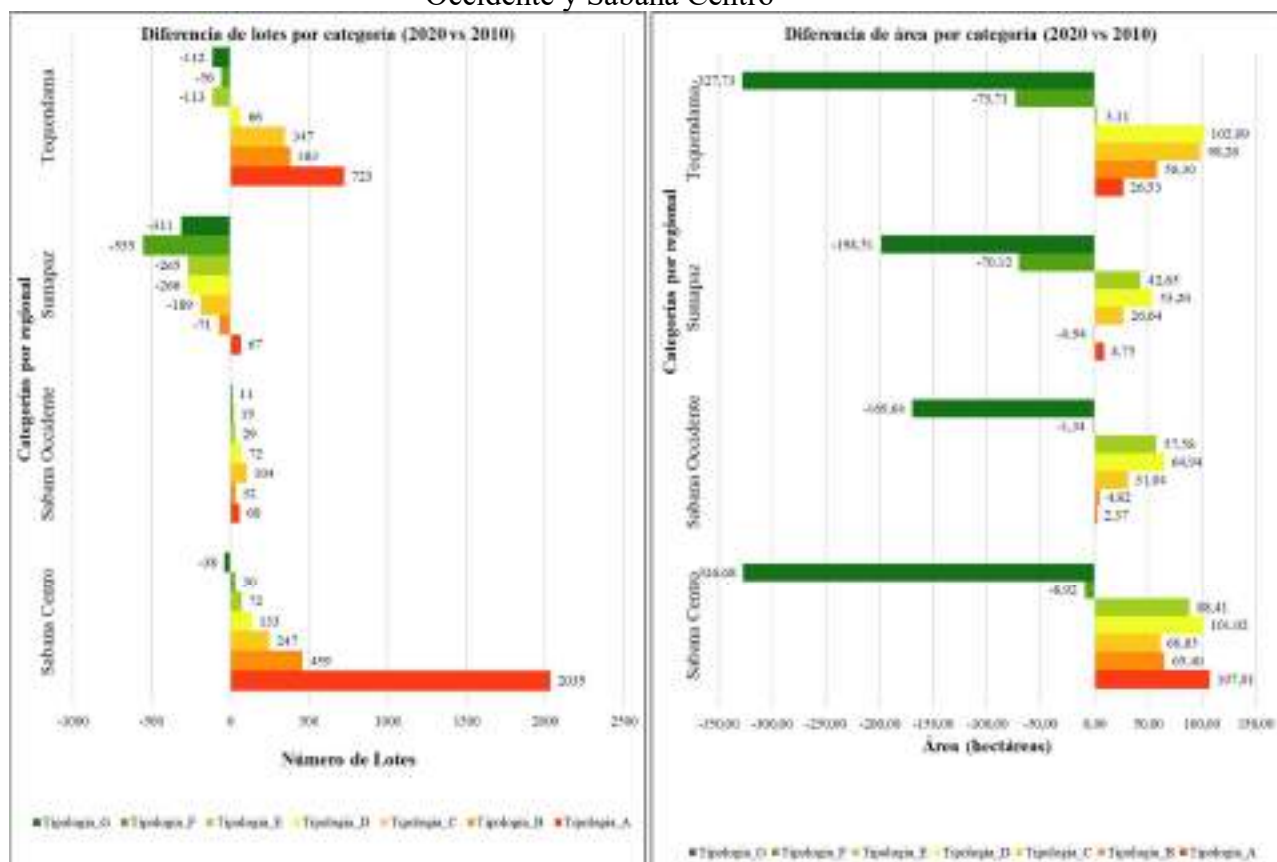
En Alto Magdalena se destaca la reducción de 15,39 hectáreas entre 2010 y 2020 en la tipología F (predios de 5 a 10 hectáreas). En esta misma línea, si bien en la Dirección Regional de Rionegro se observó una pérdida de hectáreas en la tipología G (-1,24 ha), la tipología de predios que más disminuyó en esta región, como resultado de procesos de subdivisión, fue la D (-14,40 ha).

Ahora, en cuanto a la diferencia en el número de lotes según la tipología de predios definida, en este grupo de regionales los lotes que experimentaron el mayor aumento corresponden a la categoría A (predios entre 0 y 0,1 ha). Esta tendencia es evidente en nueve direcciones regionales: Ubaté, Rionegro, Magdalena Centro, Gualivá, Chiquinquirá, Bogotá-La Calera, Bajo Magdalena, Alto Magdalena y Almeidas. En términos netos, las direcciones que más número de lotes aumentaron entre 2010 y 2020 para esta tipología de predios fueron: Alto Magdalena (363 lotes), Chiquinquirá (361 lotes) y Almeidas (155 lotes). En términos absolutos, las direcciones que registraron el mayor incremento en el número de lotes para esta tipología entre 2010 y 2020 fueron: Alto Magdalena (363 lotes), Chiquinquirá (361 lotes) y Almeidas (155 lotes). Por otro lado, en la Dirección Regional de Soacha la categoría de predios que presentó el mayor aumento de lotes durante el mismo período fue la categoría D, con un total de 24 nuevos lotes.

Ahora bien, tal como se ha mencionado en el presente aparte y corroborado en la siguiente ilustración, cuatro direcciones regionales destacan por registrar los valores más significativos

en términos de subdivisión predial en suelo suburbano: Tequendama, Sumapaz, Sabana Occidente y Sabana Centro.

Ilustración 198. Subdivisión predial en suelo suburbano. Diferencia de área y lotes por categoría de predios 2010-2020. Direcciones regionales de Tequendama, Sumapaz, Sabana Occidente y Sabana Centro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025)

Respecto a la ocupación, como se muestra en la siguiente tabla para el año 2024 el número total de construcciones en suelo suburbano dentro de la jurisdicción CAR alcanza las 132.994 unidades, lo que representa un incremento de 32.184 construcciones en un periodo de catorce años (2010–2024). Los municipios de Cajicá, Cota y Fusagasugá registran las mayores cifras de ocupación, cada uno con más de 10.000 construcciones. Cabe destacar que, dentro del grupo de los diez municipios con mayor número de construcciones, seis pertenecen a la Dirección Regional de Sabana Centro.

Tabla 118 Número de construcciones en suelo suburbano por municipio. Jurisdicción CAR 2010, 2020 y 2024

No	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024	No	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024	No	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
1	Bajo Magdalena	Puerto Salgar	12	12	12	0	22	Tequendama	Anolaima	193	203	297	104	43	Gualivá	San Francisco	893	941	1.278	385
2	Gualivá	Quebradanegra	3	9	13	10	23	Ubaté	Susa	246	246	328	82	44	Tequendama	El Colegio	1.018	1.040	1.293	275
3	Alto Magdalena	Ricaurte	17	17	17	0	24	Sumapaz	Granada	308	349	349	41	45	Sabana Centro	Zipaquirá	1.095	1.115	1.481	386
4	Sumapaz	Tibacuy	12	14	17	5	25	Almeidas	Machetá	216	257	358	142	46	Sumapaz	Arbeláez	1.331	1.409	1.592	261
5	Sabana Occidente	Bojacá	16	16	24	8	26	Gualivá	Albán	286	301	372	86	47	Chiquinquirá	Chiquinquirá	1.064	1.360	1.800	736
6	Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	28	38	40	12	27	Almeidas	Villapinzón	372	381	502	130	48	Tequendama	La Mesa	1.168	1.867	1.978	810
7	Gualivá	Nimaima	40	40	55	15	28	Sabana Centro	Nemocón	508	508	514	6	49	Sabana Occidente	Funza	1.786	2.348	2.749	963
8	Sabana Occidente	Facatativá	57	57	63	6	29	Tequendama	San Antonio del Tequendama	464	466	527	63	50	Sabana Occidente	Mosquera	2.070	2.196	2.773	703
9	Gualivá	Sasaima	88	88	88	0	30	Tequendama	Apulo	505	531	538	33	51	Sabana Centro	Cogua	2.183	2.238	2.839	656
10	Almeidas	Tibirita	70	71	105	35	31	Sabana Occidente	Madrid	447	454	569	122	52	Tequendama	Anapoima	2.314	3.138	3.629	1.315
11	Chiquinquirá	Ráquira	93	93	119	26	32	Alto Magdalena	Agua de Dios	494	513	609	115	53	Sabana Centro	Tenjo	2.987	3.792	4.321	1.334
12	Magdalena Centro	Chaguaní	116	116	135	19	33	Ubaté	Tausa	468	517	622	154	54	Sabana Centro	Tocancipá	3.411	4.919	5.318	1.907
13	Almeidas	Suesca	141	141	157	16	34	Chiquinquirá	Saboyá	694	698	936	242	55	Sumapaz	Silvania	5.212	5.556	5.681	469
14	Ubaté	Sutatausa	133	150	168	35	35	Sabana Occidente	El Rosal	790	860	944	154	56	Alto Magdalena	Girardot	5.097	5.346	5.839	742
15	Bajo Magdalena	Caparrapí	102	105	177	75	36	Rionegro	Pacho	788	836	960	172	57	Sabana Centro	Chía	4.603	6.102	6.559	1.956
16	Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	155	162	195	40	37	Alto Magdalena	Nilo	473	741	982	509	58	Sabana Centro	Sopó	7.245	8.124	9.518	2.273
17	Gualivá	Supatá	103	124	211	108	38	Gualivá	Villeta	889	935	993	104	59	Sumapaz	Fusagasugá	9.059	10.890	11.630	2.571
18	Alto Magdalena	Nariño	152	178	215	63	39	Ubaté	Fúquene	605	659	1.003	398	60	Sabana Centro	Cota	15.745	18.304	21.446	5.701
19	Tequendama	Cachipay	130	215	220	90	40	Sabana Centro	Gachancipá	834	894	1.073	239	61	Sabana Centro	Cajicá	19.189	21.972	23.770	4.581
20	Ubaté	Guachetá	181	181	267	86	41	Soacha	Sibaté	930	1.176	1.176	246		TOTAL					
21	Almeidas	Chocontá	151	166	271	120	42	Almeidas	Sesquilé	930	1.125	1.179	249					100.710	117.300	132.894

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Tabla 119 Densidad de construcciones en suelo suburbano por municipio. Jurisdicción CAR 2010, 2020 y 2024

Tabla 119. Densidad de construcciones en suelo urbano por municipio, departamento C.R. 2010, 2020 y 2024																	
No	Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024	No	Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024	No	Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
1	Sabana Occidente	Bojacá	0,05	0,05	0,07	22	Tequendama	El Colegio	1,44	1,47	1,83	43	Gualivá	Villeta	4,7	4,95	5,26
2	Alto Magdalena	Ricaurte	0,27	0,27	0,27	23	Sabana Centro	Gachancipá	1,51	1,62	1,94	44	Sumapaz	Fusagasugá	4,22	5,07	5,41
3	Bajo Magdalena	Puerto Salgar	0,32	0,32	0,32	24	Sumapaz	Granada	1,77	2	2	45	Rionegro	Pacho	4,5	4,78	5,49
4	Magdalena Centro	Chaguaní	0,48	0,48	0,56	25	Sabana Occidente	Mosquera	1,52	1,61	2,03	46	Chiquinquirá	Chiquinquirá	3,3	4,22	5,59
5	Almeidas	Chocontá	0,33	0,36	0,59	26	Ubaté	Sutatausa	1,8	2,03	2,27	47	Sabana Occidente	El Rosal	5,2	5,66	6,21
6	Gualivá	Sasaima	0,96	0,96	0,96	27	Sabana Occidente	Funza	1,5	1,97	2,31	48	Sumapaz	Silvania	6,23	6,64	6,79
7	Sumapaz	Tibacuy	0,7	0,82	1	28	Almeidas	Sesquilé	2,16	2,62	2,75	49	Tequendama	Cachipay	4,14	6,84	7
8	Almeidas	Tibirita	0,69	0,7	1,04	29	Sabana Centro	Zipaquirá	2,17	2,21	2,93	50	Gualivá	Quebradanegra	1,75	5,26	7,06
9	Gualivá	Nimaima	0,81	0,81	1,11	30	Tequendama	Anolaima	1,92	2,02	2,95	51	Tequendama	San Antonio del Tequendama	6,33	6,36	7,19
10	Sabana Centro	Nemocón	1,1	1,1	1,11	31	Ubaté	Tausa	2,25	2,48	2,99	52	Gualivá	Albán	5,87	6,17	7,63
11	Almeidas	Villapinzón	0,85	0,87	1,15	32	Sabana Centro	Sopó	2,35	2,63	3,09	53	Sabana Occidente	Madrid	6,32	6,42	8,05
12	Gualivá	Supatá	0,6	0,72	1,24	33	Soacha	Sibaté	2,47	3,12	3,12	54	Alto Magdalena	Nariño	6,27	7,34	8,86
13	Chiquinquirá	Saboyá	0,94	0,95	1,27	34	Sabana Centro	Tenjo	2,18	2,77	3,15	55	Alto Magdalena	Girardot	8,25	8,66	9,46
14	Alto Magdalena	Nilo	0,63	0,98	1,31	35	Ubaté	Fúquene	1,96	2,14	3,26	56	Sabana Centro	Cota	6,96	8,1	9,49
15	Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	0,94	1,28	1,35	36	Almeidas	Machetá	1,97	2,34	3,27	57	Ubaté	Guachetá	8,38	8,38	12,36
16	Alto Magdalena	Agua de Dios	1,11	1,15	1,36	37	Tequendama	Apulo	3,38	3,55	3,6	58	Sabana Centro	Cogua	9,66	9,91	12,57
17	Sumapaz	Arbeláez	1,16	1,23	1,39	38	Gualivá	San Francisco	2,52	2,66	3,61	59	Bajo Magdalena	Caparrapí	7,29	7,51	12,66
18	Almeidas	Suesca	1,27	1,27	1,42	39	Sabana Centro	Tocancipá	2,56	3,69	3,99	60	Sabana Centro	Cajicá	11,78	13,49	14,6
19	Tequendama	Anapoima	0,94	1,28	1,48	40	Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	3,23	3,38	4,06	61	Sabana Centro	Chía	14,75	19,55	21,02
20	Tequendama	La Mesa	0,92	1,48	1,57	41	Ubaté	Susa	3,31	3,31	4,41	TOTAL			3,24	3,77	4,28
21	Chiquinquirá	Ráquira	1,42	1,42	1,82	42	Sabana Occidente	Facatativá	4,16	4,16	4,6						

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

De acuerdo con la tabla anterior, para el año 2024 la densidad promedio de construcciones por hectárea en suelo suburbano en toda la jurisdicción CAR es de 4,28. Se destaca que 19 municipios superan una densidad de 5 construcciones por hectárea. De las 14 direcciones regionales, 10 cuentan con al menos un municipio dentro de este grupo, con excepción de las regionales Almeidas, Bogotá D.C.–La Calera, Soacha y Magdalena Centro. En particular, sobresale la Dirección Regional Sabana Centro, que aporta cuatro municipios al listado de mayores densidades (Chía, Cajicá, Cota y Cogua), lo que evidencia una fuerte presión sobre el suelo suburbano en esta zona.

Ahora, la jurisdicción analizada en suelo suburbano muestra una transformación heterogénea entre 2010-2020, con patrones que van desde la densificación residencial hasta la reconversión de usos. Según los datos reportados, las tipologías A-D registran aumentos significativos en corredores estratégicos, mientras las E-G presentan reducciones, especialmente en áreas con presión de suburbanización. Municipios como Cajicá (Sabana Centro) y Fusagasugá (Sumapaz) emergen como núcleos de cambio, mientras otros como Suesca (Almeidas) mantienen estabilidad. Estas dinámicas reflejan procesos de subdivisión vinculados a la ocupación, con impactos diferenciados en la estructura territorial.

En Almeidas, Villapinzón destaca con una disminución neta en tipología D (-40 construcciones) y E (-12 construcciones), sugiriendo reajustes en usos suburbanos. Sesquilé, en contraste, muestra aumentos en D (65 construcciones) y reducciones en B (-48 construcciones), indicando una transición hacia funciones residenciales. Machetá combina incrementos en B (24 construcciones) y C (34 construcciones) con pérdidas en D (-21 construcciones), reflejando una diversificación en la ocupación del suelo.

Alto Magdalena evidencia contrastes marcados. Girardot registra la mayor reducción regional en tipologías C (-266 construcciones) y G (-285 construcciones), vinculada a procesos de consolidación con características urbanas. Nilo, por su parte, presenta aumentos en G (184 construcciones) y D (24 construcciones), asociados a usos especializados. Agua de Dios mantiene variaciones mínimas, con cambios inferiores a 10 construcciones en todas las tipologías.

Bogotá D.C. - La Calera se centra en La Calera, con incrementos moderados en tipología D (5 construcciones) y reducciones en G (-4 construcciones). Estos cambios, aunque menores comparados con otras regionales, reflejan ajustes en áreas suburbanas consolidadas, sin alterar drásticamente su perfil actual.

En Chiquinquirá, Chiquinquirá (municipio homónimo) registra el mayor aumento en tipología A (291 construcciones), acompañado de reducciones en E (-17 construcciones), señalando una densificación residencial. Saboya muestra un patrón mixto, con aumentos en C (39 construcciones) y disminuciones en D (-14 construcciones), sugiriendo reorientación de usos.

Gualivá presenta casos como San Francisco, con incrementos en C (35 construcciones) y reducciones en F (-28 construcciones), compatibles con procesos de subdivisión planificada. Villeta combina aumentos en F (60 construcciones) con disminuciones en E (-14 construcciones), evidenciando tensiones entre usos residenciales y productivos.

Magdalena Centro muestra en Chaguani aumentos en C (12 construcciones) y reducciones en G (-14 construcciones), mientras Guayabal de Síquima mantiene variaciones mínimas. Estos patrones subrayan una ocupación equilibrada, sin presiones transformadoras intensivas en esta regional.

Rionegro tiene en Pacho un caso relevante, con disminuciones en D (-58 construcciones) y aumentos en B (22 construcciones), asociados a reajustes en la estructura predial. Este municipio ejemplifica cómo la suburbanización periférica coexiste con la persistencia de actividades tradicionales.

Sabana Centro destaca por transformaciones extremas. Cajicá registra el mayor incremento absoluto en tipología A (5,128 construcciones) y reducciones críticas en F (-1,155 construcciones), reflejando una expansión residencial acelerada. Cota, en contraste, muestra aumentos en G (938 construcciones) y disminuciones en A (-7.79 ha), indicando una dualidad entre usos residenciales y actividades especializadas.

Sabana Occidente evidencia en Funza un aumento notable en tipología C (317 construcciones) y D (209 construcciones), vinculado a procesos de subdivisión intensiva. Madrid, en cambio, reduce G (-30 construcciones) y mantiene estabilidad en otras tipologías, sugiriendo consolidación de áreas ya urbanizadas.

Sumapaz presenta en Fusagasugá incrementos en A (587 construcciones) y B (1,034 construcciones), junto a reducciones en E (-192 construcciones), confirmando su transición hacia usos suburbanos. Silvania, en contraste, registra disminuciones generalizadas, especialmente en F (-664 construcciones), indicando abandono de actividades productivas tradicionales.

Tequendama muestra en La Mesa aumentos significativos en A (501 construcciones) y C (189 construcciones), junto a reducciones en G (-86 construcciones), asociados a presión residencial. Anapoima combina incrementos en B (416 construcciones) con pérdidas en F (-210 construcciones), reflejando una reorientación hacia usos mixtos.

Ubaté tiene en Sutatausa aumentos moderados en D (17 construcciones) y reducciones en E (-7 construcciones), mientras Tausa reduce G (-12 construcciones). Estos cambios, aunque discretos, señalan ajustes en la estructura predial sin alterar la vocación suburbana predominante.

Soacha se divide entre Sibate, con aumentos en D (248 construcciones) y reducciones en F (-34 construcciones), y Soacha, sin variaciones registradas. Esta dicotomía subraya la expansión hacia áreas periféricas y la saturación en el núcleo urbano principal.

Finalmente, municipios como Quipile (Tequendama) y Bojaca (Sabana Occidente) no registran cambios, manteniendo patrones estables. En contraste, Mosquera (Sabana Occidente) reduce G (-87 construcciones) mientras aumenta E (183 construcciones), reflejando una transición hacia usos logísticos o industriales.

Este análisis concluye que la suburbanización avanza de manera desigual, concentrándose en corredores estratégicos como Sabana Centro y Tequendama, mientras áreas periféricas mantienen dinámicas conservadoras. Municipios como Cajicá y Fusagasugá ejemplifican modelos de alta intensidad, requiriendo políticas que equilibren desarrollo y sostenibilidad. La vigilancia de procesos de subdivisión en zonas sensibles, como Gualivá y Sumapaz, es crucial para mitigar impactos ambientales y sociales. Lo anteriormente descrito se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 120 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo suburbano
2020-2010 por categoría de subdivisión en la jurisdicción CAR

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Almeidas	Choconta	-	-	1	0,01	-	-	6	0,02	3	0,03	3	0,03	2	0,04
Almeidas	Macheta	4	0,05	24	0,30	34	0,25	-21	-0,18	-1	0,00	10	0,13	-11	-0,14
Almeidas	Sesquile	192	1,14	-48	-0,26	-49	-0,16	-65	0,66	-45	-0,38	3	0,54	-9	-0,22
Almeidas	Suesca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Almeidas	Tibirita	-	-	-	-	1	0,02	-1	-0,02	1	0,02	-	-	-	-
Almeidas	Villapinzon	8	0,07	18	0,53	46	0,25	-40	-0,47	-12	-0,10	-	-	-2	-0,05
Alto Magdalena	Agua de Dios	1	0,01	7	0,03	2	0,02	-9	-0,07	1	0,02	-1	-0,01	18	0,08
Alto Magdalena	Girardot	198	3,00	-148	-1,28	-266	-1,52	-164	-0,90	-5	-0,19	-160	-1,47	-285	-2,02
Alto Magdalena	Nariño	9	0,10	-11	-0,13	1	0,01	-2	-0,02	-	-	-	-	17	0,19
Alto Magdalena	Nilo	48	0,44	11	0,08	7	0,07	24	0,21	8	0,08	-17	-0,24	184	1,61
Alto Magdalena	Ricaurte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alto Magdalena	Tocaima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajo Magdalena	Caparrapi	4	0,02	-	-	-1	-0,01	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,01	-3	-0,01
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	-	-	-	-	1	0,01	5	0,05	-	-	5	0,02	-4	-0,01
Chiquinquirá	Chiquinquirá	291	2,43	1	0,04	10	0,00	-15	0,10	-17	-0,17	10	0,10	-	-
Chiquinquirá	Raquira	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,01	8	0,07	-11	-0,07
Chiquinquirá	Saboya	7	0,04	8	0,08	39	0,35	-14	-0,13	-17	-0,10	-12	-0,16	-7	-0,05
Gualivá	Alban	29	0,27	-1	-0,06	10	0,08	-30	-0,27	-	-0,01	-	-	1	0,00
Gualivá	La Vega	-	-	-	-	-1	0,00	-	-	-1	-0,01	-	-	-	-
Gualivá	Nimaima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	Quebrada negra	6	0,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	San Francisco	-6	-0,05	33	0,20	35	0,21	5	0,09	9	0,08	-28	-0,16	-6	-0,11
Gualivá	Sasaima	-1	0,00	-	-	3	0,01	-	-	-3	-0,01	-	-	-	-
Gualivá	Supata	-	-	1	0,00	8	0,05	10	0,02	2	0,01	-	-	-	-
Gualivá	Villeta	-	0,04	6	0,06	40	0,25	-4	-0,05	-14	-0,14	60	0,42	-	-
Magdalena Centro	Chaguani	-6	-0,02	-2	-0,05	12	0,12	11	0,06	2	-0,02	-	-	-14	-0,05
Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	8	0,04	-1	-0,02	6	0,03	1	0,03	-5	-0,03	-	-	-	-



Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Rionegro	Pacho	15	0,13	22	0,12	33	0,08	-58	-0,42	27	0,21	-36	-0,23	-3	-0,02
Sabana Centro	Cajica	5128	27,09	471	2,85	-173	0,07	249	0,96	-446	-2,01	-1155	-4,93	-868	-1,01
Sabana Centro	Chia	1464	7,48	-11	-0,06	131	1,90	238	2,15	-348	-1,10	-14	0,95	18	0,15
Sabana Centro	Cogua	107	0,51	17	0,16	-49	-0,21	-7	0,48	20	0,38	-34	-0,47	-	-
Sabana Centro	Cota	1206	-7,79	319	-1,82	-73	0,74	-183	4,40	104	7,51	189	16,81	938	23,97
Sabana Centro	Gachancipa	-	-	-	-	-	-	48	0,35	-8	2,36	14	0,72	16	0,43
Sabana Centro	Nemocon	-	-	-	-	-	-	1	0,01	-	-	-1	-0,01	-	-
Sabana Centro	Sopo	307	2,47	222	2,18	174	1,28	185	1,42	122	2,71	-67	-1,37	-76	1,90
Sabana Centro	Tenjo	121	1,44	26	5,02	49	0,73	503	8,57	-104	-0,39	335	7,56	-130	9,66
Sabana Centro	Tocancipa	339	1,72	231	6,63	95	2,43	352	12,78	437	7,51	-116	1,63	155	1,30
Sabana Centro	Zipaquirá	28	0,97	34	0,33	-4	0,00	138	1,98	20	3,18	-130	-4,42	-46	-0,71
Sabana Occidente	Bojaca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sabana Occidente	El Rosal	70	0,25	6	0,01	24	0,06	-32	-0,07	-	-	-5	-0,06	-	-0,01
Sabana Occidente	Facatativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sabana Occidente	Funza	9	-0,67	30	1,11	317	28,73	209	14,42	234	6,83	-42	-1,55	-205	-3,47
Sabana Occidente	Madrid	24	0,12	-3	-0,13	-16	0,05	2	0,01	-3	-0,02	-	-	-	-
Sabana Occidente	Mosquera	-	-	1	0,03	30	0,20	2	0,24	183	5,47	-3	-0,19	-87	-4,34
Soacha	Sibate	6	-0,13	-3	0,41	11	0,01	248	2,62	42	0,29	-34	-1,14	-50	0,03
Soacha	Soacha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sumapaz	Arbeláez	13	0,09	25	0,15	32	0,43	78	0,84	-27	-0,53	-30	-0,26	-14	-0,13
Sumapaz	Fusagasuga	587	4,58	1034	7,86	256	2,98	121	1,99	-192	-1,17	20	0,11	-31	-0,19
Sumapaz	Granada	10	0,08	5	0,03	14	0,11	-7	-0,08	-7	0,02	6	0,05	-6	-0,03
Sumapaz	Silvania	124	1,09	28	0,11	-253	-2,63	-293	-1,59	-217	-1,30	-664	-5,21	-493	-4,09
Sumapaz	Tibacuy	1	0,01	-	0,00	-	-	1	0,01	-	-	-	-	-	-
Tequendama	Anapoima	244	2,43	416	2,56	218	2,01	17	0,16	81	0,41	-210	-2,20	-78	-0,28
Tequendama	Anolaima	3	0,03	4	0,03	4	0,06	1	-0,01	-3	-0,02	-	-	-	-
Tequendama	Apulo	51	0,53	87	0,58	52	0,33	-32	-0,28	-2	-0,01	-6	-0,04	-128	-0,86
Tequendama	Cachipay	78	0,61	-	-0,01	1	-0,03	3	0,17	-7	-0,14	3	0,20	-	-
Tequendama	El Colegio	13	0,14	9	0,06	-1	0,04	1	-0,01	-1	-0,01	1	0,01	-	-
Tequendama	La Mesa	501	3,76	97	0,89	189	1,92	36	0,40	-2	0,50	-55	-0,45	-86	-0,68
Tequendama	Quipile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tequendama	San Antonio del Tequendama	5	0,09	13	0,06	-8	0,06	-10	-0,20	2	0,00	-	-	-	-
Tequendama	Tena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tequendama	Viota	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ubaté	Fuquene	10	0,05	15	0,12	23	0,07	9	0,09	-7	-0,10	-	0,04	-5	-0,02
Ubaté	Guacheta	-	0,01	-	-	-	-	-1	-0,01	-	-	-	-	-	-
Ubaté	Susa	1	0,02	-	-	4	0,01	-5	-0,03	-	-	-	-	-	-
Ubaté	Sutatausa	2	0,02	3	0,02	2	0,03	17	0,08	-7	-0,05	-	-	-	-
Ubaté	Tausa	-1	0,02	20	0,14	9	0,06	31	0,25	2	0,01	-	-	-12	-0,06
Ubaté	Ubaté	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

5.2. Análisis de la ocupación y la subdivisión predial en los polígonos de áreas de vivienda campestre

A continuación, se presentan los resultados de los procesos de subdivisión predial, así como de ocupación, para las 10 direcciones regionales de la CAR que cuentan con clasificación de áreas de vivienda campestre. Lo anterior, con el fin de identificar de manera específica las dinámicas que impulsan la subdivisión predial y la ocupación en la jurisdicción. Al final del capítulo, se exponen reflexiones integrales sobre los procesos de subdivisión predial y ocupación en áreas de vivienda campestre en la jurisdicción.

En términos generales, los análisis parten del estudio de la subdivisión predial a partir de las variaciones en el área y el número de lotes en las áreas de vivienda campestre entre los años 2010 y 2020, diferenciadas por tipologías y direcciones regionales. Posteriormente, se abordan las dinámicas de ocupación mediante el análisis del número total de construcciones y de las densidades de ocupación (construcciones por hectárea) en cada regional y sus respectivos municipios, con datos comparativos para los años 2010, 2020 y 2024. Esta aproximación permite observar no solo los procesos de fraccionamiento del suelo, sino también las transformaciones físicas del territorio en términos de intensidad y patrón de ocupación.

5.2.1. Dirección Regional Almeidas

En la Dirección Regional de Almeidas, las tipologías de predios G y F son las únicas que han presentado una reducción en su área total entre 2010 y 2020, como resultado de procesos de subdivisión predial. La mayor disminución se dio en la tipología G (predios mayores a 10 hectáreas), con una pérdida de 93,27 hectáreas, dentro de la cual destaca el municipio de Sesquilé con una reducción de 91,45 hectáreas. En esta misma tipología, el número de lotes se redujo en 2 unidades, lo cual indica procesos de fraccionamiento de grandes extensiones rurales destinadas posiblemente a la producción agropecuaria o a la conservación ambiental. La tipología F (predios entre 5 y 10 hectáreas) también evidenció una disminución de 19,31 hectáreas, aunque con un leve aumento de 1 lote.

En contraste, las tipologías D y E son las que más aumentaron tanto en área como en número de lotes, lo que refleja un patrón creciente de fraccionamiento del suelo hacia usos mixtos. En la tipología D (predios de 0,5 a 2 hectáreas), se registró un aumento de 60,8 hectáreas y 59 nuevos lotes, mientras que en la tipología E (predios entre 2 y 5 hectáreas), el incremento fue de 50,64 hectáreas y 21 lotes. Este fenómeno fue particularmente evidente en Sesquilé, donde se concentraron 52,44 hectáreas y 50 lotes adicionales en la tipología D, y 47,95 hectáreas y 23 lotes en la tipología E, lo que podría convertir a este municipio en un nodo clave de transformación del suelo rural en áreas de uso mixto y transición hacia la suburbanización.

En lo que respecta a la tipología C (predios entre 0,2 y 0,5 hectáreas), correspondiente a vivienda campestre o de recreo, se registró un incremento moderado de 3,55 hectáreas y 11

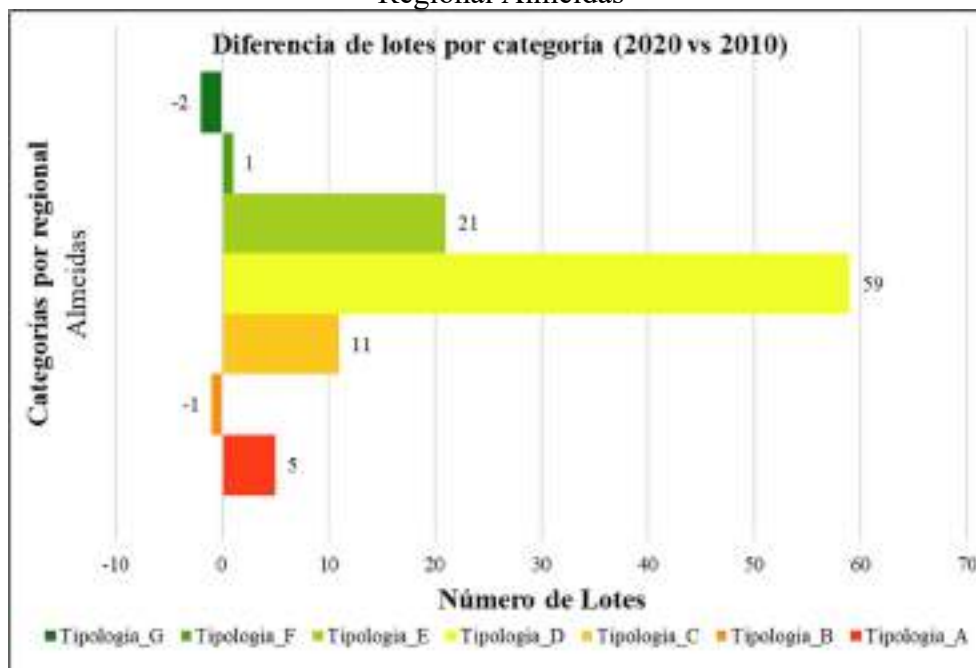
nuevos lotes entre 2010 y 2020. Aunque en menor escala que otras tipologías, este crecimiento es significativo por cuanto refleja una expansión continua de las parcelaciones rurales con destino residencial recreativo.

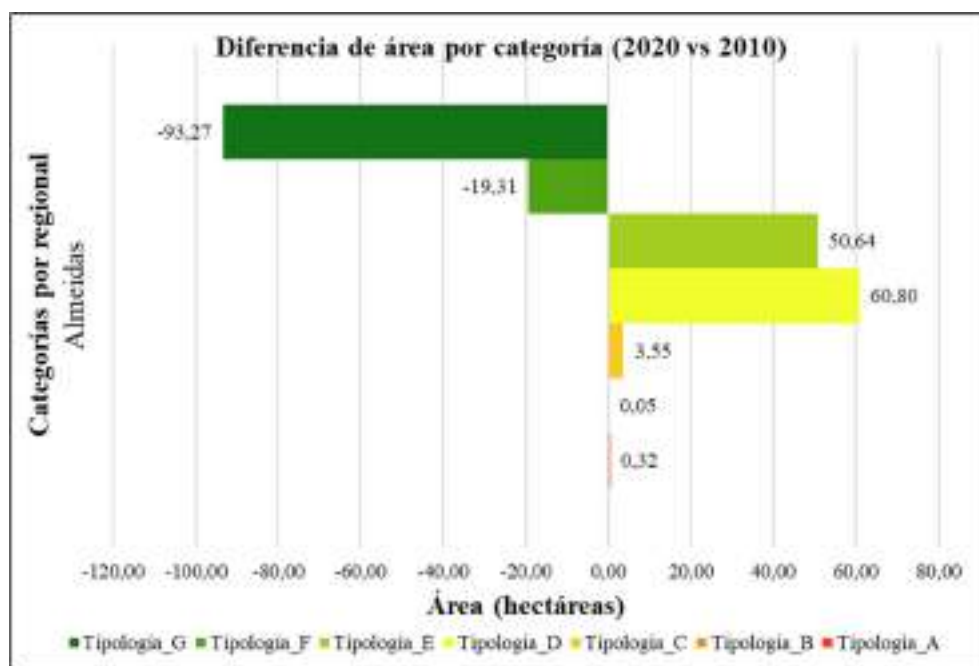
Tabla 121 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot
Almeidas	Chocontá	0,00	0	0,00	0	0,00	0	2,22	2	0,96	2	-1,41		-1,83	0
	Guatavita	0,13	2	0,00	0	0,00	-1	6,14	7	1,73	-4	-8,00	-1	0,00	3
	Sesquilé	0,19	3	0,05	-1	3,56	12	52,44	50	47,95	23	-9,91		-91,45	-5

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 199 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Almeidas

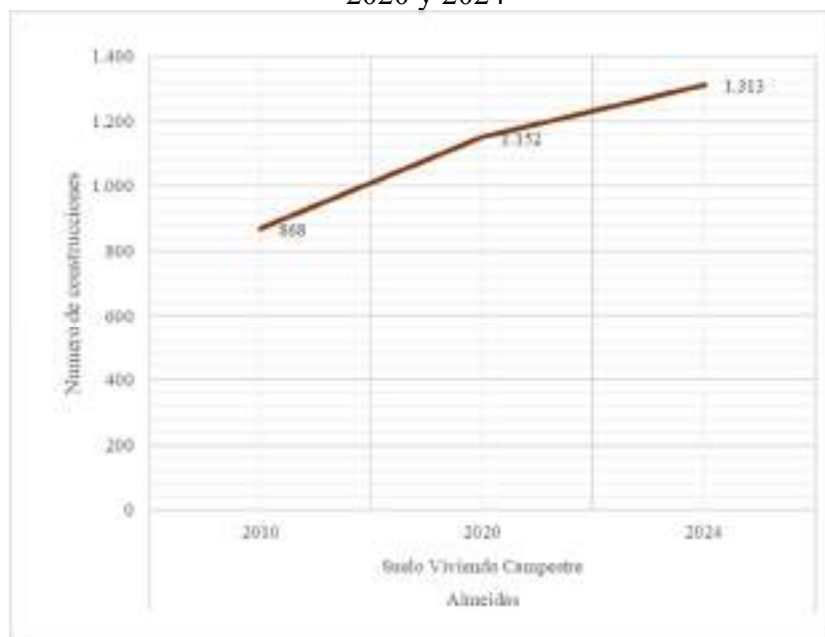




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora, a 2024 la Dirección Regional de Almeidas cuenta con un total de 1.313 construcciones en áreas de vivienda campestre. Entre 2010 y 2020, el número de construcciones en su jurisdicción aumentó en 284 unidades, mientras que entre 2020 y 2024 se sumaron 161 nuevas construcciones. Esto refleja una intensificación en la ocupación de estas áreas en los últimos cuatro años. La siguiente ilustración muestra en detalle el aumento del número de construcciones en áreas de vivienda campestre dentro de la Dirección Regional.

Ilustración 200. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Almeidas 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

A continuación, se presenta una tabla que detalla el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para los tres municipios que presentan ocupación por construcciones en la regional, junto con el aumento de ocupaciones entre 2010 y 2024. Sobresale el elevado número de unidades en el municipio de Sesquilé, con un total de 971 construcciones.

Tabla 122. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Almeidas 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Almeidas	Chocontá	92	105	109	17
	Guatavita	149	156	233	84
	Sesquilé	627	891	971	344

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En las áreas de vivienda campestre de la Dirección Regional Almeidas, la densidad de construcciones por hectárea alcanza un valor de 0,84 para el año 2024. En contraste con la información de la tabla anterior, a pesar de contar con el mayor número de construcciones en la regional, Sesquilé no tiene la mayor densidad de ocupaciones por hectárea. Como se evidencia a continuación, las mayores densidades en 2010, 2020 y 2024 se presentan en el municipio de Guatavita.

Tabla 123 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Almeidas 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Almeidas	Chocontá	0,11	0,131	0,136
	Sesquilé	0,95	1,35	1,48
	Guatavita	1,6	1,68	2,51

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Las áreas de vivienda campestre de la Dirección Regional Almeidas muestra un saldo neto cercano a 1,9 ha y 278 construcciones. Los mayores crecimientos se concentran en las tipologías D (1,52 ha y 223 construcciones) y E (0,58 ha y 86 construcciones), resultado de la subdivisión de predios medianos (1–2 ha) y la incorporación de nuevas viviendas de baja densidad. Las tipologías A y B registran bajas variaciones ($\leq 0,08$ ha y ≤ 5 construcciones cada una), de modo que no alteran el patrón general; la tipología C prácticamente se mantiene (0,27 ha y 30 construcciones). En contraste, los rangos extensos pierden área y construcciones, así: la tipología F (-0,21 ha y -16 construcciones) y, sobre todo, G (-0,41 ha; -55 construcciones), evidenciando la transferencia de suelo desde lotes grandes hacia categorías intermedias que soportan un uso residencial recreacional más intenso.

La dinámica se circunscribe a tres municipios. Sesquilé domina el repunte regional (1,8 ha; 260 construcciones), impulsado por la tipología D y, en segundo término, por E y C, mientras la pérdida en F y G es limitada. Guatavita aporta un alza modesta (0,1 ha; 17 construcciones) también centrada en D y E, con reducciones leves en F y G. Chocontá muestra apenas movimientos marginales (0,03 ha; 5 construcciones), por lo que su incidencia es casi nula. El resto de los municipios de la regional no presenta cambios, confirmando que la transformación se focaliza en estos tres territorios, con Sesquilé como motor principal.

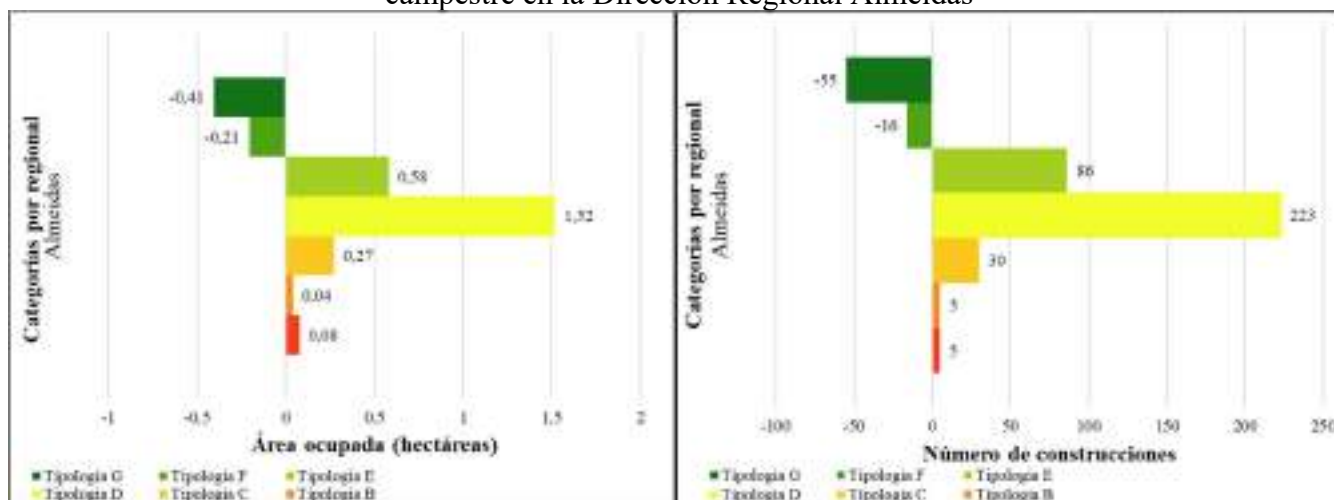
En conjunto, los datos apuntan a un proceso de reconversión del área de vivienda campestre: los predios de mayor extensión (F y G) fragmentan sus predios y transfieren área y construcciones hacia lotes de escala media (D-E), que ofrecen un equilibrio entre tamaño, rentabilidad y demanda de vivienda recreacional. Los aumentos irrelevantes en A-B y la estabilidad de C sugieren que aún no se impulsa una densificación extrema; sin embargo, la tendencia podría acelerar si no se fijan normas claras de tamaño mínimo, densidad y gestión ambiental que contengan la presión sobre los rangos intermedios y protejan la vocación de los lotes de mayor extensión.

Tabla 124. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en áreas de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas

Suelo Vivienda Campestre															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Almeidas	Choconta	-	-	-	-	-	-	7	0,03	-	0,04	1	0,01	5	0,09
	Guatavita	1	0,00	-	-	-	-	20	0,18	3	0,00	-17	-0,13	-	-
	Sesquile	4	0,07	5	0,04	30	0,27	196	1,30	83	0,54	-	-0,08	-60	-0,50

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

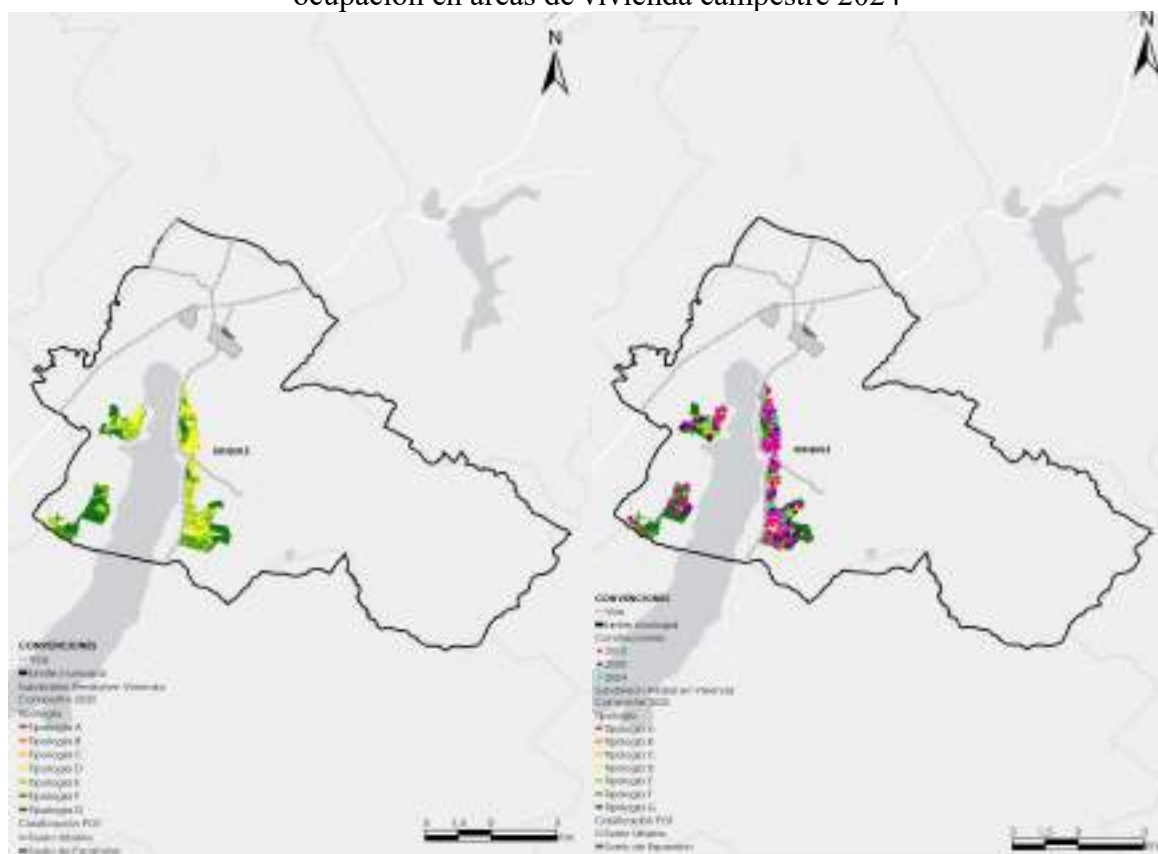
Ilustración 201. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Almeidas



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En Sesquilé la ocupación en áreas de vivienda campestre se articula hoy en dos corredores principales: (i) una franja ribereña al embalse del Tominé, donde los antiguos lotes extensos de tipologías F y G se han fraccionado en predios intermedios E y D, y (ii) un eje norte-sur que descende desde el casco urbano continuo de lotes sobre la vía nacional. Allí se concentran más de 300 construcciones observadas y una ganancia neta cercana a 2 ha, reflejo de la subdivisión intensiva que traslada superficie desde fincas grandes hacia rangos intermedios más rentables para vivienda recreacional. Persisten superficies sin construir en el costado occidental del embalse y en los bordes del corredor abajo, lo que augura un alto potencial de nuevas subdivisiones si la demanda se mantiene, la huella lineal podría ensancharse y tensionar infraestructura vial, drenaje y servicios rurales.

Ilustración 202. Subdivisión predial en áreas de vivienda campestre en Sesquilé 2020 y ocupación en áreas de vivienda campestre 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.2.2. Dirección Regional Alto Magdalena

En la Dirección Regional del Alto Magdalena, la tipología de predios G (mayores a 10 hectáreas) fue la única que presentó una disminución en su área total entre 2010 y 2020, con una pérdida de 96,84 hectáreas. Esta reducción se concentró principalmente en los

municipios de Girardot, con una disminución de 74,16 hectáreas, y Ricaurte, con una pérdida de 22,75 hectáreas.

En contraste, las tipologías E (predios de 2 a 5 hectáreas) y F (predios entre 5 y 10 hectáreas) registraron aumentos significativos en superficie y número de lotes, consolidando una tendencia hacia la fragmentación del suelo con vocación mixta. En la regional, para la tipología E se sumaron 38,61 hectáreas y 17 nuevos lotes, destacando el municipio de Girardot como un núcleo de transformación con 40,7 hectáreas adicionales y 14 lotes nuevos en esta categoría. En la tipología F, el incremento en la Dirección Regional fue de 26,41 hectáreas y 3 lotes.

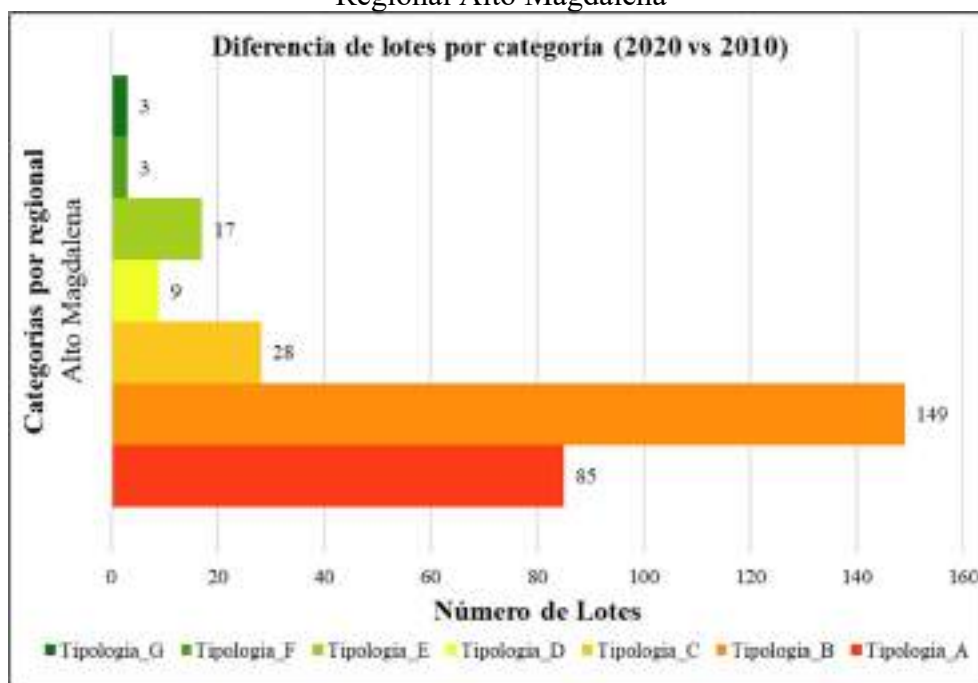
En lo que respecta a las tipologías de menor tamaño asociadas a vivienda campestre o residencial (tipologías A, B y C), se observa un patrón de consolidación particularmente notable en el municipio de Ricaurte. Allí, la tipología A (predios de 0 a 0,1 ha) aumentó en 6,04 hectáreas con 84 nuevos lotes; la tipología B (predios de 0,1 a 0,2 ha) se incrementó en 14,66 hectáreas y 130 lotes; y la tipología C (predios de 0,2 a 0,5 ha), correspondiente específicamente a vivienda campestre, creció en 3,83 hectáreas con 20 nuevos lotes. Este comportamiento sugiere una acelerada suburbanización en el área, orientada a la conformación de parcelaciones residenciales de alta densidad, destinadas a vivienda permanente y/o de recreo.

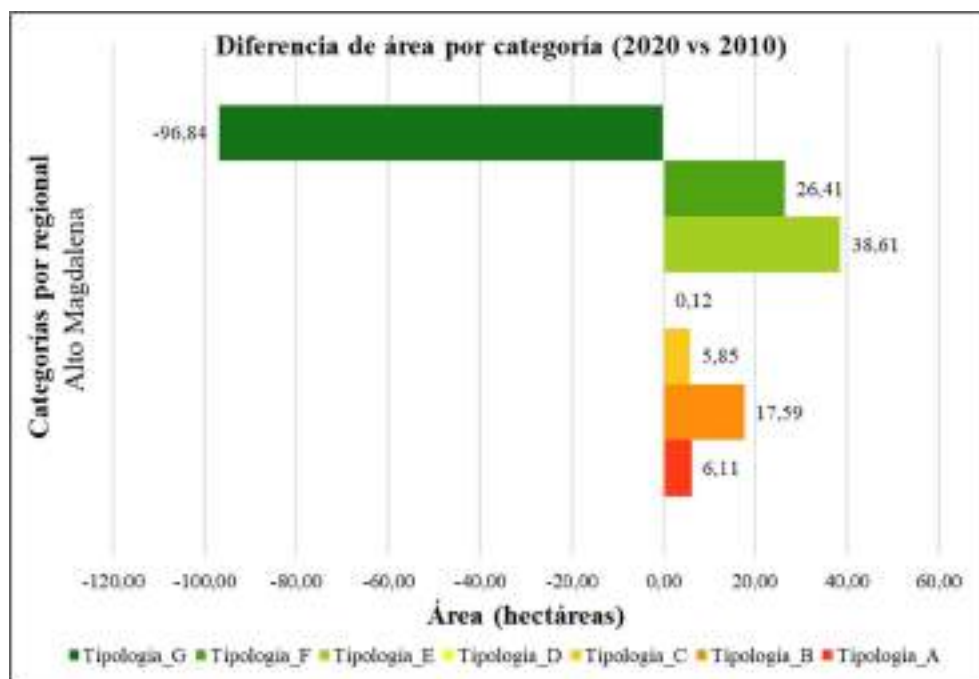
Tabla 125 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Alto Magdalena	Agua de Dios	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	-5,67	-2	5,62	0	0,07	0
	Girardot	0,07	1	2,93	19	2,02	8	2,07	8	40,70	14	24,85	4	-74,16	1
	Nilo	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2
	Ricaurte	6,04	84	14,66	130	3,83	20	-1,95	0	3,58	5	-4,06	-1	-22,75	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 203 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Alto Magdalena

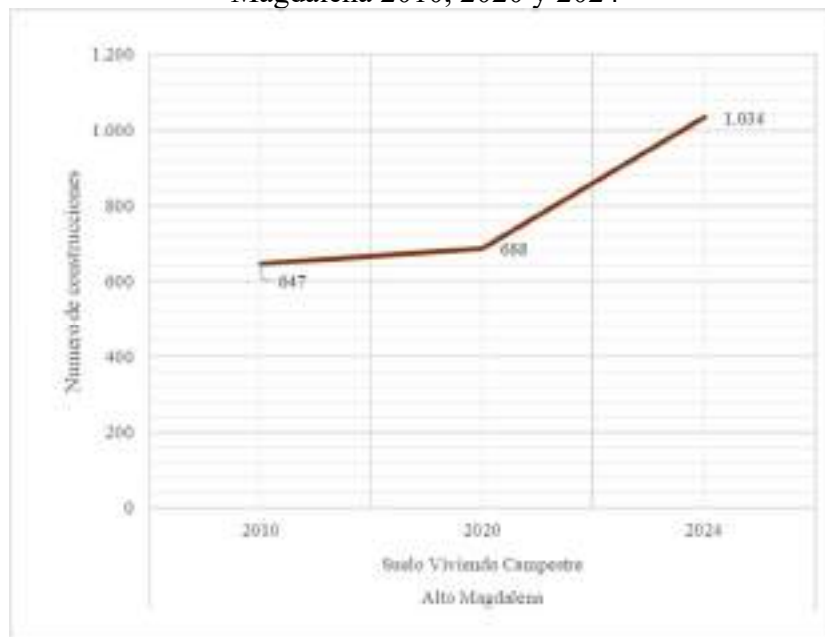




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En términos de la ocupación, en la Dirección Regional del Alto Magdalena el número de construcciones para el año 2024 es de 1.034 unidades. Es relevante destacar que, mientras en el periodo de diez años (2010-2020) el incremento fue de solo 41 construcciones, en los últimos cuatro años (2020-2024) se registró un aumento considerable de 346 unidades.

Ilustración 204. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

En complemento, la siguiente tabla detalla el número de construcciones registradas en los años 2010, 2020 y 2024 para los cuatro municipios que tienen construcciones en áreas de vivienda campestre en la región. Aquí, resalta el alto número de construcciones de Ricaurte (769 unidades) en relación con el resto de los municipios.

Tabla 126. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Alto Magdalena	Nilo	34	34	37	3
	Agua de Dios	74	78	79	5
	Girardot	86	87	149	63
	Ricaurte	453	489	769	316

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En lo que respecta a la densidad de construcciones por hectárea en las áreas de vivienda campestre, la Dirección Regional del Alto Magdalena presenta un índice de 0,59. Como se muestra a continuación, a lo largo de los tres años registrados, las mayores densidades de ocupación en áreas de vivienda campestre de la regional Alto Magdalena se presentan en el municipio de Ricaurte.

Tabla 127 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Alto Magdalena	Nilo	0,06	0,06	0,07
	Girardot	0,16	0,169	0,29
	Agua de Dios	0,27	0,29	0,298
	Ricaurte	1,04	1,13	1,78

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Ahora bien, la regional Alto Magdalena en suelo de vivienda campestre presenta dinámicas moderadas de transformación entre 2010-2020, con variaciones menores en área y construcciones. Según los datos reportados, la tipología A muestra un incremento de 22 construcciones y 0,14 hectáreas, mientras la tipología F registra disminuciones de 17 construcciones y 0,15 hectáreas. Ricaurte concentra la mayor actividad con aumentos en tipologías A, B y C, contrastando con Girardot que presenta reducciones en F y E. Agua de Dios y Nilo no muestran cambios significativos, evidenciando una transformación territorial focalizada en municipios específicos. Estas variaciones sugieren procesos de reconfiguración limitados en este tipo de suelo.

La comparativa municipal revela que Ricaurte es el núcleo principal de transformación con un comportamiento diferenciado por tipologías. Según los datos reportados, este municipio presenta aumentos en tipología C (25 construcciones) junto a disminuciones en D (-13 construcciones). Girardot muestra un patrón inverso, con crecimiento en D (15 construcciones) pero reducciones en F (-17 construcciones). Agua de Dios registra cambios mínimos, limitados a un incremento de 4 construcciones en tipología G. La ausencia de datos en Nilo impide evaluar su dinámica, aunque sugiere estabilidad en el período analizado.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 53 construcciones a nivel regional, destacando Ricaurte con 51 unidades en estas categorías. Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan una disminución neta de 12 construcciones, particularmente en Girardot. La tipología C muestra el crecimiento más significativo (25 construcciones), mientras F registra la mayor reducción (-17 construcciones). Esta distribución refleja una ligera tendencia hacia usos residenciales, aunque sin transformaciones drásticas características de este tipo de suelo.

El balance de área muestra ganancias netas de 0.36 hectáreas en tipologías A-D, concentradas principalmente en tipología C (0,16 ha). Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan pérdidas, especialmente en F (-0,15 ha) y E (-0,15 ha). Girardot destaca por su patrón mixto, con aumento de área en D (0,14 ha) pero disminuciones en E (-0,16 ha). Estas variaciones, aunque modestas, confirman procesos de readecuación predial compatibles con la vocación de vivienda campestre.

A nivel constructivo, el aumento de 25 construcciones en tipología C contrasta con la disminución de 17 en tipología F, mostrando una reorientación moderada de usos. Según los datos reportados, Ricaurte lidera el crecimiento con 25 construcciones nuevas en tipología C, mientras Girardot presenta la mayor reducción en F (-17 construcciones). La tipología G muestra un comportamiento dual, con incrementos en Agua de Dios (4 construcciones) pero disminuciones en Ricaurte (-2 construcciones). Estos cambios reflejan ajustes puntuales en la estructura territorial, sin evidenciar procesos intensivos de transformación.

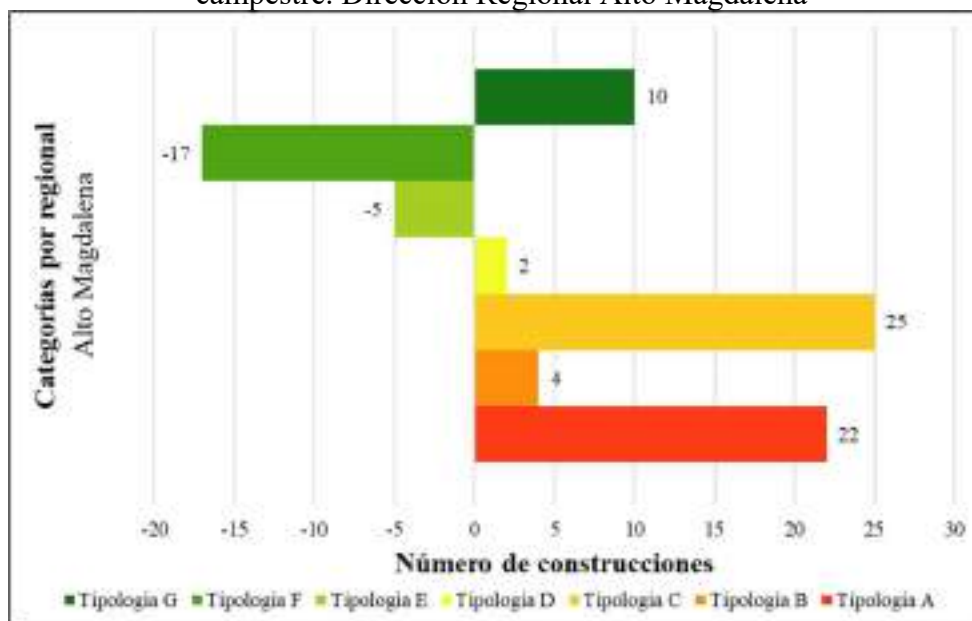
A partir de las visitas en campo, se evidenció la presencia de lotes desenglobados en ciertas áreas del municipio de Ricaurte, lo que sugiere un posible proceso de ocupación masiva asociado a una intensificación de la suburbanización, con un predominio del uso residencial.

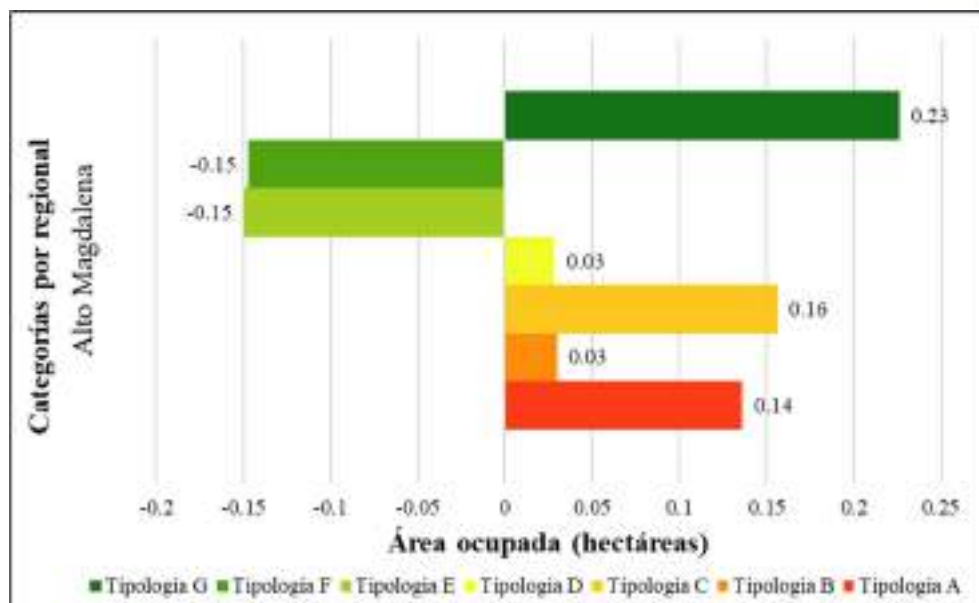
Tabla 128 Diferencia en número de construcciones y área ocupada de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena

		Suelo Vivienda Campestre													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Alto Magdalena	Agua de Dios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	0.06
Alto Magdalena	Girardot	-	-	-	-	-	-	15	0.14	-5	-0.16	-17	-0.15	8	0.18
Alto Magdalena	Nilo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alto Magdalena	Ricaurte	22	0.14	4	0.03	25	0.16	-13	-0.11	-	0.01	-	0.00	-2	-0.02

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 205 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Alto Magdalena

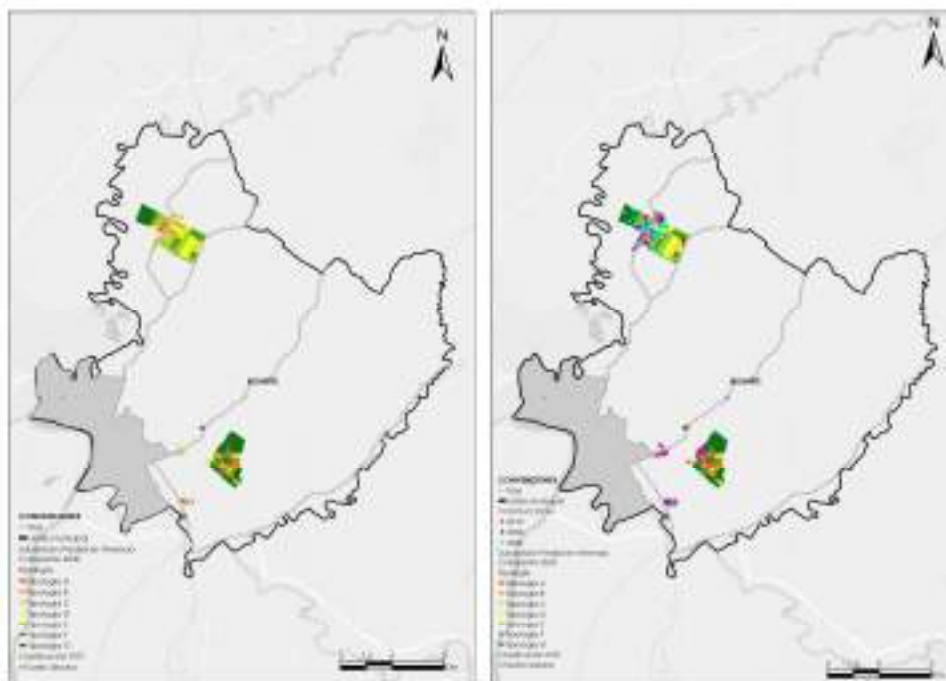




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En función de soportar en análisis, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación de áreas de vivienda campestre en el municipio de Ricaurte. A 2020, se han producido procesos de subdivisión predial que han aumentado el número de lotes en tipologías de predios menores a 2 hectáreas. Se evidencia en la ilustración dos grandes polígonos de vivienda campestre, los cuales, a 2024, contienen un total de 769 construcciones.

Ilustración 206 Subdivisión predial en áreas de vivienda campestre 2020 y ocupación en áreas de vivienda campestre 2024 en el municipio de Ricaurte



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.2.3. Dirección Regional Bogotá D.C. – La Calera.

En la jurisdicción CAR, y como se detallará más adelante, tres direcciones regionales destacan por registrar los valores más significativos en términos de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre: Tequendama, Bogotá D.C. - La Calera y Sabana Centro. Puntualmente, el análisis de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre para la Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera se enfoca exclusivamente en los datos correspondientes al municipio de La Calera. Entre 2010 y 2020, este municipio muestra un aumento en la mayoría de las tipologías de predio. La tipología G incrementó su área en 25,08 hectáreas, mientras que la tipología F experimentó una significativa reducción de 79,22 hectáreas. En contraste, la tipología D registró un notable aumento de 54,58 hectáreas, seguido por la tipología C, que creció en 85,56 hectáreas, y las tipologías B y A, con incrementos de 47,74 y 9,99 hectáreas respectivamente. En cuanto a la tipología E, esta aumentó en 18,03 hectáreas, reflejando un crecimiento sostenido de las áreas destinadas a vivienda campestre.

El número de lotes también mostró variaciones significativas. Las tipologías C y B fueron las que más aumentaron, con 335 y 332 lotes más, respectivamente. Asimismo, la tipología D registró un aumento considerable de 88 lotes, mientras que la tipología A incrementó en 187 lotes. La tipología F fue la única que redujo su número de lotes, aunque con la pérdida de una sola unidad. Estos resultados destacan una tendencia hacia la subdivisión de grandes

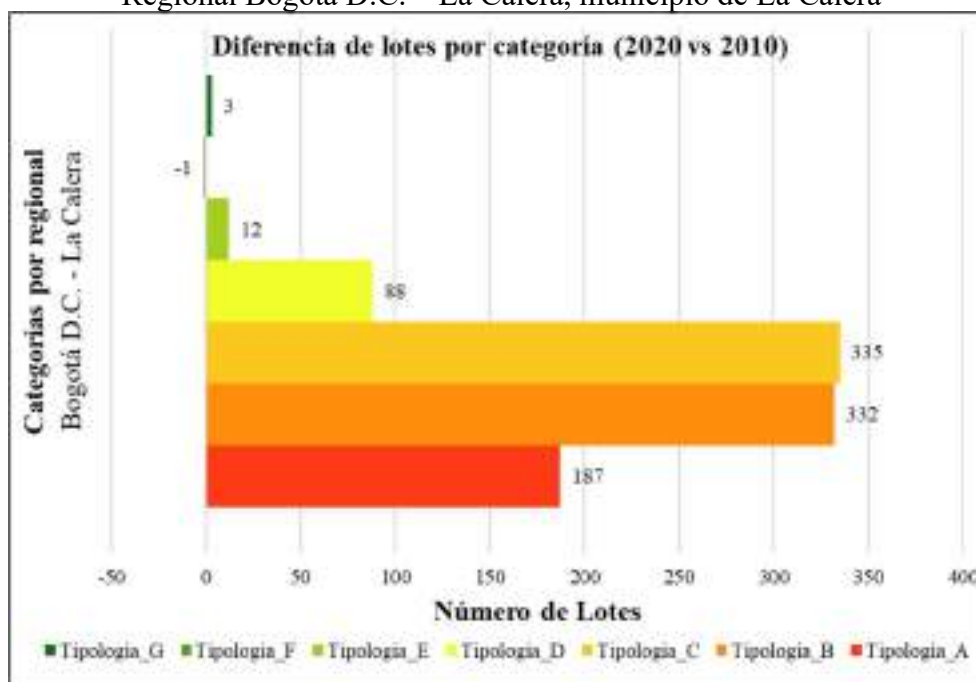
predios en áreas residenciales de menor tamaño, promoviendo un desarrollo significativo en las tipologías más pequeñas. La siguiente tabla e ilustración detallan lo descrito.

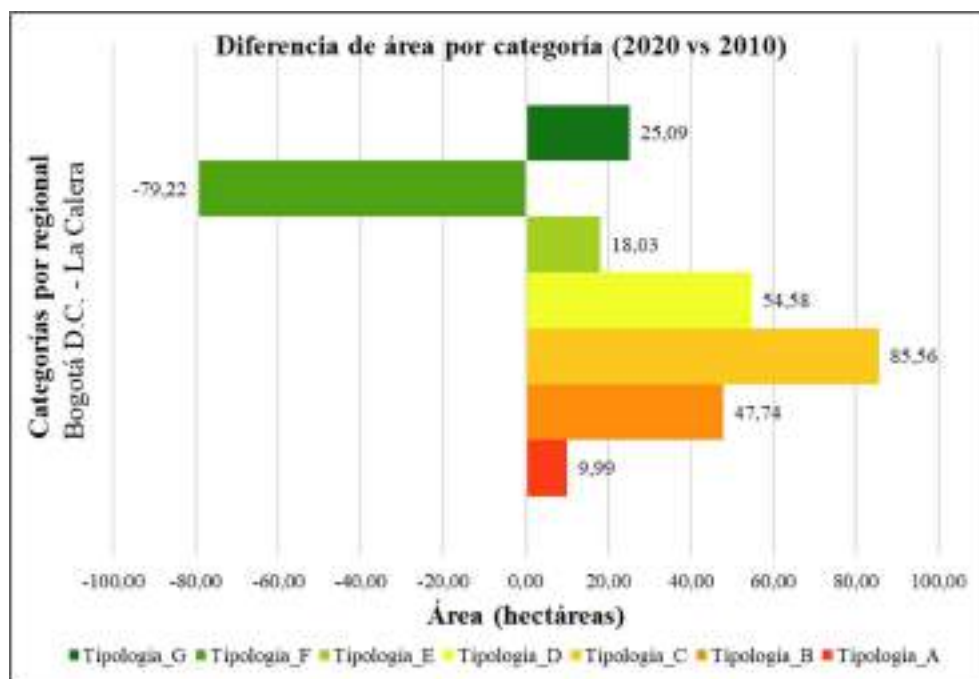
Tabla 129 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en el municipio de La Calera. Dirección Regional Bogotá D.C. – La Calera

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Bogotá D.C. - La Cal	La Calera	9,99	187	47,74	332	85,56	335	54,58	88	18,03	12	-79,22	-1	25,09	3

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 207 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Bogotá D.C. – La Calera, municipio de La Calera

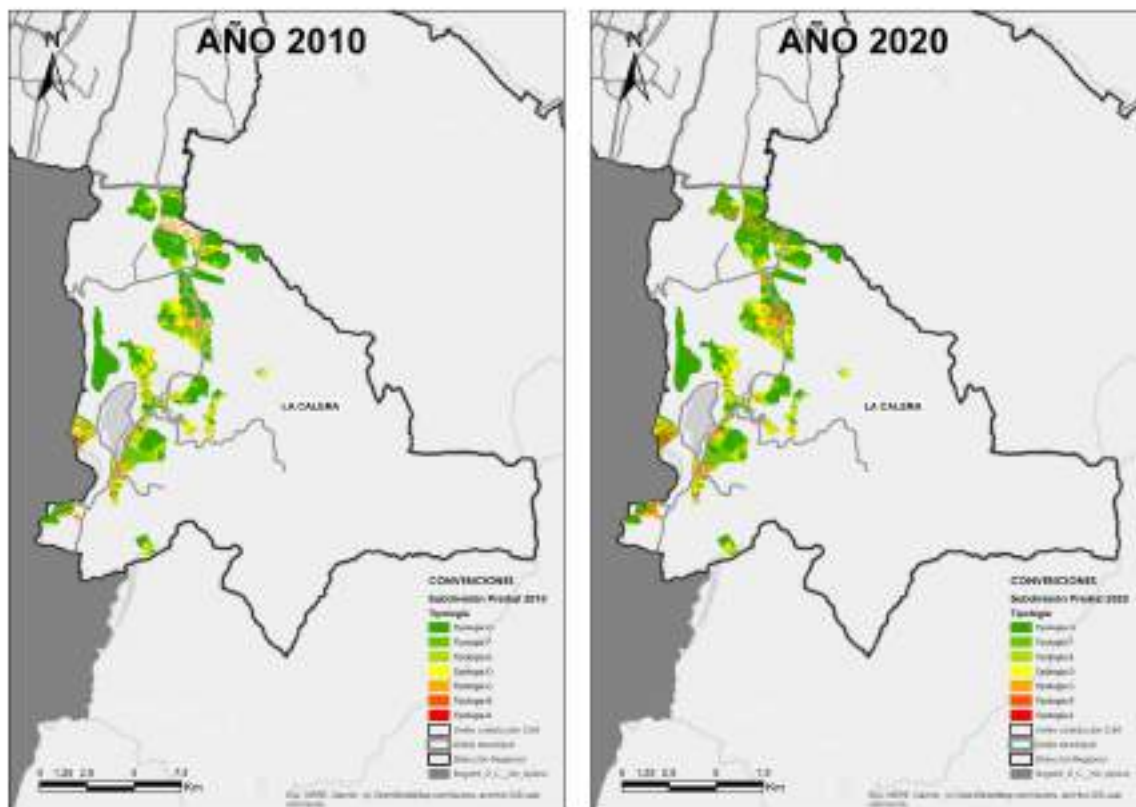




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En complemento, la siguiente ilustración muestra los cambios de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre para el municipio de La Calera.

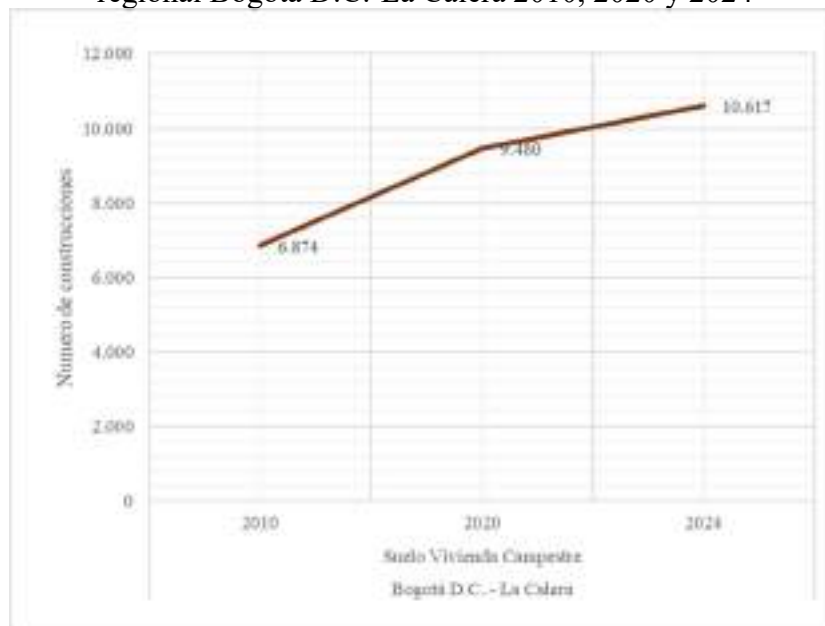
Ilustración 208. Evolución subdivisión predial en áreas de vivienda campestre. La Calera 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En relación con la ocupación, el municipio de La Calera registra, para 2024, un total de 10.617 construcciones en áreas de vivienda campestre. Mientras que en el periodo de diez años (2010-2020) el municipio experimentó un incremento de 2.606 construcciones, en los últimos cuatro años (2020-2024) el aumento fue de 1.137 unidades. La densidad de construcciones por hectárea en los polígonos de vivienda campestre de este municipio es de 2,68 (año 2024). A continuación, se presenta una figura que ilustra el aumento del número de construcciones en suelo de vivienda campestre en este municipio, junto con una tabla que expone la evolución de las densidades en los tres años (2010, 2020 y 2024).

Ilustración 209. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. La Calera, regional Bogotá D.C.-La Calera 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La zona de suelo vivienda campestre en La Calera muestra transformaciones significativas en el periodo analizado, con variaciones notables en todas las tipologías. Las tipologías C y B presentan los mayores incrementos con 1142 y 1108 construcciones respectivamente, mientras la tipología G registra la mayor disminución con 646 construcciones. Este patrón sugiere una intensificación del uso residencial campestre en el área. La Calera concentra la totalidad de los cambios reportados para esta zona específica.

El municipio de La Calera evidencia una marcada dinámica de transformación en su suelo vivienda campestre. La tipología C destaca con un aumento de 1142 construcciones sobre 8.72 hectáreas, seguida por la tipología B con 1108 construcciones en 6.61 hectáreas. En contraste, la tipología G muestra una reducción de 646 construcciones y 3.06 hectáreas, indicando posibles cambios de uso en predios mayores. Estas variaciones reflejan una reconfiguración del territorio hacia usos más intensivos.

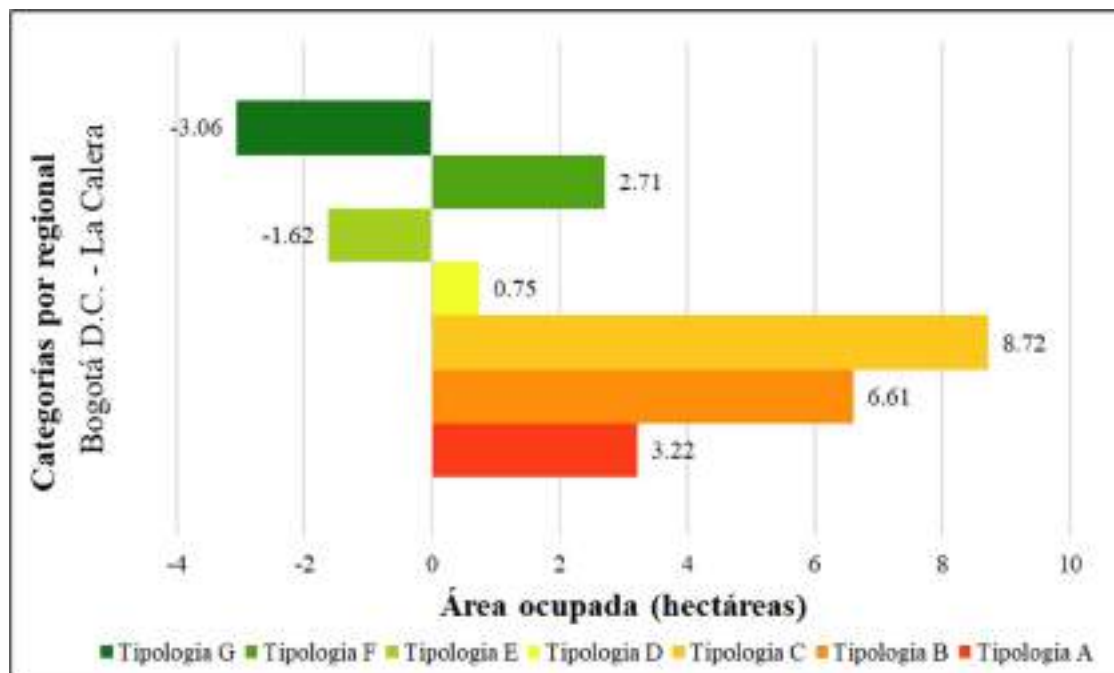
La tipología C, asociada a vivienda campestre en predios de 0.2 a 0.5 hectáreas, presenta el mayor incremento con 1142 construcciones, lo que podría indicar una mayor demanda de este tipo de vivienda. La tipología B, correspondiente a usos residenciales multifamiliares, también muestra un aumento considerable de 1108 construcciones. La disminución de 646 construcciones en tipología G (predios mayores a 10 hectáreas) sugiere un proceso de fragmentación de grandes propiedades.

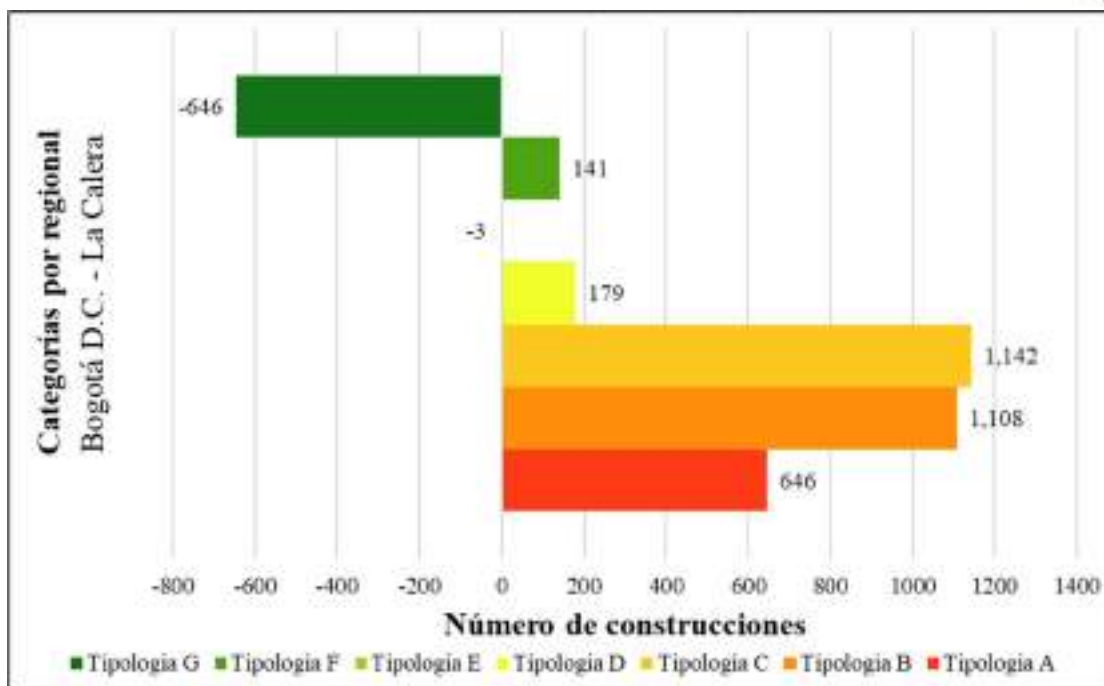
Suelo Vivienda Campestre															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	646	3.22	1108	6.61	1142	8.72	179	0.75	-3	-1.62	141	2.71	-646	-3.06

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Las gráficas siguientes confirman la hipótesis de que las tipologías pequeñas (menores a 2 hectáreas) presentan una ocupación más rápida e intensa en comparación con las tipologías grandes. En términos de área ocupada, la tipología C destaca como la de mayor expansión durante el período analizado, lo que sugiere una correlación entre procesos de subdivisión predial y ocupación del suelo en el municipio. Cabe resaltar que el 85% del incremento de área se concentra en las tipologías A, B y C.

Esta tendencia se repite en el número de construcciones: el 90% del aumento corresponde a las tipologías A a C, con una progresión decreciente hacia la tipología D. Esto refuerza el patrón observado en los cambios de área, donde las tipologías más pequeñas dominan la dinámica territorial.





Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Tabla 130 Densidad de construcciones en áreas de vivienda campestre. La Calera, regional Bogotá D.C.-La Calera 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	1,73	2,39	2,68

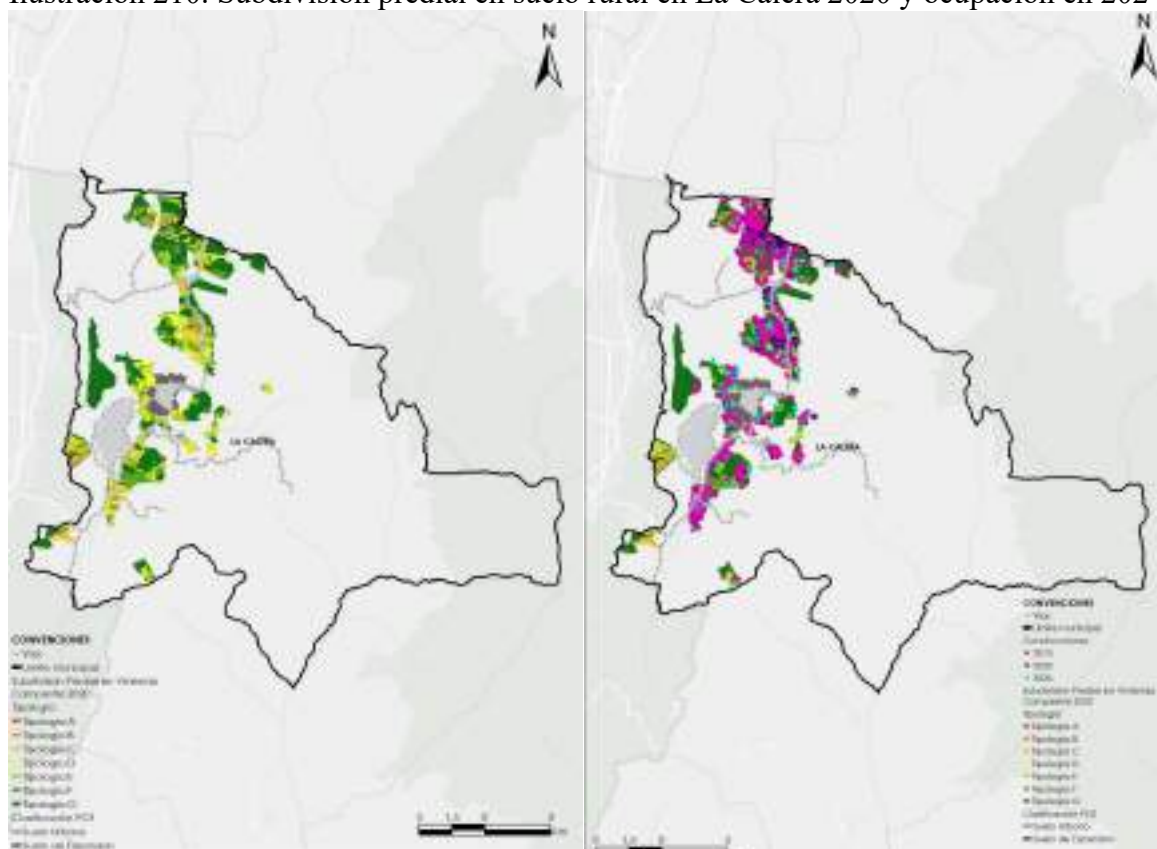
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El suelo de vivienda campestre de La Calera presenta en 2020 un patrón de subdivisión claramente disperso, distribuido en pequeños polígonos a lo largo de casi todo el municipio, con mayor concentración en el eje norte-sur que bordea el casco urbano gris y manchas aisladas hacia el occidente y sur-occidente.

Según la tabla, en esta etapa predominan las tipologías B y C (47,74 ha y 85,56 ha subdivididas, que suman 667 nuevos lotes), seguidas de la D (54,58 ha; 88 lotes) y la A (9,99 ha; 187 lotes). Las categorías de mayor extensión —G con 25,09 ha y solo 3 lotes— se localizan en bloques compactos de tonalidad verde oscuro, mientras la tipología F pierde 79,22 ha y un lote, sugiriendo reconfiguración de predios grandes hacia formatos intermedios. En conjunto, la cartografía del primer mapa dibuja un mosaico parcelario heterogéneo, marcado por la topografía quebrada y la red vial secundaria que conecta veredas a lo largo de las laderas.

Persisten, no obstante, polígonos sin edificar en los extremos sur-oriental y nor-occidental, asociados a predios de mayor tamaño (G) y algunos remanentes de la tipología E (18,03 ha; 12 lotes), que por su dimensión conservan potencial de desarrollo futuro si las condiciones de accesibilidad y servicios lo permiten. En síntesis, La Calera transita de una subdivisión dispersa a una densificación focalizada que se alinea con la infraestructura vial existente, mientras deja reservas estratégicas sin ocupar con características suburbanas.

Ilustración 210. Subdivisión predial en suelo rural en La Calera 2020 y ocupación en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.2.4. Dirección Regional Gualivá

Como se observa en la siguiente tabla e ilustración, en la Dirección Regional de Gualivá las tipologías de predios G y F fueron las únicas que registraron una reducción en su área total

entre 2010 y 2020, lo que da cuenta de procesos de subdivisión predial de grandes extensiones rurales. La mayor pérdida se observó en la tipología G (predios mayores a 10 hectáreas), con una disminución de 45,9 hectáreas, concentrada principalmente en los municipios de Albán (-32,35 ha) y Nimaíma (-17 ha). No obstante, esta tipología aumentó en número de lotes en 4 unidades, lo que sugiere un fraccionamiento de suelo rural. Por su parte, la tipología F (entre 5 y 10 hectáreas) también presentó una reducción de 8,19 hectáreas a nivel de la regional. En esta tipología Supatá perdió 17,96 hectáreas, aunque el municipio de Albán sumó 14,85 hectáreas en esta categoría.

En contraste, las tipologías D y E fueron las que mayor crecimiento presentaron tanto en superficie como en número de lotes, evidenciando un patrón de ocupación del suelo orientado hacia usos mixtos, productivos y residenciales. En la tipología D (predios de 0,5 a 2 hectáreas), se registró un aumento de 21,61 hectáreas y 33 nuevos lotes, principalmente en los municipios de Nimaíma y Supatá. La tipología E (predios de 2 a 5 hectáreas) mostró un incremento de 26,69 hectáreas y 20 lotes, destacándose Albán y Nimaíma como focos de expansión.

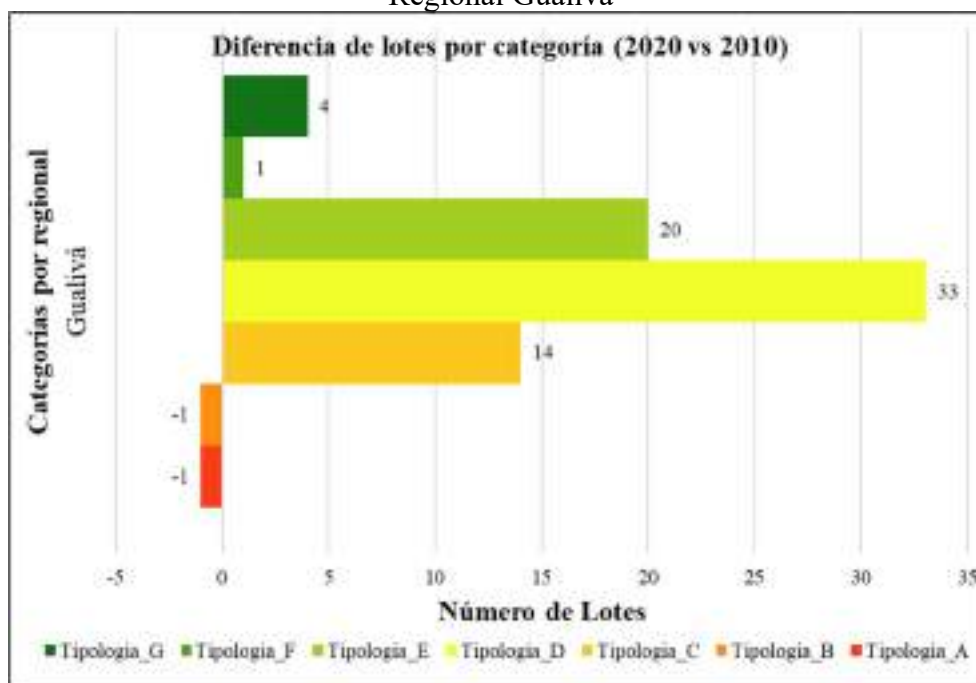
Respecto a la tipología C (predios entre 0,2 y 0,5 hectáreas), correspondiente a vivienda campestre o de recreo, se observó un crecimiento moderado de 3,85 hectáreas y 14 nuevos lotes entre 2010 y 2020. Aunque este incremento es menor en comparación con otras tipologías, resulta significativo en términos de la consolidación de las parcelaciones residenciales de baja densidad en la región. En cambio, las tipologías B y A, asociadas a usos urbanos y residenciales de mayor densidad, registraron ligeras pérdidas tanto en superficie (-0,07 ha y -0,04 ha, respectivamente) como en número de lotes (1 lote menos cada una).

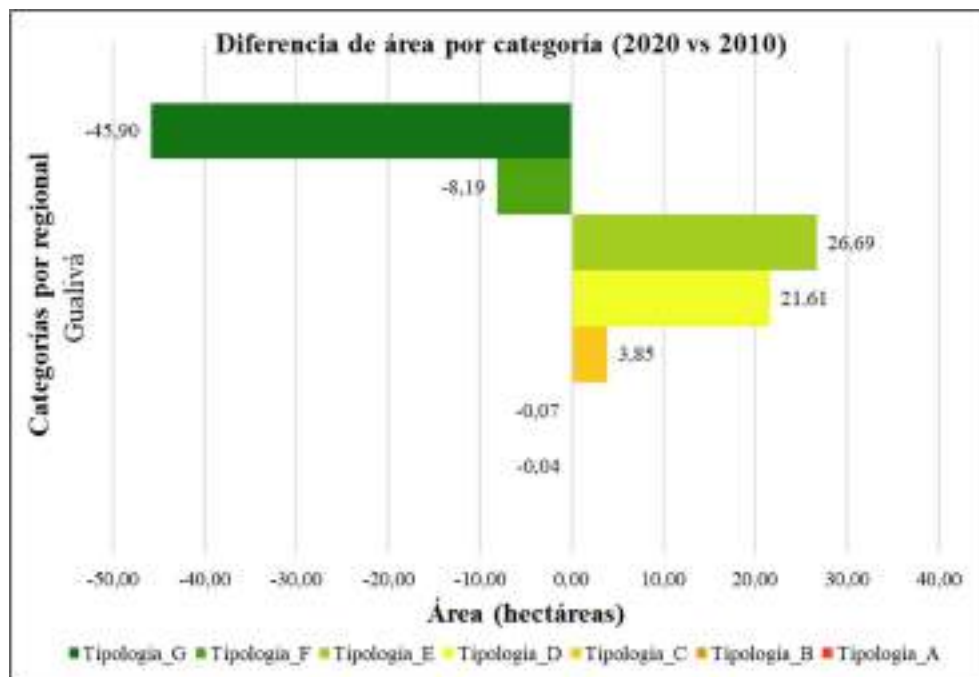
Tabla 131 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Gualivá

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Gualivá	Albán	-0,04	-1	-0,06	0	1,61	5	1,77	1	12,63	9	14,85	4	-32,35	-1
	La Vega	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-0,06	-2	0,19	0	0,04	4	0,17	2
	Nimaima	0,00	0	-0,01	-1	1,35	6	8,87	18	11,20	4	-5,12	-5	-17,00	0
	San Francisco	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
	Supatá	0,00	0	0,00	0	0,89	3	11,01	16	2,68	7	-17,96	-2	3,28	3

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 211 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Gualivá

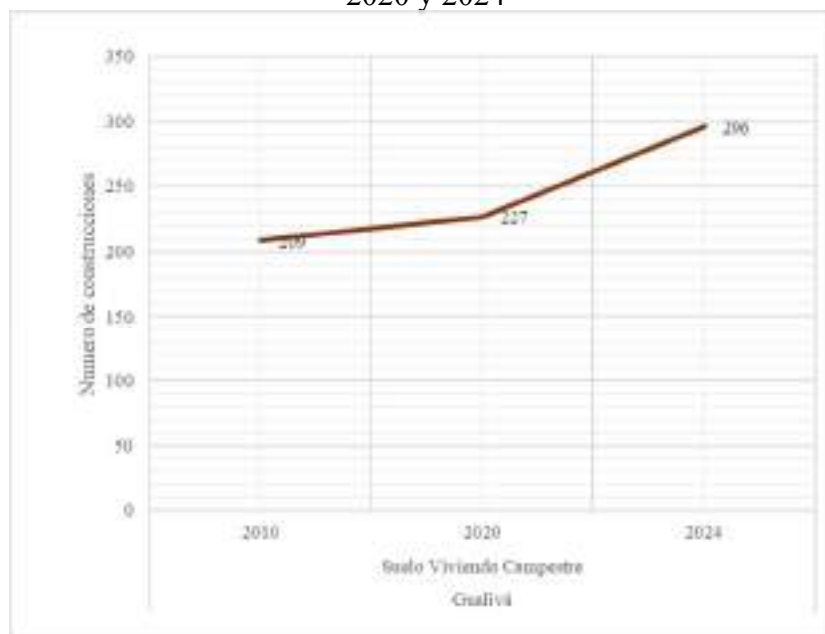




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la Dirección Regional Gualivá, el número total de construcciones para 2024 es de 296. En los últimos cuatro años esta cifra ha aumentado en 69 unidades, tal como se detalla en la siguiente ilustración.

Ilustración 212. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Gualivá 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La siguiente tabla especifica el número de construcciones registradas en los años 2010, 2020 y 2024 para los tres municipios con ocupación en la región. A 2024, municipios como Albán y Nimaima cuentan con más de 100 construcciones localizadas en las áreas de vivienda campestre.

Tabla 132. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Gualivá 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Gualivá	Supatá	27	27	27	0
	Albán	81	87	118	37
	Nimaima	101	113	151	50

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional de Gualivá presenta un cambio únicamente en tres municipios lo cuales son Alban, Nimaima y Supatá, para el resto de los municipios que cuenta con vivienda campestre no hay ningún tipo de diferencia, ni en área ni en número de construcciones.

Para los municipios que sí hay un cambio los mayores cambios se ven en la tipología D, por lo que no se ve un aumento en las tipologías A y B. En la C se dan cambios de 2 a 3 construcciones. El decrecimiento de construcciones es un poco más marcado para las tipologías F y G.

Suelo Vivienda Campestre															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Gualivá	Alban	-	-	-	0.01	2	0.01	3	0.02	4	0.03	6	0.02	-10	-0.06
Gualivá	La Vega	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	Nimaima	-	-	-	-	3	0.03	21	0.22	2	0.03	-14	-0.16	-	-
Gualivá	San Francisco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	Supata	-	-	-	-	3	0.01	10	0.08	-7	-0.04	-8	-0.06	1	0.01

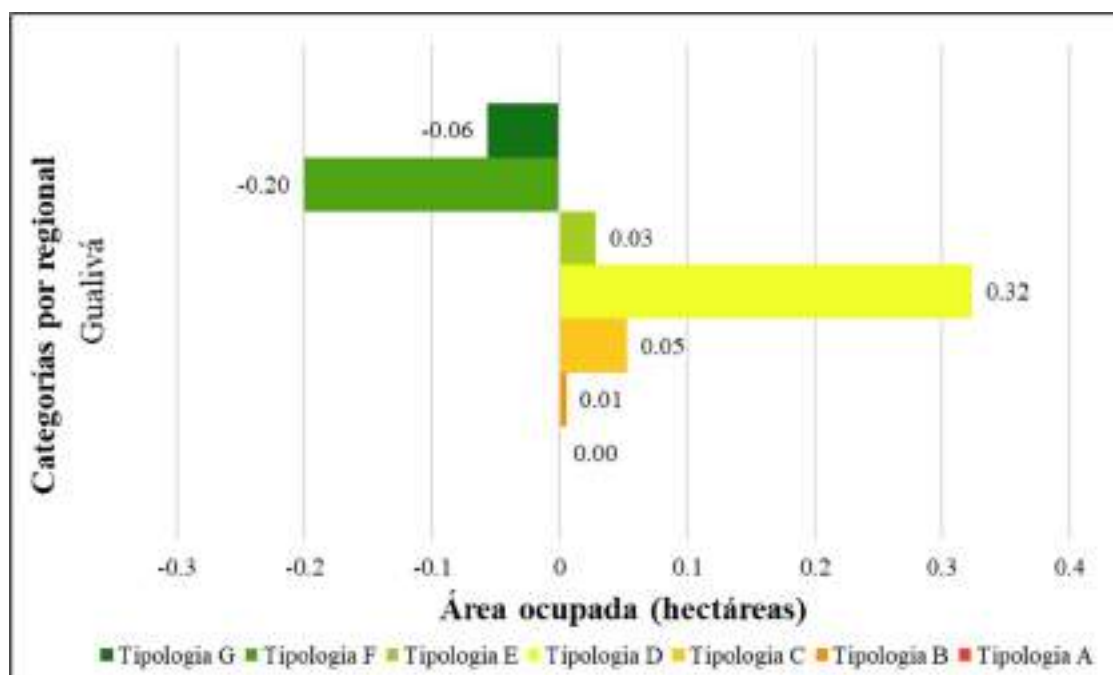
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

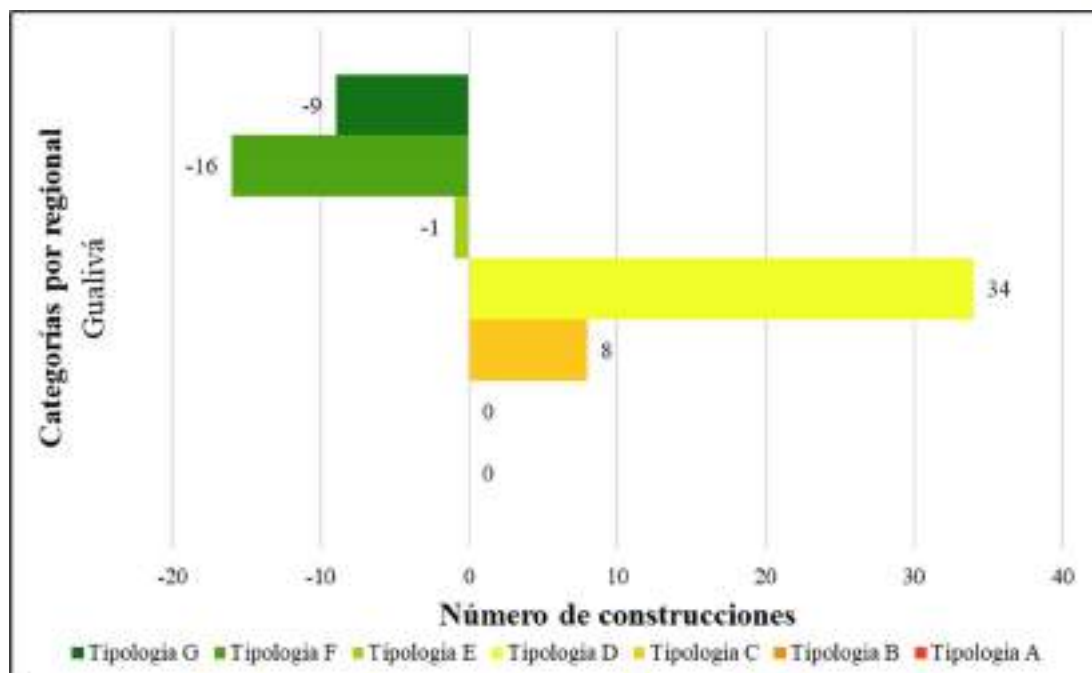
La gráfica evidencia un patrón claro de cambio en el uso del suelo en la región de Gualivá, donde las tipologías más pequeñas (A, B y C) presentan un aumento en área ocupada, especialmente la tipología C con un incremento de 0.32 hectáreas.

Por el contrario, las tipologías más grandes (E, F y G) muestran una reducción, siendo la tipología G la más afectada con una pérdida de 0.20 hectáreas. Esta dinámica refleja una transición hacia ocupaciones más fragmentadas, con el total del crecimiento concentrado en

lotes pequeños, lo que sugiere procesos intensivos de subdivisión predial y potenciales presiones sobre los servicios ecosistémicos de la región.

Correspondiente con el cambio de área la tendencia se mantiene para el número de construcciones aumentando 34 construcciones para la tipología D. Es de precisar el caso de la tipología E el cual pierde una construcción, sin embargo, aumenta área, puesto que las nuevas construcciones comprenden una mayor área que las que se perdieron ya sea por procesos de subdivisión o demolición.





Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Ahora bien, la densidad de construcciones por hectárea en las áreas de vivienda campestre de la Dirección Regional Gualivá se sitúa en 0,46. Tal como lo expone la siguiente tabla, durante los tres años analizados, el municipio de Albán ha registrado los valores más altos de densidad de construcciones por hectárea, seguido muy de cerca por Nimaima, cuyos indicadores presentan una tendencia similar.

Tabla 133 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Gualivá 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Gualivá	Supatá	0,12	0,12	0,12
	Nimaima	0,36	0,4	0,54
	Albán	0,58	0,63	0,85

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.2.5. Dirección Regional Magdalena Centro

En la Dirección Regional Magdalena Centro, la tipología G (predios mayores a 10 hectáreas) fue la única que presentó una disminución en su área total entre 2010 y 2020, con una pérdida de 43,4 hectáreas. Esta reducción se acompañó de una disminución de tres lotes, lo que sugiere procesos de fragmentación de grandes extensiones rurales asociadas a usos agropecuarios o de conservación ambiental. En contraste, la tipología F (predios entre 5 y 10 hectáreas) registró un aumento notable de 26,52 hectáreas y 7 nuevos lotes a nivel de la regional, siendo Chaguaní el municipio más representativo, con un incremento de 27,08

hectáreas y 6 lotes, lo que apunta a un redimensionamiento de predios hacia formatos más versátiles y compatibles con actividades mixtas rurales.

En la regional, las tipologías D y E también experimentaron incrementos tanto en área como en número de lotes, lo que da cuenta de un patrón de subdivisión orientado a usos productivos o mixtos. En la tipología D (predios de 0,5 a 2 hectáreas), el aumento fue de 9,95 hectáreas y 17 lotes, mientras que en la tipología E (predios entre 2 y 5 hectáreas), el crecimiento alcanzó 5,79 hectáreas, aunque con una reducción de 2 lotes. Chaguaní se destaca nuevamente como epicentro de este fenómeno, con 12,97 hectáreas y 20 lotes adicionales en la tipología D, y 5,75 hectáreas y 2 nuevos lotes en la tipología E, lo que sugiere un proceso activo de transformación del suelo rural hacia formas de ocupación más densas y funcionalmente diversificadas.

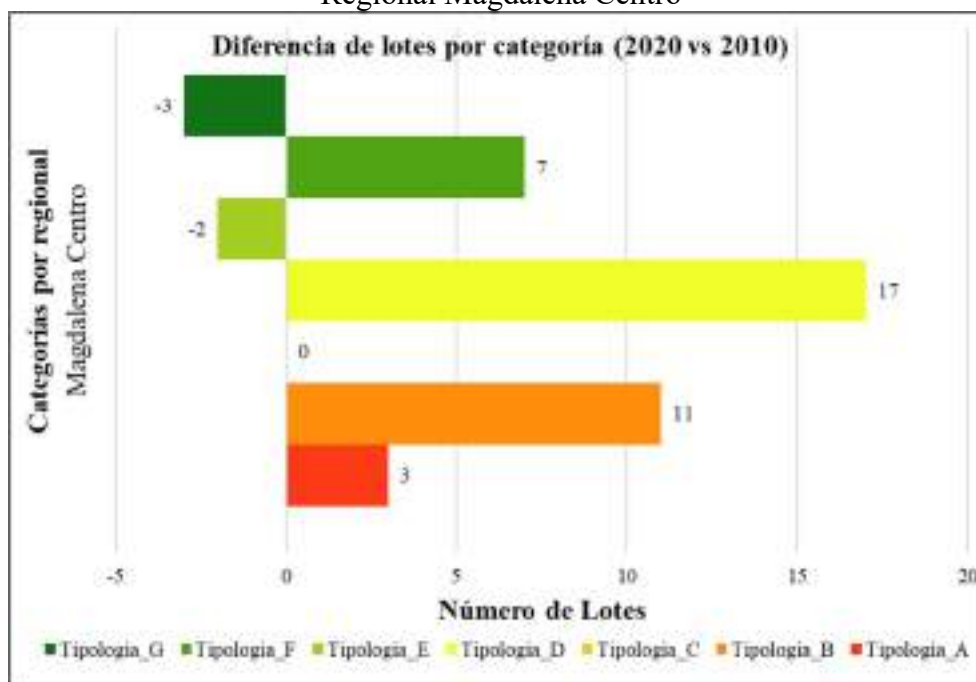
Por su parte, la tipología C (predios entre 0,2 y 0,5 hectáreas), orientada principalmente a vivienda campestre o de recreo, mostró una leve disminución de 0,37 hectáreas y no presentó variación en el número de lotes. En contraste, las tipologías B y A, de menor tamaño y alta densidad, registraron aumentos de 1,44 y 0,08 hectáreas respectivamente, con 11 y 3 nuevos lotes. Aunque estos cambios son de menor magnitud, reflejan una presencia de dinámicas residenciales más densas en zonas rurales, posiblemente asociadas a procesos de urbanización dispersa o desarrollos turísticos y recreativos de pequeña escala. Como soporte a lo analizado, la siguiente tabla e ilustración detallan lo descrito.

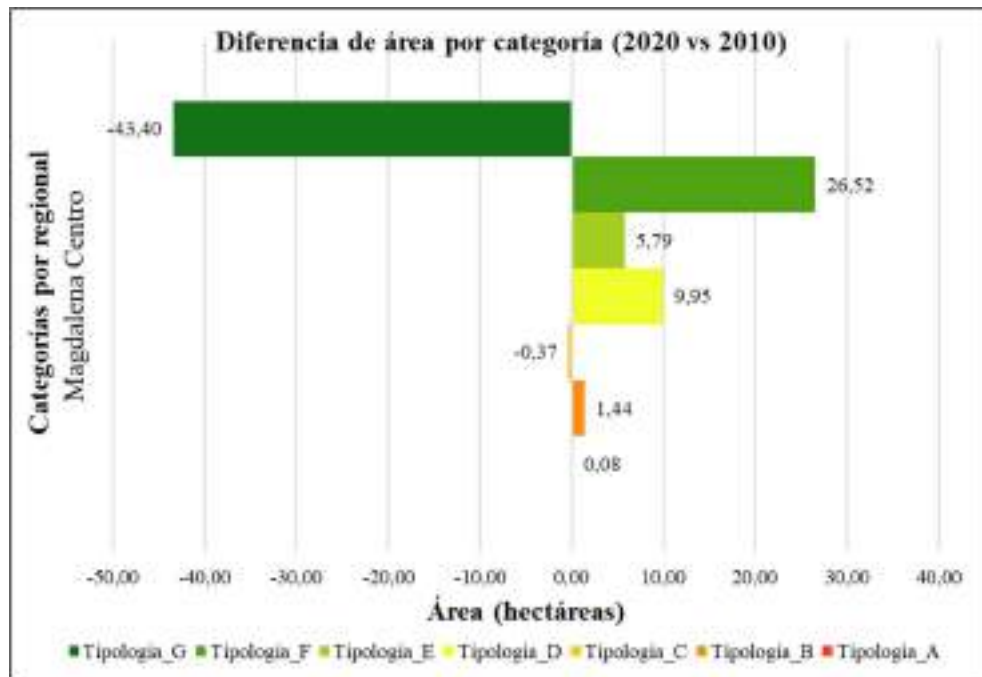
Tabla 134 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Magdalena Centro	Chaguani	0,00	0	0,21	2	0,73	5	12,97	20	5,75	2	27,08	6	-46,84	-4
	Guayabal de Siquima	0,08	3	1,23	9	-1,10	-5	-3,02	-3	0,04	-4	-0,56	1	3,44	1

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 213 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Magdalena Centro



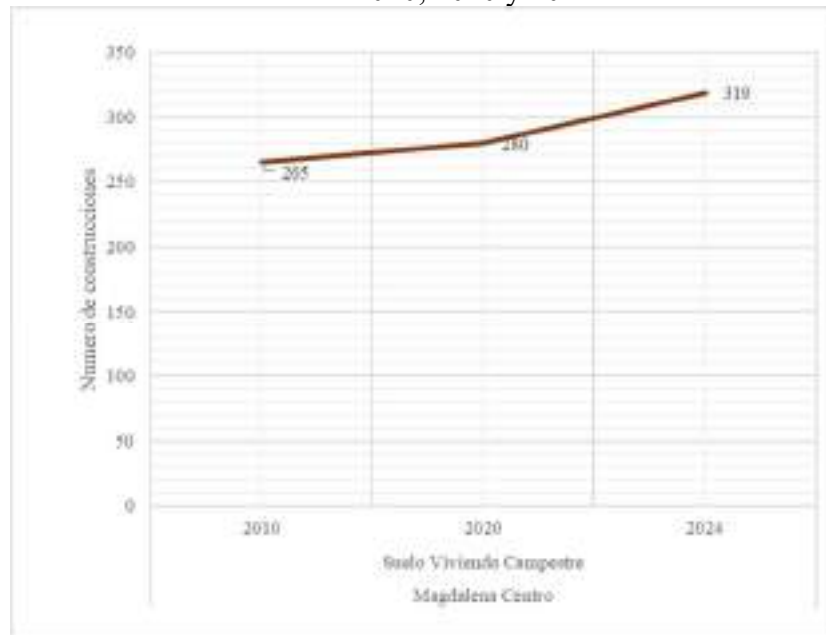


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora bien, a 2024 la Dirección Regional del Magdalena Centro cuenta con un total de 319 construcciones en áreas de vivienda campestre. Entre 2010 y 2020, el número de construcciones en su jurisdicción aumentó en 15 unidades, mientras que entre 2020 y 2024 se sumaron 39 nuevas construcciones. La siguiente ilustración muestra en detalle el aumento del número de construcciones en áreas de vivienda campestre dentro de la Dirección Regional.



Ilustración 214. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La siguiente tabla detalla el número de construcciones registradas en los años 2010, 2020 y 2024 para los dos municipios con ocupaciones en áreas de vivienda campestre en la regional, además del aumento del número de unidades de construcción entre 2010 y 2024. Destaca el mayor número de construcciones en Chaguaní en relación con las unidades presentes en el municipio de Guayabal de Siquima.

Tabla 135. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	52	62	66	14
	Chaguaní	213	218	253	40

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Por otro lado, la regional presenta un total de 0,37 construcciones por hectárea. En contraste con la tabla anterior, las mayores densidades de construcciones por hectáreas se presentan en el municipio de Guayabal de Siquima.

Tabla 136 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Magdalena Centro	Chaguaní	0,26	0,27	0,32
	Guayabal de Siquima	0,76	0,91	0,97

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La Dirección Regional Magdalena Centro presenta una variación neta de 15 construcciones y 1 361 m² de área ocupada en área de vivienda campestre. El crecimiento se concentra casi por completo en las tipologías D (974 m²; 20 construcciones) y F 847 m²; 20 construcciones), reflejando la llegada de unidades con lotes intermedios que, a su vez, parecen captar parte de la superficie y edificaciones previamente clasificadas como tipologías de gran extensión.

En contraste, la tipología G registra la reducción más marcada (-1 392 m²; -30 construcciones), mientras la tipología E disminuye moderadamente (-13 construcciones), lo que sugiere procesos internos de redistribución de predios más que retiros efectivos de uso. Las tipologías A y B apenas muestran variaciones positivas residuales (≤ 75 m² y 1–9 construcciones), confirmando que la dinámica no se explica por nuevas ocupaciones de la escala más pequeña.

El cambio se localiza solo en los municipios de Chaguaní y Guayabal de Siquima. Los demás municipios áreas de vivienda campestre permanecen sin variaciones reportadas. Chaguaní concentra la mayor reconfiguración: gana 18 construcciones y 900 ha en la tipología D y 23 construcciones con 1 100 m² en la F, mientras pierde 33 construcciones y 1 500 m² en la G, evidenciando una subdivisión de predios grandes hacia formatos intermedios.

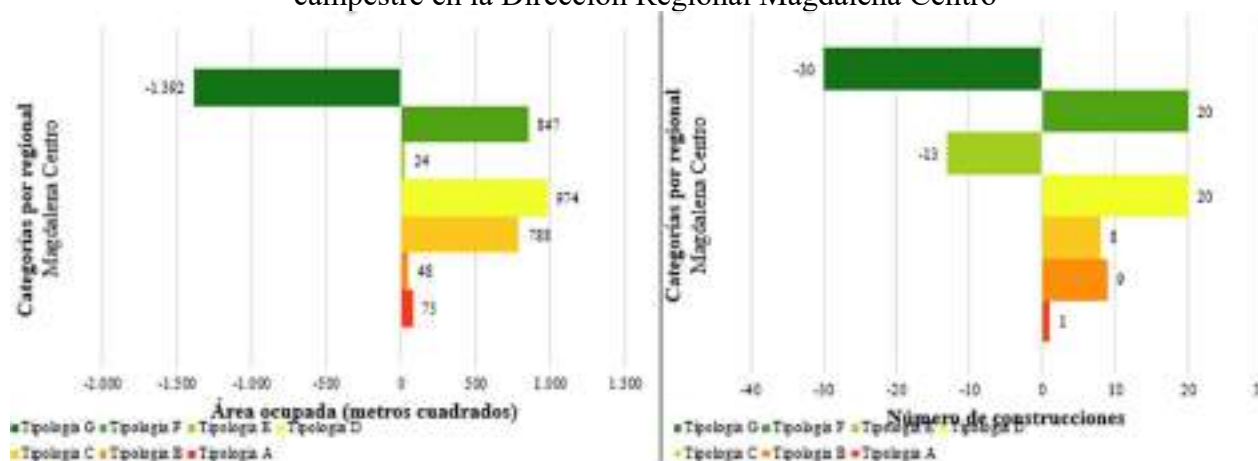
Guayabal de Siquima exhibe un patrón más moderado: añade 6 construcciones y 700 m² en la C y 2 construcciones con 100 m² en la D, pero reduce 3 construcciones y 30 m² en la F; su saldo neto es de 10 construcciones y 1 010 m². Se presenta una transformación de construcciones desde lotes extensos (G) hacia parcelas medias (D y F), con escasa incidencia en las categorías más pequeñas (A y B). Este comportamiento apunta a procesos de subdivisión y densificación controlada.

Tabla 137. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en áreas de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro

Suelo Vivienda Campestre															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Magdalena Centro	Chaguani	-	-	8	0,02	2	0,01	18	0,09	-13	-0,02	23	0,11	-33	-0,15
	Guayabal de Siquima	1	0,01	1	-0,01	6	0,07	2	0,01	-	0,03	-3	-0,03	3	0,01

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 215. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Magdalena Centro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En contraste, el costado occidental apenas registra ocupaciones recientes, lo que sugiere una permanencia de grandes lotes sin fragmentación adicional. En suma, la dinámica muestra un crecimiento selectivo: la actividad constructiva se concentra a lo largo del eje vial del centro-oriente, mientras los predios ubicados hacia el occidente, limitados por la presencia del río y la topografía de borde, mantienen un patrón estable y poco intervenido, pero con proyección de ocupación al estar señalados como áreas de vivienda campestre.

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

En relación con los procesos de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre, cabe anotar que ningún municipio de la regional presenta dinámicas de subdivisión entre 2010 y

2020 (diferencia de área y lotes por categoría de subdivisión). Por otro lado, el análisis de ocupación en áreas de vivienda campestre se presenta para el municipio de San Cayetano.

Así bien, este municipio registra únicamente 8 construcciones en áreas de vivienda campestre. Para el año 2010, se contabilizaban 6 construcciones, cifra que se mantuvo hasta 2020, lo que indica que en los últimos cuatro años (2020-2024) el aumento fue de solo 2 unidades. En cuanto a la densidad, San Cayetano, siendo el único municipio de la región con ocupación en suelo de vivienda campestre, presenta una densidad de 0,77 construcciones por hectárea para el año 2024. Las siguientes tablas detallan lo señalado.

Tabla 138 Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. San Cayetano, regional Rionegro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Rionegro	San Cayetano	6	6	8	2

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Tabla 139 Densidad de construcciones en áreas de vivienda campestre. San Cayetano, regional Rionegro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Rionegro	San Cayetano	0,58	0,58	0,77

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El análisis de la clasificación de vivienda campestre a nivel de la Dirección Regional de Rionegro no muestra cambios significativos en ocupación entre 2010 y 2020. Esto indica que la dinámica regional en este sector se mantuvo estable durante la década, sin experimentar alteraciones importantes en su estructura o comportamiento.

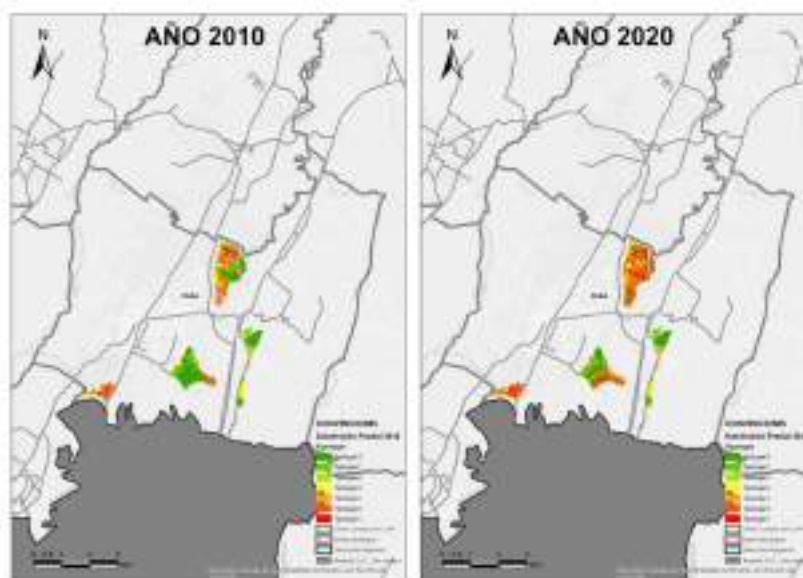
5.2.7. Regional Sabana Centro

Como ya se mencionó, tres direcciones regionales destacan por registrar los valores más significativos en términos de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre: Tequendama, Bogotá-La Calera y Sabana Centro. En la regional Sabana Centro el análisis de subdivisión predial entre 2010 y 2020 muestra cambios notables en la distribución de áreas y número de lotes por tipología de predio. Se evidencia una disminución en las tipologías G y F, con pérdidas de 86,61 y 2,55 hectáreas respectivamente, acompañadas por reducciones en el número de lotes, con 19 menos en la tipología G y 8 menos en la tipología F.

Destaca especialmente la pérdida de 45,58 hectáreas en el municipio de Chía dentro de la tipología G, contrarrestada por un aumento significativo en las tipologías A y B. En la tipología A, la regional incrementó en total 549 lotes, de los cuales 537 (28,92 hectáreas) se concentraron en Chía. De manera similar, la tipología B registró un aumento de 219 lotes en toda la Dirección Regional, de los cuales 210 (29,04 hectáreas) corresponden al mismo municipio.

Este panorama refleja un patrón de intensa subdivisión predial en áreas de vivienda campestre en la región, donde los municipios, especialmente Chía, experimentan ganancias notables en lotificación y área en tipologías de menor tamaño. La siguiente ilustración muestra los cambios de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre para este municipio.

Ilustración 217. Evolución subdivisión predial en áreas de vivienda campestre. Chía 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

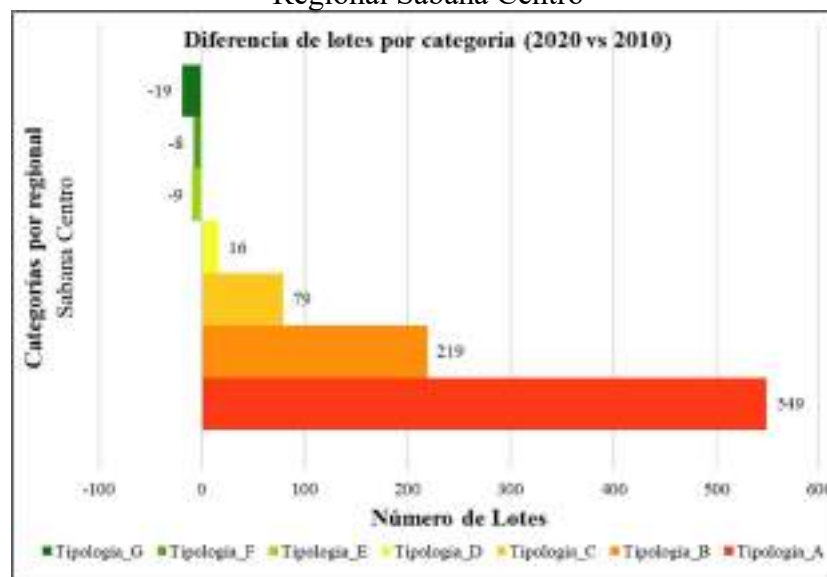
En complemento, la siguiente tabla e ilustración presentan las dinámicas de subdivisión predial para la regional.

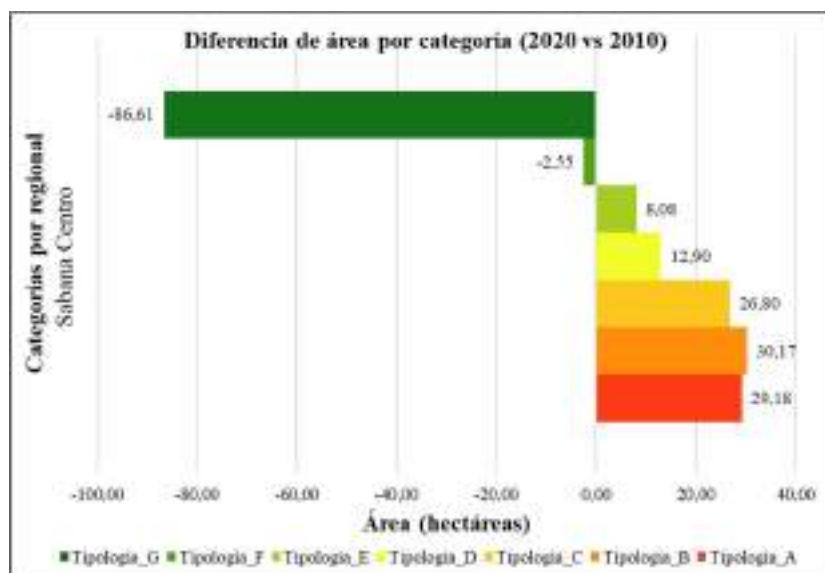
Tabla 140 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Sabana Centro	Chía	28,92	537	29,04	210	1,35	0	12,27	13	2,05	-12	-12,83	-12	-45,58	-16
	Cogua	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
	Cota	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
	Nemocón	-0,19	-4	0,22	3	1,34	6	-1,20	-2	-0,02	1	-0,29	1	0,10	0
	Sopó	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,00	0	0,00	0	0,00	1
	Tenjo	0,20	2	-0,10	-1	21,45	58	3,30	2	-1,20	-2	11,81	4	-38,11	-4
	Tocancipá	0,25	14	1,02	7	2,66	15	-1,48	2	7,25	4	-1,25	-1	-3,02	0

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 218 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Sabana Centro

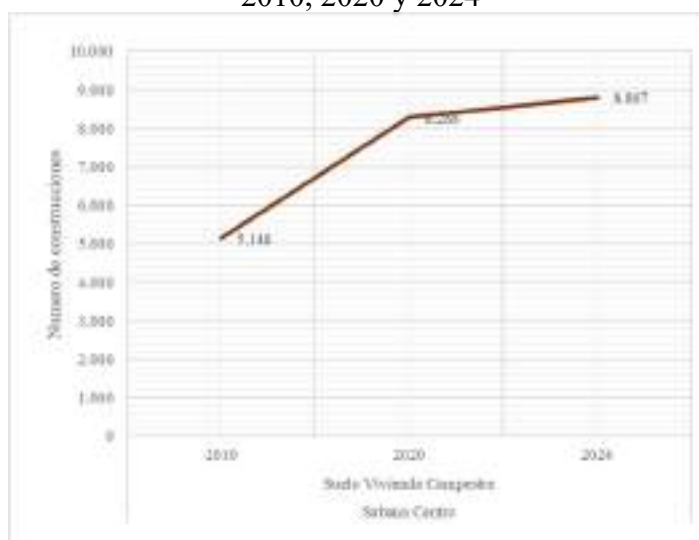




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Frente a la ocupación, en la Dirección Regional de Sabana Centro el número de construcciones para 2024 es de 8.807, con una densidad considerable de 8,86 construcciones por hectárea. La siguiente ilustración muestra en detalle el aumento del número de construcciones en áreas de vivienda campestre dentro de la Dirección Regional (años 2010, 2020 y 2024).

Ilustración 219. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Ahora, la siguiente tabla detalla el número de construcciones registradas en los años 2010, 2020 y 2024 para los cuatro municipios con ocupaciones en áreas de vivienda campestre en la regional. Resalta el número de construcciones de Chía frente a los otros tres municipios.

Tabla 141 Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Sabana Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sabana Centro	Nemocón	98	105	140	42
	Tocancipá	229	330	392	163
	Tenjo	330	429	584	254
	Chía	4.491	7.424	7.691	3.200

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Finalmente, en cuanto a las densidades de construcción por hectárea, el municipio de Chía muestra los valores más altos durante los tres años de estudio, alcanzando una densidad notable de 20,78 en 2024.

Tabla 142 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Sabana Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Sabana Centro	Nemocón	0,74	0,79	1,05
	Tenjo	0,92	1,19	1,63
	Tocancipá	1,72	2,48	2,94
	Chía	12,13	20,06	20,78

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Sabana Centro experimenta un cambio marcado en el área de vivienda campestre: el balance agregado alcanza 3 126 construcciones y 16,4 ha de área ocupada, impulsado casi por completo por las tipologías A (2 439 construcciones; 10,72 ha) y B (744; 7,16 ha). Estas categorías, asociadas a lotes pequeños y medianos, concentran más del 95 % del crecimiento, mientras que las tipologías C, D y E permanecen prácticamente estables (variaciones ≤ 213 construcciones y $\leq 0,44$ ha) y las de mayor extensión se reducen F (-76 construcciones; -1,06 ha) y, de forma más pronunciada, G (-211; -3,37 ha). La combinación de incrementos en predios menores y descensos en los mayores refleja un proceso de subdivisión y densificación interna, donde parcelas extensas se fragmentan y se construyen unidades de escala reducida.

A nivel municipal, el dinamismo se concentra en Chía, Nemocón, Tenjo y Tocancipá. El resto de los municipios en áreas de vivienda campestre no registra variaciones. Chía domina la tendencia regional: aporta la gran mayoría de las nuevas edificaciones en tipologías A y B, lo que confirma una presión fuerte hacia el lote compacto. Tenjo y Tocancipá contribuyen con incrementos moderados, sobre todo en tipología B y con algunos ajustes menores en C.

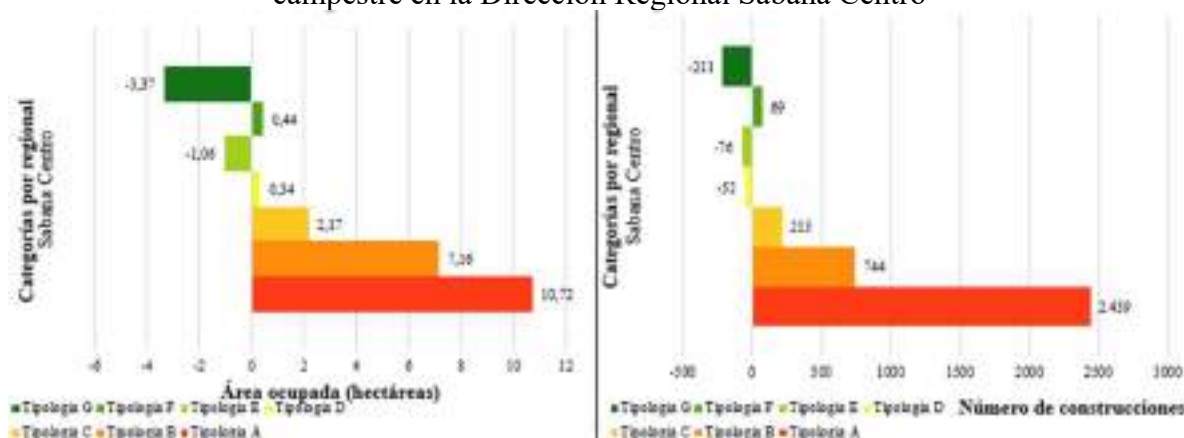
En ambos casos se observa simultáneamente la salida de construcciones de tipología G, señal de conversión de grandes predios. Nemocón, por su parte, muestra variaciones menores y mixtas, con ligeros retrocesos en predios de gran extensión y adiciones puntuales en categorías intermedias. Esta distribución ratifica que, aunque la expansión alcanza cuatro municipios, la magnitud del fenómeno está fuertemente polarizada en torno a uno solo.

Tabla 143. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en áreas de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro

		Suelo Vivienda Campestre													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Sabana Centro	Chia	2391	10,44	725	5,40	81	0,38	-58	0,28	-85	-1,19	48	0,23	-180	-1,75
	Nemocon	-2	-0,03	-	-	6	0,06	4	0,04	-	-	-1	-0,01	-	-
	Tenjo	-	-	-	-	67	0,48	13	0,11	-3	-0,06	29	0,27	-8	0,09
	Tocancipa	50	0,31	19	1,76	59	1,26	-11	-0,10	12	0,19	-7	-0,05	-23	-1,71

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 220. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Sabana Centro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Para 2024, muestran una densificación interna y expansión puntual dentro de los mismos focos, especialmente a lo largo del eje vial occidental y en el clúster centro-oriental, donde se observa un incremento de construcciones que rellena vacíos entre lotes pre-existentes. El sector suroccidental exhibe una extensión lineal adicional que sigue la traza vial local y avanza levemente hacia la periferia. En conjunto, se evidencia un patrón consolidado, con un crecimiento que se alinea a lo largo de los corredores viales y evita áreas fluviales y polígonos urbanos mayores, configurando un tejido más continuo, aunque todavía fragmentado en torno a los bordes del casco urbano.

[illegible]

Página 443 de 832



5.2.8. Dirección Regional Sabana Occidente

La siguiente tabla e ilustración presentan información detallada sobre el proceso de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre en la regional. Así, entre los años 2010 y 2020 se observa una pérdida significativa de área en la tipología G, correspondiente a predios de gran extensión, con una disminución de 91,9 hectáreas. Esta pérdida se ve compensada parcialmente por el aumento de área en las tipologías F (72,49 ha) y E (13,78 ha). En cuanto a las tipologías más pequeñas, se destacan los incrementos en la tipología C (2,65 ha), asociada directamente a vivienda campestre, así como en la tipología A (0,4 ha) y la B (0,06 ha), ambas relacionadas con usos residenciales de mayor densidad. Únicamente la tipología D presenta una reducción leve de área (-0,37 ha), lo que sugiere una expansión tanto de la vivienda campestre como de la urbanización densa sobre predios previamente de mayor escala.

En términos del número de lotes, el patrón observado indica una intensificación de los procesos de fragmentación predial en las tipologías más pequeñas. La tipología A registra el mayor incremento con 27 nuevos lotes, seguida por la tipología C, que agrupa predios típicos de vivienda campestre, con 11 lotes adicionales. En contraste, las tipologías G, D y B muestran una reducción en el número de lotes, con pérdidas de 10, 3 y 1 predio, respectivamente. Este comportamiento evidencia una tendencia hacia la ocupación intensiva del suelo, donde la vivienda campestre y los desarrollos residenciales más densos ganan espacio en detrimento de usos rurales extensivos.

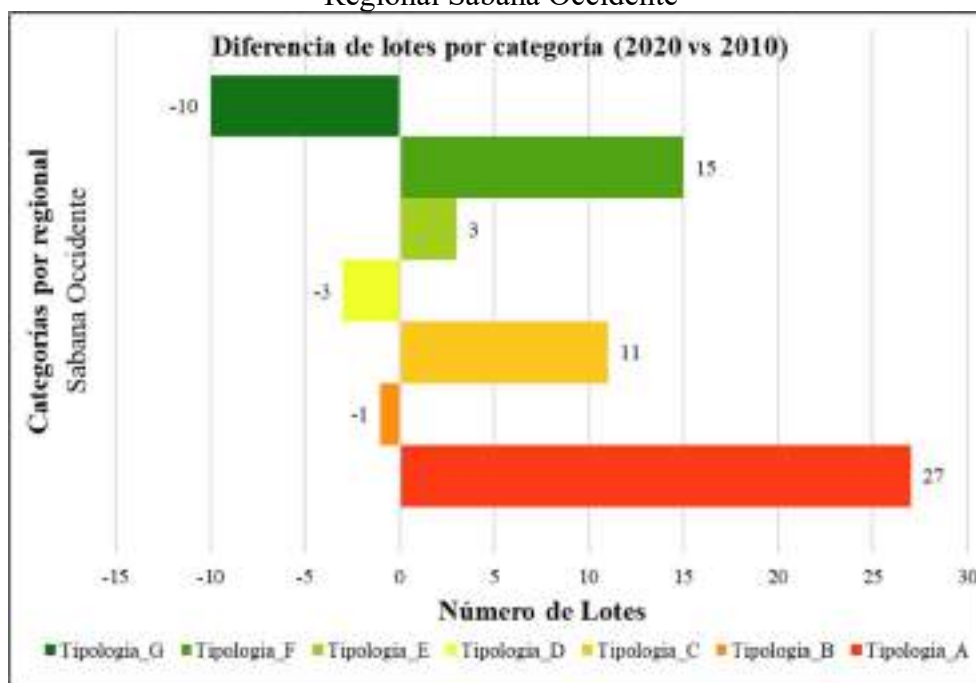
Entre los municipios de la regional, El Rosal destaca como el principal foco de transformación en predios de gran tamaño: perdió 66,86 hectáreas de tipología G, mientras que incrementó el área y número de lotes en tipologías productivas como la E (4,25 ha y 2 lotes) y la F (61,94 ha y 11 lotes). Esta dinámica sugiere un reemplazo funcional de grandes fincas rurales por actividades agroindustriales y logísticas. Por su parte, el municipio de Madrid muestra un patrón de fragmentación predial orientado hacia el uso residencial, con un aumento de 27 nuevos lotes en la tipología A y 11 en la C, lo cual indica un avance de la urbanización dispersa y de la vivienda campestre sobre suelos previamente ocupados por unidades prediales mayores.

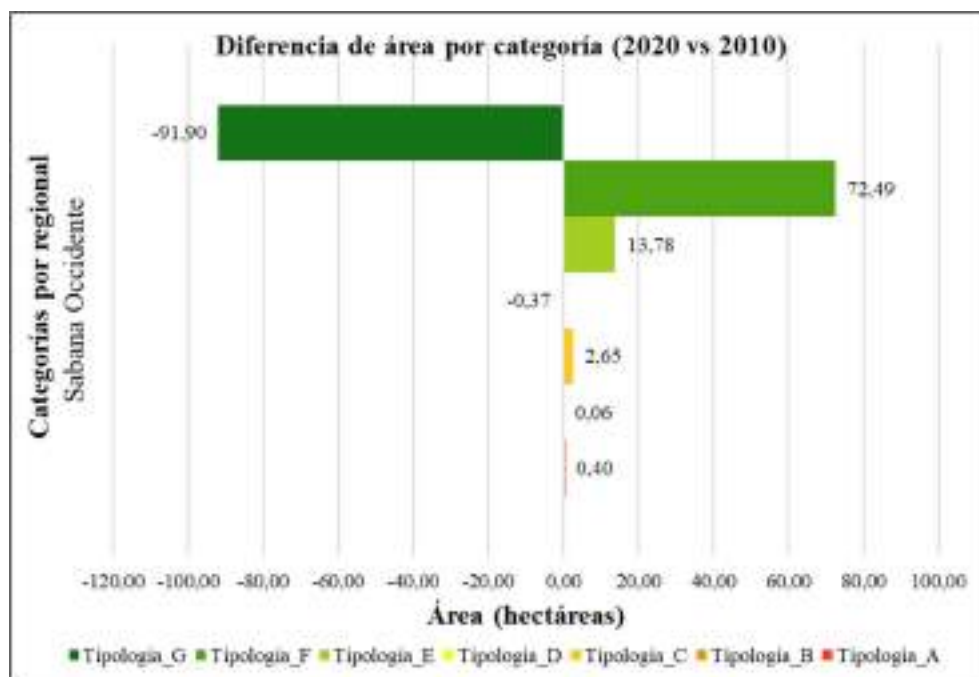
Tabla 144 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Occidente

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Sabana Occidente	Bojacá	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,08	1	3,35	0	5,71	2	-9,15	-2
	El Rosal	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,68	1	4,25	2	61,94	11	-66,86	-1
	Facatativá	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
	Madrid	0,40	27	0,06	-1	2,65	11	-1,13	-5	6,18	1	4,85	2	-15,89	-7

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 222 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Sabana Occidente

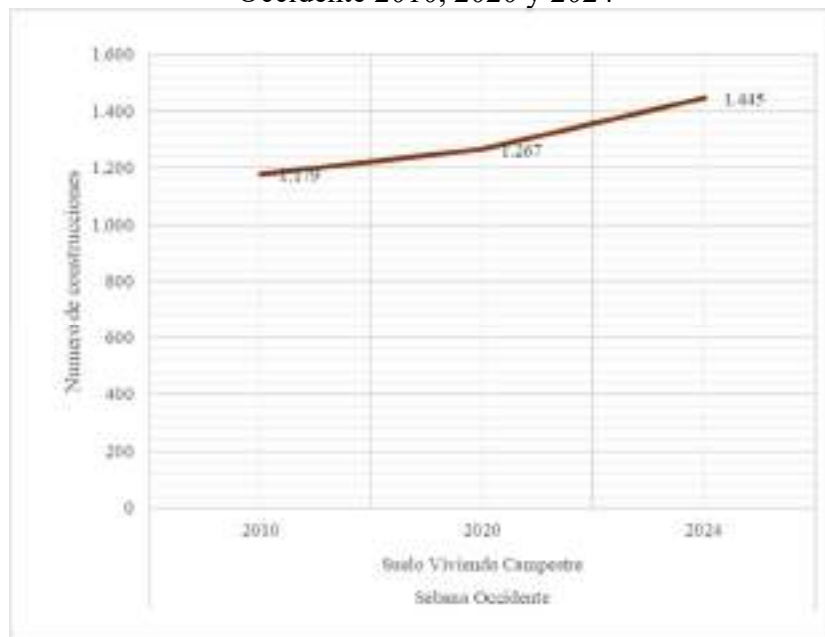




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Para 2024 la Dirección Regional de Sabana Occidente cuenta con un total de 1.445 construcciones en áreas de vivienda campestre. Entre 2010 y 2020, el número de construcciones en su jurisdicción aumentó en 88 unidades, mientras que entre 2020 y 2024 se sumaron 178 nuevas construcciones, mostrando una intensificación en la ocupación de estas áreas en tan solo cuatro años. La siguiente ilustración muestra en detalle el aumento del número de construcciones en áreas de vivienda campestre dentro de esta Dirección Regional.

Ilustración 223. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La siguiente tabla detalla el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para los tres municipios que presentan ocupación por construcciones en áreas de vivienda campestre en la regional, junto con el aumento en número de ocupaciones entre 2010 y 2024. Destaca el elevado número de unidades en el municipio de Madrid, con un total de 1.161 construcciones.

Tabla 145. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sabana Occidente	Bojacá	50	50	75	25
	El Rosal	203	203	209	6
	Madrid	926	1.014	1.161	235

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Sabana Occidente muestra una marcada concentración de cambios en Madrid y El Rosal, mientras Bojacá y Facatativá mantienen estabilidad. Madrid presenta la variación más significativa con un incremento de 66 construcciones en tipología C, acompañado de una reducción de 30 construcciones en tipología G. El Rosal evidencia un patrón contrastante, con un aumento de 77 construcciones en tipología F y un descenso de 96 en tipología G. Esta distribución revela procesos territoriales diferenciados entre los municipios activos del regional.

En Madrid se observa una transformación compleja, donde el crecimiento de 51 construcciones en tipología A coexiste con una disminución de 26 en tipología E. El Rosal muestra una dinámica particular, con un moderado aumento de 19 construcciones en tipología D junto a cambios extremos en tipología F (77 construcciones) y G (-96 construcciones). La ausencia total de variaciones en Bojacá y Facatativá sugiere patrones de desarrollo territorial desiguales en la región.

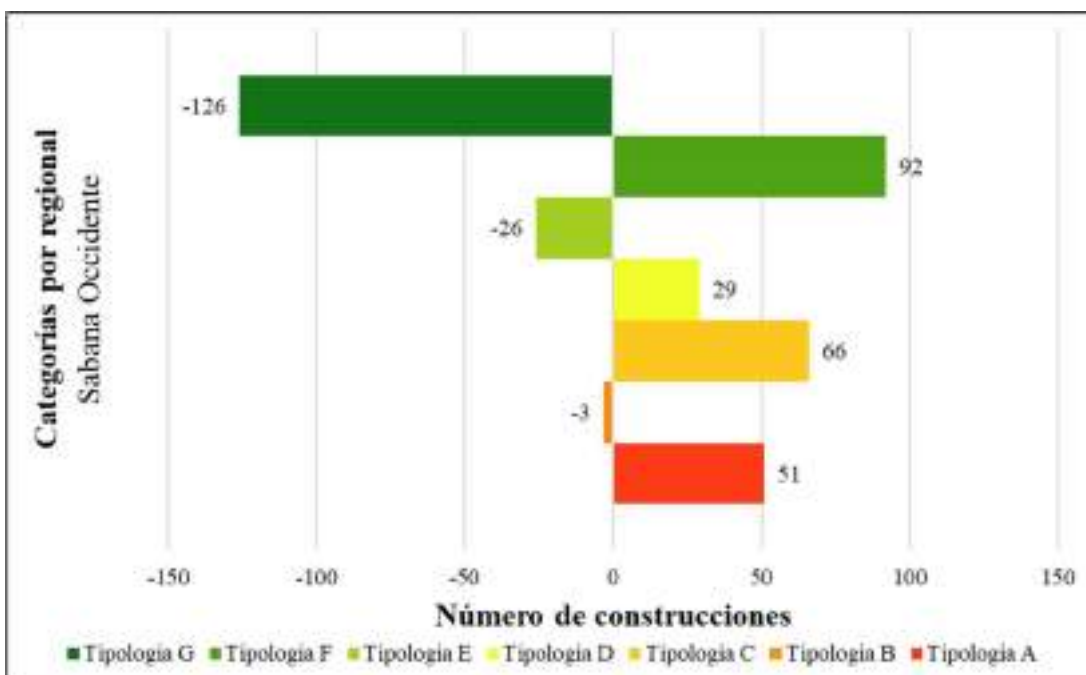
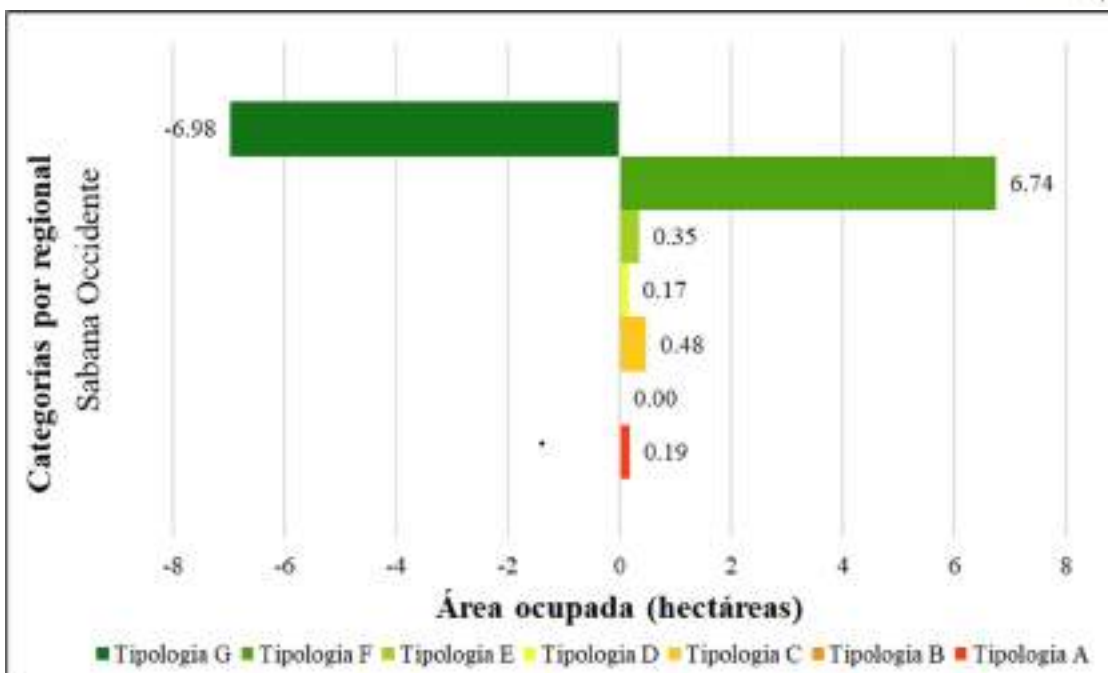
La tipología C en Madrid registra el cambio más notable con 66 construcciones adicionales sobre 0.48 hectáreas, lo que podría indicar una intensificación de usos recreacionales. Simultáneamente, el Rosal experimenta una transformación radical en tipología G, con una reducción de 96 construcciones y 0.62 hectáreas, posiblemente relacionada con cambios en grandes predios rurales. Estas variaciones extremas contrastan con la estabilidad de otras tipologías en los mismos municipios.

Suelo Vivienda Campestre															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Sabana Occidente	Bojaca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sabana Occidente	El Rosal	-	-	-	-	-	-	19	0.11	-	-	77	0.51	-96	-0.62
Sabana Occidente	Facatativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sabana Occidente	Madrid	51	0.19	-3	0.00	66	0.48	10	0.06	-26	0.35	15	6.23	-30	-6.36

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

A nivel regional, los cambios se concentran en dos tipologías principales. La tipología F con aumento neto y G con disminución. Madrid aporta la mayor variación de área, con 6.23 hectáreas ganadas en tipología F frente a 6.36 perdidas en tipología G. El Rosal contribuye con cambios más moderados en superficie, pero significativos en número de construcciones.

Los datos reportados muestran que Madrid y El Rosal siguen patrones distintos de desarrollo territorial. Mientras Madrid combina aumentos y disminuciones en múltiples tipologías, El Rosal presenta cambios más focalizados. La ausencia completa de variaciones en Bojacá y Facatativá requiere mayor investigación para entender su estancamiento en el periodo estudiado.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En cuanto a la densidad de construcciones, las áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Sabana Occidente registran un promedio de 2,09 construcciones por hectárea. Como se evidencia en la siguiente tabla, Madrid presenta las mayores densidades de ocupación en áreas de vivienda campestre en la regional Sabana Occidente.

Tabla 146 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Sabana Occidente	Bojacá	0,23	0,23	0,35
	El Rosal	0,89	0,89	0,89
	Madrid	3,73	4,08	4,68

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.2.9. Dirección Regional Sumapaz

Respecto a los procesos de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz, entre 2010 y 2020 se observa una reducción significativa de área en las tipologías G y F, con pérdidas de 44,33 ha y 33,87 ha, respectivamente. Estas dos tipologías, asociadas a predios de gran extensión y vocación agroambiental o agroindustrial, muestran una tendencia clara a la fragmentación. En contraste, las tipologías D, E, C, B y A presentan aumentos de área, destacándose la tipología D con 27,88 ha adicionales y la tipología B con 16,53 ha. En el caso particular de la tipología C, directamente asociada a vivienda campestre o de recreo, se evidencia un crecimiento de 8,95 ha, lo que sugiere una expansión progresiva de este tipo de uso en la región.

En términos del número de lotes, el mayor incremento se registra en la tipología B, con 124 nuevos lotes, seguida por la tipología A, que sumó 68 lotes, y la tipología C, con 41 nuevos lotes. Este comportamiento refleja una tendencia hacia la fragmentación predial orientada a usos residenciales, tanto en modalidades de alta densidad como en vivienda campestre. En contraste, las tipologías G y F muestran una disminución de 19 y 16 lotes respectivamente, lo que coincide con la reducción en su área y evidencia una pérdida de predios extensivos en favor de unidades más pequeñas y densamente ocupadas.

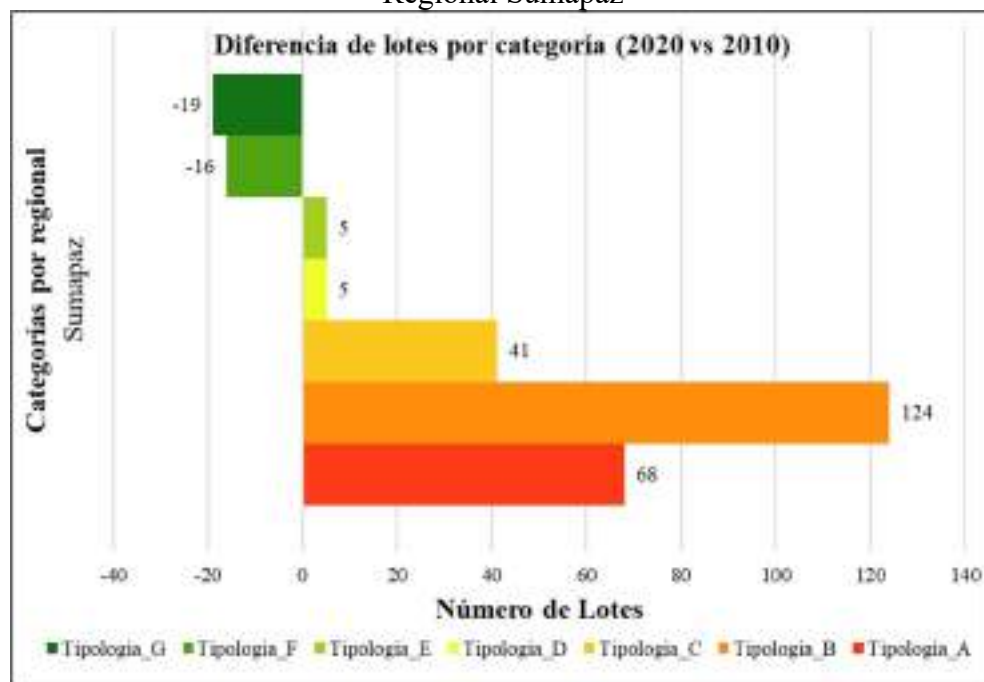
Entre los municipios de la regional, Fusagasugá concentra la dinámica de subdivisión más marcada. Aunque presenta las mayores pérdidas de área en las tipologías G (-39,18 ha) y F (-20,08 ha), es también el municipio que más gana hectáreas y lotes en las restantes tipologías. Se destacan particularmente los incrementos en las tipologías B y A, con 120 y 49 nuevos lotes respectivamente, lo que refleja una transformación territorial significativa, orientada hacia usos residenciales, comerciales y de vivienda campestre de menor escala. Esta tendencia sugiere una presión creciente sobre el suelo rural, que impulsa una configuración más fragmentada y urbanizada en zonas tradicionalmente agrícolas. La siguiente tabla e ilustración detallan lo descrito.

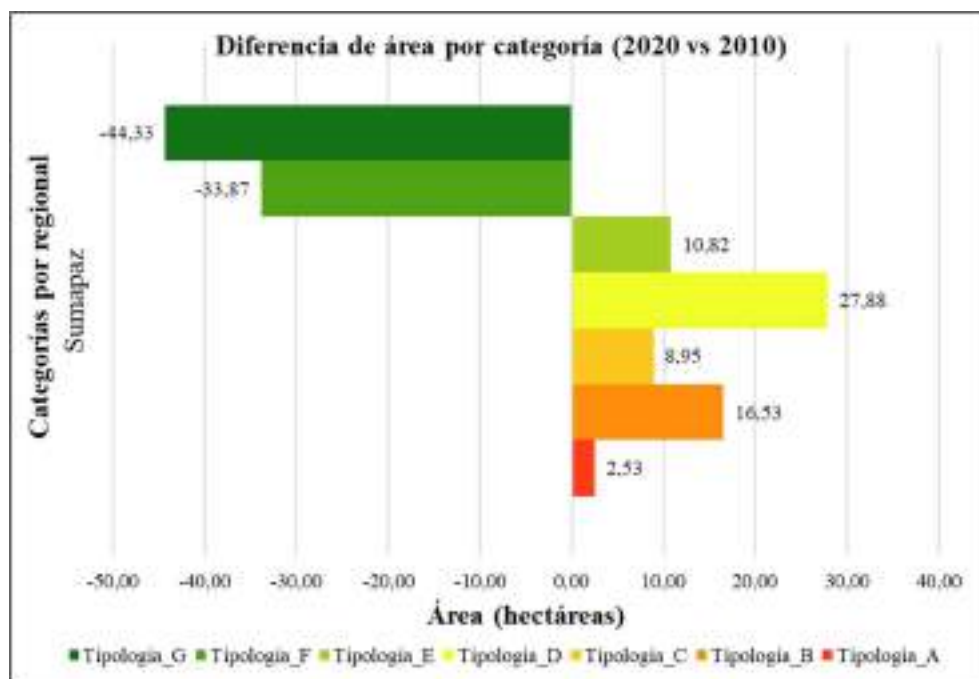
Tabla 147 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Sumapaz	Fusagasugá	2,23	49	16,28	120	9,02	39	23,57	6	8,47	1	-20,08	-5	-39,18	-3
	Granada	0,30	19	0,25	4	-0,06	2	4,32	1	2,35	4	-13,69	-3	-4,82	-5
	Silvania	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	-2	0,00	0	-0,10	-8	-0,33	-11

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 224 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Sumapaz

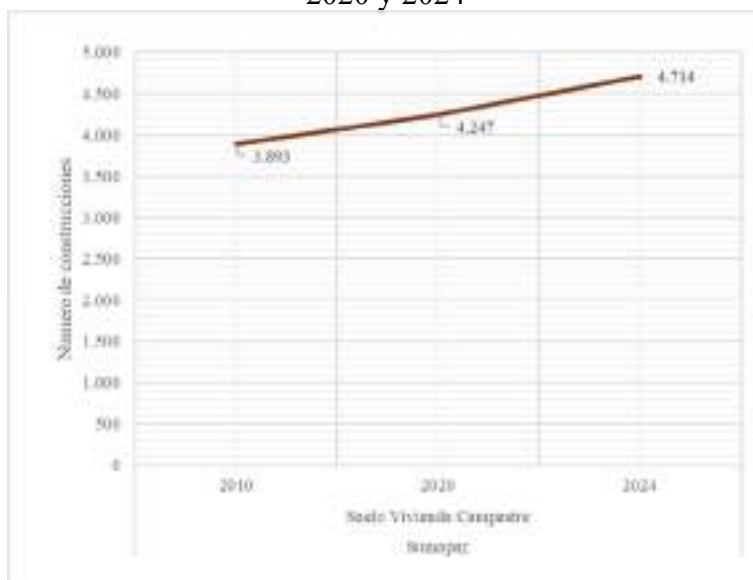




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En cuanto a la ocupación, en la Dirección Regional Sumapaz el número de construcciones en áreas de vivienda campestre para 2024 es de 4.714, la mayoría de ella localizadas en el municipio de Fusagasugá. Como se ilustra a continuación, en un periodo de diez años (2010-2020) las construcciones aumentaron en 354 unidades, mientras que en los últimos cuatro años esta cifra ascendió a 467.

Ilustración 225. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Sumapaz 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

A continuación, se incluye una tabla que especifica el número de construcciones registradas en los años 2010, 2020 y 2024 para los dos municipios con ocupación en la región.

Tabla 148. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Sumapaz 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sumapaz	Granada	308	360	360	52
	Fusagasugá	3.585	3.887	4.354	769

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Sumapaz muestra en la tabla una marcada concentración de transformaciones en Fusagasugá, donde se registra un incremento de 216 construcciones en tipología B y una reducción de 58 construcciones en tipología F. Granada presenta variaciones moderadas, con un aumento máximo de 20 construcciones en la tipología C, mientras Silvania no reporta diferencias significativas. Esta distribución refleja dinámicas territoriales asimétricas entre los municipios evaluados.

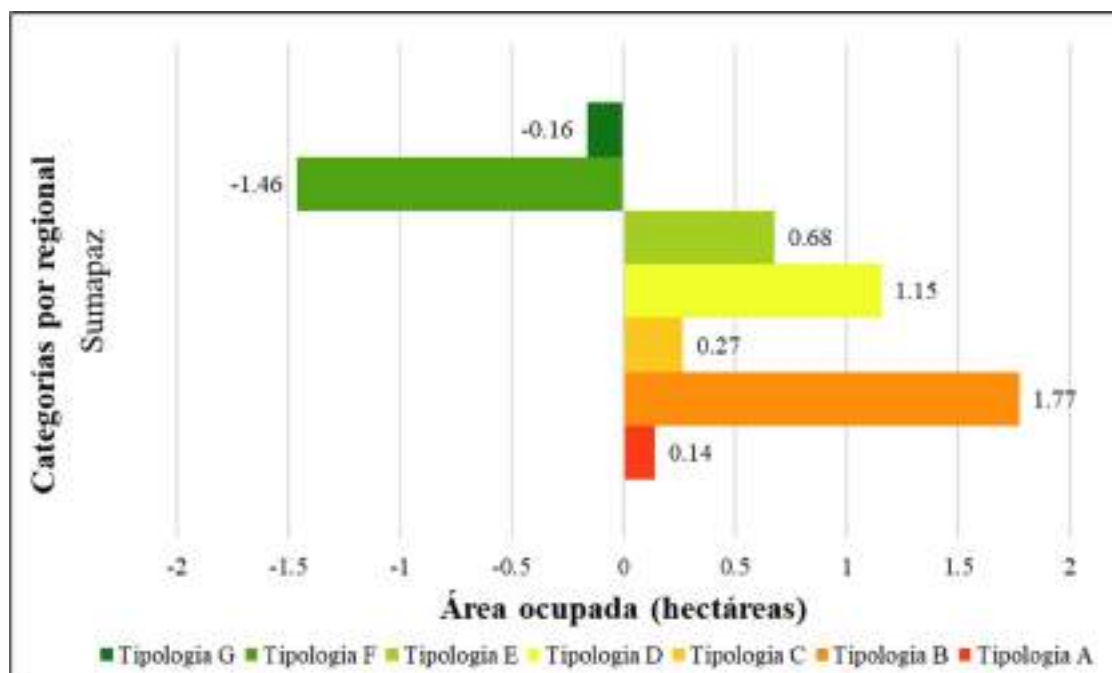
Fusagasugá evidencia la variación más significativa, con un crecimiento de 216 construcciones en tipología B % acompañado de una expansión de 1.72 hectáreas. En contraste, Granada muestra fluctuaciones menores, donde el ascenso de 20 construcciones en tipología C representa su cambio más notable. La divergencia es particularmente evidente en tipología F, con Fusagasugá presentando un descenso de 58 construcciones frente a apenas 4 en Granada.

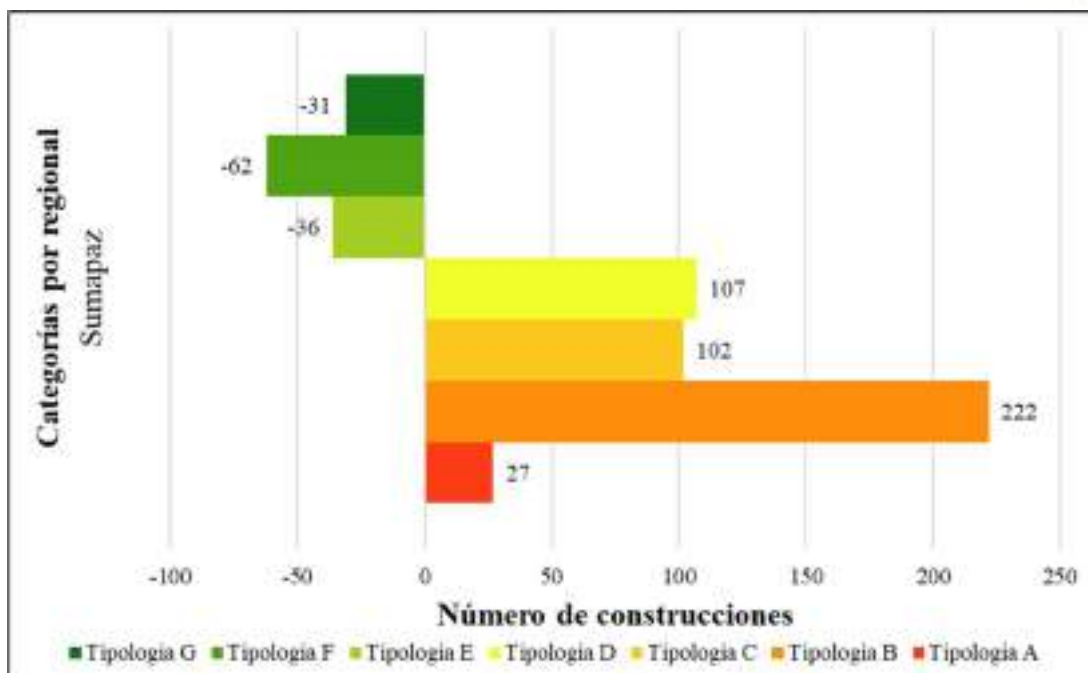
La tipología B en Fusagasugá demuestra una densidad de 125 construcciones por hectárea, acorde con su definición de uso residencial multifamiliar. Paralelamente, la tipología A del mismo municipio alcanza 200 construcciones por hectárea, cifra que supera los parámetros establecidos. Estos patrones contrastan con la estabilidad observada en tipologías E y G de Granada.

Suelo Vivienda Campestre															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Sumapaz	Fusagasuga	22	0.11	216	1.72	82	0.18	91	1.06	-38	0.65	-58	-1.42	-28	-0.12
Sumapaz	Granada	5	0.03	6	0.05	20	0.09	16	0.09	2	0.02	-4	-0.04	-3	-0.04
Sumapaz	Silvania	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El balance de la regional mostrados en las ilustraciones indica que Fusagasugá concentra las principales expansiones, con incrementos de 1.72 hectáreas en tipología B y 1.06 hectáreas en tipología D. Las reducciones más relevantes corresponden a disminuciones de 1.42 hectáreas en tipología F y 0.12 hectáreas en tipología G. Granada mantiene un equilibrio espacial, con variaciones en área inferiores a 0.09 hectáreas en todas sus tipologías.

Los indicadores de densidad revelan valores extremos en Fusagasugá, donde la tipología A registra 200 construcciones por hectárea y la tipología B alcanza 125 construcciones por hectárea. Granada exhibe cifras más equilibradas, destacando 222 construcciones por hectárea en tipología C. Estas diferencias resaltan la necesidad de evaluar posibles desviaciones en los procesos de ocupación territorial.





La densidad de construcciones por hectárea en las áreas de vivienda campestre de la Dirección Regional Sumapaz se sitúa en 3,06. Fusagasugá presenta las mayores densidades de ocupación en áreas de vivienda campestre en los tres años estudiados.

Tabla 149 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Sumapaz 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Sumapaz	Granada	1,12	1,31	1,31
	Fusagasugá	2,83	3,06	3,43

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

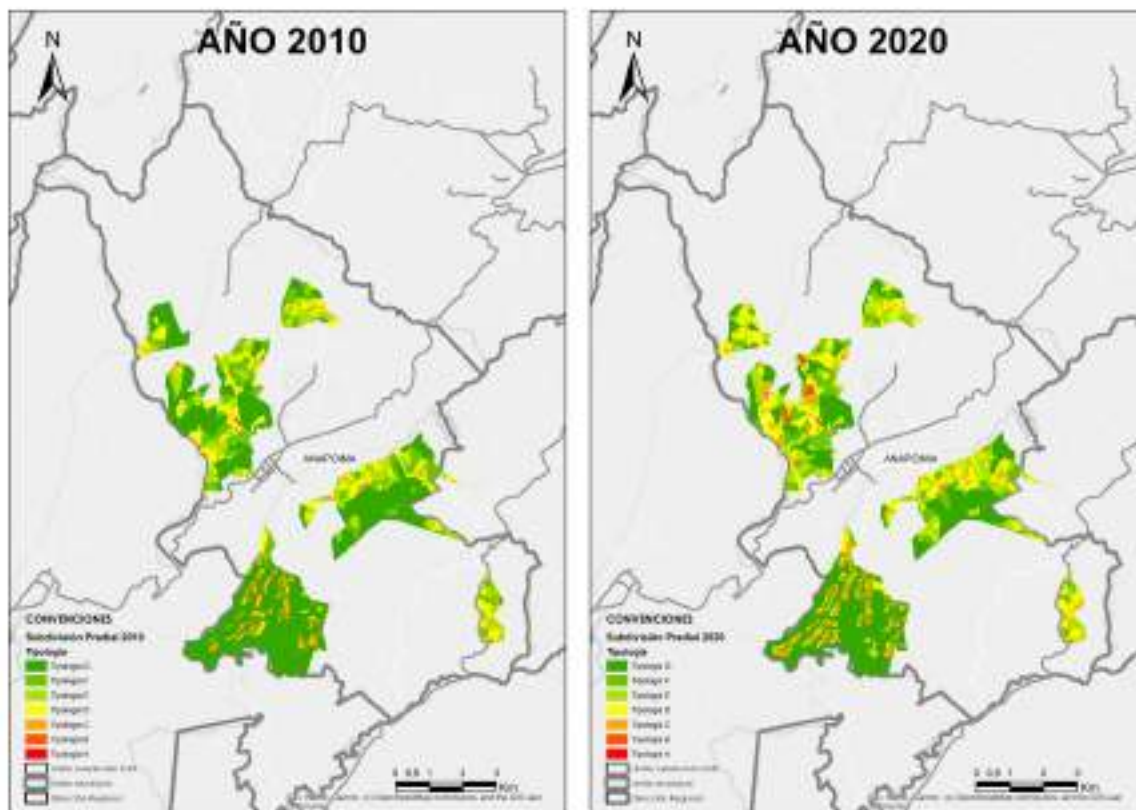
5.2.10. Dirección Regional Tequendama

Finalmente, en la regional Tequendama se registran valores significativos en términos de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre. El análisis de subdivisión predial entre 2010 y 2020 muestra una disminución significativa en la tipología de predios G, con una pérdida de 386,85 hectáreas y una reducción de 51 lotes. Este retroceso se debe principalmente al municipio de Anapoima, que fue responsable de la pérdida de 334,46 hectáreas en esta tipología. Anapoima también fue el municipio que más influyó en las tendencias de la regional, con una notable redistribución de áreas y lotes en las otras tipologías de predios.

En contraste, las tipologías que registraron los mayores incrementos en área y número de lotes fueron las D y C. La tipología D experimentó un aumento de 227,23 hectáreas y 256 lotes, consolidándose como la categoría con el mayor crecimiento. La tipología C también tuvo un crecimiento importante, con 83,31 hectáreas adicionales y 260 lotes. Este comportamiento también está en gran medida influenciado por el municipio de Anapoima, que ganó 209,41 hectáreas y 248 lotes en la tipología D, y 78,74 hectáreas con 244 lotes en la tipología C, siendo el mayor contribuyente a la expansión de estas categorías en la región.

Otras tipologías de predios, como la E, B y A, también registraron aumentos, con crecimientos de 34,46 hectáreas y 2 lotes para la tipología E, 17,36 hectáreas y 116 lotes para la tipología B, y 7,57 hectáreas con 130 lotes para la tipología A. La siguiente ilustración muestra los cambios de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre para el municipio de Anapoima.

Ilustración 226. Evolución subdivisión predial en áreas de vivienda campestre. Anapoima 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

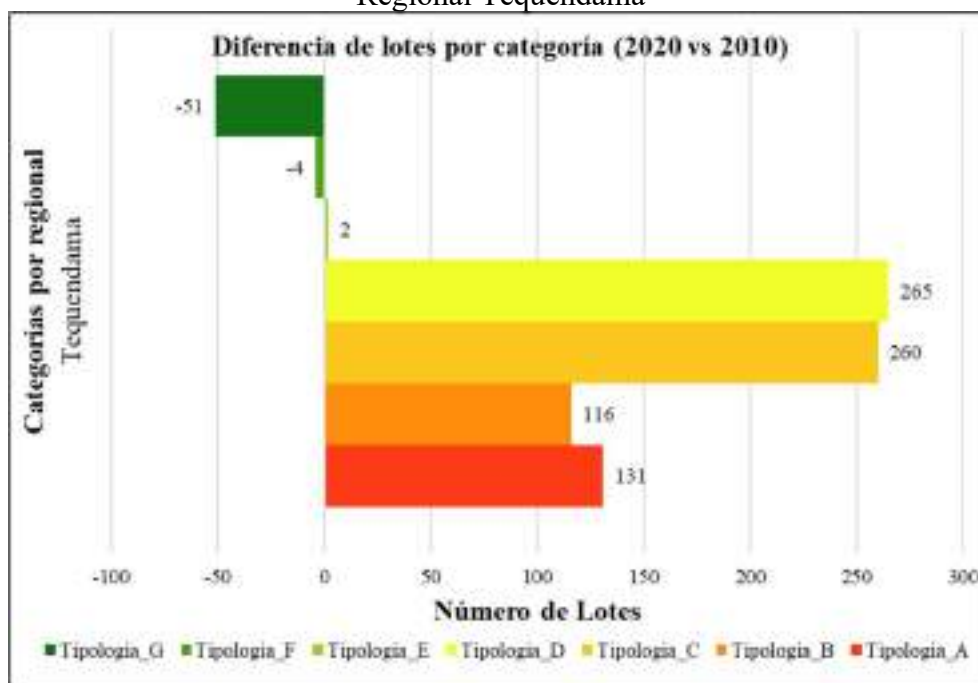
En complemento, la siguiente tabla e ilustración presentan las dinámicas de subdivisión predial para la regional.

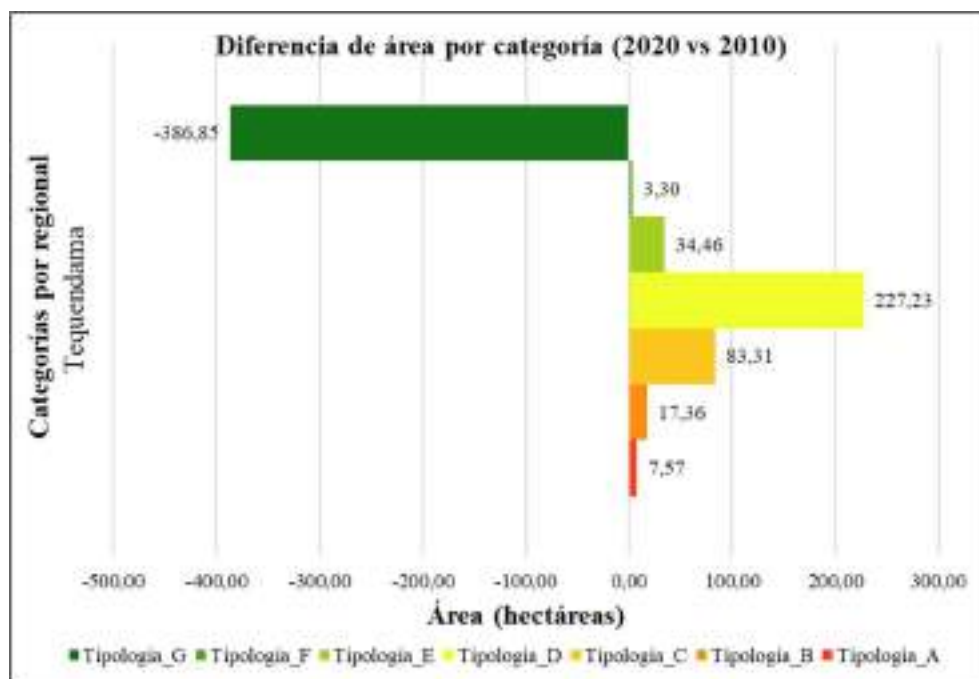
Tabla 150 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot
Tequendama	Anapoima	6,26	97	14,44	93	78,74	244	209,41	248	37,54	8	-22,88	-12	-334,46	-43
	Apulo	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-0,04	0	-0,48	-8	-0,35	-2	-0,24	-2
	El Colegio	0,07	7	1,43	10	1,38	4	17,89	10	4,65	5	14,08	5	-40,95	-4
	San Antonio del Tequendama	1,24	27	1,49	13	3,18	12	-0,02	7	-7,25	-3	12,46	5	-11,21	-2

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 227 Subdivisión. Diferencia de lotes y áreas por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre. Dirección Regional Tequendama

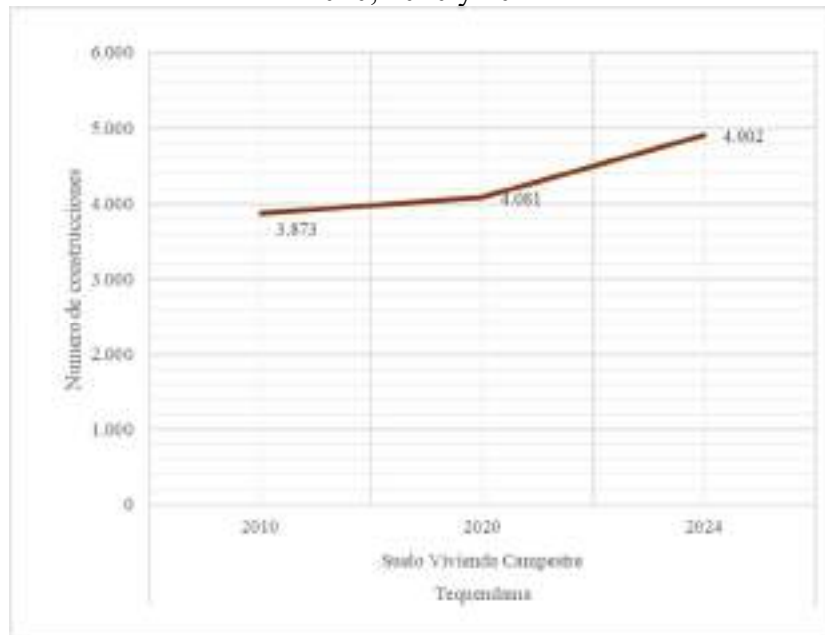




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A 2024, se localizan en la regional un total de 4.902 construcciones en áreas de vivienda campestre, la mayoría de ella ubicadas en la jurisdicción del municipio de Anapoima. El aumento de construcciones entre 2010 y 2020 corresponde a 208 unidades, mientras que entre el periodo 2020-2024 el aumento fue de 821, dejando en evidencia la intensificación de los procesos de ocupación en estas áreas en tan solo cuatro años.

Ilustración 228. Número de construcciones en áreas de vivienda campestre. Tequendama 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La siguiente tabla detalla el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para los tres municipios que presentan ocupación por construcciones en áreas de vivienda campestre en la regional, junto con el aumento en número de ocupaciones entre el periodo 2010-2024.

Tabla 151. Número de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre. Tequendama 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Tequendama	San Antonio del Tequendama	467	486	666	199
	El Colegio	624	631	744	120
	Anapoima	2.782	2.964	3.492	710

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Finalmente, la densidad de construcciones por hectárea en las áreas de vivienda campestre de la Dirección Regional Tequendama es de 1,27. En contraste a la información presentada en la tabla anterior, las mayores densidades de construcciones por hectáreas en áreas de vivienda campestre se presentan en el municipio de San Antonio del Tequendama.

Tabla 152 Densidad de construcciones por municipio en áreas de vivienda campestre.
Tequendama 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
Tequendama	El Colegio	0,87	0,88	1,04
	Anapoima	1	1,07	1,26
	San Antonio del Tequendama	1,25	1,3	1,79

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

La regional Tequendama en suelo de vivienda campestre muestra transformaciones significativas entre 2010-2020, con dinámicas contrastantes entre tipologías. Según los datos reportados, la tipología C presenta un incremento notable de 1,077 construcciones y 8.46 hectáreas, mientras la tipología G registra una disminución drástica de 1,475 construcciones y 12.13 hectáreas. Anapoima concentra la mayor actividad transformadora, con variaciones extremas en ambas direcciones. El Colegio y San Antonio del Tequendama muestran cambios moderados, mientras Apulo no presenta variaciones registradas. Estas dinámicas sugieren procesos intensos de reconversión de usos del suelo en esta regional.

Según los datos reportados, Anapoima combina el mayor crecimiento en tipología C (1,054 construcciones) con la reducción más extrema en tipología G (-1,397 construcciones). El Colegio presenta un patrón diferente, con aumento en tipología F (68 construcciones) junto a disminuciones en G (-74 construcciones). San Antonio del Tequendama muestra variaciones menores en todas las categorías, con cambios que no superan las 19 construcciones en valor absoluto. La ausencia total de datos en Apulo sugiere estabilidad o falta de registros en este municipio.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 1,591 construcciones a nivel regional, destacando Anapoima con 1,535 unidades en estas categorías. Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan una disminución neta de 1,468 construcciones, particularmente en Anapoima (-1,445 construcciones). La tipología C muestra el crecimiento más significativo (1,077 construcciones), mientras G registra la mayor reducción (-1,475 construcciones). Esta distribución refleja una transformación masiva desde usos tradicionales de vivienda campestre hacia funciones más intensivas, concentrada principalmente en un solo municipio.

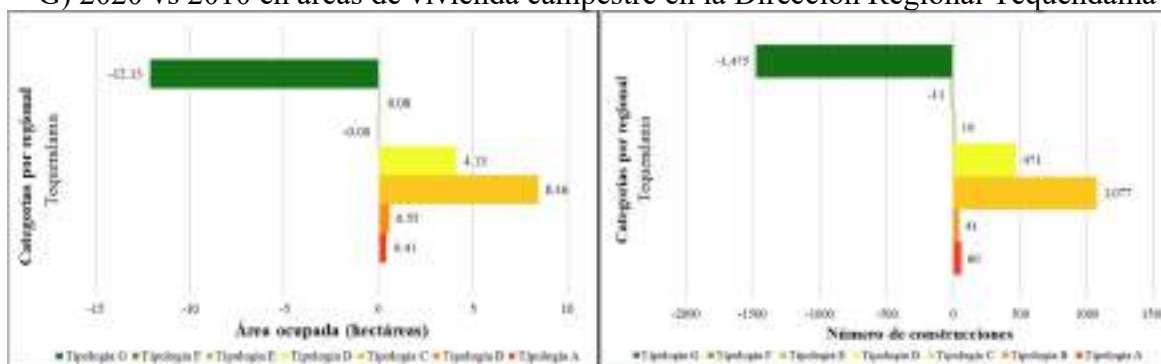
Tabla 153. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en áreas de vivienda campestre 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama

Suelo Vivienda Campestre															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Tequendama	Anapoima	50	0.31	27	0.46	1054	8.27	454	3.65	48	0.52	-83	-0.44	-1397	-11.54
Tequendama	Apulo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tequendama	El Colegio	1	0.01	6	0.04	9	0.06	10	0.19	-13	-0.16	68	0.37	-74	-0.44
Tequendama	San Antonio del Tequendama	9	0.09	8	0.05	14	0.12	7	0.30	-19	-0.43	4	0.15	-4	-0.15

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El balance de área muestra 4.54 hectáreas en tipologías A-D, concentradas especialmente en tipología C (8.46 ha). Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan pérdidas de 12.13 hectáreas. Anapoima explica casi la totalidad de estas variaciones, con un patrón de sustitución de usos evidente. El Colegio muestra un comportamiento atípico con aumento de área en F (0.37 ha) junto a disminuciones en E (-0.44 ha), indicando procesos locales diferenciados.

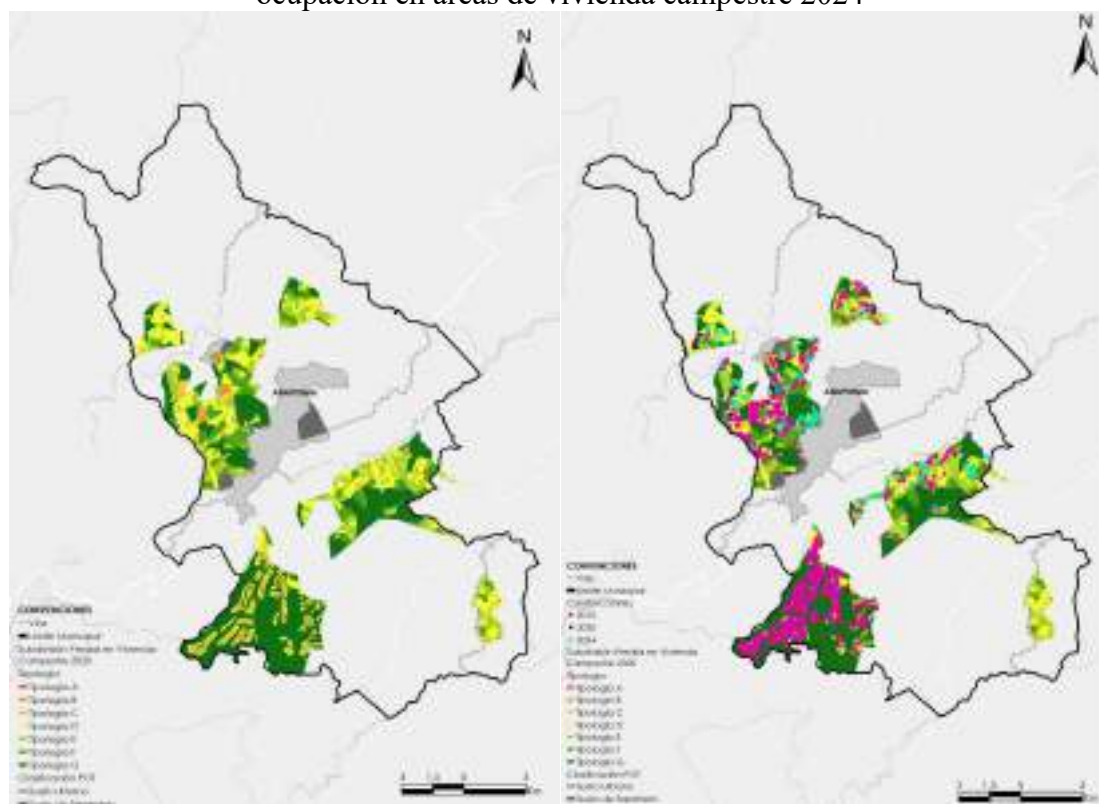
Ilustración 229. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en áreas de vivienda campestre en la Dirección Regional Tequendama



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El área de vivienda campestre de Anapoima experimenta una densificación focalizada dentro de los polígonos previamente subdivididos. Los lotes de mayor extensión que en 2020 se distribuían al norte y nororiente del área urbana, en el corredor centro-sur orientado hacia el oriente y, sobre todo, en el extenso bloque sur-occidental alineado con la ruta perimetral, incorporan ocupación a lo largo de los ejes viales que conectan con el casco urbano.

Ilustración 230. Subdivisión predial en áreas de vivienda campestre en Anapoima 2020 y ocupación en áreas de vivienda campestre 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.2.11. Reflexiones generales de la jurisdicción.

Tal como se muestra en la siguiente tabla, entre 2010 y 2020, 30 municipios (nueve direcciones regionales) bajo la jurisdicción de la CAR realizaron procesos de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre, abarcando las diferentes tipologías de predios identificadas (A, B, C, D, E, F y G). Cabe señalar que municipios como San Cayetano, San Francisco, Cogua y Facatativá no presentaron dinámicas de subdivisión predial durante este periodo, por lo que no se incluyen en el conteo de los 30 municipios mencionados.

Tabla 154 Diferencia en áreas de vivienda campestre por número de lotes y área de lotes por categoría de subdivisión en la jurisdicción CAR

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Almeidas	Chocotá	0,00	0	0,00	0	0,00	0	2,22	2	0,96	2	-1,41	1	-1,83	0
Almeidas	Guatavita	0,13	2	0,00	0	0,00	-1	6,14	7	1,73	-4	-8,00	-1	0,00	3
Almeidas	Sesquilé	0,19	3	0,05	-1	3,56	12	52,44	50	47,95	23	-9,91	1	-91,45	-5
Alto Magdalena	Agua de Dios	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	-5,67	-2	5,62	0	0,07	0
Alto Magdalena	Girardot	0,07	1	2,93	19	2,02	8	2,07	8	40,70	14	24,85	4	-74,16	1
Alto Magdalena	Nilo	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2
Alto Magdalena	Ricaurte	6,04	84	14,66	130	3,83	20	-1,95	0	3,58	5	-4,06	-1	-22,75	0
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	9,99	187	47,74	332	85,56	335	54,58	88	18,03	12	-79,22	-1	25,09	3
Gualivá	Albán	-0,04	-1	-0,06	0	1,61	5	1,77	1	12,63	9	14,85	4	-32,35	-1
Gualivá	La Vega	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-0,06	-2	0,19	0	0,04	4	0,17	2
Gualivá	Nimaima	0,00	0	-0,01	-1	1,35	6	8,87	18	11,20	4	-5,12	-5	-17,00	0
Gualivá	San Francisco	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Gualivá	Supatá	0,00	0	0,00	0	0,89	3	11,01	16	2,68	7	-17,96	-2	3,28	3
Magdalena Centro	Chaguani	0,00	0	0,21	2	0,73	5	12,97	20	5,75	2	27,08	6	-46,84	-4
Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	0,08	3	1,23	9	-1,10	-5	-3,02	-3	0,04	-4	-0,56	1	3,44	1
Rionegro	San Cayetano	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Sabana Centro	Chía	28,92	537	29,04	210	1,35	0	12,27	13	2,05	12	-12,83	-2	-45,58	-16
Sabana Centro	Cogua	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Sabana Centro	Cota	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Sabana Centro	Nemocón	-0,19	-4	0,22	3	1,34	6	-1,20	-2	-0,02	1	-0,29	1	0,10	0
Sabana Centro	Sopó	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,00	0	0,00	0	0,00	1
Sabana Centro	Tenjo	0,20	2	-0,10	-1	21,45	58	3,30	2	-1,20	-2	11,81	4	-38,11	-4
Sabana Centro	Tocancipá	0,25	14	1,02	7	2,66	15	-1,48	2	7,25	4	-1,25	-1	-3,02	0
Sabana Occidente	Bojacá	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,08	1	3,35	0	5,71	2	-9,15	-2
Sabana Occidente	El Rosal	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,68	1	4,25	2	61,94	11	-66,86	-1
Sabana Occidente	Facatativa	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Sabana Occidente	Madrid	0,40	27	0,06	-1	2,65	11	-1,13	-5	6,18	1	4,85	2	-15,89	-7
Sumapaz	Fusagasugá	2,23	49	16,28	120	9,02	39	23,57	6	8,47	1	-20,08	-5	-39,18	-3
Sumapaz	Granada	0,30	19	0,25	4	-0,06	2	4,32	1	2,35	4	-13,69	-3	-4,82	-5
Sumapaz	Silvania	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	-2	0,00	0	-0,10	-3	-0,33	-11
Tequendama	Anapoima	6,26	97	14,44	93	78,74	244	209,41	248	37,54	8	-22,88	-2	-334,46	-43
Tequendama	Apulo	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-0,04	0	-0,48	-8	-0,35	-2	-0,24	-2
Tequendama	El Colegio	0,07	7	1,43	10	1,38	4	17,89	10	4,65	5	14,08	5	-40,95	-4
Tequendama	San Antonio del Tequendama	1,24	27	1,49	13	3,18	12	-0,02	7	-7,25	-3	12,46	5	-11,21	-2

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

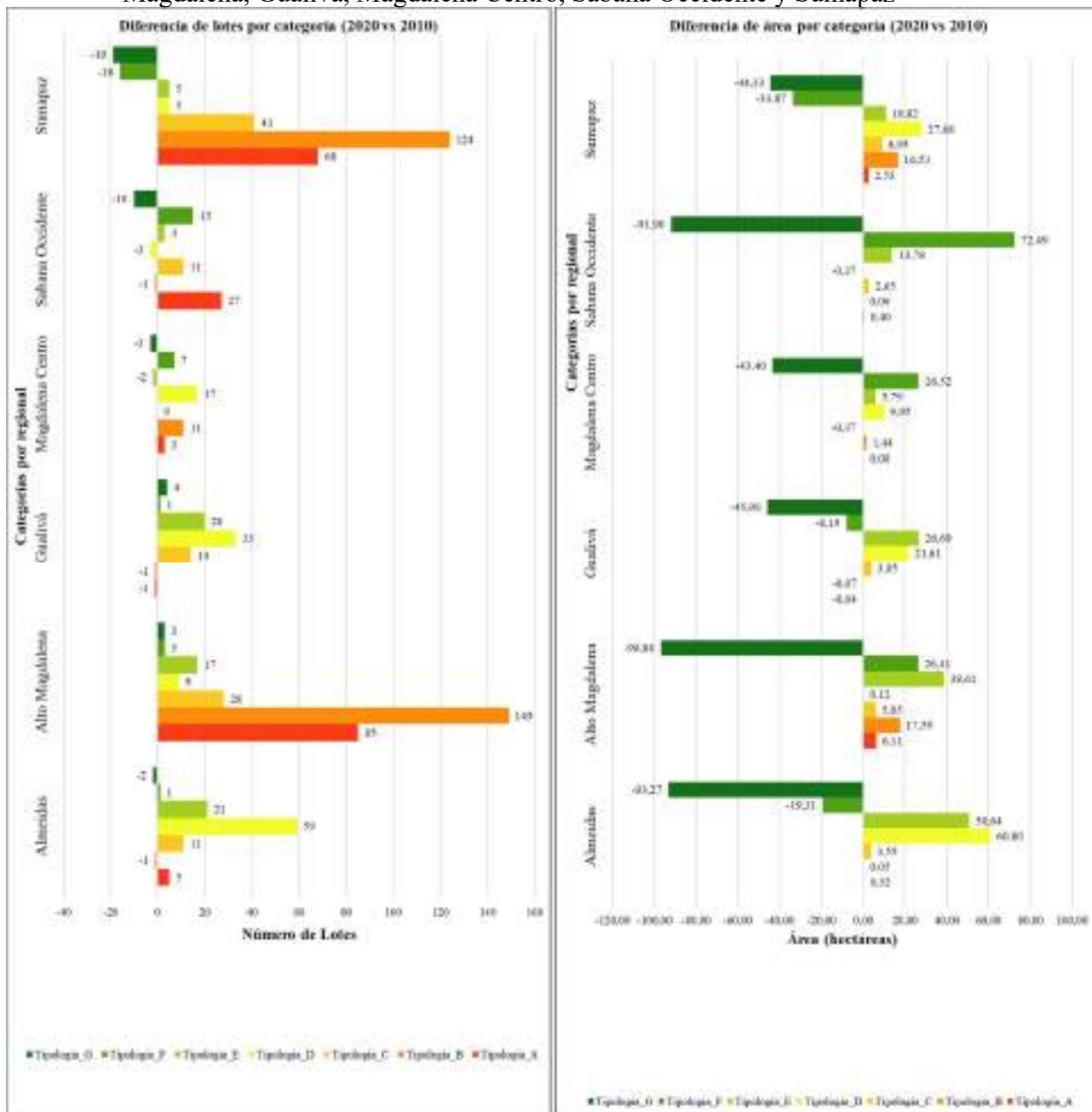
Entre las nueve direcciones regionales que presentan procesos de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre, sobresalen tres (3) por evidenciar mayores contrastes en la pérdida de áreas para algunas tipologías de predios y el incremento en otras: Bogotá-La Calera, Sabana Centro y, en especial, la regional Tequendama. En cuanto a las seis regionales restantes (Almeidas, Alto Magdalena, Gualivá, Magdalena Centro, Sabana Occidente y Sumapaz), se observa un patrón general de disminución de área en la tipología G, compensado por un aumento en las tipologías de predios más pequeños, debido a procesos de subdivisión predial.

En particular, sobresale la pérdida de área en la tipología G en tres direcciones regionales (Sabana Occidente, Almeidas y Alto Magdalena), con valores de reducción que oscilan entre 91,90 ha y 96,84 ha. En contraste, es notable el aumento de área en la tipología F en la Dirección Regional de Sabana Occidente, con un incremento de 72,49 ha, así como el crecimiento de las tipologías D y E en la regional de Almeidas, con aumentos de 60,8 ha y 50,64 ha, respectivamente.

En cuanto a la variación en el número de lotes por tipología de predio en este grupo de nueve regionales, destaca el aumento en las tipologías B y A en dos regionales: en Sumapaz la tipología B presentó un incremento de 124 lotes y la tipología A de 68 lotes; mientras que en la Dirección Regional del Alto Magdalena la tipología B aumentó en 149 lotes y la tipología A en 85 lotes.



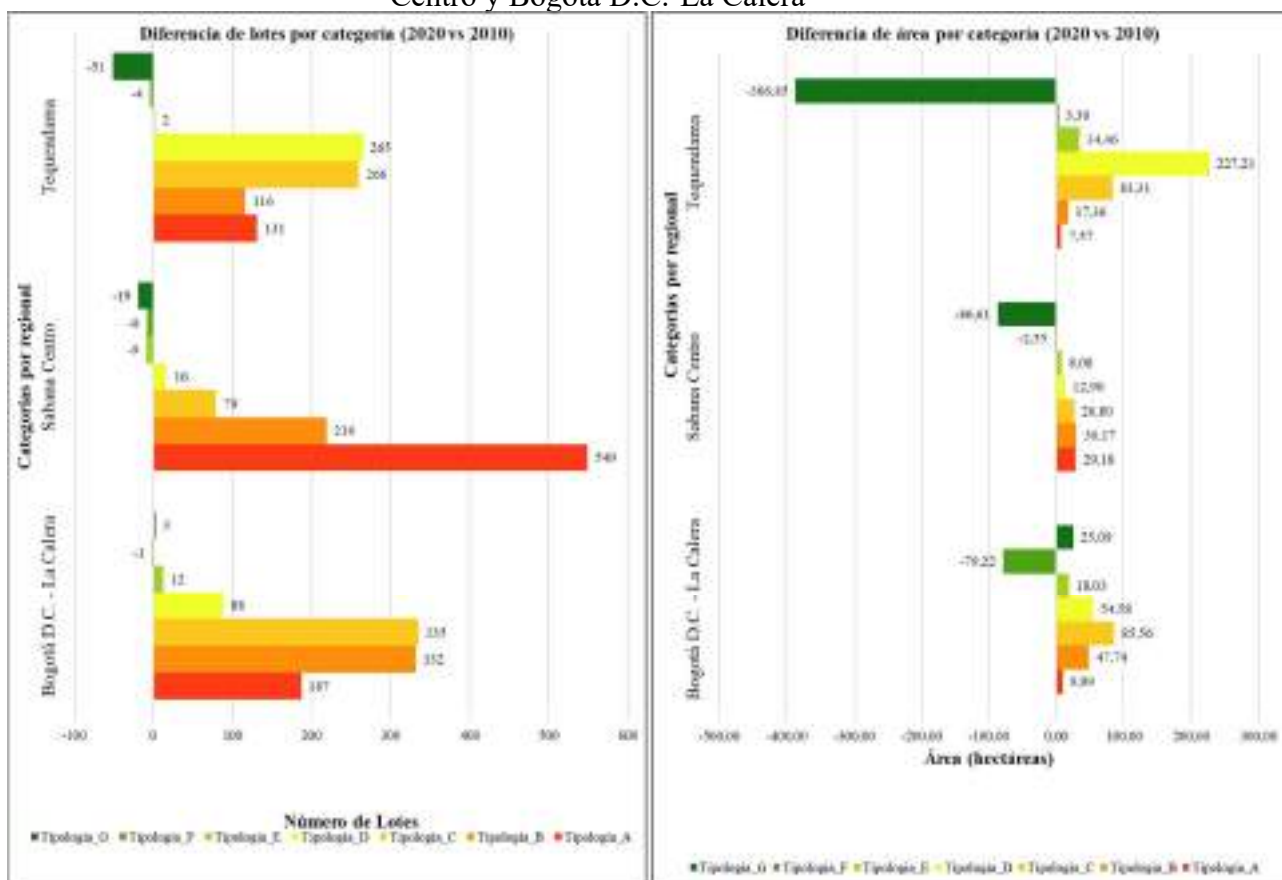
Ilustración 231. Subdivisión predial en polígonos de vivienda campestre. Diferencia de área y lotes por categoría de predios 2010-2020. Direcciones regionales de Almeidas, Alto Magdalena, Gualivá, Magdalena Centro, Sabana Occidente y Sumapaz



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora bien, como se ha mencionado y como se corrobora en la siguiente ilustración, tres direcciones regionales destacan por registrar los valores más significativos en términos de subdivisión predial en áreas de vivienda campestre: Tequendama, Bogotá-La Calera y Sabana Centro.

Ilustración 232. Subdivisión predial en polígonos de vivienda campestre. Diferencia de área y lotes por categoría de predios 2010-2020. Direcciones regionales de Tequendama, Sabana Centro y Bogotá D.C.-La Calera



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Respecto a la ocupación, como se muestra en la siguiente tabla para el año 2024 el número total de construcciones en áreas de vivienda campestre de la jurisdicción CAR alcanza las 33.455 unidades, lo que representa un incremento de 10.493 construcciones en un periodo de catorce años (2010–2024). Los municipios de La Calera, Chía, Fusagasugá, Anapoima y Madrid registran las mayores cifras de ocupación, cada uno con cifras que superan las 1.000 unidades.

Tabla 155 Número de construcciones áreas de vivienda campestre por municipio. Jurisdicción CAR 2010, 2020 y 2024

No	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024	No	Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
1	Rionegro	San Cayetano	6	6	8	2	15	Sumapaz	Granada	308	360	360	52
2	Gualivá	Supatá	27	27	27	0	16	Sabana Centro	Tocancipá	229	330	392	163
3	Alto Magdalena	Nilo	34	34	37	3	17	Sabana Centro	Tenjo	330	429	584	254
4	Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	52	62	66	14	18	Tequendama	San Antonio del Tequendama	467	486	666	199
5	Sabana Occidente	Bojacá	50	50	75	25	19	Tequendama	El Colegio	624	631	744	120
6	Alto Magdalena	Agua de Dios	74	78	79	5	20	Alto Magdalena	Ricaurte	453	489	769	316
7	Almeidas	Chocontá	92	105	109	17	21	Almeidas	Sesquilé	627	891	971	344
8	Gualivá	Albán	81	87	118	37	22	Sabana Occidente	Madrid	926	1.014	1.161	235
9	Sabana Centro	Nemocón	98	105	140	42	23	Tequendama	Anapoima	2.782	2.964	3.492	710
10	Alto Magdalena	Girardot	86	87	149	63	24	Sumapaz	Fusagasugá	3.585	3.887	4.354	769
11	Gualivá	Nimaima	101	113	151	50	25	Sabana Centro	Chía	4.491	7.424	7.691	3.200
12	Sabana Occidente	El Rosal	203	203	209	6	26	Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	6.874	9.480	10.617	3.743
13	Almeidas	Guatavita	149	156	233	84	TOTAL			22.962	29.716	33.455	10.493
14	Magdalena Centro	Chaguaní	213	218	253	40							

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Tabla 156 Densidad de construcciones áreas de vivienda campestre por municipio. Jurisdicción CAR 2010, 2020 y 2024

No	Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024	No	Dirección Regional	Municipio	Densidad de construcciones por hectárea a 2010	Densidad de construcciones por hectárea a 2020	Densidad de construcciones por hectárea a 2024
1	Alto Magdalena	Nilo	0,06	0,06	0,07	15	Tequendama	Anapoima	1	1,07	1,26
2	Gualivá	Supata	0,12	0,12	0,12	16	Sumapaz	Granada	1,12	1,31	1,31
3	Almeidas	Chocontá	0,11	0,131	0,136	17	Almeidas	Sesquile	0,95	1,35	1,48
4	Alto Magdalena	Girardot	0,16	0,169	0,29	18	Sabana Centro	Tenjo	0,92	1,19	1,63
5	Alto Magdalena	Agua de Dios	0,27	0,29	0,298	19	Alto Magdalena	Ricaurte	1,04	1,13	1,78
6	Magdalena Centro	Chaguaní	0,26	0,27	0,32	20	Tequendama	San Antonio del Tequendama	1,25	1,3	1,79
7	Sabana Occidente	Bojacá	0,23	0,23	0,35	21	Almeidas	Guatavita	1,6	1,68	2,51
8	Gualivá	Nimaima	0,36	0,4	0,54	22	Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	1,73	2,39	2,68
9	Rionegro	San Cayetano	0,58	0,58	0,77	23	Sabana Centro	Tocancipá	1,72	2,48	2,94
10	Gualivá	Alban	0,58	0,63	0,85	24	Sumapaz	Fusagasugá	2,83	3,06	3,43
11	Sabana Occidente	El Rosal	0,89	0,89	0,89	25	Sabana Occidente	Madrid	3,73	4,08	4,68
12	Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	0,76	0,91	0,97	26	Sabana Centro	Chía	12,13	20,06	20,78
13	Tequendama	El Colegio	0,87	0,88	1,04	TOTAL			1,45	1,87	2,11
14	Sabana Centro	Nemocón	0,74	0,79	1,05						

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

De acuerdo con la tabla anterior, para el año 2024 la densidad promedio de construcciones por hectárea en las áreas de vivienda campestre dentro de toda la jurisdicción de la CAR es de 2,11. Llama especialmente la atención la alta densidad registrada en el municipio de Chía, sostenida en los tres años analizados, contrastando de forma marcada con los valores observados en el resto de los municipios.

La jurisdicción muestra transformaciones diferenciadas en el uso del suelo rural entre 2010-2020, con patrones de suburbanización focalizados en corredores estratégicos. Según los datos reportados, las tipologías A-D (residenciales) registran aumentos predominantes, especialmente en municipios periféricos a Bogotá, mientras las tipologías E-G (rurales/tradicionales) muestran reducciones significativas. Direcciones regionales como Sabana Centro y Tequendama concentran los cambios más intensos, vinculados a presiones urbanísticas, mientras áreas como Sumapaz y Ubaté mantienen dinámicas más conservadoras.

En la regional Almeidas, Chocontá destaca por un aumento de 168 construcciones en tipología A y 1.38 hectáreas, reflejando procesos de densificación residencial. Villapinzón, en contraste, presenta la mayor reducción regional en tipología G (-442 construcciones y -2.58 ha), asociada a reconversión de usos agropecuarios. Sesquilé muestra un comportamiento atípico con incrementos en tipología G (80 construcciones), posiblemente por actividades especializadas que rompen la tendencia general de pérdida rural.

Para Alto Magdalena, Girardot lidera la transformación con 302 construcciones nuevas en tipología D y 3.29 hectáreas, indicando expansión de usos urbanizables. Nilo registra un patrón singular con aumento en tipología G (96 construcciones), vinculado a dinámicas locales de aprovechamiento territorial. Guataquí y Jerusalén mantienen variaciones mínimas, sugiriendo estabilidad en áreas menos conectadas a núcleos urbanos principales.

En Bajo Magdalena, Guaduas evidencia un crecimiento equilibrado con aumentos en tipologías A (41 construcciones) y D (93 construcciones), compatible con procesos de baja subdivisión. Caparrapí, en cambio, muestra disminuciones en tipología A (-42 construcciones) junto a incrementos en E (32 construcciones), reflejando ajustes en la estructura productiva local. Puerto Salgar destaca por su aumento en tipología C (41 construcciones), asociado a usos mixtos.

La regional Bogotá D.C. - La Calera se centra exclusivamente en La Calera, con incrementos masivos en tipologías B (1,108 construcciones) y C (1,142 construcciones), acompañados de una reducción drástica en G (-646 construcciones). Este municipio actúa como frontera de expansión metropolitana, con ganancias de 8.72 hectáreas en tipología C, confirmando su transición hacia funciones residenciales especializadas.

En Chiquinquirá, Saboyá lidera los cambios con 240 construcciones en tipología D y 2.51 hectáreas, junto a reducciones en E (-140 construcciones). Ráquira muestra disminuciones críticas en G (-108 construcciones), vinculadas a la pérdida de actividades tradicionales.

Chiquinquirá, el municipio homónimo, presenta un equilibrio frágil con aumentos en A-D (169 construcciones) pero reducciones en E-G (-102 construcciones).

Gualivá tiene en Villeta su epicentro transformador, con 812 construcciones en tipología D y 6.19 hectáreas, junto a reducciones en G (-434 construcciones). San Francisco contrasta con disminuciones en G (-306 construcciones), mientras La Vega evidencia presión residencial con 553 construcciones en tipología C. Estos patrones reflejan una reconfiguración multifuncional del territorio.

Para Magdalena Centro, Guayabal de Síquima destaca con 291 construcciones en tipología D y 3.29 hectáreas, indicando procesos de densificación. Chaguaní registra la mayor reducción en G (-124 construcciones), mientras San Juan de Rioseco muestra aumentos en E (96 construcciones), sugiriendo persistencia de actividades rurales en áreas específicas.

En Rionegro, Pacho evidencia la transformación más drástica con 187 construcciones en tipología D y reducciones en G (-409 construcciones). Yacopí por su parte, muestra un patrón inusual con aumento en G (55 construcciones), posiblemente por actividades extractivas o turísticas. La Palma mantiene un crecimiento balanceado en múltiples tipologías, reflejando un modelo de desarrollo policéntrico.

Sabana Centro tiene en Cajicá el municipio más dinámico, con 2,091 construcciones en tipología A y 10.97 hectáreas, vinculado a expansión residencial de alto impacto. Chía muestra dualidad: aumentos en C (506 construcciones) junto a reducciones en F (-4 construcciones); mientras Tabio registra la mayor variación absoluta en A (3,663 construcciones), indicando presión urbanística extrema.

En Sabana Occidente, Facatativá destaca con 263 construcciones en tipología A y 151 en F, asociadas a usos industriales y logísticos. Madrid evidencia tensiones con reducciones en G (-560 construcciones) y aumentos en F (406 construcciones), reflejando conflictos por cambio de vocación. Mosquera muestra estabilidad relativa, excepto en G (-158 construcciones), vinculado a procesos de consolidación similar a la urbana.

Soacha se divide entre Sibaté, con aumentos generalizados (329 construcciones en F y 393 en D), y Soacha, con reducciones en F (-136 construcciones) y G (-33 construcciones). Esta dicotomía subraya la expansión hacia áreas periféricas y la saturación en el núcleo urbano principal.

En Sumapaz, Fusagasugá registra disminuciones críticas en G (-253 construcciones) y E (-248 construcciones), junto a aumentos en A (873 construcciones), confirmando su transición hacia usos residenciales. Silvania destaca con 905 construcciones en tipología D y 6.24 hectáreas, marcando un polo emergente de desarrollo.

Para Tequendama, La Mesa lidera los cambios con 843 construcciones en tipología D y 8.38 hectáreas, junto a reducciones en G (-446 construcciones). Apulo muestra un patrón similar

con 555 construcciones en D y disminuciones en G (-657 construcciones), evidenciando presión urbanística en corredores estratégicos.

En Ubaté, Sutatausa registra aumentos en D (222 construcciones) y reducciones en E (-117 construcciones), mientras Carmen de Carupa evidencia disminuciones en F (-57 construcciones). Cucunuba muestra tensiones con reducciones en F (-112 construcciones) y aumentos en C (93 construcciones), sugiriendo reajustes productivos.

Finalmente, municipios como Pacho (Rionegro) y Villeta (Gualivá) presentan dinámicas discretas pero relevantes, con reducciones en tipologías rurales (-409 y -434 construcciones en G, respectivamente). Estos casos, aunque menos visibles, requieren monitoreo por su impacto acumulativo en ecosistemas sensibles y la pérdida irreversible de suelo rural.

El análisis confirma que la suburbanización avanza de manera heterogénea, con focos críticos en áreas metropolitanas y corredores de conectividad. Municipios como Cajicá, La Calera y La Mesa ejemplifican modelos de alta presión, mientras otros como Guataquí y Jerusalén mantienen patrones rurales estables.

Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Almeidas	Choconta	168	1.38	71	0.57	4	-0.17	144	1.20	3	0.14	45	-0.34	-61	-0.38
Almeidas	Guatavita	46	0.35	4	0.08	53	0.48	84	0.36	5	-0.26	7	0.25	-63	-0.37
Almeidas	Macheta	5	0.07	21	0.23	9	0.06	25	0.30	9	-0.05	9	0.10	-64	-0.57
Almeidas	Manta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Almeidas	Sesquile	266	1.91	127	0.93	135	1.14	150	0.05	39	2.67	25	-3.93	80	8.51
Almeidas	Suesca	84	0.73	30	0.18	-15	0.02	33	0.18	50	5.43	-12	0.02	38	-3.73
Almeidas	Tibirita	25	0.13	3	0.00	8	0.00	-7	0.05	14	0.05	-11	-0.10	-5	-0.02
Almeidas	Villapinzon	72	0.77	134	1.55	216	1.65	596	2.71	234	2.11	-296	-2.12	-442	-2.58
Alto Magdalena	Agua de Dios	4	0.04	-	-0.01	4	0.01	26	0.17	-9	-0.04	9	-0.12	-5	-0.02
Alto Magdalena	Girardot	31	0.25	16	0.10	22	0.16	302	3.29	3	-0.07	40	0.24	-396	-3.86
Alto Magdalena	Guataqui	49	0.46	9	0.04	-2	-0.02	7	0.02	17	0.05	3	0.02	-8	-0.01
Alto Magdalena	Jerusalén	-	-	-	-	3	0.01	4	0.03	24	0.06	-	-	-8	-0.01
Alto Magdalena	Nariño	6	0.03	-	-	-	-	8	0.05	-2	-0.04	3	0.03	55	0.39
Alto Magdalena	Nilo	35	0.43	27	0.16	6	0.12	62	0.34	33	0.35	-81	-0.79	96	1.83
Alto Magdalena	Ricaurte	17	0.09	33	0.22	64	0.40	45	0.50	60	0.49	5	0.03	-13	-0.11
Alto Magdalena	Tocaima	18	0.20	13	0.10	-1	-0.02	56	0.40	27	0.18	1	-0.01	-32	-0.12
Bajo Magdalena	Caparrapi	-42	-0.43	-24	-0.12	-8	-0.02	27	0.09	32	0.30	5	0.56	-60	-0.47
Bajo Magdalena	Guaduas	41	0.75	46	0.33	7	0.26	93	0.51	31	0.37	-30	-0.34	-50	-0.36
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	-12	0.09	-8	-0.10	41	0.04	13	0.10	15	0.22	7	0.46	-22	-0.51
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	298	1.54	258	1.29	532	3.28	666	4.16	-99	-0.85	-58	-0.60	-18	-1.41
Chiquinquirá	Buenavista	1	0.01	3	0.00	36	0.15	221	1.06	241	2.07	85	0.22	71	2.27
Chiquinquirá	Caldas	-1	-0.03	5	0.03	6	0.03	3	0.11	3	0.02	20	0.12	-7	-0.05
Chiquinquirá	Chiquinquirá	24	0.16	36	0.23	44	0.18	65	0.75	40	-0.31	-36	-0.14	-26	-0.33
Chiquinquirá	Raquirá	10	0.03	12	0.10	2	0.09	83	0.43	14	0.13	59	0.33	-108	-0.78
Chiquinquirá	Saboya	2	0.02	19	0.15	63	0.43	240	2.51	-140	-2.13	-21	0.01	-69	-0.40
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	4	0.03	5	0.07	9	0.04	8	0.07	34	0.11	-42	-0.05	2	-0.08
Gualivá	Alban	1	0.00	3	0.02	22	0.16	-7	0.05	52	0.38	-38	-0.34	-9	-0.06
Gualivá	La Peña	10	0.05	-12	-0.08	14	0.07	23	0.33	17	0.11	25	0.21	-30	-0.24
Gualivá	La Vega	352	2.41	364	3.10	553	4.23	516	3.93	98	0.31	-63	-1.63	-50	-0.21
Gualivá	Nimaima	21	0.14	-9	-0.03	9	0.09	29	0.29	-7	-0.08	-6	0.00	-14	-0.18
Gualivá	Nocaima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	Quebradanegra	13	0.12	6	0.03	3	0.12	21	0.17	-10	-0.09	-16	-0.18	-3	-0.07
Gualivá	San Francisco	75	0.54	70	0.36	148	0.88	359	2.75	-90	-1.06	-63	-0.14	-300	-2.15
Gualivá	Sasaima	16	0.13	19	0.10	26	0.28	58	0.87	11	-0.38	-00	-1.55	27	1.04
Gualivá	Supata	-	-	6	0.09	10	0.06	65	0.46	2	-0.03	5	0.10	-6	-0.09
Gualivá	Utica	3	0.05	5	0.01	15	0.13	6	0.03	20	0.26	8	0.00	-9	-0.08
Gualivá	Vergara	8	0.05	5	0.03	20	0.09	124	0.89	54	0.21	3	0.27	-83	-0.62
Gualivá	Villeta	172	1.28	64	0.38	102	0.81	812	6.19	54	0.61	282	2.36	-434	-3.19
Magdalena Centro	Beltrán	-	0.01	-6	-0.01	1	0.00	10	0.09	-30	-0.18	-	-	1	0.02
Magdalena Centro	Bituima	3	0.01	2	0.01	8	0.06	25	0.19	-19	-0.12	35	0.14	-4	-0.01
Magdalena Centro	Chaguani	6	0.05	8	0.03	14	0.12	61	0.25	28	0.72	-47	-0.17	-124	-0.75
Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	79	0.63	32	0.19	80	0.55	291	3.29	80	0.55	32	1.87	17	-1.47
Magdalena Centro	Pulí	-	-	-1	-0.02	1	0.02	8	0.01	7	0.07	22	0.18	-14	-0.12
Magdalena Centro	San Juan de Rioseco	41	0.14	-1	0.16	24	0.12	51	0.45	96	0.53	25	0.15	-78	-0.41
Magdalena Centro	Viani	2	0.01	7	0.04	21	0.14	30	0.12	23	0.11	-34	-0.22	4	0.09

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Rionegro	El Peñon	7	0.07	-1	-0.03	-4	-0.02	34	0.28	18	0.17	2	0.11	-12	-0.19
Rionegro	La Palma	69	0.45	18	0.10	40	0.27	170	1.02	98	0.80	71	0.31	63	0.30
Rionegro	Pacho	114	0.53	128	1.29	146	1.20	187	0.86	40	0.51	-42	-1.55	-40	-2.62
Rionegro	Paime	4	0.01	1	0.02	-1	-0.02	5	0.02	5	0.02	8	0.01	4	0.03
Rionegro	San Cayetano	5	0.04	2	0.01	1	-0.02	2	0.02	8	0.06	3	-0.01	-8	-0.03
Rionegro	Topaipi	41	0.40	6	0.06	-7	-0.03	11	0.07	34	0.17	4	0.05	-32	-0.16
Rionegro	Villagomez	-	-	12	0.16	10	0.06	18	0.13	-4	-0.06	24	0.10	-16	-0.06
Rionegro	Yacopi	136	0.87	14	0.11	-14	0.11	7	0.03	13	0.03	-18	-0.37	55	0.26
Sabana Centro	Cajica	2091	10.97	474	1.90	281	2.16	80	2.42	354	5.33	416	7.09	-1779	-9.43
Sabana Centro	Chia	879	4.80	182	1.16	506	5.20	60	2.07	537	8.38	4	1.27	981	24.44
Sabana Centro	Cogua	160	1.10	86	0.32	167	1.29	-29	-0.03	39	3.54	59	-0.15	-70	-2.93
Sabana Centro	Cota	-192	-1.48	-115	-0.72	22	-0.01	-26	-0.36	404	2.25	9	1.48	656	3.40
Sabana Centro	Gachancipa	87	0.69	55	0.33	65	0.36	40	0.18	28	0.24	-11	-0.07	-13	-0.15
Sabana Centro	Nemoeon	63	0.32	18	0.28	108	0.73	44	0.77	-67	3.95	49	-0.04	43	11.89
Sabana Centro	Sopo	35	0.46	23	0.27	1	0.01	55	0.45	32	0.82	-3	-0.35	-5	-0.39
Sabana Centro	Tabio	3663	17.19	1196	7.28	1270	7.06	485	8.50	359	0.04	-20	-1.52	-320	-1.90
Sabana Centro	Tenjo	390	1.96	314	1.43	320	2.39	660	6.19	604	11.27	136	-0.70	-166	15.18
Sabana Centro	Tocancipa	1844	12.10	362	2.76	54	0.52	89	4.10	137	1.93	64	-3.96	338	31.54
Sabana Centro	Zipaquirá	226	1.97	118	0.97	52	0.06	-2	0.05	-204	-1.13	188	4.13	-26	-0.09
Sabana Occidente	Bojaca	10	0.03	12	0.12	2	0.00	17	0.35	8	0.66	-3	0.23	-9	-0.48
Sabana Occidente	El Rosal	183	0.93	-8	-0.01	27	0.40	45	0.49	-9	-0.12	30	2.44	-71	-0.89
Sabana Occidente	Facatativa	263	1.54	-33	-0.20	98	0.73	6	0.19	83	6.20	151	10.64	-316	-6.86
Sabana Occidente	Funza	224	1.42	32	1.91	171	11.58	36	0.18	223	5.77	96	11.53	-3	18.87
Sabana Occidente	Madrid	234	1.96	20	2.29	63	0.53	177	2.60	59	3.63	406	8.25	-560	-5.26
Sabana Occidente	Mosquera	185	1.94	20	0.18	9	-0.02	234	1.93	-9	0.18	-	0.05	-158	-1.53
Sabana Occidente	Subachoque	105	0.78	57	0.51	57	0.54	26	0.06	170	1.36	-12	0.06	-106	-0.94
Sabana Occidente	Zipacon	-2	-0.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Soacha	Sibaté	191	0.92	176	1.04	296	1.98	393	2.27	247	1.11	329	10.90	-115	-8.90
Soacha	Soacha	9	0.05	45	0.19	16	0.06	-23	-0.05	31	0.09	-36	-0.29	-33	-0.97
Sumapaz	Arbelaez	3	0.03	29	0.27	94	0.71	156	1.11	-	0.12	96	-0.75	-88	-0.43
Sumapaz	Cabrera	-	-	4	0.03	6	0.05	15	0.15	27	0.10	37	0.19	-56	-0.30
Sumapaz	Fusagasuga	873	6.66	1182	8.77	485	4.88	390	4.12	248	1.65	26	0.69	-253	-1.96
Sumapaz	Granada	73	0.52	4	0.00	94	0.83	17	0.01	13	0.03	-5	-0.09	-20	-0.15
Sumapaz	Pandi	9	0.08	13	0.06	40	0.25	33	0.20	-16	0.15	-21	-0.40	-19	-0.04
Sumapaz	Pasca	37	0.23	24	0.29	42	0.28	99	0.62	-26	-0.34	-25	-0.14	-50	-0.27
Sumapaz	San Bernardo	6	0.04	12	0.10	22	0.12	5	0.00	8	0.09	-15	-0.14	-1	-0.01
Sumapaz	Silvania	325	2.08	368	2.60	664	4.07	905	6.24	19	1.09	76	1.93	-301	-2.04
Sumapaz	Tibacuy	9	0.12	22	0.16	27	0.20	24	0.15	26	0.17	3	0.21	-52	-0.47
Sumapaz	Venecia	40	0.28	-4	-0.04	19	0.09	8	0.13	-26	-0.16	-4	0.04	-8	-0.12
Tequendama	Anapoima	17	0.13	13	0.11	60	0.53	106	0.71	16	0.01	-53	-0.39	-105	-0.65
Tequendama	Anolaima	61	0.85	79	0.96	29	0.23	72	0.46	-5	1.41	-56	-1.25	-2	0.14
Tequendama	Apulo	335	2.06	252	2.16	481	4.08	555	3.56	10	0.03	29	-0.07	-65	-5.40
Tequendama	Cachipay	182	1.04	131	1.19	154	1.26	353	6.87	74	1.49	-26	1.67	-93	-2.61
Tequendama	El Colegio	35	0.28	20	0.12	53	0.44	96	0.86	-93	-0.61	48	-0.48	5	0.03
Tequendama	La Mesa	715	6.01	582	5.84	564	6.01	843	8.38	-14	-0.10	-16	-0.26	-446	-4.00
Tequendama	Quipile	20	0.16	-1	-0.03	7	0.04	27	0.11	25	0.42	23	0.28	-68	-0.72
Tequendama	San Antonio del Tequendama	93	0.65	45	0.37	95	0.88	202	1.45	230	1.89	-10	0.11	-75	-0.69
Tequendama	Tena	91	0.70	94	0.82	137	0.92	-40	-0.35	-89	-0.53	-29	-0.15	-26	-0.41
Tequendama	Viota	237	1.65	123	0.76	193	1.05	473	3.14	237	1.44	-25	-2.10	52	1.61
Ubaté	Carmen de Carupa	2	0.02	2	0.00	26	0.26	150	0.65	2	0.07	-57	-0.26	-26	-0.16
Ubaté	Cucunuba	31	0.17	55	0.32	93	0.86	117	0.64	2	-0.06	-12	-0.72	-88	-0.54
Ubaté	Fuquene	18	0.09	36	0.24	80	0.55	97	2.24	-87	-2.38	-4	0.08	-28	0.23
Ubaté	Guacheta	2	0.03	33	0.19	20	0.03	117	2.39	52	0.02	-59	-1.83	-26	-0.18
Ubaté	Lenguazaque	18	0.10	-4	0.01	83	0.46	190	1.24	-93	-0.61	61	-0.43	-65	-0.43
Ubaté	Simijaca	49	0.32	19	0.04	39	0.15	-12	-0.01	-11	-0.05	-4	0.02	-21	-0.13
Ubaté	Susa	18	0.12	17	0.13	36	0.09	-2	0.24	-3	-0.10	-24	-0.17	-11	-0.07
Ubaté	Sutatausa	39	0.13	9	0.05	47	0.29	222	1.21	117	-0.51	38	-0.15	-18	-0.06
Ubaté	Tausa	46	0.42	45	0.21	29	0.23	57	0.49	16	0.04	-39	-0.74	-46	-0.03
Ubaté	Ubaté	77	0.67	73	0.45	-17	-0.22	11	0.38	12	0.39	-27	-0.65	-31	-0.01

5.3. Análisis de la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural no clasificado como suburbano o vivienda campestre

El proceso de ocupación del suelo rural ha adquirido, en los últimos años, características cada vez más suburbanas, generando transformaciones en la estructura predial y en la vocación tradicional de estos territorios. Este fenómeno se hace especialmente relevante en las áreas rurales que no necesariamente se encuentran bajo categorías de desarrollo restringido, pues allí confluyen diversas presiones desde la expansión residencial y turística hasta la proximidad a grandes ciudades o zonas industriales que aceleran la subdivisión y el cambio en el uso del suelo.

El análisis estadístico y cartográfico realizado muestra un incremento en el número de predios de menor extensión y una correlativa disminución de grandes lotes, evidenciando la creciente fragmentación del territorio. Los factores que generan este tipo de ocupación suburbana se ilustran a continuación, donde se señalan elementos como la cercanía a vías principales y a centros urbanos, la presencia de atractores turísticos o ecológicos, y la existencia de aglomeraciones industriales o logísticas. Estos aspectos inciden directamente en la configuración del espacio rural, favoreciendo la aparición de nuevos asentamientos y la diversificación de actividades productivas y de servicios.

Analizar las posibles ocupaciones con características suburbanas en áreas rurales sin restricciones de desarrollo resulta fundamental para la planificación territorial, ya que permite identificar las dinámicas de cambio, anticipar los impactos ambientales y socioeconómicos, y establecer lineamientos que equilibren el crecimiento con la protección de zonas estratégicas.

Así, el estudio de los patrones de ocupación y subdivisión predial proporciona información valiosa, evitando la dispersión no regulada y la afectación de suelos productivos y de alto valor ecológico. Con esta perspectiva, el presente capítulo profundiza en los factores que promueven el fenómeno de suburbanización y en la manera como éstos se expresan en el suelo rural que no se corresponde con el suelo suburbano, ni vivienda campestre. Este análisis incluye las estructuras prediales de los centros poblados producto del análisis de subdivisión predial.

5.3.1. Dirección regional Almeidas

En la Dirección Regional de Almeidas se evidencia una transformación en la estructura de predios rurales, reflejada en variaciones notables tanto en el número de lotes como en la extensión de las áreas. Los datos muestran que la categoría A, que comprende predios menores a 1000 m², ha experimentado un incremento significativo en el número de lotes. Este fenómeno es especialmente pronunciado en municipios como Chocontá, Sesquilé y Villapinzón, donde se aprecia una marcada fragmentación de los predios pequeños. La tabla

ubicada al final de este párrafo detalla la evolución numérica de estos lotes, permitiendo visualizar cómo se ha intensificado la subdivisión de terrenos en estos municipios.

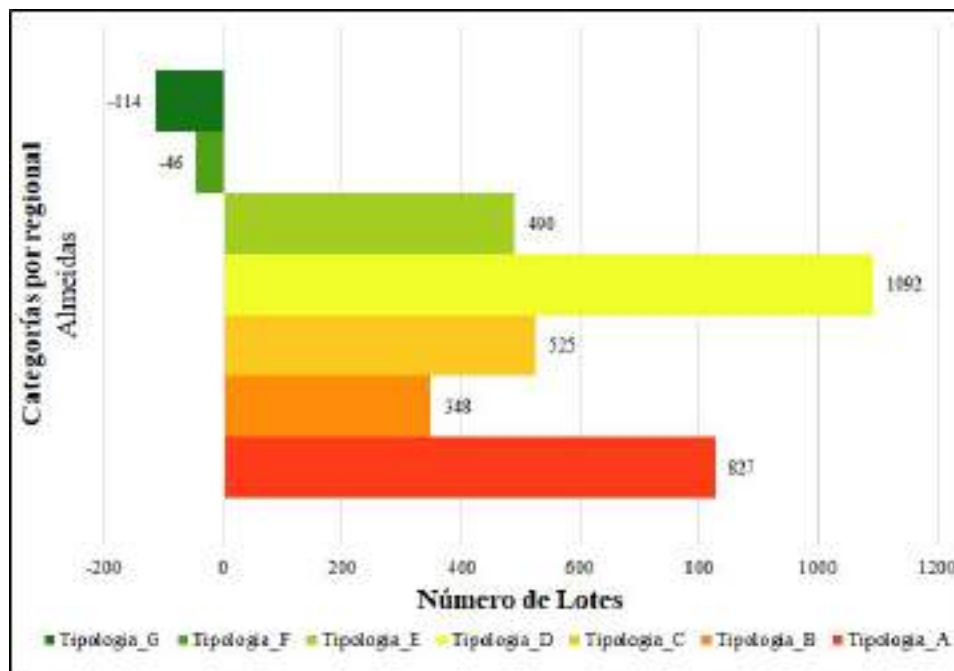
Tabla 157: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Almeidas

Suelo Rural																
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G		
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	
ALMEIDAS	Choconta	9,00	349	11,55	76	17,01	29	83,86	104	65,42	11	-29,86	-34	-333,40	-18	
	Guatavita	1,74	69	0,18	17	9,10	30	98,80	100	43,36	46	-13,97	16	-135,00	-12	
	Macheta	0,71	-10	4,80	35	15,44	46	38,74	5	18,11	17	51,86	12	-132,84	1	
	Manta	0,00	0	0,00	0	-0,04	0	0,03	3	-0,39	-4	0,01	0	0,00	2	
	Sesquile	6,35	167	4,58	34	16,43	39	22,20	43	120,72	64	13,37	1	-24,40	-10	
	Suesca	3,30	93	2,27	29	4,88	44	70,38	74	86,84	51	53,80	6	-231,63	19	
	Tibirita	0,96	-21	1,33	-9	11,29	1	16,02	13	3,57	-9	-17,95	-1	-18,98	-4	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En particular, se destaca el crecimiento de la categoría A (predios menores a 1000 m²) junto con el de la tipología D (predios entre 0.5 ha y 2 ha). En municipios como Chocontá, Sesquile y Villapinzón se evidencia un incremento significativo en el número de lotes, principalmente al ser municipios continuos y conectados por los desarrollos en las vías de conexión regional y nacional, lo que sugiere una mayor fragmentación de predios pequeños. La siguiente ilustración, muestra que, aunque la subdivisión en la tipología D presenta la variación más destacada, el repunte en la cantidad de lotes de la categoría A también resulta relevante, aunque de menor magnitud. Esta dualidad en el comportamiento de predios de menor y mediana extensión se puede interpretar como una respuesta a las presiones urbanísticas y a la creciente demanda de usos residenciales y turísticos, que impulsan la subdivisión y el aprovechamiento intensivo del suelo.

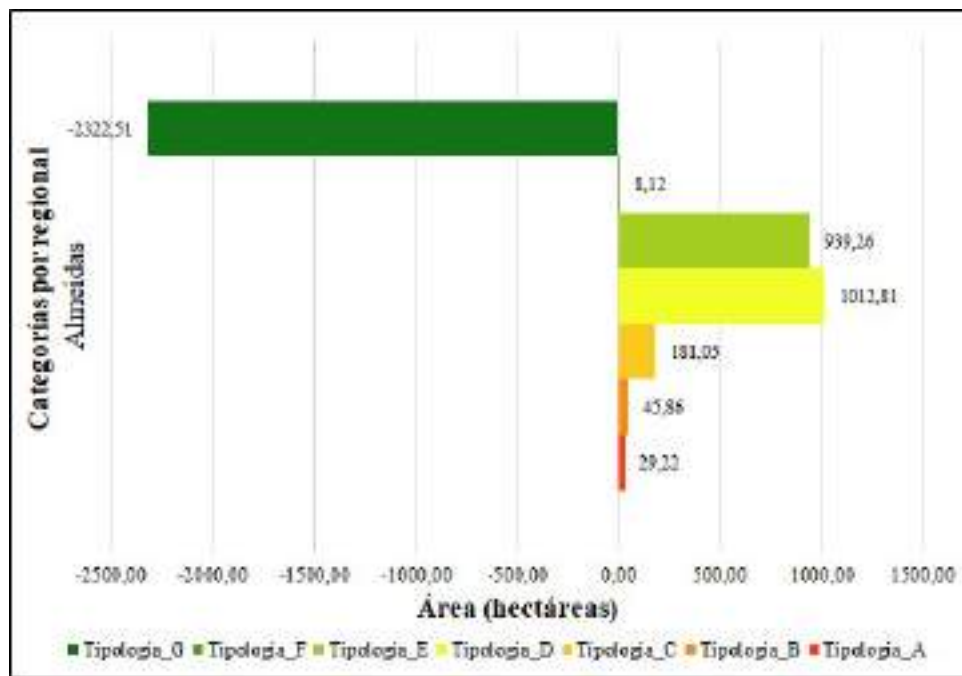
Ilustración 233: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Almeidas.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por otro lado, el tamaño en hectárea revela que las categorías G, correspondientes a predios con extensiones superiores a 0 ha, han registrado una disminución en su superficie total. Este fenómeno se manifiesta de manera particularmente marcada en municipios como Villapinzón y Chocontá, donde los predios de gran extensión han perdido área durante el periodo analizado, evidenciando un proceso de parcelación. La ilustración que se incluye a continuación, grafica claramente esta reducción, ya que la barra asociada a la categoría G presenta un valor negativo notable. Este comportamiento se explica, en parte, por la venta y subdivisión de terrenos grandes, lo que origina la transformación de estas extensas superficies en nuevas unidades de menor tamaño.

Ilustración 234: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Almeidas.

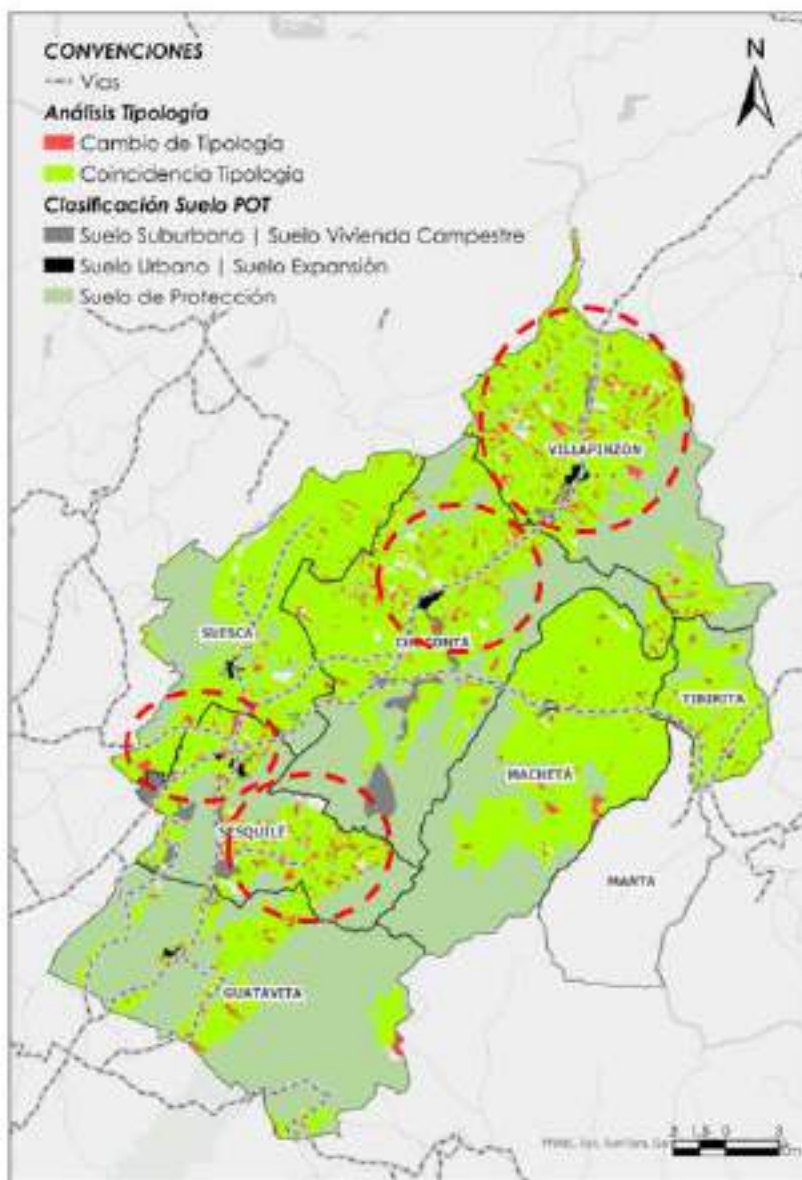


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El análisis integrado de las variaciones en el número de lotes y en la superficie total de predios revela un marcado proceso de fragmentación del suelo rural en la Dirección Regional de Almeidas. Mientras que la categoría A y la tipología D han experimentado un crecimiento en el número de unidades prediales, se observa una contracción en las áreas correspondientes a las categorías F y G. Esta reconfiguración del paisaje rural abre paso al desarrollo de nuevas unidades prediales, lo que, podría descuidar la conservación de zonas productivas y ambientales.

A continuación, se presentan cartográficamente la dirección regional de Almeidas con el fin de evidenciar el cambio en la tipología. En el mapa adjunto, se observan áreas en color rojo que representan sectores donde ha ocurrido una fragmentación notable, es decir, un cambio de tipología asociado a la subdivisión de predios. Este fenómeno se correlaciona con los hallazgos expuestos previamente, donde se destacaba un incremento en el número de lotes de menor extensión (categoría A y tipología D) y la consecuente reducción de grandes extensiones (categorías F y G). En particular, se aprecia cómo municipios como Villapinzón, Choconta, Sesquille y Suesca, identificados en el análisis estadístico como focos de fragmentación, presentan amplias manchas rojas que confirman la subdivisión de predios en el territorio, el tamaño de los círculos evidencia la gran expansión en el territorio de cada municipio de este fenómeno.

Ilustración 235. Cambio de tipología predial en Almeidas, 2010-2020



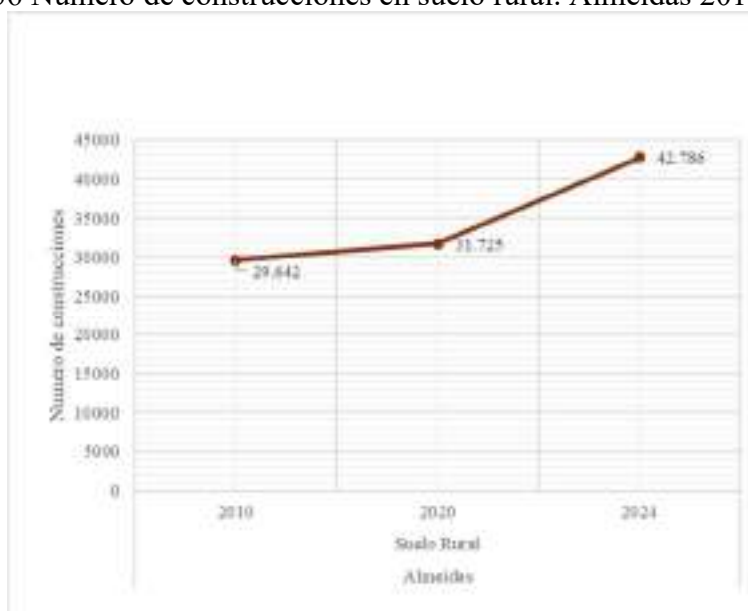
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En el análisis espacial se evidencia que la fragmentación del suelo no se distribuye de manera uniforme en el territorio. Por ejemplo, en Villapinzón se observa una marcada subdivisión tanto en las zonas occidental como oriental, al igual que en Chocontá, la fragmentación se concentra a lo largo de la vía que conecta ambos municipios. En contraste, en Sesquilé la intensificación de la subdivisión se presenta en el sector oriental, alejado tanto del casco urbano como de las principales infraestructuras viales. Estos patrones sugieren que, si bien la proximidad a vías de comunicación es un factor clave en el proceso de fragmentación, también influyen otros elementos. En algunos casos, áreas que no están directamente

vinculadas a infraestructuras viales pueden experimentar una intensa subdivisión debido a su atractivo turístico o ecológico, lo que coincide con la tendencia general de aumento en la cantidad de lotes pequeños y medianos.

Ahora, en relación con el número de construcciones, la Dirección Regional de Almeidas, a 2024, cuenta con un total de 42.786 construcciones en suelo rural. En cuanto a su jurisdicción, el número de construcciones aumentó en 2.083 unidades entre 2010 y 2020, mientras que entre 2020 y 2024 el incremento fue de 11.061 construcciones. Este crecimiento refleja una intensificación de la ocupación en los últimos años, evidenciada por el notable aumento en el número de construcciones en tan solo cuatro años. La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones rurales en la Dirección Regional de Almeidas.

Ilustración 236 Número de construcciones en suelo rural. Almeidas 2010, 2020 y 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En términos de ocupación se presenta una tabla que detalla el número de construcciones correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para siete municipios de la regional Almeidas; así como el aumento en número de construcciones entre 2010 y 2024. Destaca el elevado número de construcciones registradas en el municipio de Sesquilé, Suesca, Villapinzón y Chocontá, los cuales superan las 5.000 construcciones a 2024. Aun así, es destacable el aumento de unidades construidas en los siete municipios entre 2010 y 2024.

Tabla 158 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Almeidas 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Almeidas	Tibirita	1.249	1.286	2.149	900
	Guatavita	2.341	2.489	3.938	1.597
	Machetá	2.518	2.533	4.227	1.709
	Sesquilé	4.777	5.713	6.197	1.420
	Suesca	5.846	6.064	7.710	1.864
	Villapinzón	6.473	6.749	9.245	2.772
	Chocontá	6.438	6.891	9.320	2.882

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Almeidas en suelo rural presenta una marcada transformación entre 2010-2020, con dinámicas contrastantes entre tipologías. Según los datos reportados, Villapinzón destaca con un incremento de 596 construcciones en tipología D y una ganancia de 2.71 hectáreas, evidenciando un intenso proceso de suburbanización. Ello se produce con una mayor reducción en tipología G (-442 construcciones y -2.58 ha), sugiriendo una reconversión de ocupación del suelo.

A nivel regional, la tipología A lidera el crecimiento con 666 construcciones, mientras G presenta la mayor disminución (-517 construcciones). Sesquilé muestra un comportamiento atípico con aumentos en G (80 construcciones y 8.51 ha), rompiendo la tendencia general.

La comparativa municipal revela que Villapinzón y Sesquilé concentran las dinámicas más extremas. Según los datos reportados, Villapinzón combina el mayor aumento en tipología D (596 construcciones) con la reducción más drástica en F (-296 construcciones). Sesquilé presenta un patrón singular, con incrementos en G (80 construcciones) junto a disminuciones en F (-25 construcciones). Chocontá muestra un crecimiento balanceado en tipologías A (168 construcciones) y B (71 construcciones), mientras Tibirita registra variaciones mínimas en todas las categorías. Manta no reporta cambios significativos en el período estudiado.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 2,535 construcciones a nivel regional, destacando Villapinzón con 1,026 construcciones en estas categorías, confirmando la pérdida de características rurales. Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan una disminución neta de 1,262 construcciones, con Villapinzón como caso extremo (-708 construcciones). Sesquilé rompe esta tendencia con incrementos en E (139 construcciones) y G (80 construcciones), posiblemente por procesos específicos de reconversión predial. Esta dualidad refleja tensiones entre la expansión urbana y la persistencia de usos rurales tradicionales.

Tabla 159 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Almeidas

Dirección Regional	Municipio	Suelo Rural													
		TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Sumapaz	Arbelaez	3	0.03	29	0.27	94	0.71	156	1.11	-	0.12	-95	-0.75	-88	-0.43
Sumapaz	Cabrera	-	-	4	0.03	6	0.05	15	0.15	27	0.10	37	0.19	-56	-0.30
Sumapaz	Fusagasuga	873	6.66	1182	8.77	485	4.88	390	4.12	-248	-1.65	26	0.69	-253	-1.96
Sumapaz	Granada	73	0.52	4	0.00	94	0.83	17	0.01	13	0.03	-5	-0.09	-20	-0.15
Sumapaz	Pandi	9	0.08	13	0.06	40	0.25	33	0.20	-16	0.15	-21	-0.40	-19	-0.04
Sumapaz	Pasca	37	0.23	24	0.29	42	0.28	99	0.62	-26	-0.34	-25	-0.14	-50	-0.27
Sumapaz	San Bernardo	6	0.04	12	0.10	22	0.12	5	0.00	8	0.09	-15	-0.14	-1	-0.01
Sumapaz	Silvania	325	2.08	368	2.60	664	4.07	905	6.24	19	-1.09	76	1.93	-303	-2.04
Sumapaz	Tibacuy	9	0.12	22	0.16	27	0.20	24	0.15	26	0.17	13	0.21	-52	-0.47
Sumapaz	Veneia	40	0.28	-4	-0.04	19	0.09	8	0.13	-26	-0.16	-	0.04	-8	-0.12

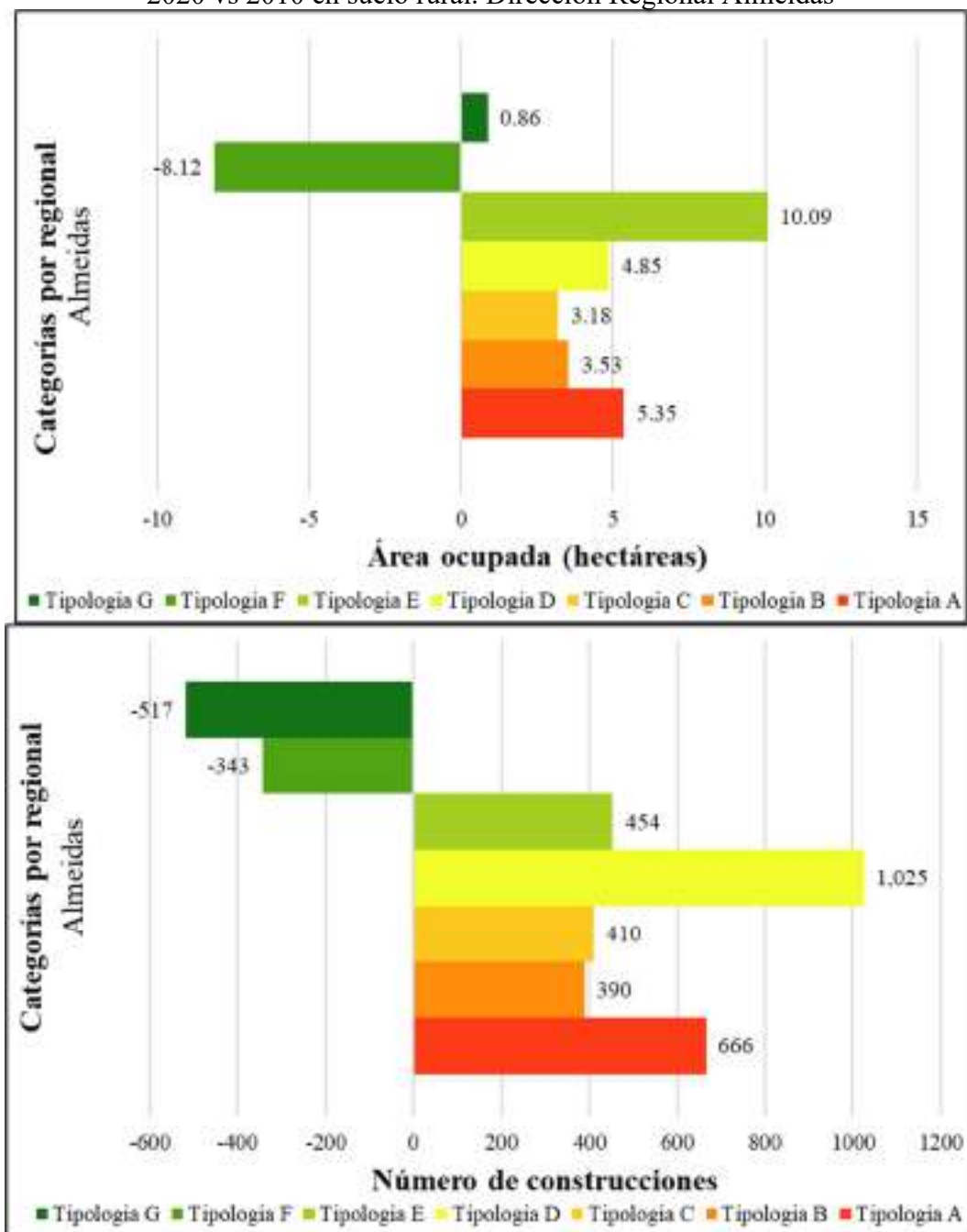
Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El balance de área muestra aumentos en tipologías A-D (8.12 hectáreas en total), concentradas en Villapinzón (2.71 ha en D) y Chocontá (1.38 ha en A). Según los datos reportados, las tipologías E-G registran pérdidas (-10 ha en total), particularmente en Villapinzón (-2.58 ha en G). Sesquilé presenta un comportamiento excepcional con un aumento de 8.51 ha en G, contrastando con la reducción de 5.93 ha en F. Estas dinámicas confirman que la subdivisión predial y cambios de categoría son los principales motores de transformación territorial en la región.

A nivel constructivo, el aumento neto 666 construcciones en tipología A se produce a partir de la disminución en la tipología G (-517 construcciones), señalando una transición hacia usos suburbanos. Según los datos reportados, Villapinzón lidera esta transformación con 596 construcciones nuevas en D, mientras Chocontá destaca en tipología A (168 construcciones). La tipología F muestra el patrón más heterogéneo, con aumentos en Guatavita (7 construcciones) pero fuertes reducciones en Villapinzón (-296 construcciones). Estos cambios reflejan procesos municipales diferenciados, donde algunos territorios aceleran su urbanización mientras otros mantienen dinámicas rurales específicas.



Ilustración 237 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Almeidas

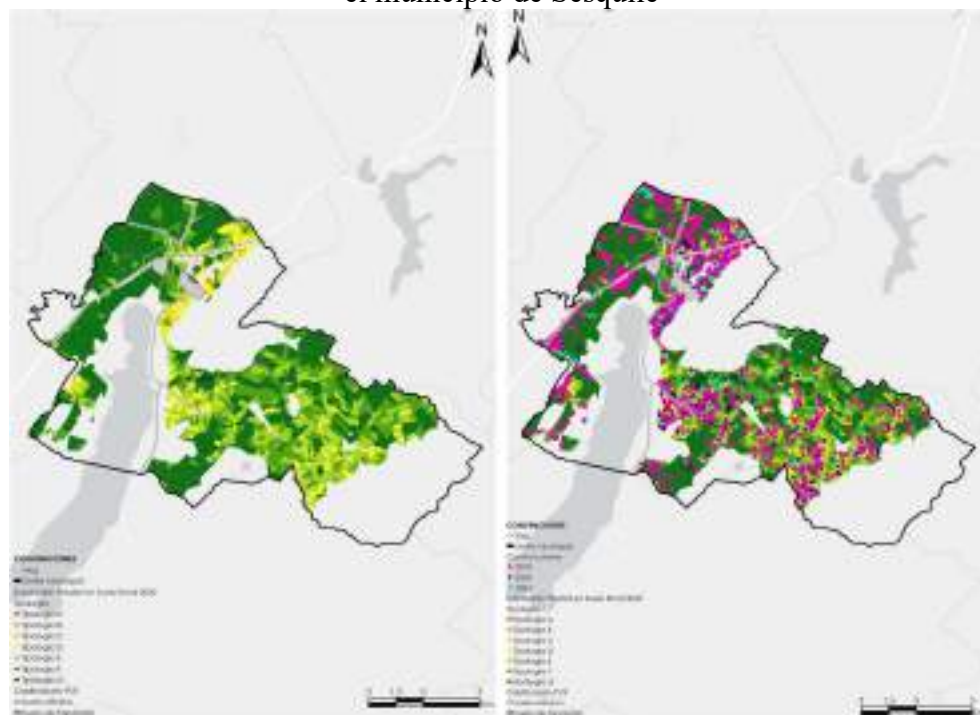


Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En función de soportar el análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural en el municipio de Sesquilé. A 2020 y cómo se ha mencionado, este municipio ha presentado un incremento significativo del

número de lotes en la tipología de predio A. A 2024, el suelo rural de Sesquilé contiene un total de 6.197 construcciones y un aumento de 1.420 unidades entre 2010 y 2024.

Ilustración 238 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Sesquilé



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.3.2. Dirección regional del Alto Magdalena

Continuando con el análisis en la Dirección Regional del Alto Magdalena, la tabla evidencia que los municipios de Girardot, Ricaurte y Tocaima presentan un incremento significativo en las tipologías A, B, C y D, las cuales corresponden a predios de menor extensión. Este comportamiento se traduce en una tendencia a la fragmentación del suelo, ya que cada vez más predios se subdividen en lotes pequeños, posiblemente motivados por actividades turísticas, residenciales y de segunda vivienda. Este aumento en estas tipologías sugiere una dinámica de ocupación más intensa, concentrada en zonas cercanas a vías principales y a sectores con atractores urbanos o comerciales.

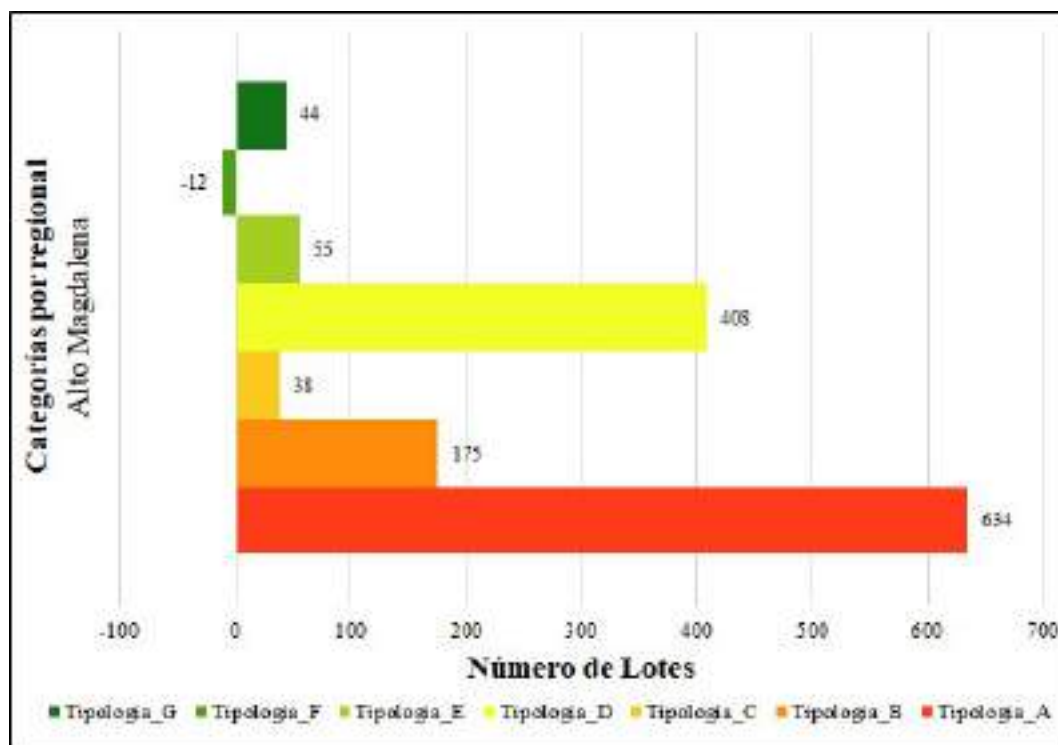
Tabla 160: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional del Alto Magdalena

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
ALTO MAGDALENA	Agua de Dios	0,28	10	0,15	2	-1,28	4	19,11	22	10,21	0	-25,3	3	-3,26	1
	Girardot	11,09	79	6,93	44	3,60	89	111,28	195	57,64	253	-16,21	40	-201,35	-1
	Guataquí	0,38	24	0,62	5	-0,21	1	2,92	8	37,28	18	47,77	13	-89,51	-5
	Jerusalén	0,01	0	0,00	0	0,35	2	3,03	8	3,11	25	8,97	3	-18,43	-18
	Nariño	1,01	89	0,38	2	0,42	2	0,63	24	4,50	1	20,75	15	13,18	-8
	Nilo	1,52	115	1,34	15	3,35	23	58,95	91	21,74	47	-52,46	25	-37,58	26
	Ricaurte	-0,26	15	8,03	64	10,99	44	2,90	21	9,76	7	-14,4	6	-20,19	5
	Tocaima	4,95	302	1,53	43	-2,05	9	44,04	87	42,08	18	-76,86	32	-17,75	44

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por otro lado, se observa que las tipologías E, F y G, correspondientes a predios de mayor tamaño, registran una disminución tanto en número como en área. Este fenómeno pone de manifiesto la consolidación de procesos de subdivisión, en los cuales predios más grandes se fraccionan para dar paso a unidades prediales menores. De esta manera, la estructura del suelo rural en municipios clave de la región, como Girardot, Ricaurte y Tocaima, se reconfigura hacia un patrón de predios de menor extensión, aspecto que se analizará con mayor detalle en las gráficas y mapas que se presentan a continuación.

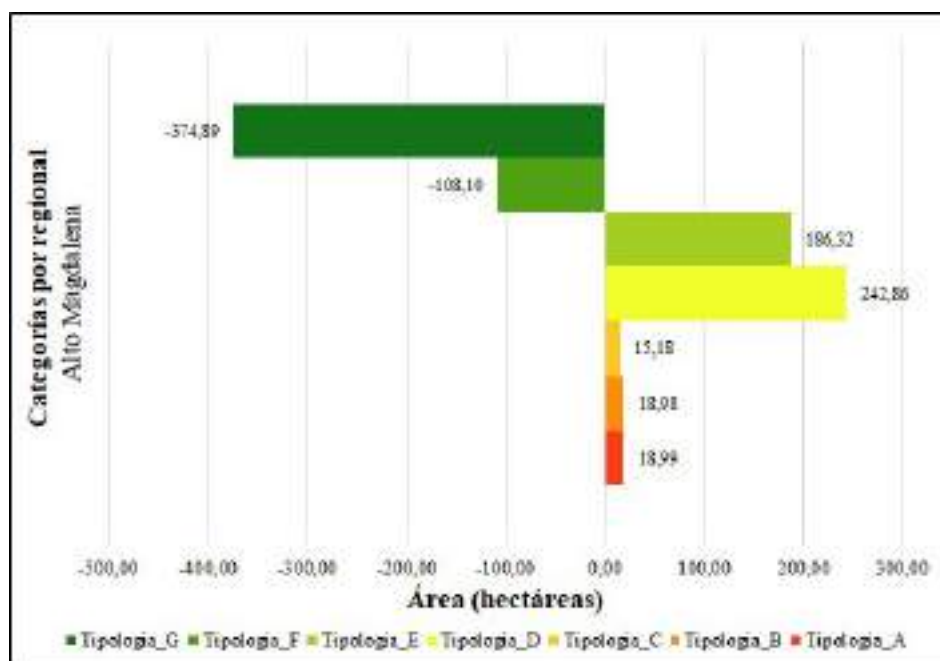
Ilustración 239: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional del Alto Magdalena



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En esta gráfica de número de lotes, se observa un marcado incremento en las tipologías A, B y D, con la mayor variación positiva en la categoría A. Este comportamiento confirma la tendencia hacia la fragmentación de predios en el Alto Magdalena, donde se privilegian superficies menores, posiblemente impulsadas por actividades turísticas, residenciales y de segunda vivienda. Mientras tanto, la tipología F muestra una ligera disminución en el número de lotes y la G un aumento más moderado, lo que evidencia que, aunque los predios de gran extensión no desaparecen por completo, sí tienden a reconfigurarse con mayor frecuencia hacia tipologías de menor tamaño.

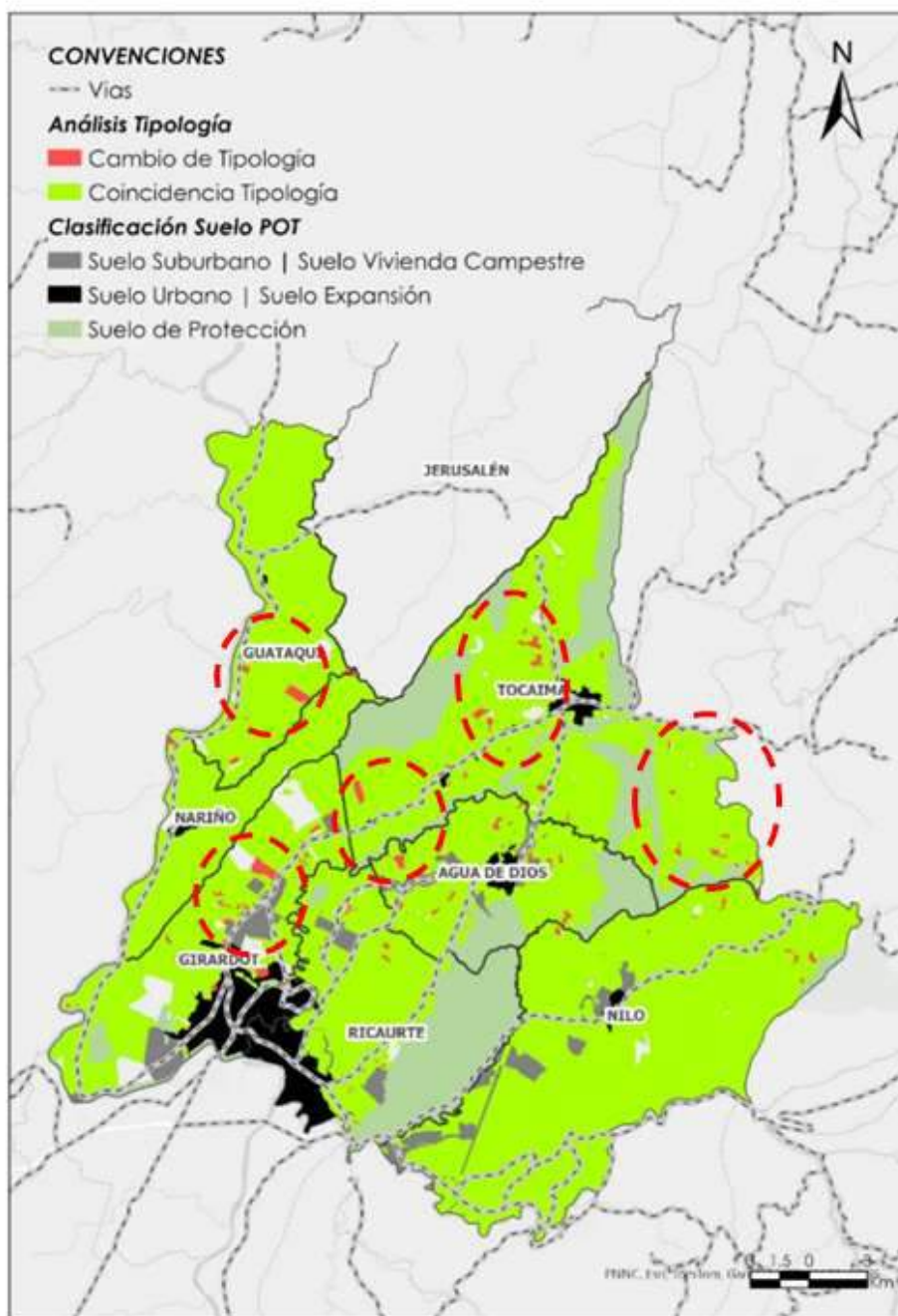
Ilustración 240: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional del Alto Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por su parte, en esta gráfica, que presenta la diferencia en el área por hectáreas, revela pérdidas sustanciales en las tipologías G, F y E, confirmando que los predios más grandes (superiores a 5 hectáreas) han cedido parte de su superficie. Esta reducción contrasta con los incrementos positivos en las categorías A, B, C y D, lo que respalda la hipótesis de que el fraccionamiento de los predios de mayor extensión está nutriendo el crecimiento en el número de lotes y en el área de las categorías más pequeñas. En conjunto, estas variaciones reflejan un proceso de transformación estructural en la región, en el que el suelo rural se va configurando progresivamente en predios de menor escala.

Ilustración 241. Cambio de tipología predial en Alto Magdalena, 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

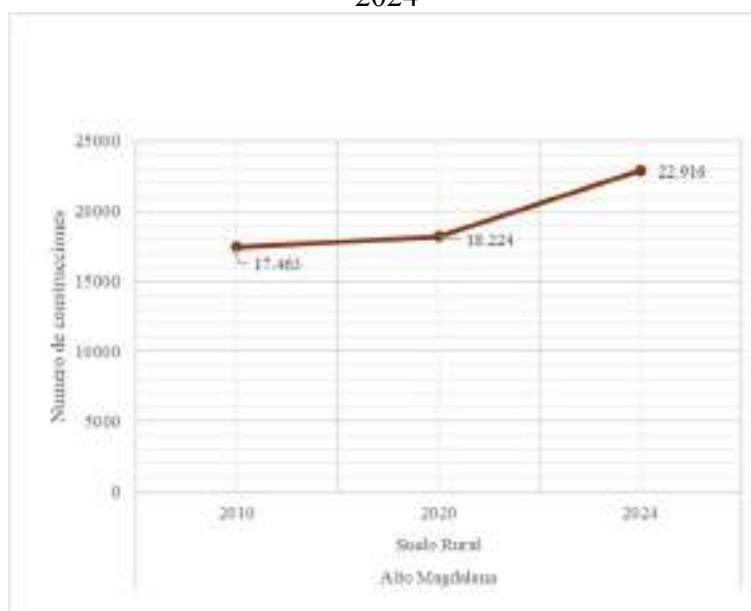
En el mapa anterior se evidencia la distribución espacial de los cambios en la tipología de los predios rurales, resaltando en color rojo los polígonos donde se registró una modificación de tipología entre 2010 y 2020. Los círculos marcados en el mapa señalan áreas específicas donde esta transformación se presenta con mayor intensidad, tanto en zonas cercanas a los

cascos urbanos (por ejemplo, en las periferias de Girardot y Tocaima) como en áreas más alejadas de los núcleos municipales. Este patrón sugiere que la presión sobre el suelo rural no solo se concentra en las inmediaciones de los centros poblados, sino que también se extiende hacia sectores con potencial turístico o productivo, o que cuentan con vías de acceso que facilitan la ocupación y el desarrollo de proyectos de segunda vivienda o actividades económicas complementarias.

En las zonas cercanas al casco urbano, la subdivisión de predios grandes (tipologías F y G) hacia tipologías más pequeñas (A, B, C y D) se asocia con la expansión de usos residenciales o campestres, a menudo promovidos por la demanda de vivienda de descanso y el auge de actividades turísticas. Por otro lado, en las áreas alejadas de la mancha urbana, los cambios de tipología pueden responder a procesos de parcelación impulsados por la búsqueda de nuevos espacios para la agricultura, ganadería o turismo ecológico, así como por la disponibilidad de vías secundarias que facilitan la movilidad.

En relación con la ocupación, la regional Alto Magdalena cuenta con un total de 22.916 construcciones en suelo rural para el año 2024. Entre 2010 y 2020 el número de construcciones aumentó en 761 unidades, mientras que para el periodo 2020 y 2024, en tan solo cuatro años, este aumento fue de 4.692. La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones en suelo rural en la Dirección Regional del Alto Magdalena.

Ilustración 242 Número de construcciones en suelo rural. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

A continuación, se presenta una tabla que detalla el número de construcciones en suelo rural correspondientes a los años 2010, 2020 y 2024 para siete municipios de esta regional, así como el aumento en número de construcciones entre 2010 y 2024. Destaca el alto número de

construcciones en los municipios de Ricaurte, Tocaima, Nilo y Girardot. Aun así, es destacable el aumento en el número de construcciones en Ricaurte en el periodo de catorce años (1.752).

Tabla 161 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Alto Magdalena 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Alto Magdalena	Nariño	466	547	720	254
	Guataquí	689	785	1.393	704
	Agua de Dios	1.196	1.207	1.545	349
	Girardot	2.730	2.816	3.576	846
	Nilo	4.089	4.283	4.785	696
	Tocaima	4.331	4.411	5.183	852
	Ricaurte	3.962	4.175	5.714	1.752

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Alto Magdalena en suelo rural muestra una clara tendencia hacia la pérdida de vocación rural, con aumentos significativos en tipologías A-D y disminuciones en E-G. Según los datos reportados, Girardot destaca con un incremento de 302 construcciones en tipología D y una ganancia de 3.29 hectáreas, lo que sugiere procesos intensivos de suburbanización. El mismo municipio registra la mayor reducción en tipología G (-396 construcciones y -3.86 ha), evidenciando una transformación profunda del uso del suelo. A nivel regional, la tipología D lidera el crecimiento con 510 construcciones, mientras G presenta la mayor disminución (-311 construcciones). Estas variaciones reflejan una transición acelerada hacia usos con mayor potencial de ocupación.

La comparativa municipal revela que Girardot y Nilo concentran las dinámicas más contrastantes. Según los datos reportados, Girardot combina el mayor aumento en tipología D (302 construcciones) con la reducción más drástica en G (-396 construcciones). Nilo muestra un patrón atípico, con incrementos en G (96 construcciones y 1.83 ha) junto a disminuciones en F (-81 construcciones). Ricaurte presenta un comportamiento de crecimiento en las distintas tipologías (64 construcciones en C y 60 en E). Agua de Dios y Jerusalén registran variaciones mínimas, con cambios inferiores a 10 construcciones en la mayoría de las categorías.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 701 construcciones a nivel regional, destacando Girardot con 371 construcciones en estas categorías, confirmando la pérdida de características rurales. Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan una disminución neta de 196 construcciones, con Girardot como caso extremo (-396 en G). Nilo rompe esta tendencia con incrementos en G (96 construcciones), posiblemente por procesos

específicos de reconversión predial. Esta dualidad refleja tensiones entre la expansión de usos suburbanos y la persistencia de actividades rurales tradicionales en municipios periféricos.

Tabla 162 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Alto Magdalena

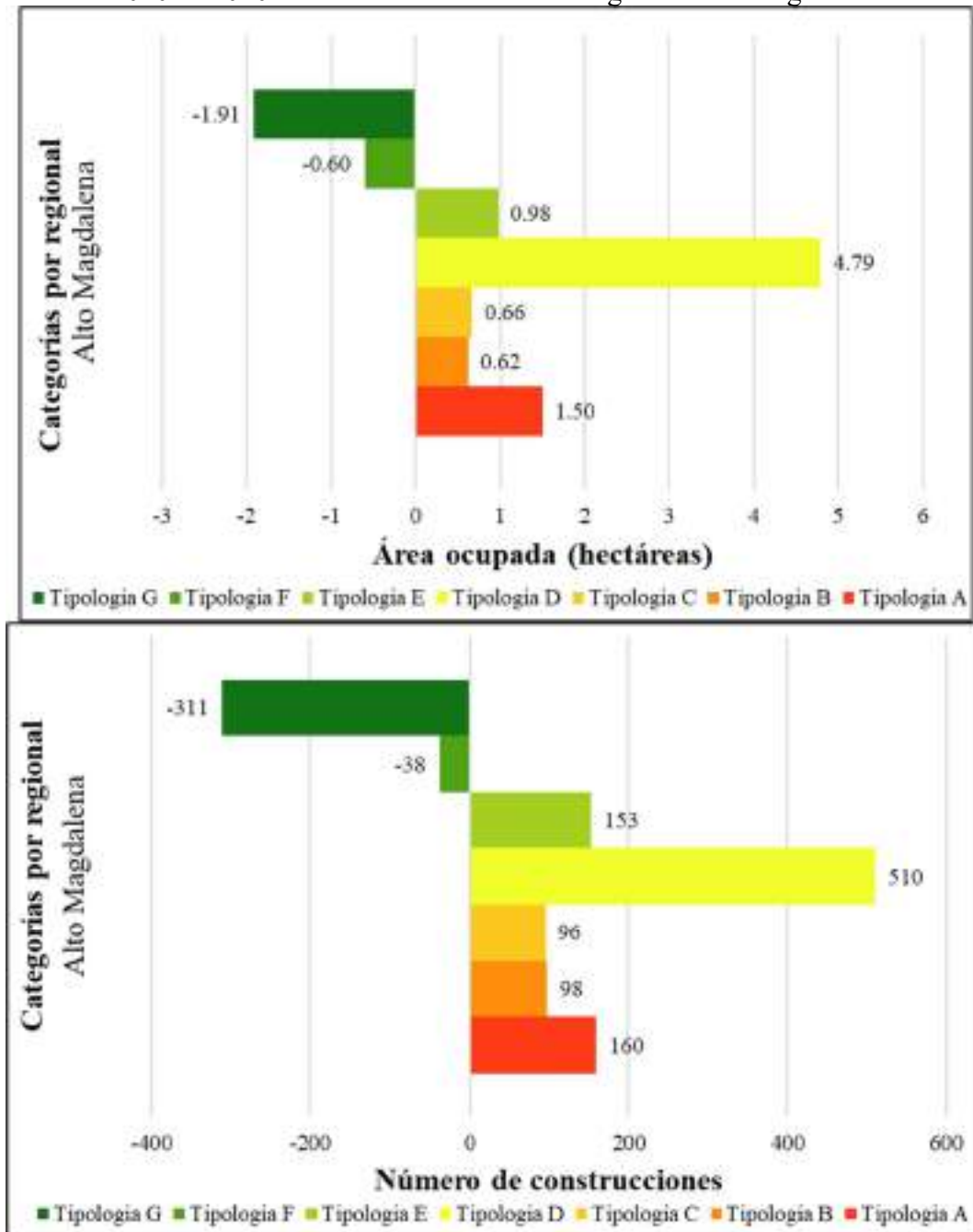
Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Alto Magdalena	Agua de Dios	4	0.04	-	-0.01	4	0.01	26	0.17	-9	-0.04	-9	-0.12	-5	-0.02
Alto Magdalena	Girardot	31	0.25	16	0.10	22	0.16	302	3.29	3	-0.07	40	0.24	-396	-3.86
Alto Magdalena	Guataquí	49	0.46	9	0.04	-2	-0.02	7	0.02	17	0.05	3	0.02	-8	-0.01
Alto Magdalena	Jerusalén	-	-	-	-	3	0.01	4	0.03	24	0.06	-	-	-8	-0.01
Alto Magdalena	Nariño	6	0.03	-	-	-	-	8	0.05	-2	-0.04	3	0.03	55	0.39
Alto Magdalena	Nilo	35	0.43	27	0.16	6	0.12	62	0.34	33	0.35	-81	-0.79	96	1.83
Alto Magdalena	Ricaurte	17	0.09	33	0.22	64	0.40	45	0.50	60	0.49	5	0.03	-13	-0.11
Alto Magdalena	Tocaima	18	0.20	13	0.10	-1	-0.02	56	0.40	27	0.18	1	-0.01	-32	-0.12

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El balance de área muestra ganancias netas en tipologías A-D (4.79 hectáreas en D), concentradas en Girardot (3.29 ha). Según los datos reportados, las tipologías E-G registran pérdidas netas (-1.91 ha en G), particularmente en Girardot (-3.86 ha). La tipología B presenta un comportamiento estable (0.62 ha a nivel regional), mientras C muestra variaciones municipales divergentes, con aumentos en Ricaurte (0.40 ha) pero disminuciones en Guataquí (-0.02 ha). Estas dinámicas confirman que la subdivisión predial y cambios de categoría son los principales motores de transformación.

A nivel constructivo, el aumento de 510 construcciones en tipología D se complementa con la disminución en G (-311 construcciones), señalando una reconversión masiva de usos. Según los datos reportados, Girardot lidera esta transición con 302 construcciones nuevas en D, mientras Nilo destaca por su patrón inverso en G (96 construcciones). La tipología E muestra dualidad, con incrementos en Ricaurte (60 construcciones) pero reducciones en Agua de Dios (-9 construcciones). Estos patrones reflejan una reconfiguración territorial heterogénea, donde algunos municipios aceleran su urbanización mientras otros mantienen dinámicas rurales.

Ilustración 243 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Alto Magdalena

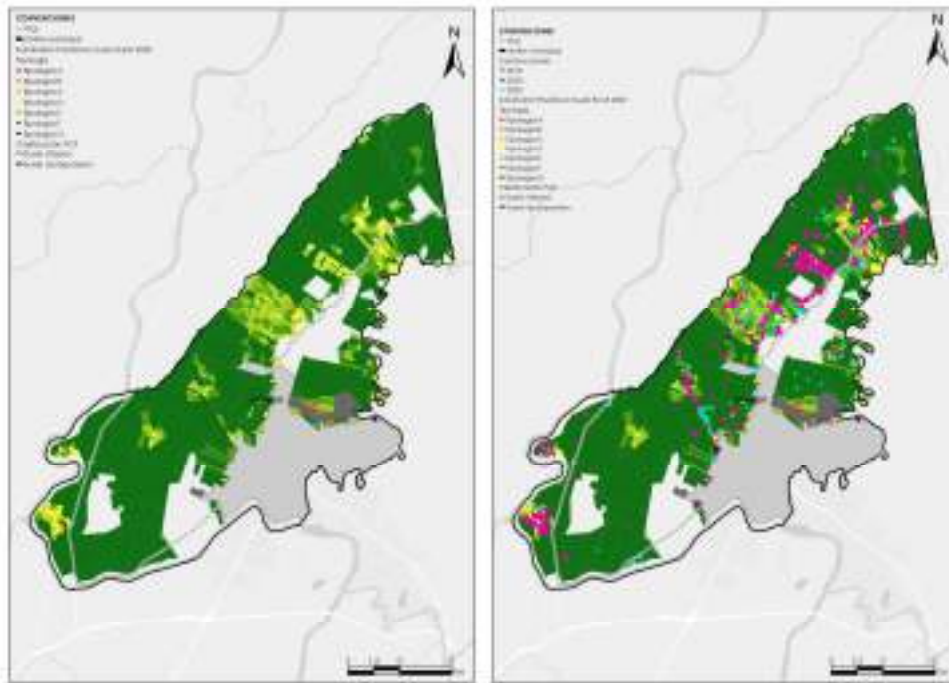


Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En función de soportar el análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural en el municipio de Girardot. Grosso modo, se observa la localización de predios menores (tipología A, B y C) en cercanía a las zonas de expansión del municipio. Predios de la tipología D se encuentran más dispersos,

pero localizados alrededor de las vías que atraviesan la jurisdicción del municipio. A 2020 y cómo se ha mencionado, se evidencia que Girardot presenta un incremento significativo en las tipologías A, B, C y D. A 2024, el suelo rural de Sesquilé contiene un total de 3.576 construcciones, la mayoría de ellas localizadas en lotes menores a 2 ha, así como un aumento de 846 unidades de construcción entre 2010 y 2024.

Ilustración 244 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Girardot



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.3.3. Dirección regional del Bajo Magdalena

Tabla 163: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional del Bajo Magdalena

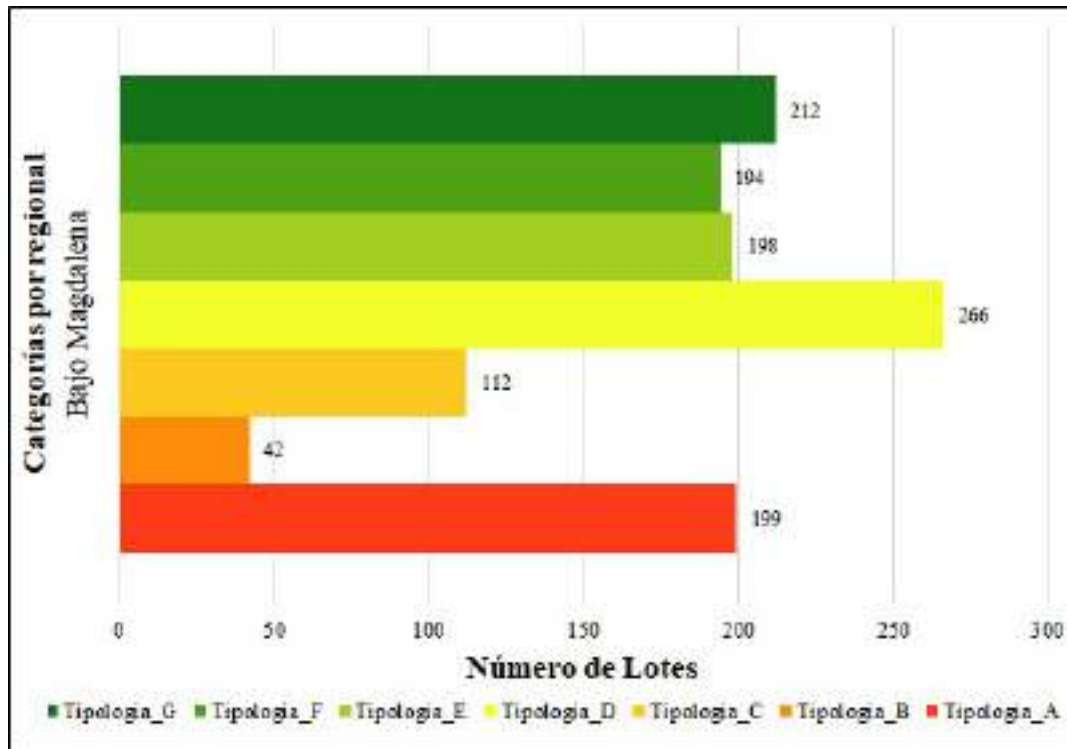
		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
BAJO MAGDALENA	Caparrapi	-24,5	-51	0,57	-2	7,98	29	105,24	90	208,00	61	364,38	83	-685,81	23
	Guaduas	1,39	223	1,06	33	4,35	42	47,61	105	106,86	48	86,50	91	-326,31	132
	Puerto Salgar	0,19	27	0,80	11	8,32	41	64,99	71	72,90	89	86,74	20	-265,29	57

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Para la Dirección Regional Bajo Magdalena, evidencia de manera clara los cambios en las tipologías prediales. En los municipios analizados, se destaca un aumento significativo en las tipologías A, B, C y D, que corresponden a predios de menor extensión, lo que indica un proceso de fragmentación y subdivisión intensificada en el suelo rural. En contraste, las tipologías E, F y G, que agrupan los predios de mayor tamaño, han mostrado una disminución

tanto en número como en área, sugiriendo que los grandes lotes están siendo desmembrados para dar paso a unidades prediales más pequeñas.

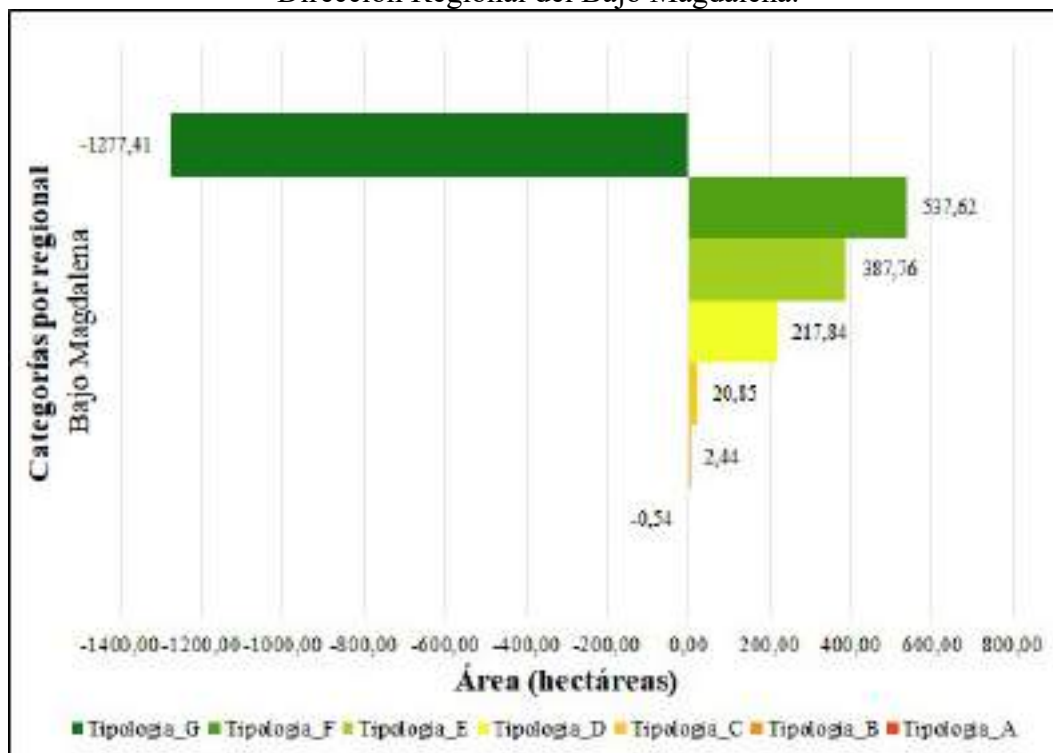
Ilustración 245: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional del Bajo Magdalena.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la gráfica anterior muestra la diferencia en el número de lotes por tipología, se observa un incremento en las categorías de menor extensión (A y D), lo que confirma la tendencia a la fragmentación del suelo rural, aunque en este caso resaltan los predios entre 2 a 5 ha, en la Dirección Regional Bajo Magdalena. Este aumento sugiere que predios grandes han sido subdivididos para dar paso a unidades prediales menores, generalmente motivadas por actividades industriales con espacios residenciales de apoyo. Por su parte, las tipologías de mayor área (E, F y G) reflejan incrementos paralelos, posiblemente debido a la presión por usos mixtos y la cercanía a corredores viales.

Ilustración 246: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional del Bajo Magdalena.

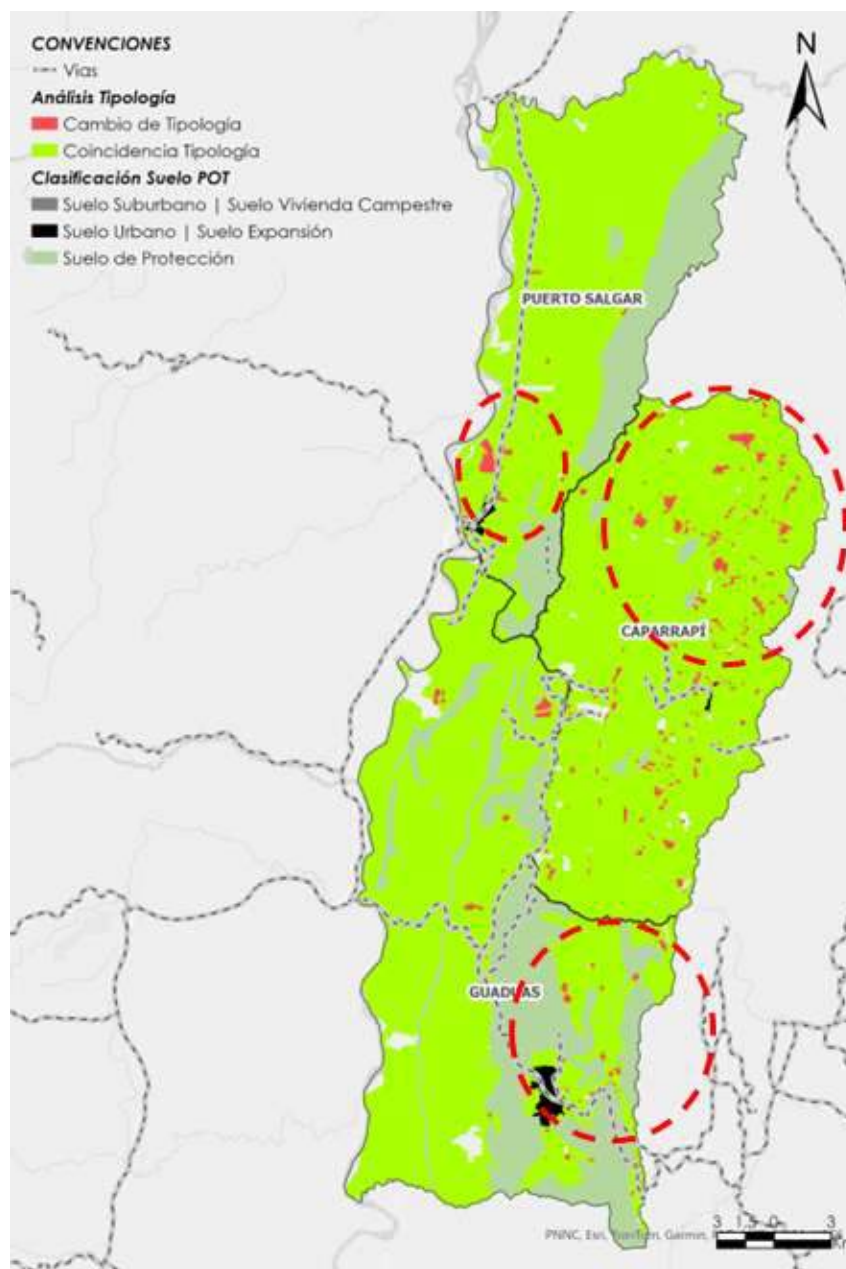


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En esta grafica se presenta la diferencia en el área total por hectáreas y muestra con mayor claridad el efecto de esta subdivisión: la tipología G presentan pérdidas significativas de superficie, mientras que, de manera notable, la tipología F (predios entre 5 y 10 hectáreas) presenta incrementos, lo cual indica que algunos predios medianos se mantienen o incluso crecen, en tanto otros se fragmentan para formar lotes más pequeños. En conjunto, estas tendencias presentan el proceso de transformación territorial hacia industrias, fabricas o centros logísticos en el Bajo Magdalena, donde el suelo rural se va configurando progresivamente en predios de menor escala, pero con usos predominantes.

En el mapa de la Dirección Regional Bajo Magdalena, que incluye los municipios de Caparrapí, Puerto Salgar y Guaduas, se observa una distribución heterogénea de los cambios de tipología en el suelo rural. En el caso de Caparrapí, aunque el norte del municipio presenta un mayor nivel de concentración, la transformación se extiende por todo el territorio rural, lo que sugiere un proceso de subdivisión y reconfiguración predial más amplio. Esto podría obedecer a múltiples factores, como la presencia de vías secundarias, la expansión de actividades productivas o el interés en desarrollar proyectos configurados en usos mixtos.

Ilustración 247. Cambio de tipología predial en Bajo Magdalena, 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por su parte, en Puerto Salgar los cambios se concentran principalmente en las zonas cercanas al perímetro urbano y a lo largo de las vías, reflejando la influencia de la infraestructura vial y la demanda de suelo para usos residenciales o comerciales en áreas con buena accesibilidad. En Guaduas, en cambio, se evidencia una dispersión mayor, se detectan modificaciones tanto en la franja próxima al casco urbano como en el costado norte y en puntos estratégicos de la red vial. Esta dispersión sugiere una dinámica de fragmentación que no se limita a las zonas

periurbanas, sino que se extiende a lo largo del territorio rural, posiblemente en respuesta a atractivos turísticos, productivos o paisajísticos. En conjunto, se confirma que la transformación del suelo rural, en términos de cambios de tipología, responde a diversos condicionantes locales, entre los que destacan la cercanía a vías y la posibilidad de usos alternativos en predios antes destinados a actividades agropecuarias de gran extensión.

En términos del número de construcciones, la Dirección Regional Bajo Magdalena registra en 2024 un total de 15 247 construcciones en suelo rural. El parque edificado creció en 1 203 unidades entre 2010 y 2020 (al pasar de 11 594 a 12 797 construcciones) y en 2 450 unidades entre 2020 y 2024, lo que evidencia una aceleración del ritmo de ocupación rural en los años más recientes. La ilustración adjunta detalla esta evolución, mostrando cómo el crecimiento se intensifica y contribuye a consolidar el patrón de expansión constructiva en la regional.

Ilustración 248 Número de construcciones en suelo rural. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La tabla evidencia que, en la Dirección Regional Bajo Magdalena, el número total de construcciones rurales pasó de 11 994 en 2010 a 15 247 en 2024, lo que supone un aumento neto de 3 253 unidades. El mayor aporte a este crecimiento lo registra Caparrapí, que supera las 5 300 construcciones en 2024 y añade 1 436 edificaciones respecto a 2010; le sigue muy de cerca Guaduas, con una variación de 1 429 construcciones y un saldo final de 7 198; mientras Puerto Salgar crece de forma más moderada en 388 unidades, alcanzando 2 745 construcciones al cierre del periodo. Estos datos confirman que la expansión constructiva en suelo rural de la regional se concentra principalmente en Caparrapí y Guaduas, municipios que lideran la dinámica edificatoria durante los catorce años analizados.

Tabla 164 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Bajo Magdalena 2010, 2020 y 2024

Dirección Regio	Municipio	2010	2020	2024
Bajo Magdalena	Caparrapi	3868	4008	5304
Bajo Magdalena	Guaduas	5769	6317	7198
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	2357	2472	2745

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Bajo Magdalena en suelo rural evidencia transformaciones moderadas entre 2010-2020, con tendencias diferenciadas por tipologías. Según los datos reportados, la tipología D muestra el mayor incremento con 78 construcciones, mientras la tipología G registra la disminución más notable con 132 construcciones. Guaduas destaca como el municipio con mayor actividad transformadora, presentando aumentos en múltiples tipologías. Caparrapí y Puerto Salgar muestran patrones mixtos, con variaciones tanto positivas como negativas. Estas dinámicas sugieren procesos de reconfiguración territorial focalizados en ciertas áreas de la regional.

La comparativa municipal revela que Guaduas concentra las transformaciones más significativas en la regional. Según los datos reportados, este municipio presenta aumentos en tipologías A (41 construcciones), B (46 construcciones) y D (93 construcciones), combinados con reducciones en F (30 construcciones). Caparrapí muestra un patrón inverso, con disminuciones en A (342 construcciones), pero incrementos en E (32 construcciones). Puerto Salgar registra un comportamiento intermedio, destacando por su aumento en tipología C (41 construcciones) junto a reducciones moderadas en G (-22 construcciones). Esta diversidad municipal refleja procesos territoriales diferenciados.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 194 construcciones a nivel regional, destacando Guaduas con 187 unidades en estas categorías. Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan una disminución neta de 132 construcciones, particularmente en Caparrapí (60 en G). La tipología D muestra el crecimiento más significativo (78 construcciones), mientras G registra la mayor reducción (132 construcciones). Esta distribución indica una ligera tendencia hacia usos con mayor potencial de ocupación, aunque sin transformaciones radicales del suelo rural.

Tabla 165. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en Suelo Rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Bajo Magdalena

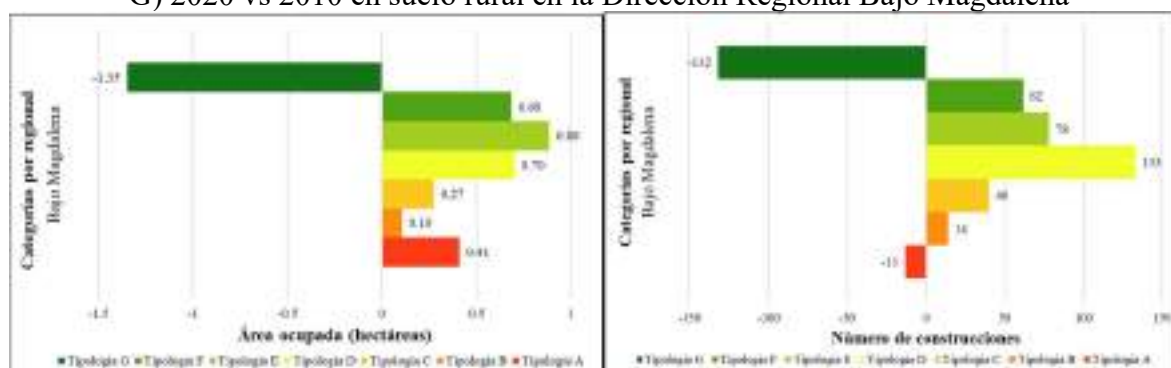
Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Bajo Magdalena	Caparrapi	-2	-0.43	-24	-0.12	-8	-0.02	27	0.09	32	0.30	75	0.56	-60	-0.47
Bajo Magdalena	Guaduas	41	0.75	46	0.33	7	0.26	93	0.51	31	0.37	-30	-0.34	-50	-0.36
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	-12	0.09	-8	-0.10	41	0.04	13	0.10	15	0.22	17	0.46	-22	-0.51

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El balance de construcción muestra que el aumento de 78 construcciones en tipología D contrasta con la disminución de 132 en tipología G, reflejando procesos de readecuación de usos. Según los datos reportados, Guaduas lidera las transformaciones con 93 construcciones nuevas en tipología D, mientras Caparrapí destaca en reducciones de tipología G (-60 construcciones). La tipología F presenta un comportamiento dual, con incrementos en Caparrapí (75 construcciones) pero disminuciones en Guaduas (-30 construcciones). Estos cambios moderados caracterizan la evolución de este territorio rural.

La regional Bajo Magdalena muestra un balance de área con variaciones moderadas. Según los datos reportados, las tipologías A-D presentan una ganancia neta de 1.50 hectáreas, concentradas en Guaduas (1.85 ha), mientras las tipologías E-G registran un leve aumento de 0.23 ha. Caparrapí destaca con la mayor reducción en tipología G (0.47 ha), aunque compensada por aumentos en F (+0.56 ha). Estas variaciones reflejan una reconfiguración territorial incipiente, donde los usos residenciales avanzan sin reducir aun significativamente las áreas rurales tradicionales.

Ilustración 249. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural en la Dirección Regional Bajo Magdalena

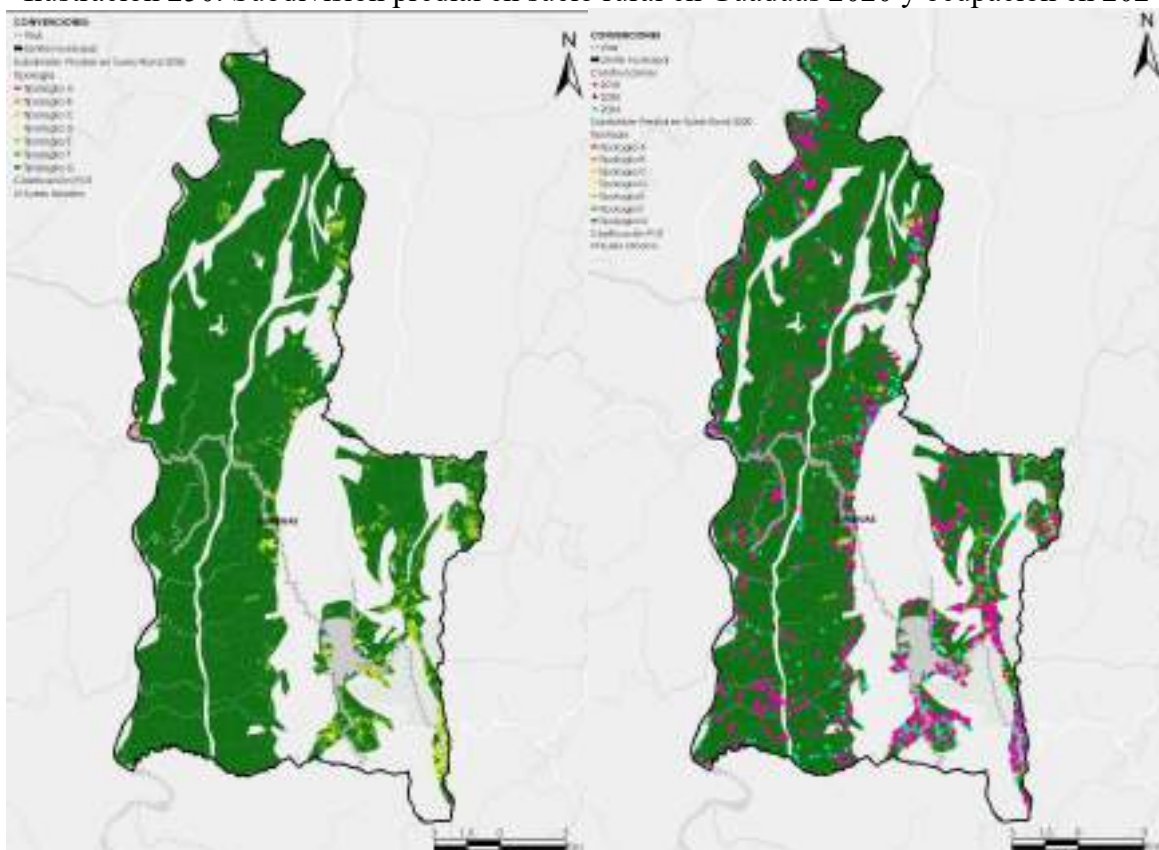


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La ilustración muestra que, entre 2020 y 2024, el suelo suburbano de Guaduas pasa de un escenario ampliamente subdividido, pero con baja edificación a un patrón densificado que se dispersan sobre esos mismos polígonos, señalando construcciones que rellenan vacíos internos y refuerzan la continuidad del tejido suburbano.

La ocupación se intensifica especialmente en el corredor central contiguo a la cabecera urbana gris, hacia el suroccidente, donde se observa un mosaico compacto de edificaciones, y en el extremo norte, siguiendo la accesibilidad que ofrecen las vías principales; en contraste, los corredores hídricos y franjas topográficas blancas mantienen áreas lineales sin intervención que fragmentan parcialmente la expansión. El resultado es una configuración más continua y densa en los frentes suburbanos accesibles, con persistencia de intersticios no edificados en zonas moduladas por la topografía y la infraestructura.

Ilustración 250. Subdivisión predial en suelo rural en Guaduas 2020 y ocupación en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.3.4. Dirección regional Bogotá D.C – La Calera

La siguiente tabla evidencia cambios notables en las diferentes tipologías prediales entre 2010 y 2020 para el municipio de La Calera. Destaca especialmente la tipología D, que agrupa predios de 0,5 a 2 hectáreas, presentando el mayor aumento en el número de lotes, con la incorporación de 256 nuevos predios y un incremento de más de 289 hectáreas en superficie total.

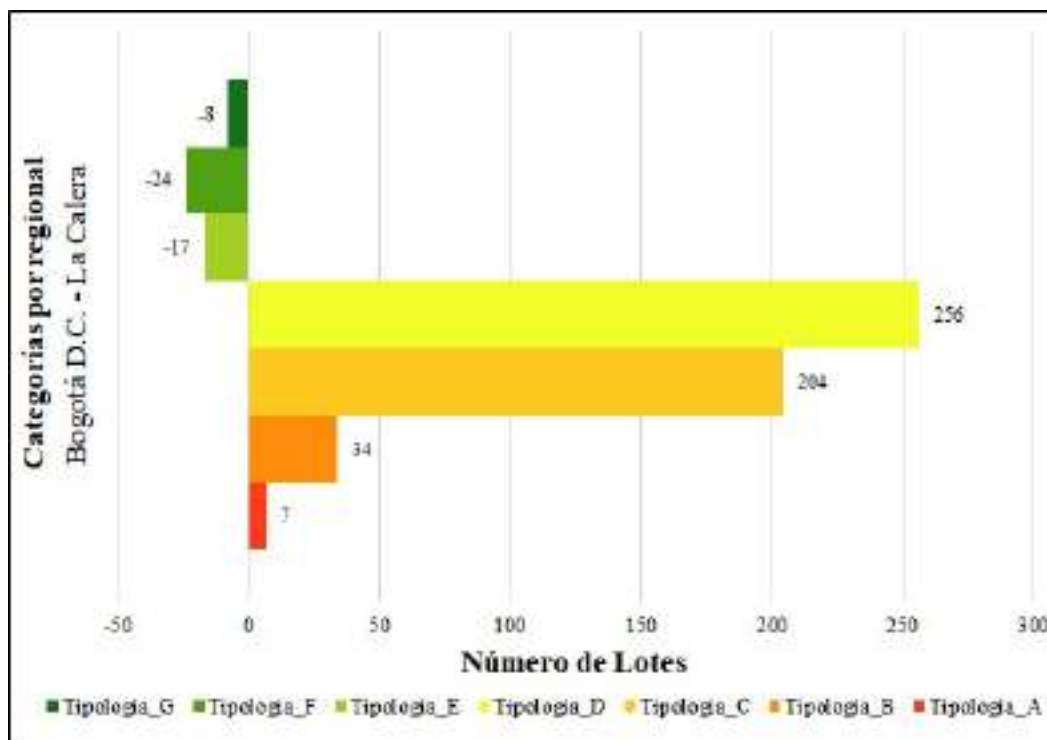
Tabla 166: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional Bogotá D.C – La Calera

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	1,15	7	4,08	34	52,52	204	289,37	256	-15,84	-17	-243,57	-24	-111,56	-8

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Estos datos indican que la demanda de unidades de tamaño intermedio se ha intensificado, lo cual puede estar asociado al desarrollo de proyectos productivos y de usos mixtos que combinan actividades industriales ligeras con espacios residenciales de apoyo.

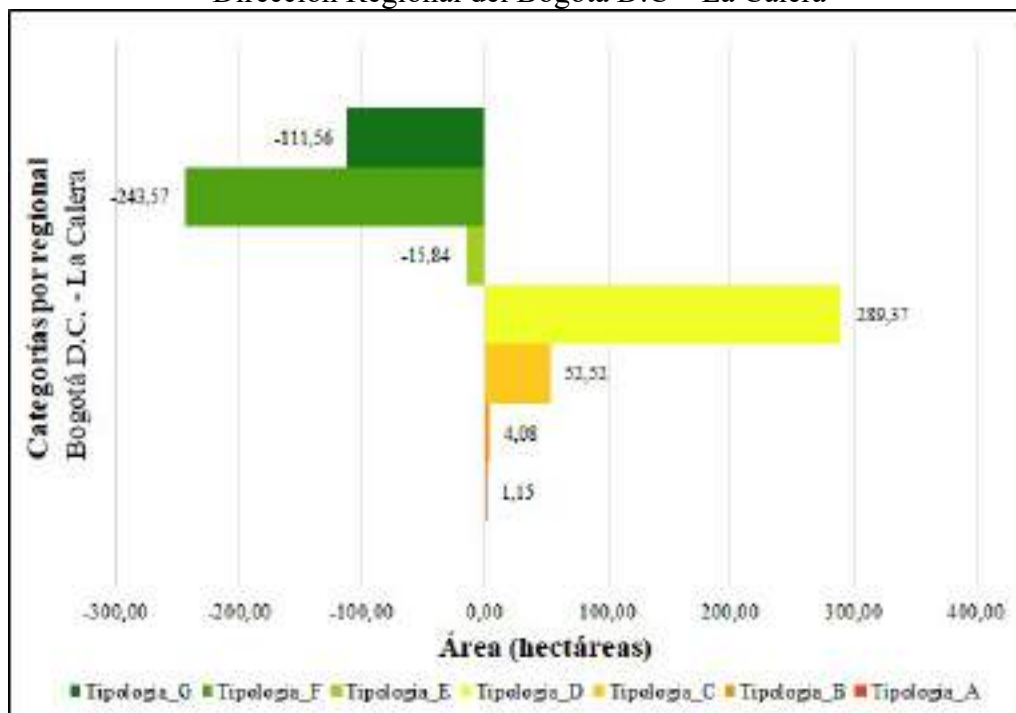
Ilustración 251: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Bogotá D.C – La Calera



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la gráfica anterior se ilustra la variación en el número de lotes por tipología, corrobora lo observado en la tabla. En ella se aprecia que la tipología D muestra el mayor incremento, reflejando una tendencia hacia la fragmentación de predios grandes en unidades más pequeñas y manejables. Este aumento en el número de lotes resalta la transformación en la estructura predial del municipio, donde el crecimiento de lotes de mediana extensión parece responder a una creciente presión por diversificar el uso del suelo y a la atracción de nuevos proyectos que requieren espacios con características productivas y residenciales complementarias o de conjuntos residenciales dispersos.

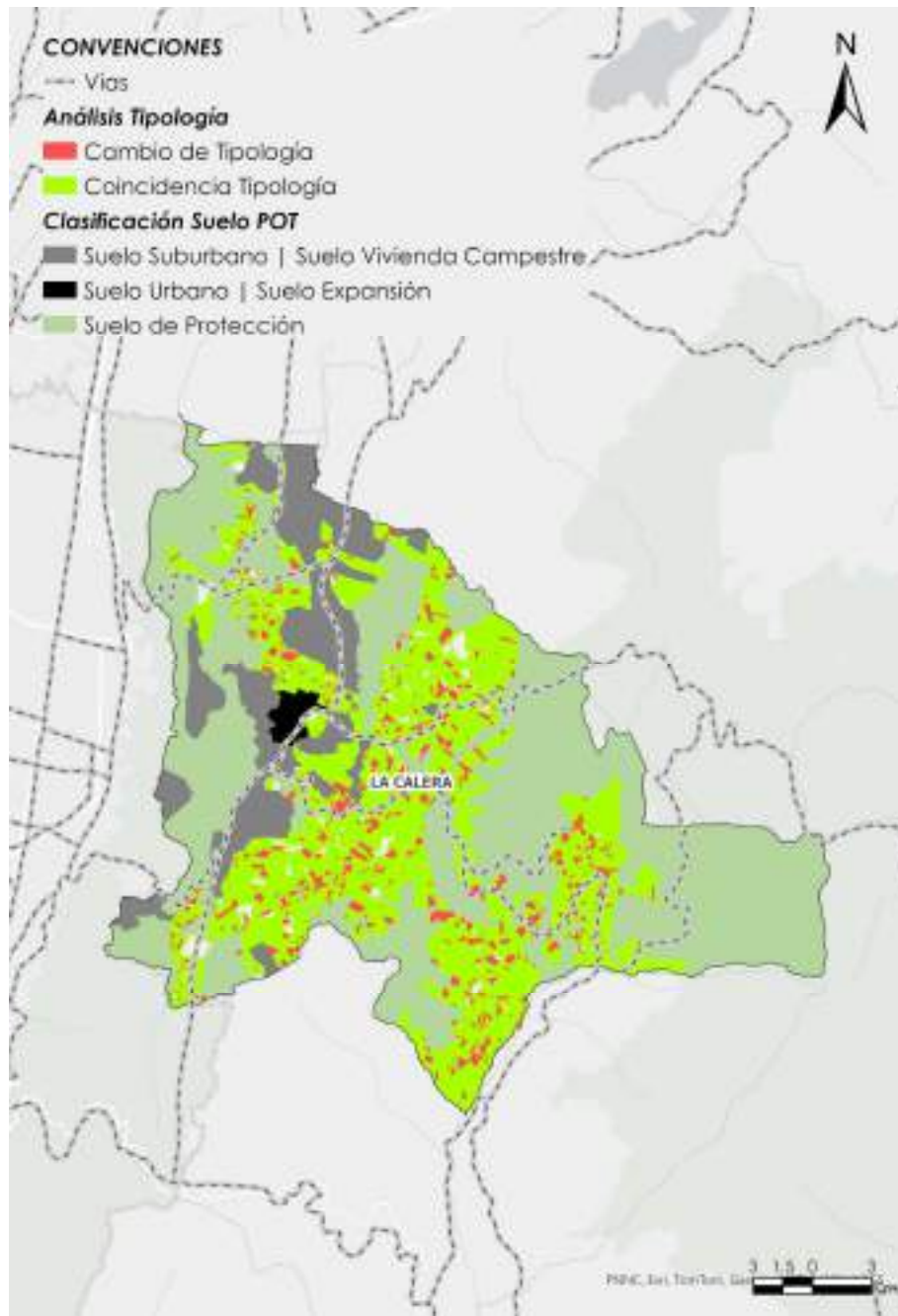
Ilustración 252: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional del Bogotá D.C – La Calera



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por otro lado, la segunda gráfica, que representa la diferencia en la superficie total de predios por tipología, complementa el análisis al evidenciar que, mientras la tipología D experimenta un incremento significativo en área, las categorías de mayor extensión (tipologías F y G) han mostrado reducciones notables. Esta dualidad en la transformación del territorio refuerza la hipótesis de que los grandes lotes están siendo desmembrados para dar paso a unidades de menor escala, lo que modifica la vocación tradicional del suelo rural en La Calera.

Ilustración 253. Cambio de tipología predial en Bogotá D.C – La Calera, 2010-2020



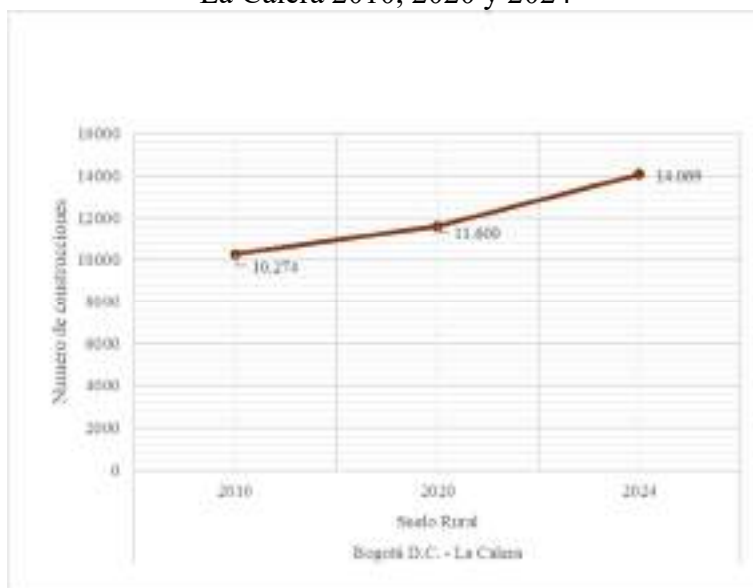
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En el mapa anterior se presentan los cambios y la coincidencia en la tipología de los predios, aquí se distinguen sectores donde la tipología se ha mantenido a lo largo del tiempo y otros donde se ha producido una modificación notable, principalmente en predios que pasan de extensiones mayores a categorías más pequeñas. Este patrón se hace evidente en las áreas

periurbanas y en franjas cercanas a vías principales, donde la dinámica de fragmentación se vincula con la posibilidad de desarrollar proyectos residenciales y productivos de mediana escala. De esta manera, el mapa confirma la tendencia hacia la diversificación de usos en el suelo rural, particularmente en zonas estratégicamente localizadas y cercanas a suelos de protección puede ser atraído por algún interés paisajístico.

En relación con la ocupación, el suelo rural en el municipio de La Calera registra, para 2024, un total de 14.069 construcciones. Mientras que en el periodo de diez años (2010-2020) el municipio experimentó un incremento de 1.326 construcciones, en los últimos cuatro años (2020-2024) el aumento fue de 2.469 unidades. A continuación, se presenta una figura que ilustra el aumento del número de construcciones en suelo de vivienda campestre en este municipio.

Ilustración 254. Número de construcciones en suelo rural. La Calera, regional Bogotá D.C.- La Calera 2010, 2020 y 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

En complemento, la siguiente tabla e ilustración detallan las diferencias en número de construcciones y área ocupada por categoría de subdivisión para el municipio de La Calera entre los años 2010 y 2020. Para este municipio se observa una variación significativa en la ocupación del suelo rural, tanto en términos del área ocupada como del número de construcciones.

Las tipologías de predio G, F y E—correspondientes a extensiones mayores de 2 hectáreas—presentan una disminución conjunta de 2,86 hectáreas de área ocupada (G: menos 1,41 ha; F: menos 0,60 ha; E: menos 0,85 ha), acompañada de una reducción total de 438 construcciones (G: menos 181 construcciones; F: menos 158 construcciones; E: menos 99

construcciones). Esta tendencia puede explicarse por procesos de subdivisión que redistribuyen el suelo hacia predios de menor escala.

En contraste, las tipologías D, C, B y A —predios de menos de 2 hectáreas— muestran un marcado incremento en ocupación. El área ocupada aumentó en un total de 10,27 hectáreas (D: 4,16 ha; C: 3,28 ha; B: 1,29 ha; A: 1,54 ha), mientras que el número de construcciones se incrementó en 1.754 unidades (D: 666; C: 532; B: 258; A: 298).

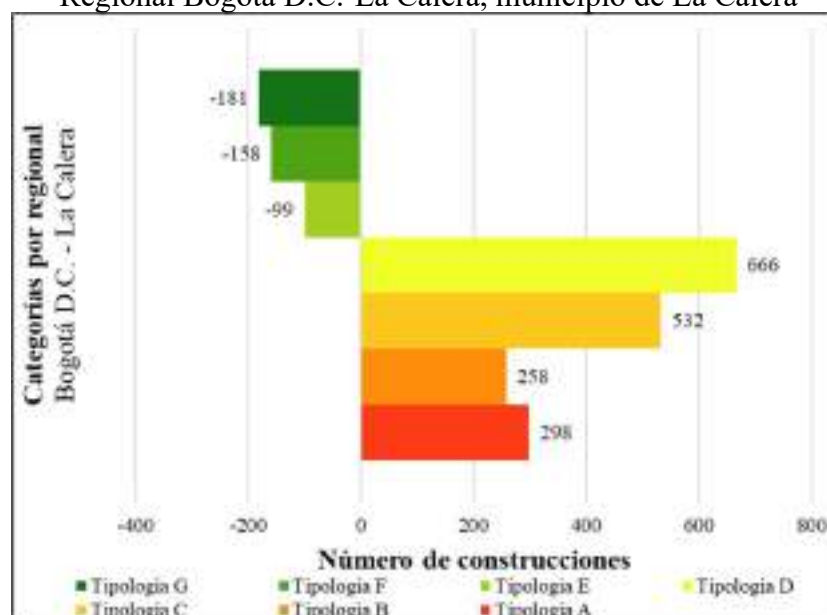
Este aumento responde a procesos de subdivisión y/o construcción de nuevas construcciones entre el periodo estudiado, lo que sugiere una intensificación del uso del suelo rural orientada a la vivienda campestre, multifamiliar y de alta densidad. En conjunto, los datos evidencian una transición hacia formas más densas de ocupación.

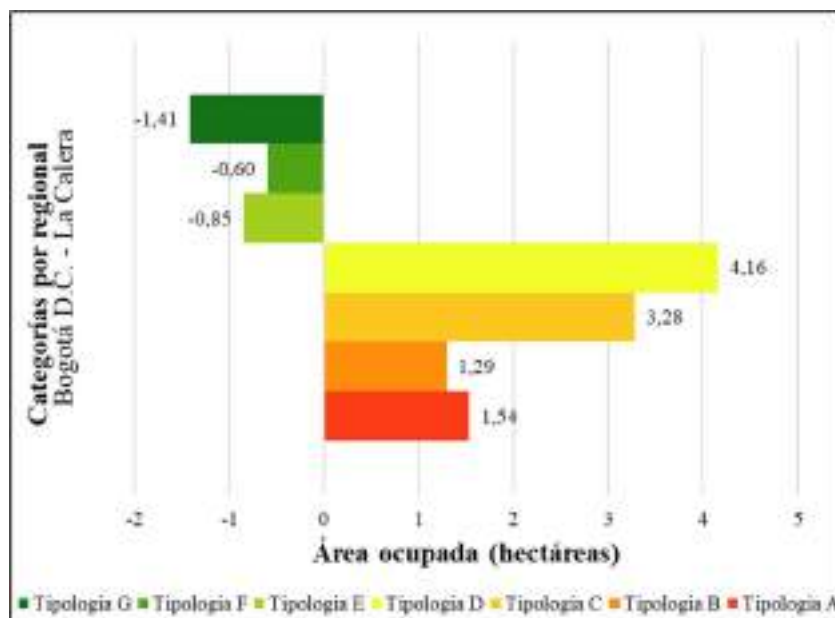
Tabla 167 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en el municipio de La Calera. Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera

Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Bogotá D.C. - La Caler	La Calera	298	1,54	258	1,29	532	3,28	666	4,16	-99	-0,85	-158	-0,60	-181	-1,41

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 255 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Bogotá D.C.-La Calera, municipio de La Calera

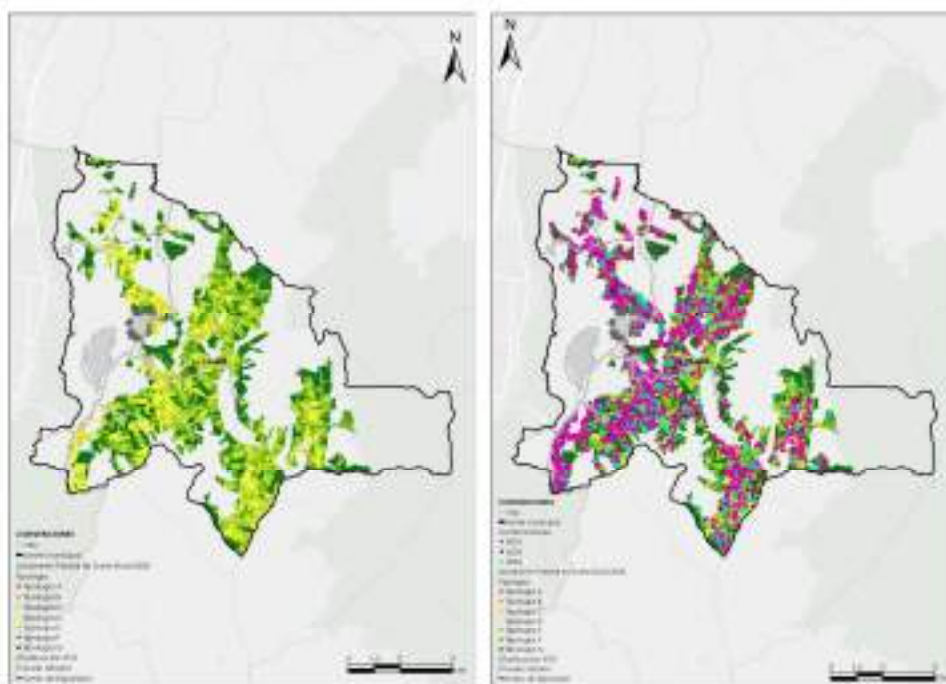




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En complemento a lo expuesto hasta este punto, la siguiente ilustración detalla el proceso de subdivisión predial y ocupación en el municipio de La Calera.

Ilustración 256 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de La Calera



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

5.3.5. Dirección regional Chiquinquirá

La información consolidada para la Dirección Regional de Chiquinquirá evidencia un marcado incremento en la tipología D (predios entre 0,5 y 2 hectáreas), tanto en el número de lotes como en el área total. Este fenómeno sugiere que las grandes extensiones (tipologías F y G) están siendo fragmentadas para dar paso a predios de escala media, orientados a usos mixtos o productivos.

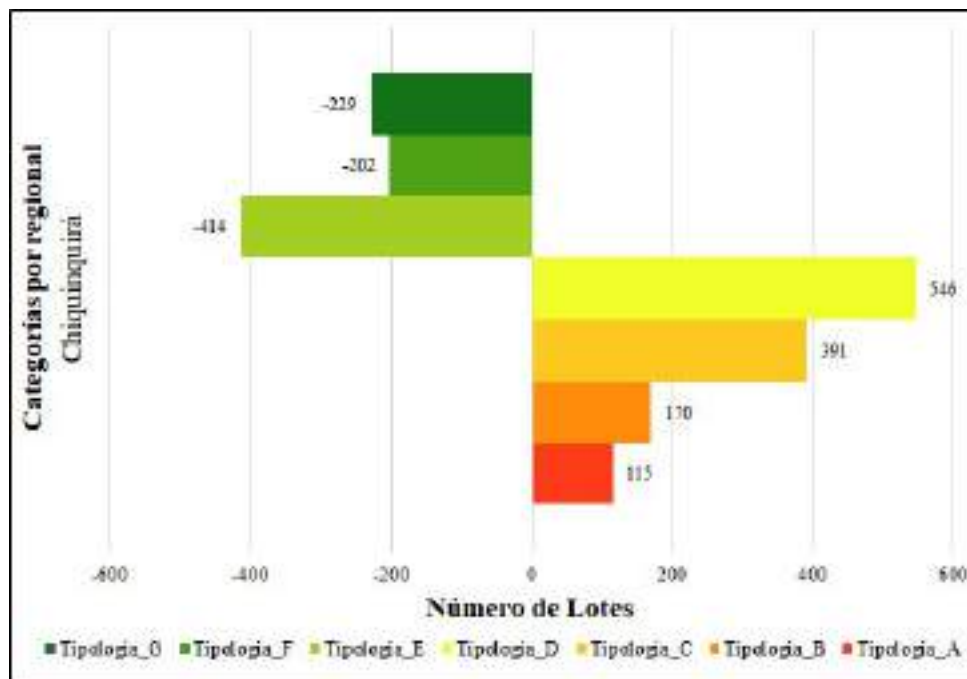
Tabla 168: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional Chiquinquirá

Dirección Regional	Municipio	Suelo Rural													
		TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
CHIQUINQUIRA	Buenavista	0,27	13	0,71	3	11,84	34	114,44	112	28,03	17	-24,02	-11	-128,98	-2
	Caldas	0,23	-1	0,15	0	0,74	-2	21,96	-23	-20,27	-39	37,96	-12	-38,12	-19
	Chiquinquirá	2,74	70	11,42	83	30,10	75	141,06	-6	38,18	-218	-68,94	-58	-194,37	-70
	Raquirá	1,10	16	5,81	39	33,94	98	153,75	103	115,97	24	20,56	8	-349,28	-51
	Saboya	0,94	17	5,58	84	62,03	176	413,86	327	-138,76	-166	-135,72	-52	-230,02	-76
	San Miguel de Sema	0,67	0	3,55	11	10,18	10	96,94	33	56,29	-32	-92,63	-77	-81,92	-11

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En particular, los municipios de Chiquinquirá y Saboyá se destacan por presentar variaciones significativas, con un aumento notable en los lotes de menor tamaño y una reducción en la superficie de predios mayores. De igual forma, la tipología A (predios menores de 1000 m²) muestra un ligero incremento en la cantidad de lotes, pero una disminución en el área, reflejando la dinámica de reconfiguración que atraviesa el suelo rural en esta dirección regional.

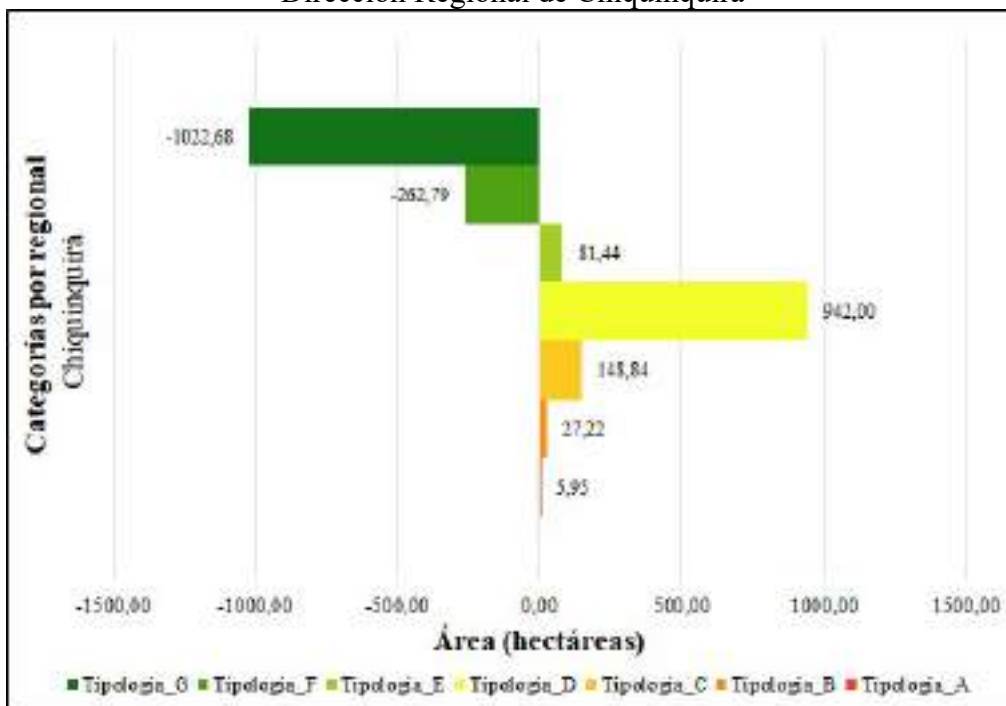
Ilustración 257: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Chiquinquirá



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Se evidencia una marcada predominancia de la tipología D (predios de 0,5 a 2 hectáreas), la cual presenta el mayor incremento en cantidad de unidades. Este aumento sugiere que existe una tendencia significativa a fragmentar predios de mayor extensión en lotes de tamaño intermedio, adaptándose a una demanda creciente de usos mixtos—que combinan actividades productivas y residenciales. Este patrón indica que el proceso de fragmentación predial en la región favorece la creación de unidades que permiten mayor flexibilidad en su uso, respondiendo a cambios en la vocación económica y en las demandas del mercado.

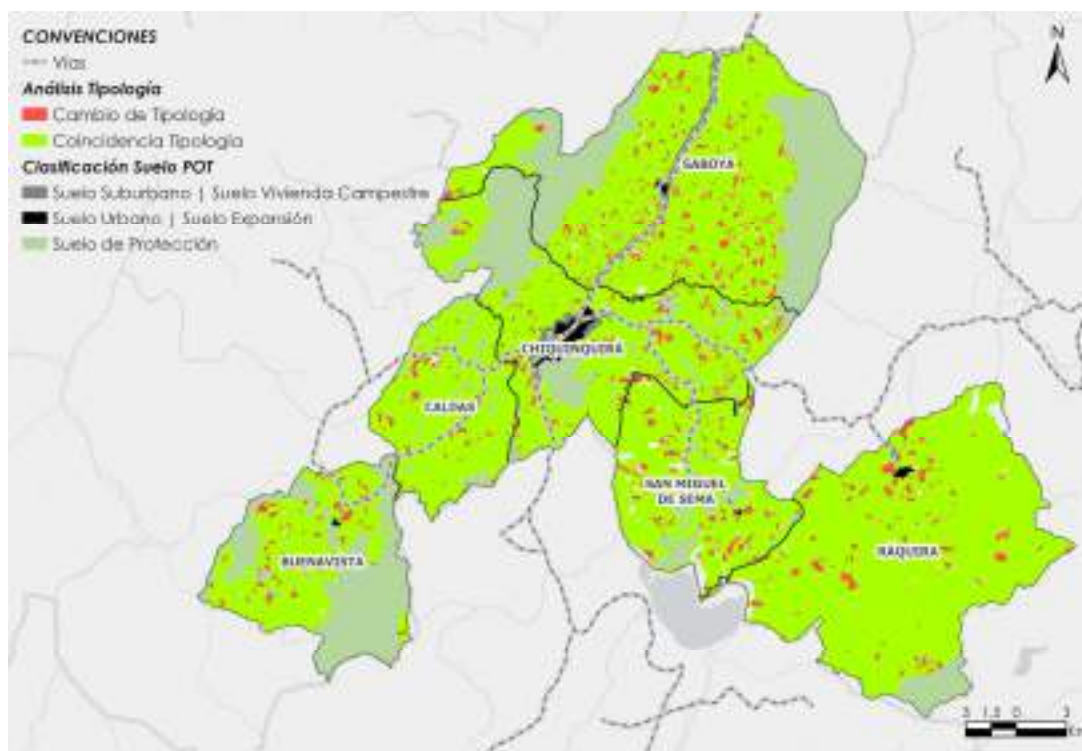
Ilustración 258: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional de Chiquinquirá



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Acá refuerza la dinámica observada en la subdivisión predial. Se aprecia que, mientras la tipología D muestra un incremento notable en área, las categorías de predios de mayor extensión (tipologías F y G) han experimentado una reducción sustancial de superficie. Este comportamiento sugiere que el reordenamiento del suelo rural no solo se manifiesta en el aumento del número de lotes, sino también en la redistribución del área, donde grandes predios son desmembrados para conformar unidades de tamaño intermedio. Además, en algunas de las tipologías menores se observa una disminución en el área asignada, lo que puede interpretarse como resultado de la fragmentación y redistribución de espacios originalmente más amplios.

Ilustración 259. Cambio de tipología predial en Chiquinquirá 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

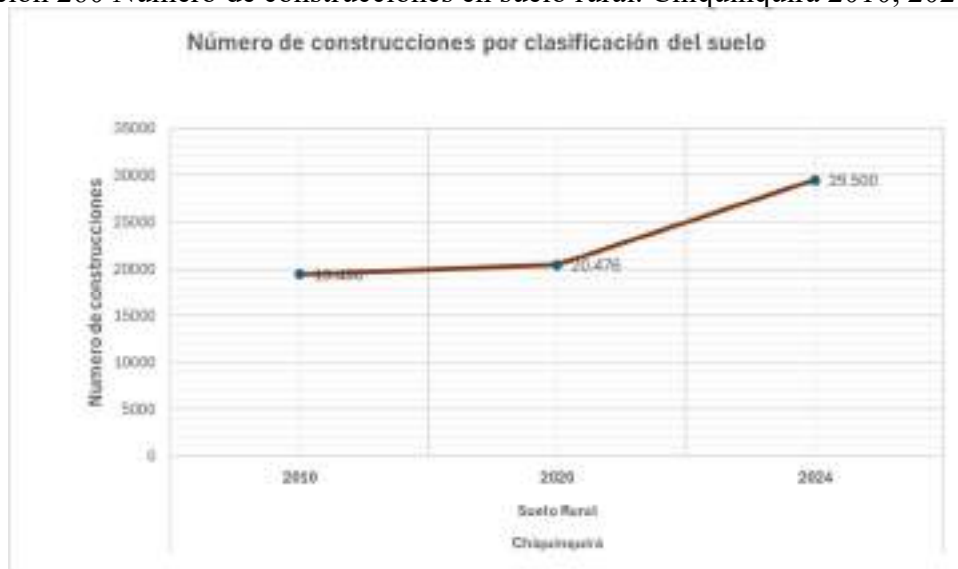
Representa el cambio y la coincidencia de tipologías, se observa cómo los municipios de Chiquinquirá, Saboyá, Caldas, San Miguel de Sema, Ráquira y Buenavista presentan una distribución variable de modificaciones en el suelo rural. Los polígonos que señalan áreas donde la tipología predial ha cambiado entre 2010 y 2020, reflejando procesos de subdivisión o cambios en el uso del suelo.

El municipio de Chiquinquirá, por su condición de núcleo urbano principal, concentra buena parte de las transformaciones, aunque Saboyá también destaca por la presencia de amplias zonas con cambios de tipología. Esto confirma la tendencia identificada en la tabla y las gráficas, donde se evidencia el crecimiento de predios de extensión media (tipología D) en detrimento de las categorías más grandes, configurando así un panorama de mayor fragmentación y diversificación de usos en el territorio.

En términos del número de construcciones, el municipio de Chiquinquirá registra en 2024 un total de 29 500 construcciones en suelo rural. Entre 2010 y 2020, la ocupación aumentó en 996 unidades (al pasar de 19 480 a 20 476 construcciones), mientras que entre 2020 y 2024 el incremento fue de 9 024 unidades, multiplicando por nueve el ritmo de la década anterior. Esta aceleración evidencia una intensificación reciente de la ocupación rural, como se aprecia en la gráfica adjunta, donde la pendiente de crecimiento se acentúa después de 2020 y

consolida un patrón de expansión constructiva significativamente más dinámico en el municipio.

Ilustración 260 Número de construcciones en suelo rural. Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La tabla evidencia que, en los seis municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá, el número total de construcciones rurales pasó de 19 490 en 2010 a 29 500 en 2024, lo que representa un incremento neto de 10 010 unidades en catorce años. El mayor aporte a este crecimiento lo registra Saboyá, que alcanza 9 229 construcciones en 2024 y suma 2 908 unidades respecto a 2010; le siguen Ráquira (+2 233) y Chiquinquirá (+2 151).

En un rango de crecimiento moderado se sitúan Buenavista (+981) y San Miguel de Sema (+996), mientras Caldas experimenta el aumento más bajo (+741). Estos datos confirman que la dinámica edificatoria rural de la regional se concentra en Saboya, Ráquira y Chiquinquirá, municipios que lideran la expansión constructiva durante el periodo 2010-2024, mientras los demás territorios muestran crecimientos más contenidos.

Tabla 169 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Chiquinquirá 2010, 2020 y 2024

Dirección Regio	Municipio	2010	2020	2024
Chiquinquirá	Buenavista	981	1639	1962
Chiquinquirá	Caldas	2436	2476	3177
Chiquinquirá	Chiquinquirá	4043	4116	6194
Chiquinquirá	Ráquira	3774	3862	6007
Chiquinquirá	Saboya	6321	6417	9229
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	1935	1966	2931

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Chiquinquirá en suelo rural presenta una transformación moderada entre 2010-2020, con tendencias diferenciadas por tipología. Según los datos reportados, las tipologías A-D registran aumentos netos, destacando la tipología D con 620 construcciones, mientras las tipologías E-G muestran reducciones, principalmente en G (-130 construcciones). Buenavista y Saboyá emergen como focos de cambio, con patrones opuestos: el primero con crecimiento en E (241 construcciones) y el segundo con disminuciones drásticas en la misma tipología (-140 construcciones). Estos contrastes sugieren procesos de reconfiguración territorial desiguales, donde algunos municipios avanzan hacia usos más intensivos.

La comparativa municipal revela que Saboyá y Buenavista concentran las dinámicas más significativas. Según los datos reportados, Saboyá registra el mayor incremento en tipología D (240 construcciones) junto a la reducción más marcada en E (-140 construcciones), indicando una sustitución de usos. Buenavista muestra un patrón opuesto, con aumentos simultáneos en E (241 construcciones) y G (71 construcciones). Chiquinquirá, presenta un crecimiento en las tipologías A-D (169 construcciones) con disminuciones en E-G (-102 construcciones). Municipios como San Miguel de Sema y Caldas exhiben variaciones mínimas, subrayando la heterogeneidad territorial.

Tabla 170. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Chiquinquirá

Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Chiquinquirá	Buenavista	1	0.01	3	0.00	36	0.15	221	1.06	241	2.07	85	0.22	71	2.27
Chiquinquirá	Caldas	-1	-0.03	5	0.03	6	0.03	3	0.11	3	0.02	20	0.12	-7	-0.05
Chiquinquirá	Chiquinquirá	24	0.16	36	0.23	44	0.18	65	0.75	-40	-0.31	-36	-0.14	-26	-0.33
Chiquinquirá	Raquirá	10	0.03	12	0.10	2	0.09	83	0.43	14	0.13	59	0.33	-108	-0.78
Chiquinquirá	Saboyá	2	0.02	19	0.15	63	0.43	240	2.51	-140	-2.13	-21	0.01	-69	-0.40
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	4	0.03	5	0.07	9	0.04	8	0.07	34	0.11	-42	-0.05	2	-0.08

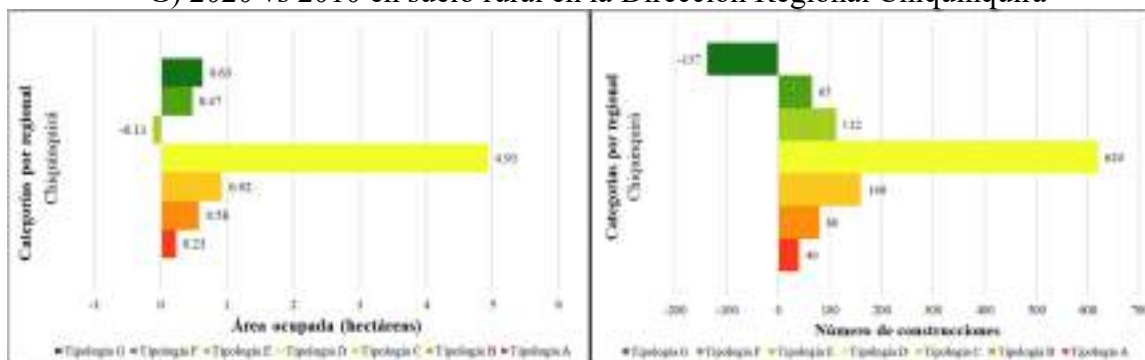
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El balance de área muestra ganancias netas de 2.34 hectáreas en tipologías A-D, con contribuciones clave de Saboyá y Chiquinquirá. Según los datos reportados, las tipologías E-G registran pérdidas de 1.58 hectáreas, principalmente en Raquirá (-0.78 ha en G) y Saboyá (-0.40 ha en G). La tipología E exhibe comportamiento paradójico: aumentos en Buenavista (2.07 ha) contrastan con reducciones en Saboyá (-2.13 ha). Estas variaciones confirman que la expansión de usos residenciales coexiste con la persistencia de actividades rurales en áreas específicas.

A nivel constructivo, el aumento de 620 construcciones en tipología D se relaciona con la disminución de 137 en G, marcando una reorientación parcial del territorio. Según los datos reportados, Saboyá lidera esta dinámica con 240 construcciones nuevas en D, mientras Raquirá destaca por reducciones en G (-108 construcciones). La tipología E muestra un patrón dual: crecimiento en Buenavista (241 construcciones) frente a pérdidas en Saboyá (-

140 construcciones). Estos cambios reflejan ajustes selectivos en la estructura productiva y residencial, sin consolidar aún una transformación integral del suelo rural.

Ilustración 261. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural en la Dirección Regional Chiquinquirá

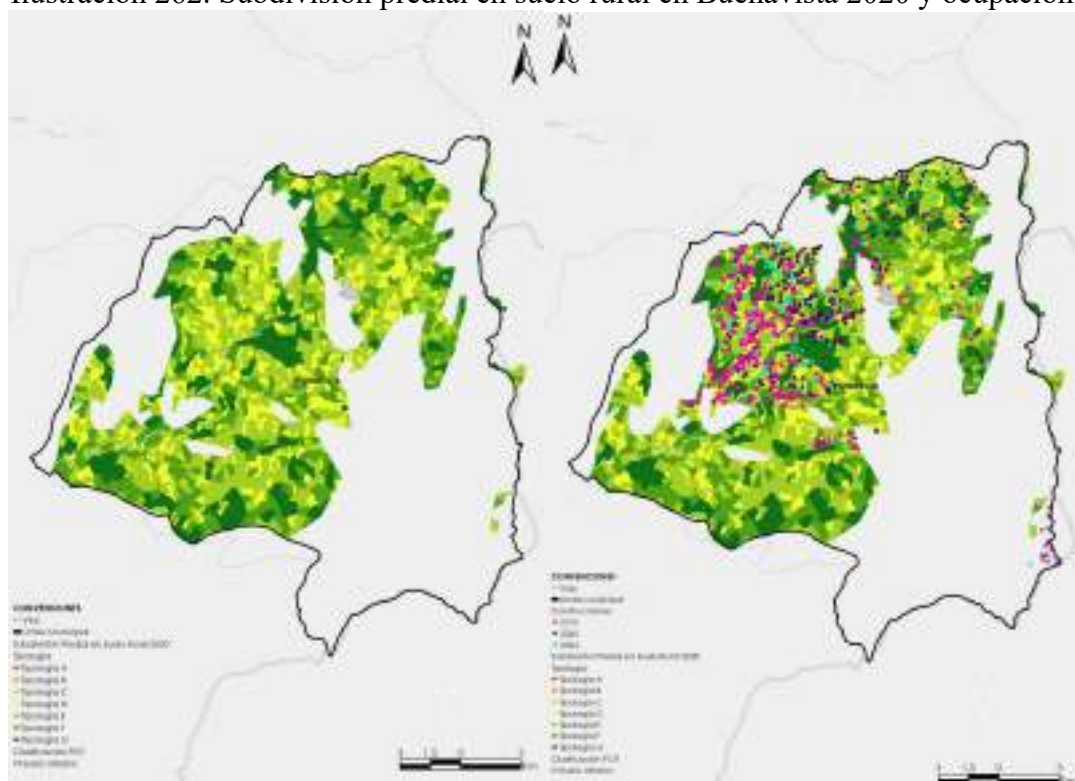


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El suelo rural de Buenavista evoluciona de una configuración agrícola-ganadero ya parcelado a un patrón densificado que se concentran significativamente en el centro-norte, formando un tapiz compacto que rellena los vacíos internos de esas mismas parcelas y refuerza la continuidad del tejido rural. La ocupación adicional también se aprecia hacia el occidente, donde los nuevos puntos siguen la traza de vías secundarias, mientras el borde sur-oriental permanece con menor intervención, sugiriendo una expansión selectiva guiada por la accesibilidad.

En contraste, el resultado es un territorio más denso en los frentes rurales bien servidos por caminos, con persistencia de intersticios no edificados en zonas moduladas por la topografía y la infraestructura vial existente.

Ilustración 262. Subdivisión predial en suelo rural en Buenavista 2020 y ocupación en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025}

5.3.6. Dirección regional Gualivá

En la Dirección Regional de Gualivá, el municipio que más sobresale en los cambios de tipología predial es La Vega, seguido por San Francisco, Sasaima, Villeta y Vergara. El comportamiento de estos municipios refleja una dinámica de fragmentación en la que los predios de gran extensión (tipologías F y G) tienden a disminuir, mientras que las categorías de menor tamaño ganan terreno.

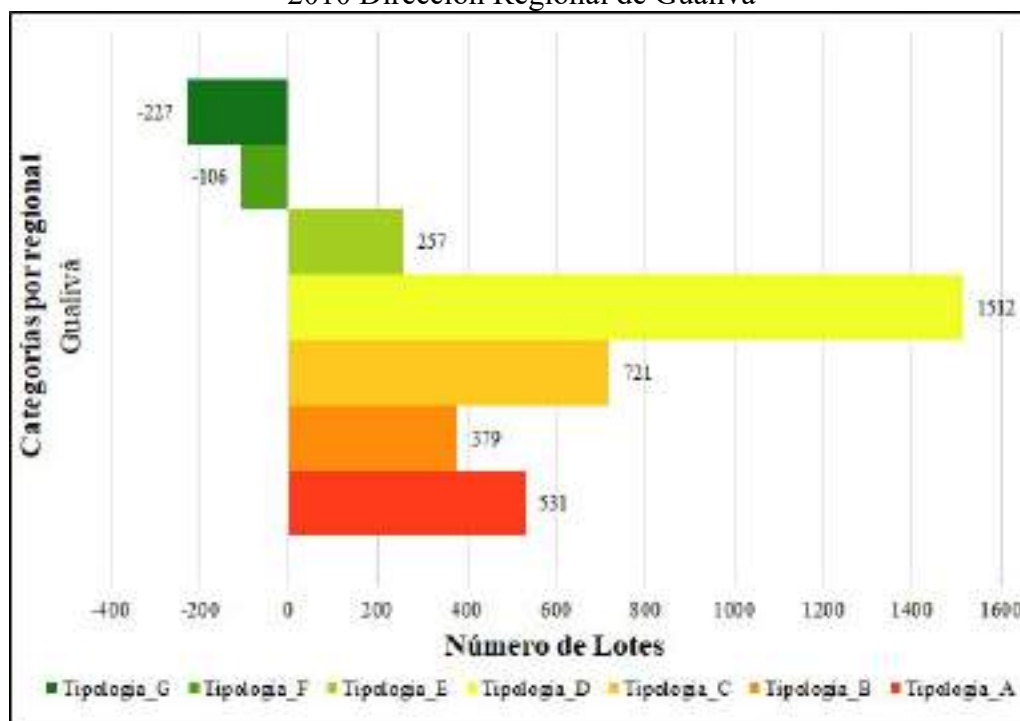
Tabla 171: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional Gualivá

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
GUALIVÁ	Alban	-0,02	6	-0,02	0	2,85	8	13,41	22	15,17	13	-9,82	-27	-22,44	-13
	La Peña	0,49	11	-0,25	-5	1,21	-2	34,87	29	30,79	10	106,27	14	-172,54	-15
	La Vega	8,82	110	25,29	155	60,98	170	196,51	85	129,14	-11	-2,70	-78	-518,06	-61
	Nimaima	0,19	10	0,27	-1	3,29	14	60,96	80	-1,15	1	-27,08	-3	-40,74	1
	Nocaima	0,00	0	0,00	0	0,00	2	0,00	0	0,37	2	-0,02	-5	-0,37	-4
	Quebradanegra	1,34	40	0,59	8	7,88	22	34,84	40	25,16	21	-21,46	-1	-48,98	-3
	San Francisco	4,56	112	9,99	69	36,52	137	189,42	261	-16,24	2	-31,19	-9	-205,38	-13
	Sasaima	2,74	60	6,29	48	25,35	78	117,42	133	50,55	12	-92,84	-20	-106,59	0
	Supata	0,09	5	1,47	15	4,42	20	60,37	78	21,94	11	40,84	9	-131,75	-9
	Utica	0,35	18	1,01	8	3,56	19	3,63	11	26,29	14	37,25	14	-78,16	4
	Vergara	1,80	41	2,88	30	19,88	61	312,68	295	352,64	128	32,06	-6	-733,12	-74
	Villeta	5,32	118	8,05	52	54,93	192	427,56	478	142,33	54	-17,32	6	-623,06	-40

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

De manera particular, la tipología D (predios de 0,5 a 2 hectáreas) destaca por su incremento tanto en número de lotes como en superficie, lo que sugiere que el mercado inmobiliario y las actividades productivas o de vivienda campestre han encontrado en este rango de extensión un punto óptimo para su desarrollo. Este patrón de subdivisión en municipios con alta demanda turística o residencial refuerza la tendencia generalizada de transformar grandes lotes en unidades intermedias, facilitando su aprovechamiento para proyectos mixtos o de mediana escala.

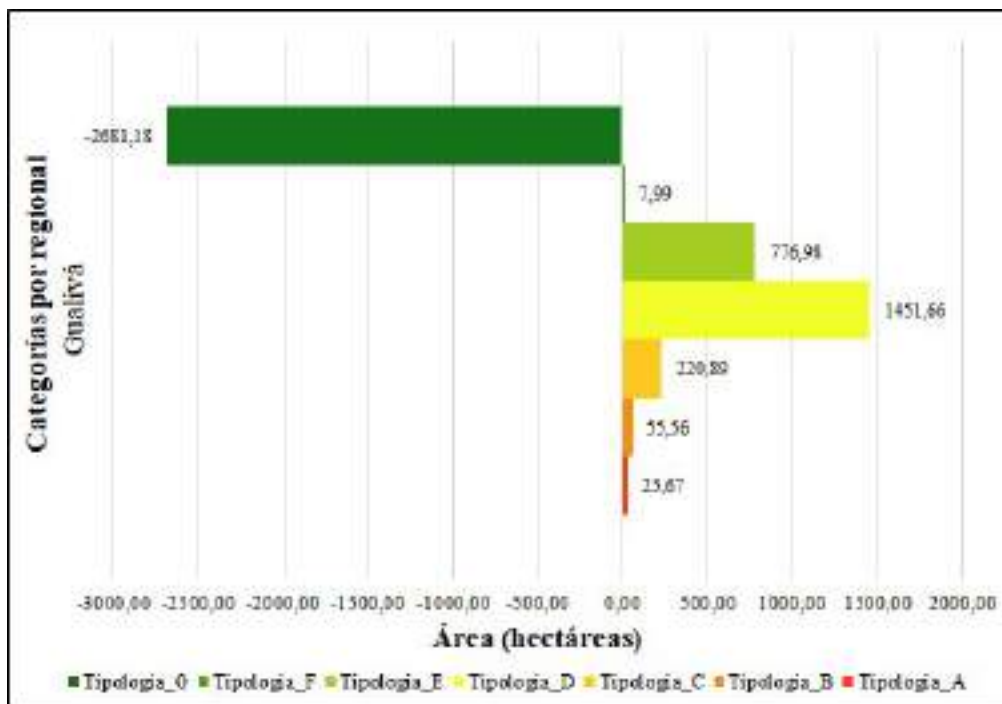
Ilustración 263: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Gualivá



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la gráfica que muestra la diferencia en el número de lotes por tipología en la Dirección Regional de Gualivá, se observa claramente que la tipología D destaca con un aumento significativo en la cantidad de predios. Este incremento sugiere que los terrenos de 0,5 a 2 hectáreas se han convertido en la opción preferida para la fragmentación de grandes lotes, respondiendo a una creciente demanda de usos mixtos, residenciales y productivos. Además, mientras que otras tipologías, como A y B, presentan variaciones menores, la notable expansión de la tipología D refuerza la tendencia de transformar predios de gran extensión en unidades de tamaño intermedio, especialmente en municipios líderes como La Vega y San Francisco, lo que apunta a un reordenamiento sustancial del suelo rural en la región.

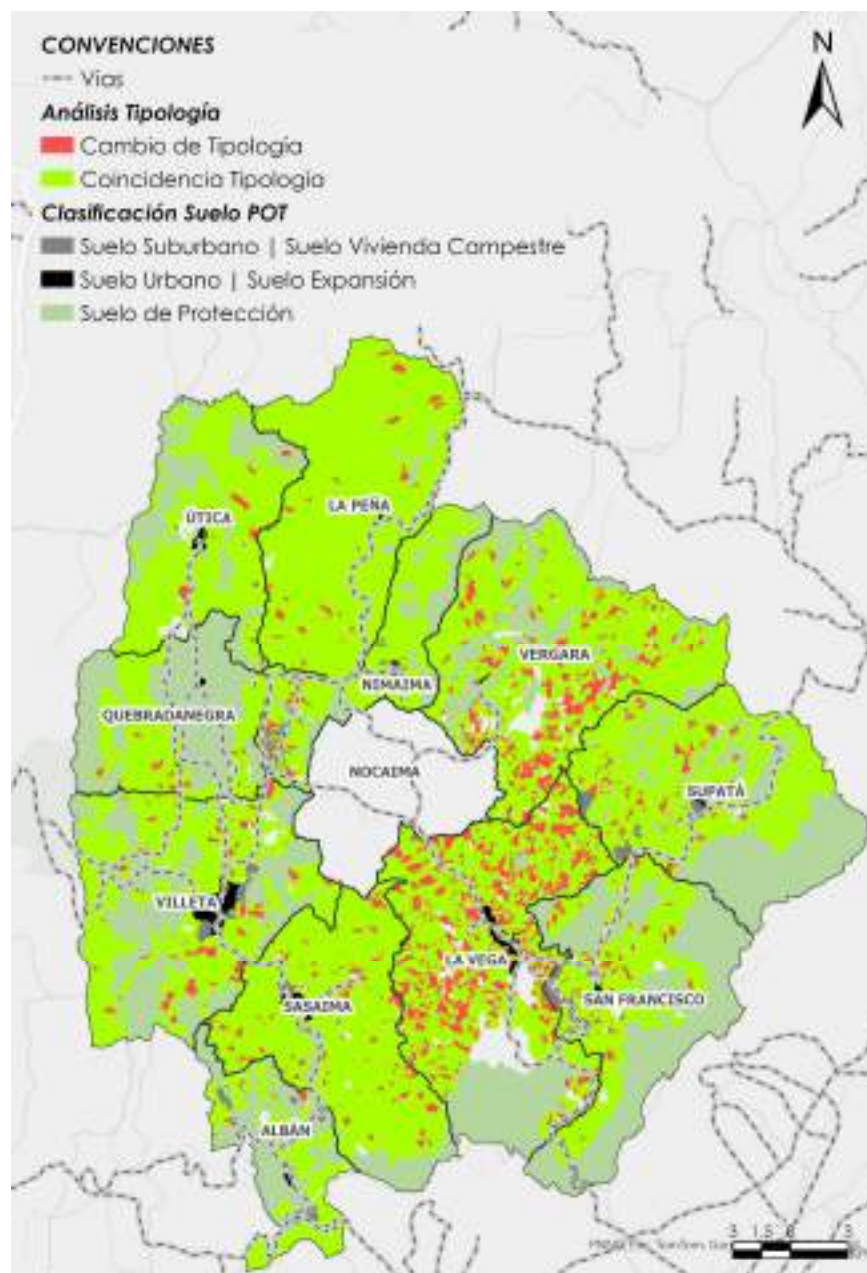
Ilustración 264: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional de Gualivá



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La gráfica que ilustra la diferencia en el área total por tipología complementa el análisis anterior, mostrando que la tipología D no solo experimenta un incremento en el número de lotes, sino también en la superficie acumulada. Este aumento en área confirma que la subdivisión de predios de mayor extensión ha dado lugar a unidades que, en conjunto, abarcan una porción significativa del territorio. En contraposición, se observa una marcada reducción en la superficie de las tipologías de mayor extensión, como G, lo que evidencia el proceso de desmembramiento de grandes lotes.

Ilustración 265. Cambio de tipología predial en Gualivá 2010-2020



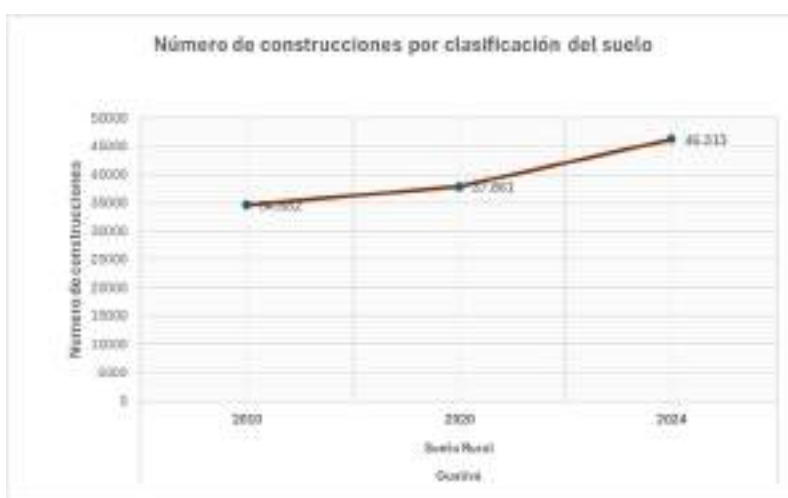
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Se observa la distribución de las tipologías de suelo y los cambios ocurridos en la Dirección Regional de Gualivá, abarcando municipios como La Vega, San Francisco, Sasaima, Villeta, Vergara, Útica, La Peña y Quebradanegra, entre otros. Los polígonos en tonos rojos señalan modificaciones en la tipología predial, lo que sugiere procesos de subdivisión o transformación de predios de mayor extensión en lotes más pequeños. De manera particular, se aprecia una concentración de cambios en zonas cercanas a los principales corredores viales

y a los cascos urbanos, como sucede en La Vega, Villeta y San Francisco, donde la vocación turística y la demanda de vivienda campestre impulsan la fragmentación de predios. En contraposición, sectores más alejados de las vías y con restricciones ambientales muestran menor densidad de cambios, manteniendo tipologías asociadas a la producción agropecuaria o a la conservación de suelos. Sin embargo, el municipio de La Vega y Vergara se muestra espacialmente con mayor intensidad.

En términos del número de construcciones, la Dirección Regional Gualivá registra en 2024 un total de 46 313 construcciones en suelo rural. Entre 2010 y 2020, el parque edificado aumentó en 3 359 unidades (al pasar de 34 502 a 37 861 construcciones), mientras que entre 2020 y 2024 el incremento fue de 8 452 unidades, más del doble que en la década anterior. Esta aceleración confirma una intensificación reciente de la ocupación rural, tal como lo evidencia la ilustración adjunta, donde la pendiente de crecimiento se pronuncia después de 2020 y consolida un patrón de expansión constructiva cada vez más dinámico en la regional.

Ilustración 266 Número de construcciones en suelo rural. Gualivá 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La siguiente tabla muestra que, en los once municipios de la Dirección Regional Gualivá, el número total de construcciones rurales pasó de 34 682 en 2010 a 46 313 en 2024, lo que representa un incremento de 11 631 unidades. El mayor aporte al crecimiento lo registra La Vega, que alcanza 9 913 construcciones en 2024 y suma 2 778 unidades respecto a 2010, posicionándose como el municipio con la expansión más pronunciada en los catorce años analizados. Le siguen Villeta (2 172) y San Francisco (1 736), mientras Sasaima (1 250) y Vergara (1 014) muestran incrementos intermedios. En un rango de crecimiento moderado se encuentran La Peña (944) y Supatá (768), y los mayores crecimientos relativos se completan con avances menores en Albán (270), Nimaima (240), Quebradanegra (234) y Útica (225).

Estos resultados confirman que el dinamismo constructivo en suelo rural se concentra en La Vega, Villeta y San Francisco, municipios que lideran la expansión edificatoria de la regional durante el periodo 2010-2024.

Tabla 172 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Gualivá 2010, 2020 y 2024

Dirección Regio	Municipio	2010	2020	2024
Gualivá	Alban	885	909	1155
Gualivá	La Peña	2607	2655	3551
Gualivá	La Vega	7135	9064	9913
Gualivá	Nimaíma	1105	1141	1345
Gualivá	Quebradanegra	1128	1142	1362
Gualivá	San Francisco	6264	6457	8000
Gualivá	Sasaima	4631	4726	5881
Gualivá	Supata	1073	1165	1841
Gualivá	Utica	1059	1109	1284
Gualivá	Vergara	1766	1911	2780
Gualivá	Villeta	7029	7582	9201

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Gualivá en suelo rural evidencia una transformación territorial intensa entre 2010-2020, con patrones contrastantes entre tipologías. Según los datos reportados, las tipologías A-D registran aumentos significativos, destacando Villeta con 812 construcciones en tipología D y 6.19 hectáreas, mientras las tipologías E-G muestran reducciones drásticas, como en G (-434 construcciones y -3.19 ha) en el mismo municipio. La Vega representa otro cambio, con incrementos en tipologías A (352 construcciones) y C (553 construcciones). Estas dinámicas sugieren una pérdida acelerada de vocación rural en áreas específicas, reorientadas hacia usos con mayor presión urbanística.

La comparativa municipal revela que Villeta y La Vega concentran el 78% de las variaciones constructivas regionales. Según los datos reportados, Villeta combina el mayor crecimiento en tipología D (812 construcciones) con la reducción más extrema en G (-434 construcciones), indicando una reconversión masiva de usos. La Vega muestra un patrón similar, con aumentos en A (352 construcciones) y C (553 construcciones), pero disminuciones en F (-163 construcciones). Municipios como Sasaima y Vergara presentan dinámicas menores, mientras Nocaima no registra cambios. Esta disparidad subraya procesos de transformación focalizados en corredores estratégicos.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 2,731 construcciones a nivel regional, liderado por Villeta (1,160 construcciones) y La Vega (1,785 construcciones). Según los datos reportados, las tipologías E-G registran una disminución neta de 1,074 construcciones, concentradas en Villeta (-434 en G) y San Francisco (-306 en G). La tipología D destaca como principal motor de cambio (1,387 construcciones), mientras G evidencia la mayor reducción (-917 construcciones). Esta dualidad refleja una transición hacia usos residenciales y productivos intensivos, particularmente en municipios con conectividad geográfica favorable.

Tabla 173. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Gualivá

Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Gualivá	Alban	1	0.00	3	0.02	22	0.16	-7	0.05	52	0.38	-38	-0.34	-9	-0.06
Gualivá	La Peña	10	0.05	-12	-0.08	14	0.07	23	0.33	17	0.11	25	0.21	-30	-0.24
Gualivá	La Vega	352	2.41	364	3.10	553	4.23	516	3.93	98	0.31	-163	-1.63	-50	-0.21
Gualivá	Nimaima	21	0.14	-9	-0.03	9	0.09	29	0.29	-7	-0.08	-6	0.00	-14	-0.18
Gualivá	Nocaima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	Quebradanegra	13	0.12	6	0.03	3	0.12	21	0.17	-10	-0.09	-16	-0.18	-3	-0.07
Gualivá	San Francisco	75	0.54	70	0.36	148	0.88	359	2.75	-90	-1.06	-63	-0.14	-306	-2.15
Gualivá	Sasaima	16	0.13	19	0.10	26	0.28	58	0.87	11	-0.38	-100	-1.55	27	1.04
Gualivá	Supata	-	-	6	0.09	10	0.06	65	0.46	2	-0.03	15	0.10	-6	-0.09
Gualivá	Utica	3	0.05	5	0.01	15	0.13	6	0.03	20	0.26	8	0.00	-9	-0.08
Gualivá	Vergara	8	0.05	5	0.03	20	0.09	124	0.89	54	0.21	3	0.27	-83	-0.62
Gualivá	Villeta	172	1.28	64	0.38	102	0.81	812	6.19	54	0.61	282	2.36	-434	-3.19

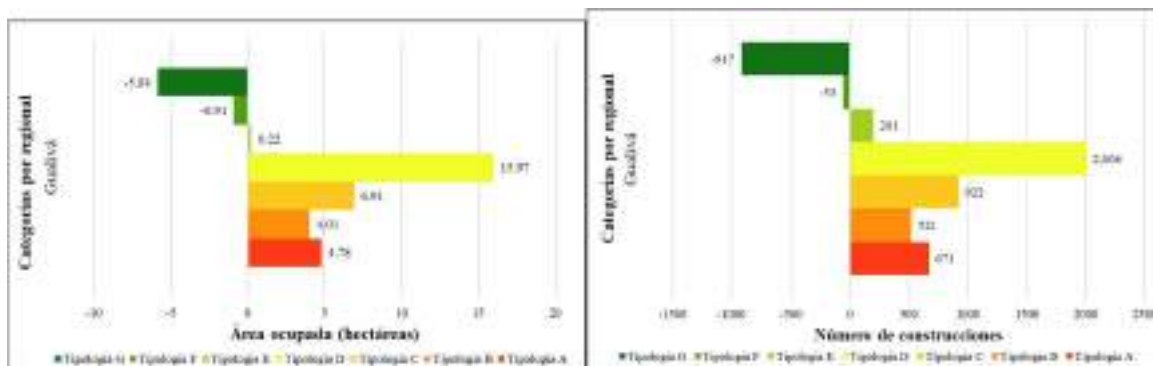
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El balance de área muestra ganancias netas de 15.22 hectáreas en tipologías A-D, con contribuciones clave de Villeta (6.19 ha en D) y La Vega (3.10 ha en B). Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan pérdidas netas de 5.84 hectáreas, principalmente en Villeta (-3.19 ha en G) y San Francisco (-2.15 ha en G). La tipología F exhibe comportamiento divergente: aumentos en Vergara (0.27 ha) contrastan con reducciones en La Vega (-1.63 ha). Estas variaciones confirman que la expansión de usos suburbanos avanza sobre áreas rurales estratégicas.

A nivel constructivo, el aumento de 9200 construcciones en tipología A contrasta radicalmente con la disminución de 917 en G, marcando una reconfiguración profunda. Según los datos reportados, Villeta lidera esta transición con 172 construcciones nuevas en A y 812 en D, mientras San Francisco destaca por reducciones en G (-306 construcciones).

La tipología C muestra crecimiento sostenido (553 construcciones en La Vega), asociado a usos mixtos. Estos patrones revelan una suburbanización selectiva, donde municipios clave absorben presiones de desarrollo, alterando irreversiblemente su perfil rural.

Ilustración 267. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural en la Dirección Regional Gualivá

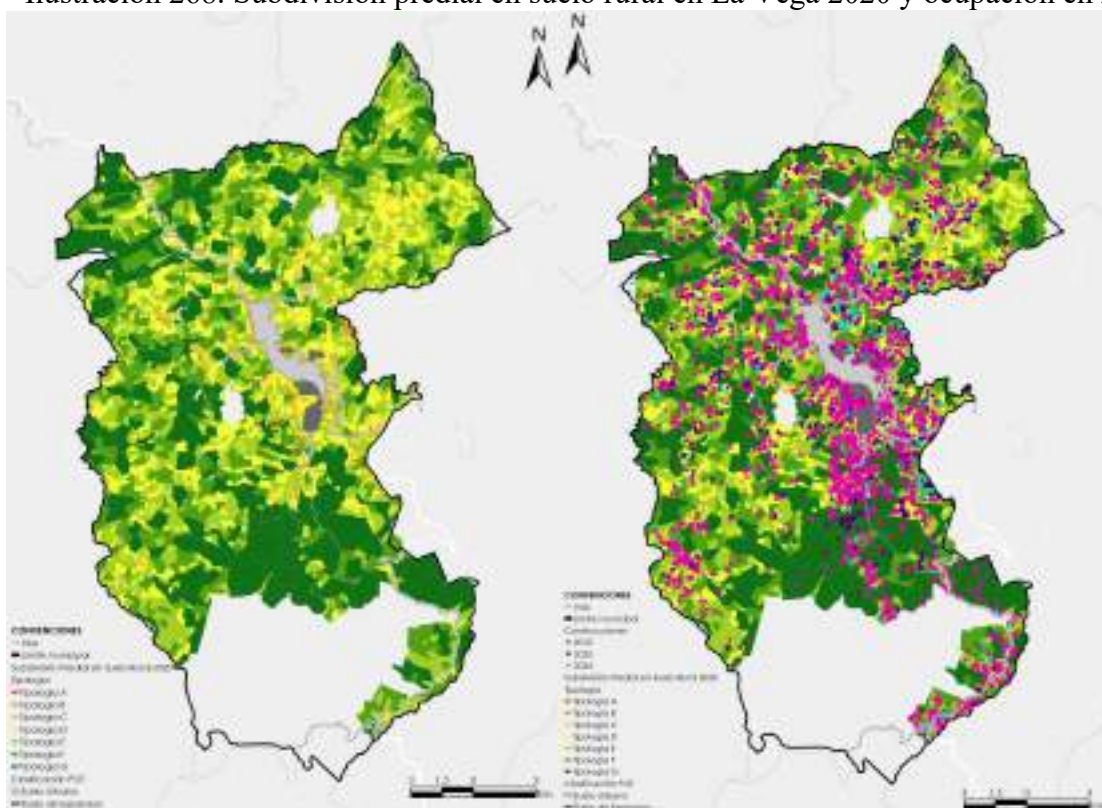


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El suelo rural de La Vega evoluciona de una trama ampliamente parcelada a un patrón densificado que se dispersan sobre esos mismos polígonos, señalando construcciones que rellenan vacíos internos y refuerzan la continuidad del tejido suburbano. La ocupación se intensifica especialmente en torno al costado centro-este, donde las vías circundantes concentran un cinturón de edificaciones, y hacia el extremo sur-oriental, donde los asentamientos avanzan siguiendo la accesibilidad vial.

En contraste, los corredores fluviales y franjas topográficas blancas mantienen líneas sin intervención que fragmentan parcialmente la expansión. El resultado es un territorio más densamente ocupado en los frentes suburbanos accesibles, con persistencia de intersticios no edificados en zonas moduladas por la topografía y la infraestructura.

Ilustración 268. Subdivisión predial en suelo rural en La Vega 2020 y ocupación en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.3.7. Dirección regional Magdalena Centro

En la Dirección Regional de Magdalena Centro, la tabla de cambios en las tipologías prediales evidencia una marcada transformación del suelo rural entre 2010 y 2020. Sobresalen los municipios de Guayabal de Siquima y Chaguaní, que registran variaciones significativas, especialmente en las categorías de menor extensión (A, B, C y D). De manera particular, la tipología D muestra el incremento más notable en número de lotes y en área, lo que indica un proceso de subdivisión de predios grandes (F y G) hacia extensiones intermedias.

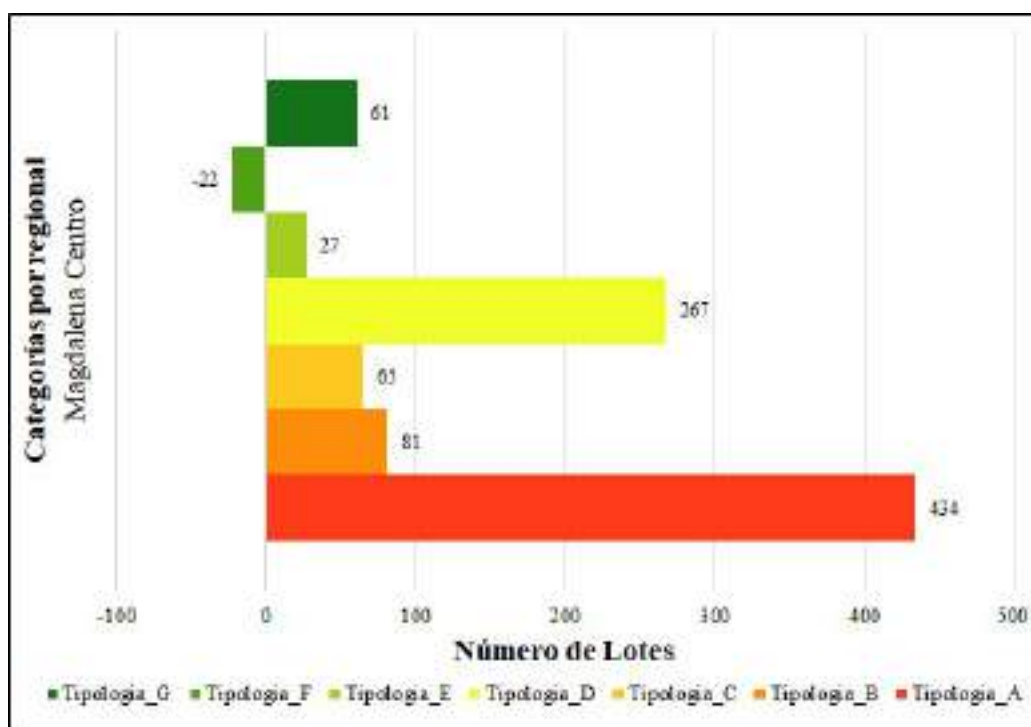
Tabla 174: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional Magdalena Centro

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
MAGDALENA CENTRO	Beltrán	4,27	269	0,02	1	0,57	4	2,71	6	5,34	1	8,05	2	-19,42	13
	Bituima	0,41	13	0,45	3	5,63	13	19,74	11	12,80	17	11,44	-4	-6,45	-4
	Chaguaní	0,45	13	2,05	14	6,19	17	67,76	71	182,85	75	23,31	1	-283,67	-13
	Guayabal de Siquima	1,37	94	5,68	48	-0,64	-8	123,78	100	57,51	-68	18,92	-16	-125,91	-12
	Pulí	-0,14	-25	0,20	3	1,00	-1	15,00	11	37,87	8	108,42	13	-162,87	30
	San Juan de Rioseco	-0,18	68	0,82	13	4,55	27	44,02	52	124,89	37	89,67	13	-241,52	57
	Viani	0,07	2	0,17	-1	6,03	13	34,30	16	32,23	7	34,25	-31	-7,10	-10

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Este patrón sugiere que los usos mixtos, productivos o residenciales de apoyo encuentran en este rango de tamaño una alternativa atractiva, impulsando la dinámica de fragmentación en la región. Por otro lado, la tipología G presenta una disminución tanto en superficie como en la cantidad de lotes, confirmando la tendencia de transformación de grandes extensiones en predios más pequeños.

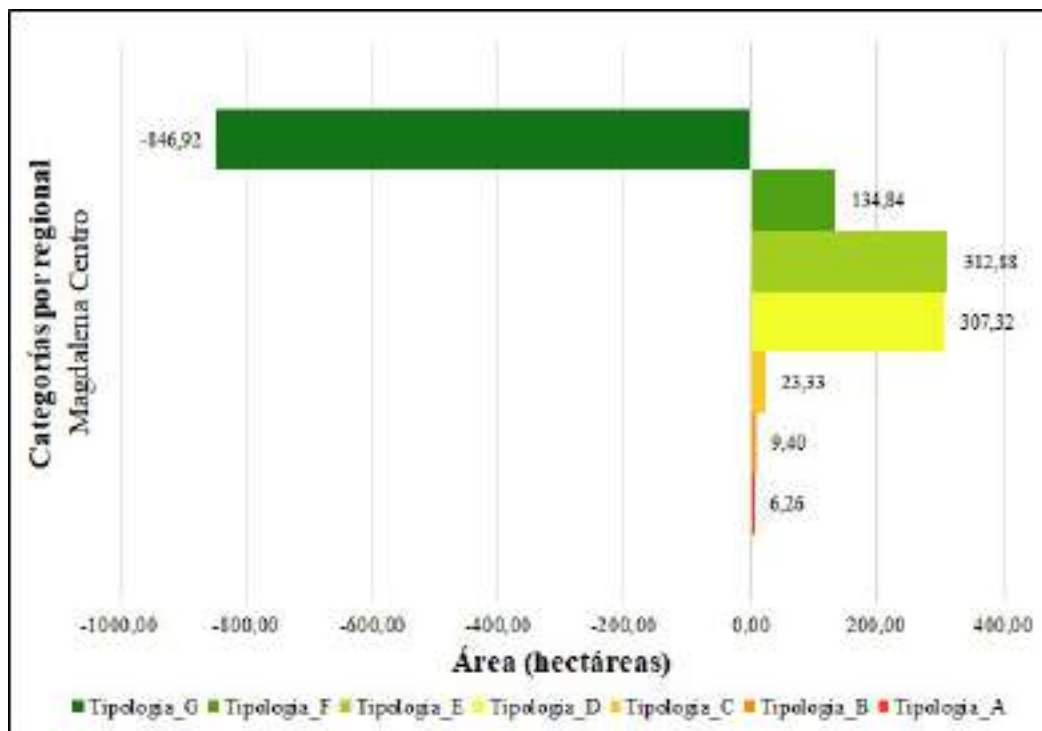
Ilustración 269: Subdivisión diferenciada de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional de Magdalena Centro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La gráfica que representa la variación en el número de lotes por tipología pone de manifiesto el fuerte crecimiento de la tipología A, que se incrementa en 434 nuevos predios y la D con 267. Estas cifras superan con creces el aumento en otras categorías, como la C o la B, y contrasta con la disminución de la tipología F, reflejando el desmembramiento de predios de gran extensión para dar paso a lotes de tamaño intermedio. Al observar los datos por municipio, Guayabal de Siquima y Chaguaní se destacan como escenarios donde la subdivisión ha sido más intensa, probablemente motivada por el potencial turístico, la cercanía a corredores viales y la demanda de espacios para proyectos productivos o de vivienda campestre.

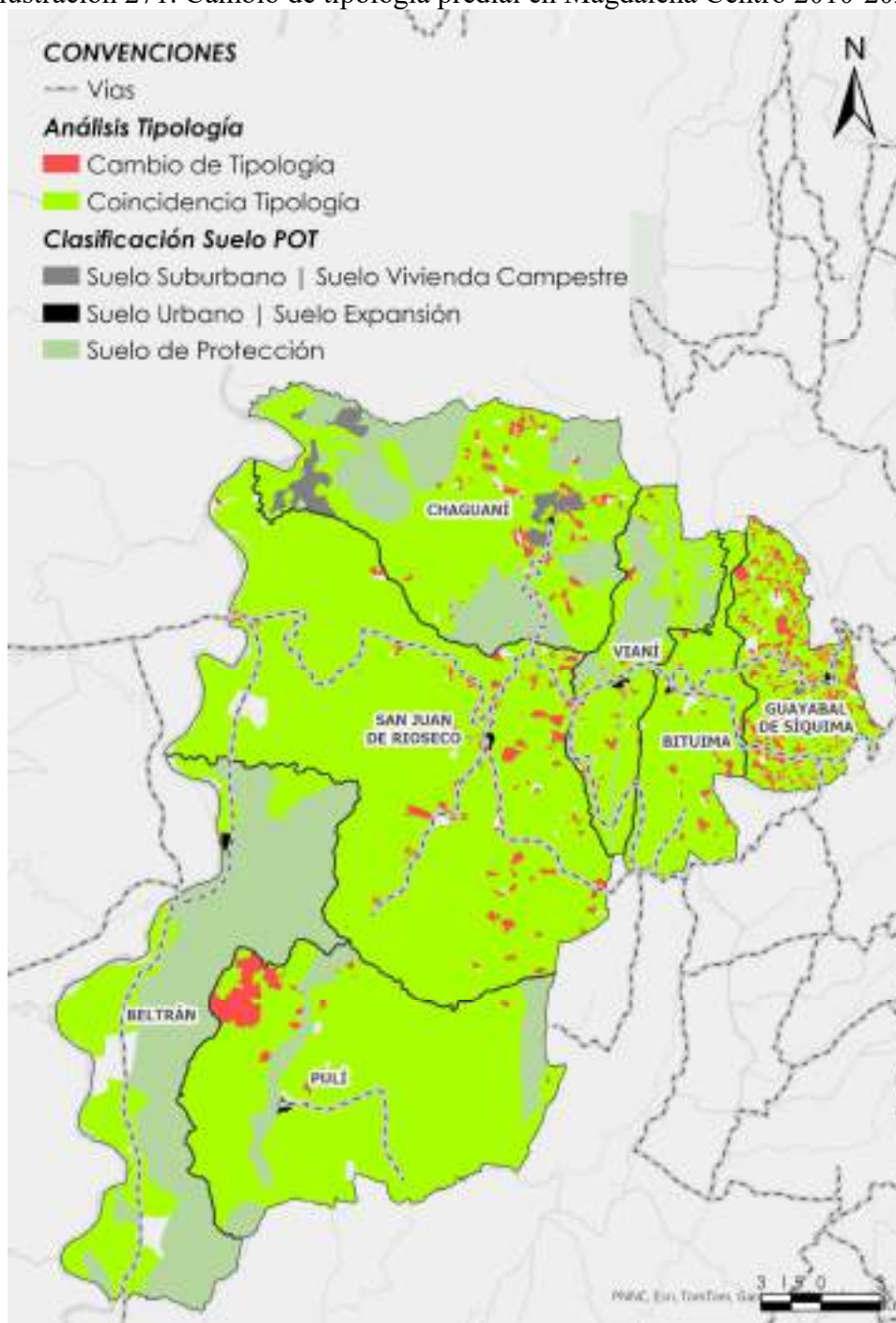
Ilustración 270: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional de Magdalena Centro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En esta gráfica centrada en la diferencia de área por tipología, se confirma la conversión de grandes predios (tipología G) disminuyendo en área, evidenciada en una reducción de hectáreas en la superficie de esta tipología. En contraste, la tipología D registra un aumento de 307,32 hectáreas, aunque la mayor ganancia de área recae en la tipología E (312,88 hectáreas). Este comportamiento indica que, si bien la subdivisión hacia predios de 0,5 a 2 hectáreas es notable, algunos lotes de extensión mediana (entre 2 y 5 hectáreas) también han absorbido parte de la superficie que antes pertenecía a predios mayores. En conjunto, los resultados refuerzan la idea de un proceso de fragmentación continuo y diverso en Magdalena Centro.

Ilustración 271. Cambio de tipología predial en Magdalena Centro 2010-2020



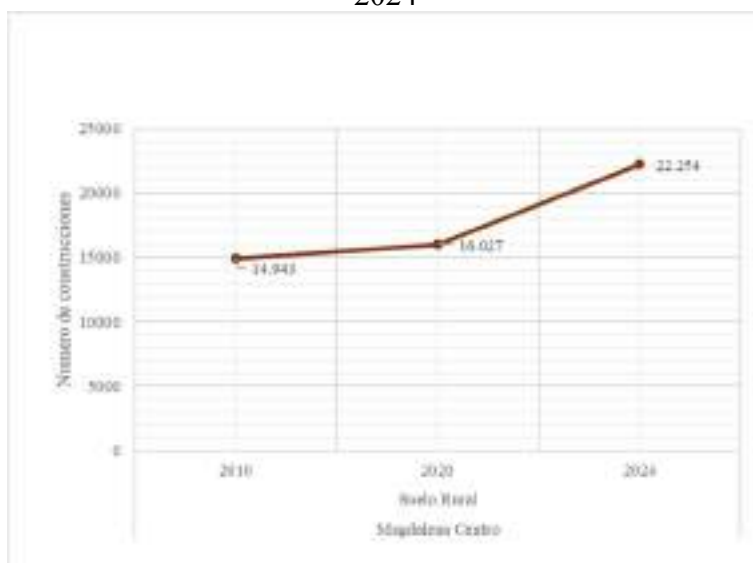
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la ilustración anterior se presentan los cambios y coincidencias en la tipología predial, se distinguen zonas con transformaciones notables en municipios como Chaguani, San Juan de Rioseco y Guayabal de Siquima, donde se evidencia la transición de predios de mayor

extensión hacia tipologías más pequeñas, acorde con la tendencia de fragmentación identificada en el análisis estadístico. Así mismo, en municipios como Viani y Bituima se aprecian franjas con cambios de tipología que sugieren la incorporación de nuevas actividades productivas o residenciales, especialmente en áreas próximas a vías principales o cercanas a los núcleos urbanos. Por su parte, Beltrán y Pulí, ubicados en la zona sur, presentan modificaciones de menor densidad, concentradas en sectores específicos, lo que indica una dinámica de subdivisión menos intensa en comparación con otros municipios de la región, sin embargo, Pulí al costado occidental se evidencia una gran mancha de cambio de tipología, al borde de un suelo de protección.

Respecto a la ocupación, el suelo rural de la Dirección Regional de Magdalena Centro presenta ocupaciones, a 2024, de 22.254 unidades, la mayoría de ellas localizadas en el municipio de San Juan de Río Seco (8.634 construcciones). La siguiente ilustración detalla el aumento del número de construcciones para esta Dirección Regional, en donde se evidencian aumentos de 1.084 construcciones en el periodo 2010-2020, y 6.227 construcciones en el periodo 2020-2024.

Ilustración 272 Número de construcciones en suelo rural. Magdalena Centro 2010, 2020 y 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Por otro lado, en la siguiente tabla se evidencia el número de construcciones rurales (años 2010, 2020 y 2024) para los siete municipios de la regional, junto con el aumento de construcciones en el periodo 2010-2024.

Tabla 175 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Magdalena Centro
2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Magdalena Centro	Beltrán	493	524	589	96
	Pulí	975	999	1.575	600
	Bituima	2.007	2.064	2.710	703
	Chaguaní	2.177	2.221	2.814	637
	Guayabal de Siquima	1.902	2.549	2.840	938
	Viani	2.054	2.111	3.092	1.038
	San Juan de Rioseco	5.335	5.559	8.634	3.299

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Magdalena Centro en suelo rural presenta una dinámica mixta entre 2010-2020, con predominio de aumentos netos en tipologías A-D y disminuciones en E-G. Según los datos reportados, Guayabal de Siquima destaca con un incremento de 79 construcciones en tipología A y una ganancia de 0.63 hectáreas. En contraste, Chaguaní registra la mayor reducción en tipología G (-124 construcciones) y área (-0.75 ha), sugiriendo procesos de reconversión predial. La tipología D muestra el crecimiento más significativo a nivel regional (476 construcciones), mientras que G presenta la mayor disminución (-198 construcciones). Estas variaciones reflejan una transición hacia usos con mayor potencial de ocupación.

La comparativa municipal revela que Guayabal de Siquima y Chaguaní concentran las dinámicas más contrastantes. Según los datos reportados, Guayabal de Siquima registra aumentos en todas las tipologías excepto G (-1.47 ha), con énfasis en D (291 construcciones y 3.29 ha). Chaguaní, en cambio, combina incrementos en E (128 construcciones) con reducciones drásticas en G (-124 construcciones). San Juan de Rioseco muestra un patrón intermedio, con crecimiento en D (51 construcciones) pero disminuciones en G (-78 construcciones). Beltrán y Pulí presentan variaciones mínimas, con cambios inferiores a 10 construcciones en la mayoría de las tipologías.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 833 construcciones a nivel regional, destacando Guayabal de Siquima con 392 construcciones en estas categorías, lo que indica una pérdida acelerada de vocación rural. Según los datos reportados, las tipologías E-G registran una disminución neta de 178 construcciones, con Chaguaní como caso crítico (-171 construcciones en F y G). Guayabal de Siquima rompe la tendencia con incrementos en E y F (112 construcciones), sugiriendo dinámicas municipales atípicas. Esta dualidad evidencia tensiones entre expansión residencial y conservación de usos agropecuarios.

Tabla 176 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Magdalena Centro

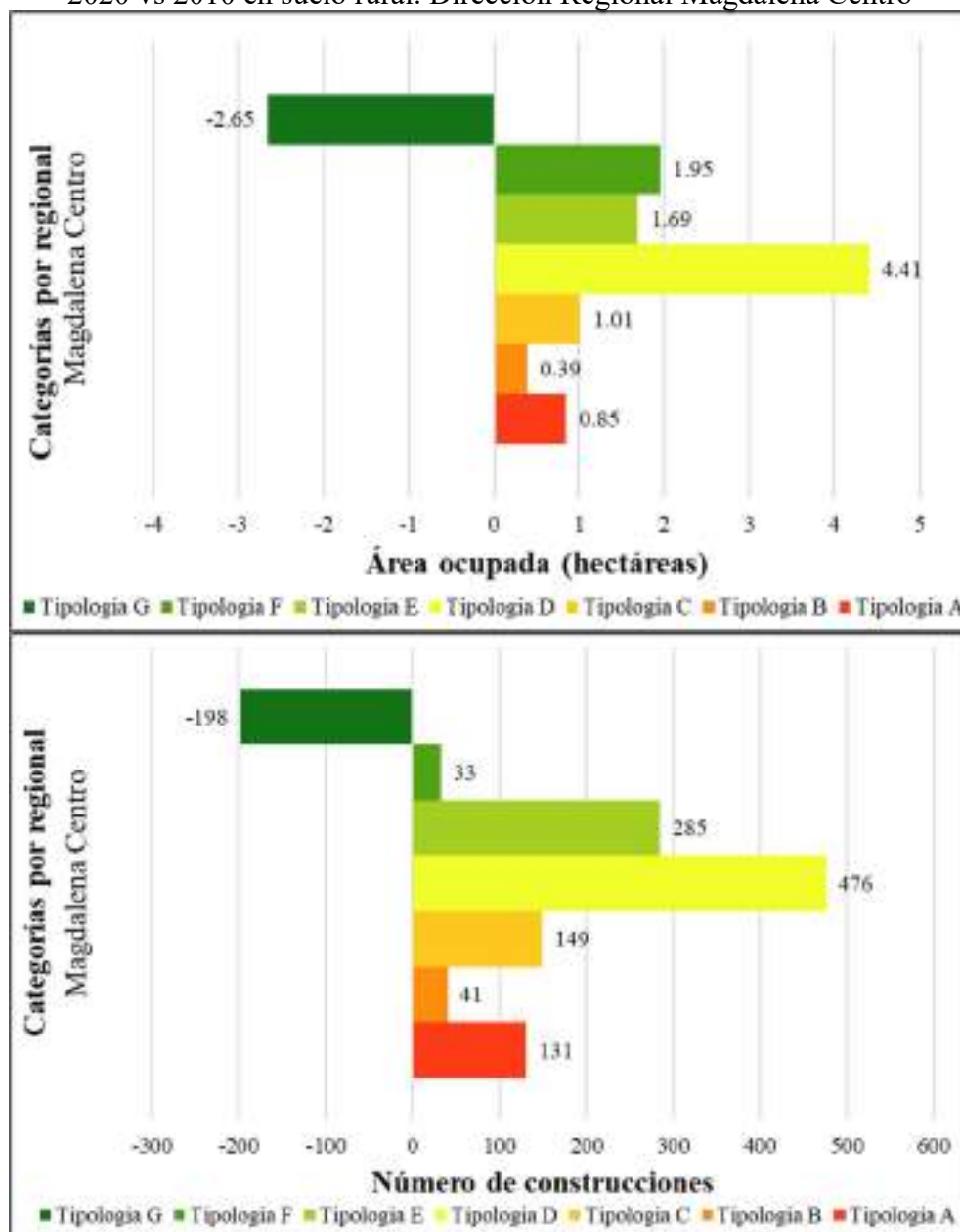
		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Magdalena Centro	Beltrán	-	0.01	-6	-0.01	1	0.00	10	0.09	-30	-0.18	-	-	1	0.02
Magdalena Centro	Bituima	3	0.01	2	0.01	8	0.06	25	0.19	-19	-0.12	35	0.14	-4	-0.01
Magdalena Centro	Chaguani	6	0.05	8	0.03	14	0.12	61	0.25	128	0.72	-47	-0.17	-124	-0.75
Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	79	0.63	32	0.19	80	0.55	291	3.29	80	0.55	32	1.87	17	-1.47
Magdalena Centro	Pulí	-	-	-1	-0.02	1	0.02	8	0.01	7	0.07	22	0.18	-14	-0.12
Magdalena Centro	San Juan de Rioscco	41	0.14	-1	0.16	24	0.12	51	0.45	96	0.53	25	0.15	-78	-0.41
Magdalena Centro	Viani	2	0.01	7	0.04	21	0.14	30	0.12	23	0.11	-34	-0.22	4	0.09

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El balance de área muestra ganancias netas en tipologías A-D (4.41 hectáreas en tipología D), concentradas en Guayabal de Siquima (3.29 ha en D). Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan pérdidas netas (-2.65 ha en G), particularmente en Chaguani (-0.92 ha en E-G). La tipología F exhibe comportamiento divergente, con aumentos en Bituima (0.14 ha) pero reducciones en Viani (-0.22 ha). Estas variaciones confirman que la subdivisión predial y cambios de uso son los principales impulsores de la transformación territorial.

A nivel constructivo, el aumento neto de 476 construcciones en tipología D contrasta con la disminución en G (-198 construcciones), señalando una transición desde usos rurales extensivos. Según los datos reportados, Guayabal de Siquima lidera esta dinámica con 291 construcciones nuevas en D, mientras Chaguani destaca en reducciones (-124 en G). La tipología E muestra dualidad, con incrementos en San Juan de Rioscco (96 construcciones) pero disminuciones en Beltrán (-30 construcciones). Estos patrones reflejan una reconfiguración progresiva del suelo rural hacia funciones residenciales y productivas intensivas.

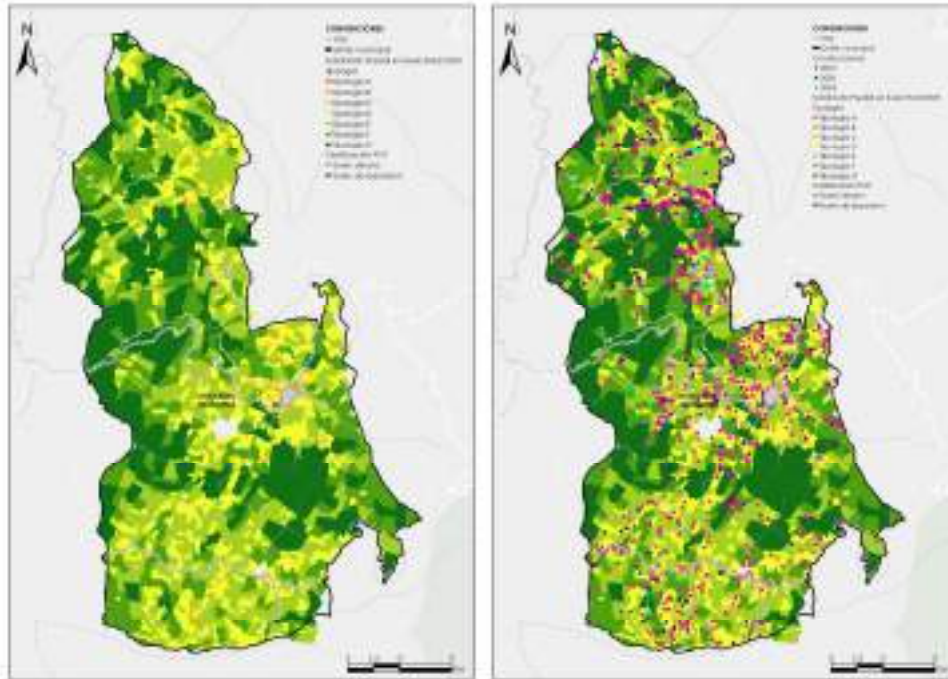
Ilustración 273 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Magdalena Centro



La siguiente ilustración complementa el análisis de subdivisión y ocupación para la regional Magdalena Centro. Aquí se muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural en el municipio de Guayabal de Siquima, cuyo suelo rural ocupa la mayor parte de la jurisdicción del municipio. Si bien en los alrededores del casco urbano se localizan predios correspondientes a las tipologías de menor tamaño (A, B, C y D), la tipología D se localiza de manera dispersa a lo largo del suelo rural de este municipio. A 2024, el suelo rural de

Guayabal de Siquima contiene un total de 2.840 construcciones y un aumento de 938 unidades entre 2010 y 2024.

Ilustración 274 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Guayabal de Siquima



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.3.8. Dirección regional de Rionegro

La dirección regional de Rionegro se resume en la

Tabla 177, dicha regional cuenta con un cambio en general en el que se mantiene la tendencia donde las tipologías de mayor tamaño son las que presentan una diferencia negativa mientras que las diferencias en las tipologías A a D menores a 2 hectáreas aumentan el área en general. El municipio de Pacho cuenta con la dinámica de cambio de área más pronunciada, pues el cambio en general se resume a una pérdida de área de 855 hectáreas de distribuidas en el resto de tipología, sin embargo, la concentración de área se da en las tipologías d y E con 500 hectáreas nuevas.

Tabla 177. Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Rionegro.

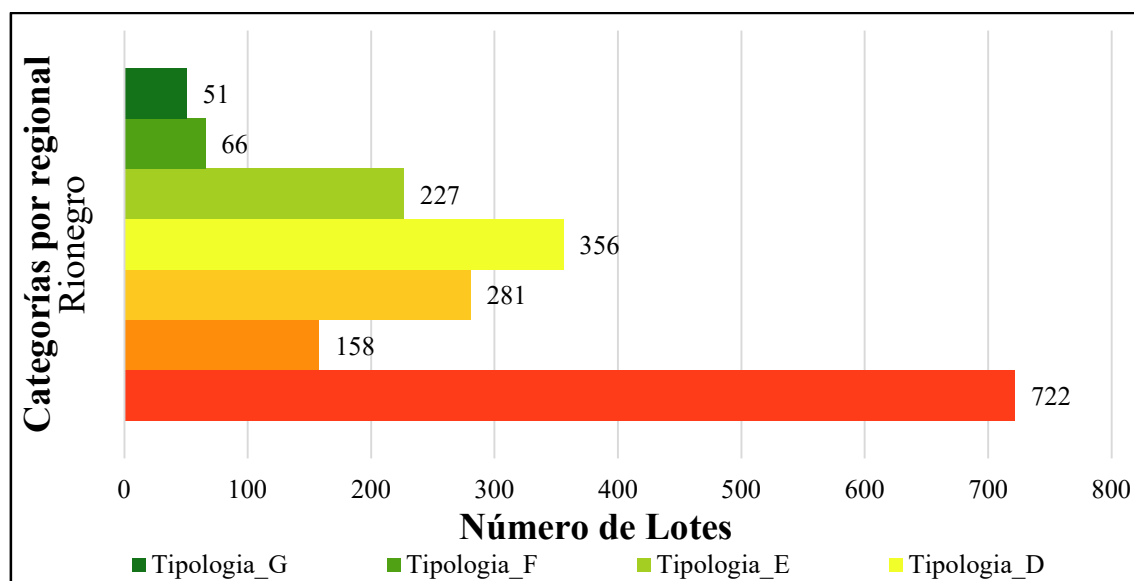
		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Rionegro	El Peñon	-0.29	-5	-0.42	-5	-2.66	-3	25.71	25	24.46	18	54.81	12	-32.11	0
Rionegro	La Palma	0.59	-18	0.36	-2	0.30	-15	38.73	2	60.22	2	-16.54	-9	-75.58	3
Rionegro	Pacho	9.79	296	15.75	124	87.92	299	249.46	252	273.70	70	19.16	15	-855.20	-25
Rionegro	Paima	0.00	93	0.01	8	-0.49	4	3.61	42	4.05	34	-19.14	8	10.98	8
Rionegro	San Cayetano	0.10	7	0.13	1	2.51	6	14.49	14	97.24	46	-10.22	-2	-64.94	11
Rionegro	Topaipí	1.33	51	0.49	1	0.83	-15	6.31	-16	59.67	29	-53.95	10	33.59	21
Rionegro	Villagomez	0.52	4	2.38	20	1.57	4	93.87	70	-12.46	-2	83.74	4	-174.76	-24
Rionegro	Yacopi	7.46	294	0.63	11	-3.10	1	-34.27	-33	94.70	30	217.74	28	-229.81	57

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por otro lado, las diferencias de lotes continua con la misma dinámica, donde el municipio de pacho tiene la mayor diferencia de lotes, sin embargo, la diferencia positiva no se concentra en la tipología D y E sino en las tipologías A y B también tienen un aumento considerable, lo que implica que se esté dando un posible parcelamiento en el suelo rural con características de ocupación suburbana.

A nivel general la Ilustración 275: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro muestra el cambio del número de lotes para la regional Rionegro, de manera inicial se muestra un aumento en todos los número de lotes, principalmente en la tipología A, pues dobla la cantidad que presenta la segunda mayor tipología la cual es la tipología D, seguidos por las tipologías C y E, evidenciado que el suelo rural aumenta su número de lotes en menor medida entre más grande sean.

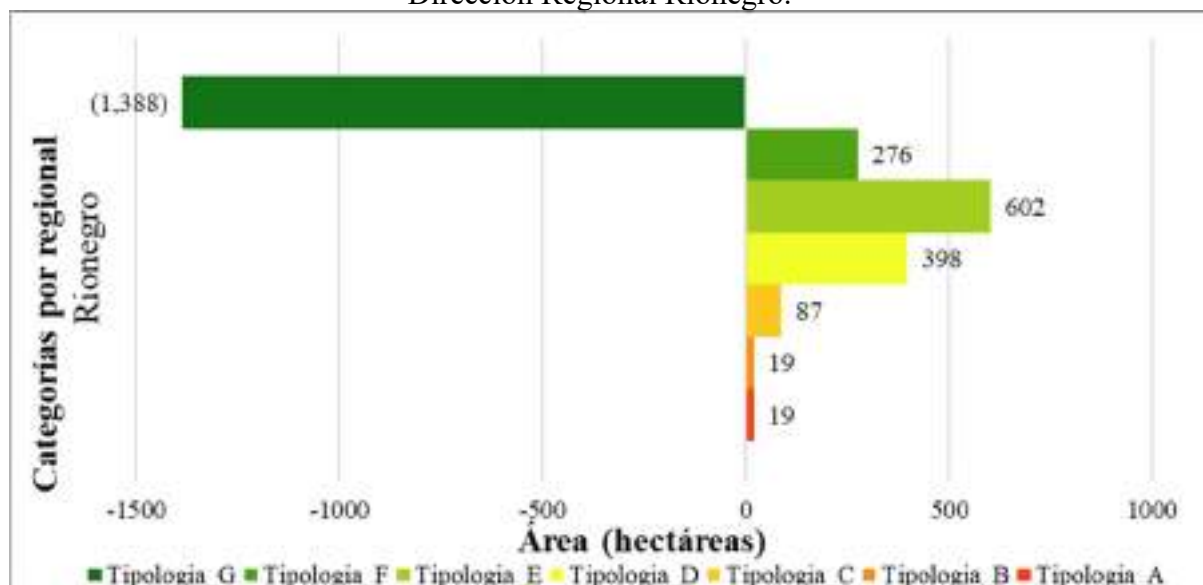
Ilustración 275: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Rionegro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la *Ilustración 276* se muestra a nivel de regional el cambio de área a nivel agrupado para los 8 municipios pertenecientes a la regional, la tendencia de disminución de área de la tipología G se contrasta con respecto al crecimiento de las tipologías E y D, esto muestra que a nivel general el suelo rural de la dirección regional está aumentando su subdivisión de grandes lotes a lotes menores a 2 hectáreas, para complementar el análisis de subdivisión en suelo rural, se estudiara el análisis territorial

Ilustración 276: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Rionegro.

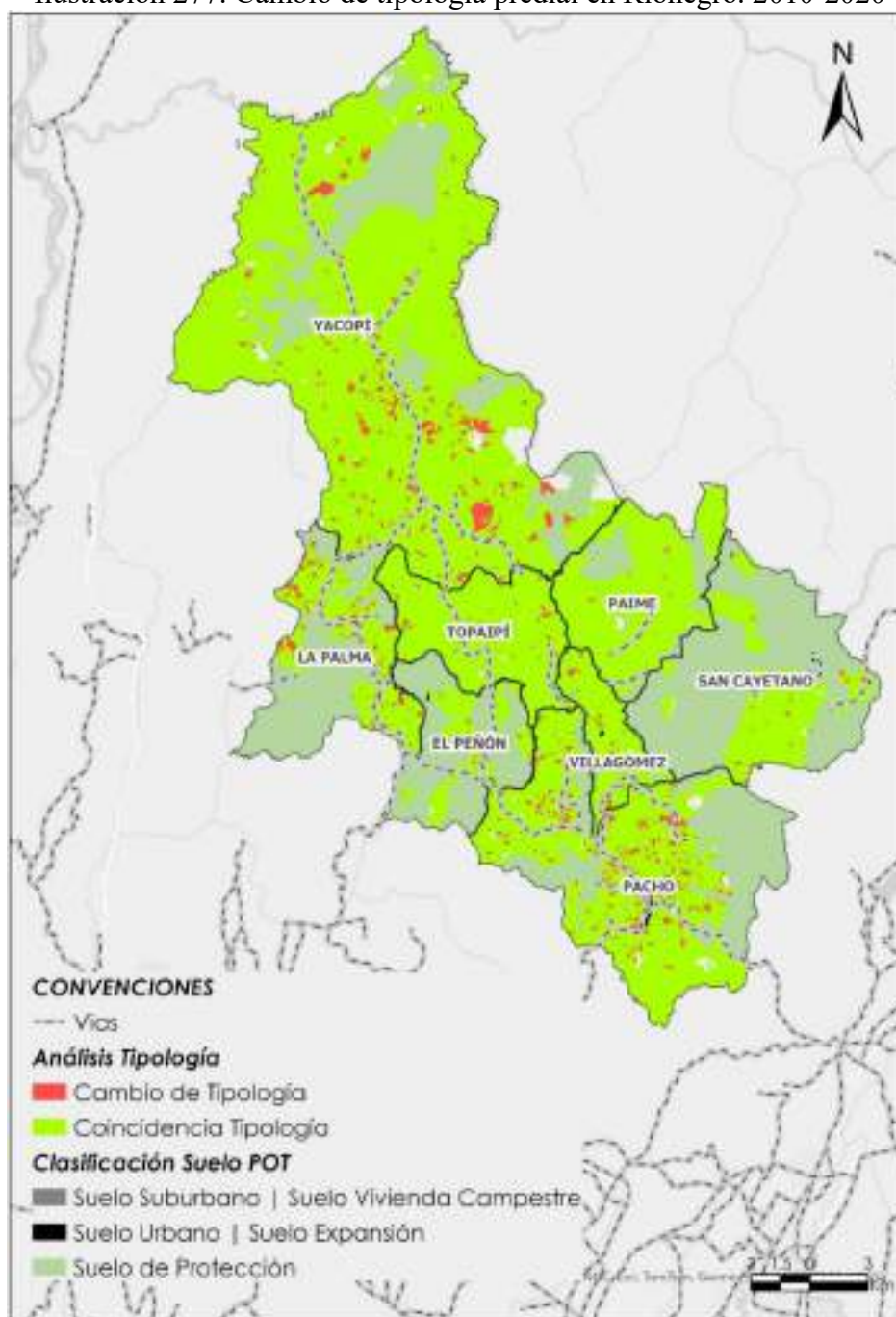


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La

Ilustración 277 presenta espacialmente como ha sido el cambio de tipología en cada municipio de la regional, evidenciando que los municipios como Pacho y Yacopi son los que muestran una mayor tasa de cambio (predios en color rojo). de manera geográfica se evidencia una relación de cambio de tipología con la cercanía a las vías o a centros poblados que relacionen el cambio de tipología.

Ilustración 277. Cambio de tipología predial en Rionegro. 2010-2020

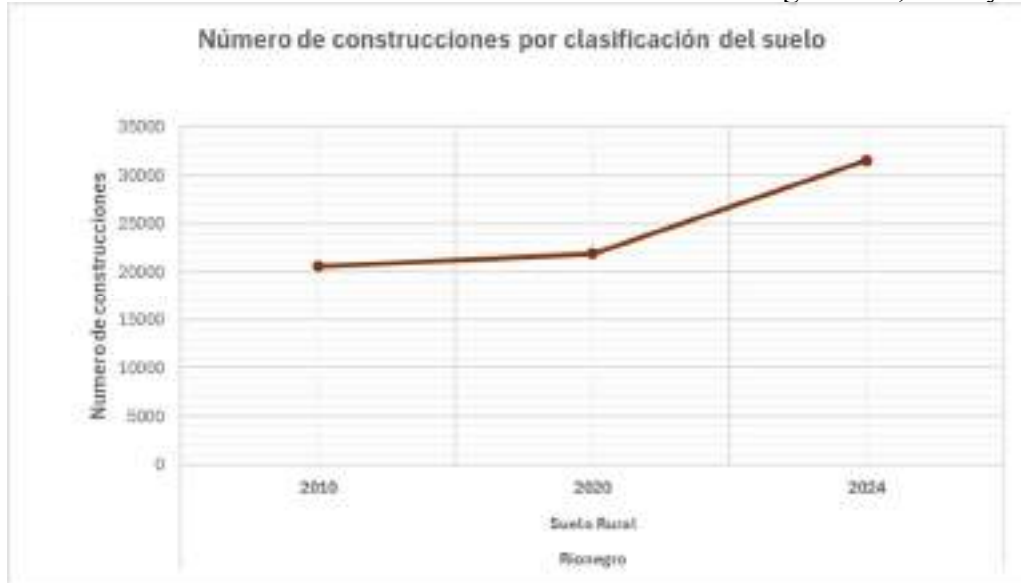


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La Dirección Regional Rionegro experimentó un incremento de 10,954 construcciones en suelo rural entre 2010 y 2024, lo que representa un crecimiento del 53.1% respecto al año base. Este avance se aceleró significativamente en el último período (2020-2024), donde se concentró el 88.1% del crecimiento total (9.655 construcciones), evidenciando una

intensificación reciente de la ocupación del territorio. Municipios como Pacho y Yacopí lideraron esta expansión.

Ilustración 278 Número de construcciones en suelo rural. Rionegro 2010, 2020 y 2024



En complemento, la siguiente tabla detalla el número de construcciones registradas en los años 2010, 2020 y 2024 para los cuatro municipios que tienen construcciones en áreas de suelo rural en la región. Aquí, resalta el alto número de construcciones de Pacho que rompe con la dinámica de la regional, adicionalmente los cambios son similares para el resto de municipios.

Tabla 178 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Rionegro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024
Rionegro	El Peñon	1196	1252	1655
Rionegro	La Palma	1298	1867	2045
Rionegro	Pacho	9115	9476	12621
Rionegro	Paime	1780	1808	2575
Rionegro	San Cayetano	795	808	1253
Rionegro	Topaipi	1799	1862	3512
Rionegro	Villagomez	722	738	1121
Rionegro	Yacopi	3892	4085	6769

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Rionegro en suelo rural evidencia transformaciones heterogéneas entre 2010-2020, con predominio de aumentos en tipologías A-D y disminuciones en E-G. Según los datos reportados, el municipio de Pacho destaca con un incremento de 114 construcciones en tipología A, acompañado de una ganancia de 0.53 hectáreas. En contraste, Yacopí muestra reducciones en tipologías C (-14 construcciones) y F (-18 construcciones), sugiriendo reconfiguraciones prediales. La Palma registra el mayor crecimiento absoluto en construcciones (69 en tipología A), mientras que Villagómez presenta dinámicas marginales con datos limitados. Estas variaciones reflejan procesos simultáneos de densificación y cambios de vocación rural.

La comparativa municipal revela que Pacho y La Palma concentran las dinámicas más intensas, con aumentos en tipologías A (114 y 69 construcciones) y B (128 y 18 construcciones). Según los datos reportados, Pacho también experimenta la mayor disminución neta en tipologías G (-409 construcciones) y F (-142), lo que podría indicar una transición hacia usos residenciales. San Cayetano y Paimé, en cambio, presentan variaciones mínimas, con fluctuaciones menores a 10 construcciones en todas las tipologías. Topaipí muestra un patrón mixto, con aumento en tipología A (41 construcciones) pero reducciones en G (-32 construcciones). Estas diferencias subrayan la diversidad de procesos territoriales dentro de la regional.

Las tipologías A-D acumulan un incremento neto de 538 construcciones a nivel regional, destacando Pacho con 275 construcciones en estas categorías, lo que sugiere una pérdida progresiva de vocación rural. Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan una disminución neta de 336 construcciones, con Pacho como caso extremo (-551 construcciones), posiblemente por subdivisión o reconversión predial. La Palma es la excepción, con aumentos en todas las tipologías, incluyendo E-G (232 construcciones), lo que indica dinámicas atípicas frente a la tendencia general. Esta dualidad refleja tensiones entre expansión residencial y conservación de usos rurales tradicionales.

Tabla 179 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Rionegro

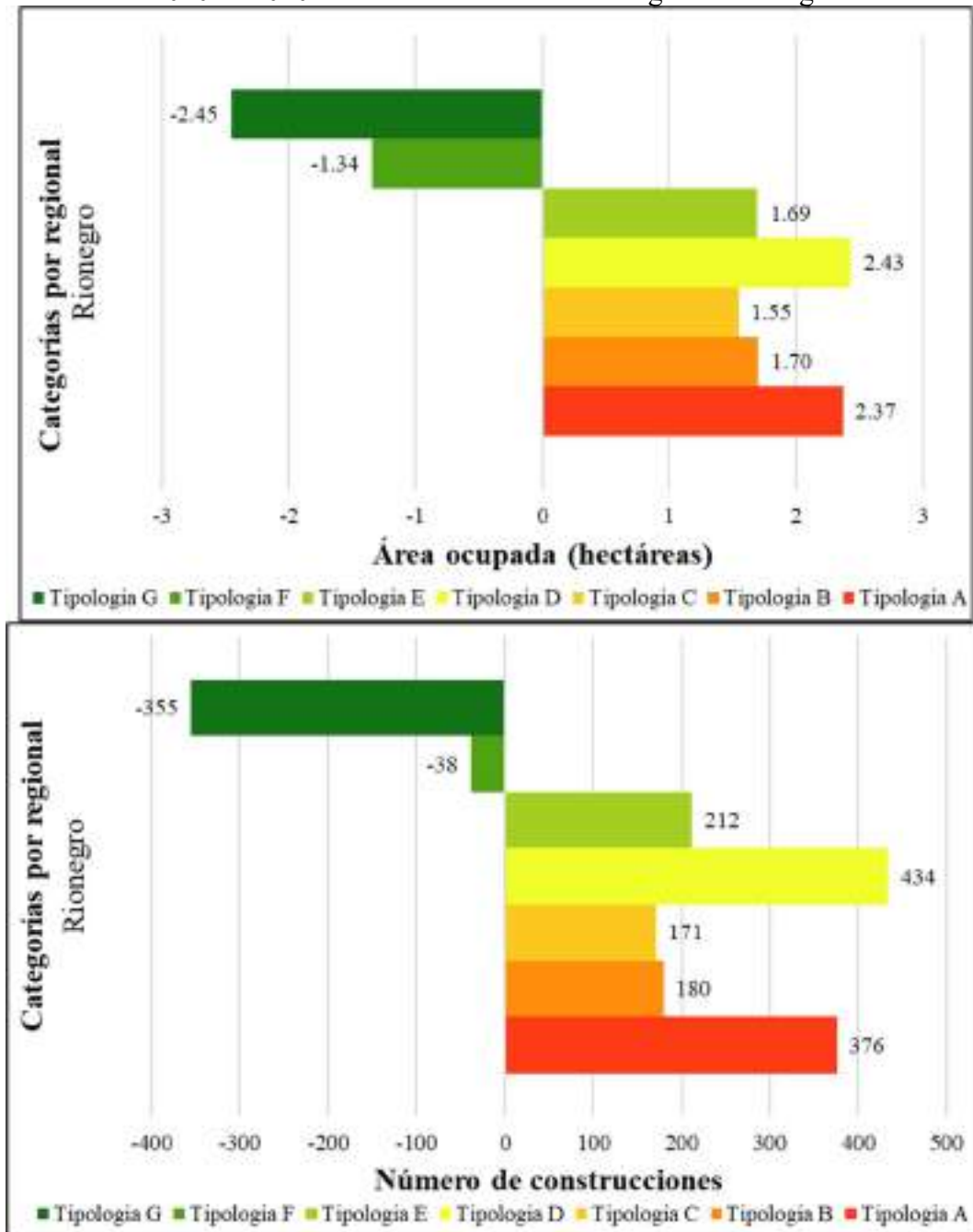
Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Rionegro	El Peñon	7	0.07	-1	-0.03	-4	-0.02	34	0.28	18	0.17	12	0.11	-12	-0.19
Rionegro	La Palma	69	0.45	18	0.10	40	0.27	170	1.02	98	0.80	71	0.31	63	0.30
Rionegro	Pacho	114	0.53	128	1.29	146	1.20	187	0.86	40	0.51	-142	-1.55	-409	-2.62
Rionegro	Paime	4	0.01	1	0.02	-1	-0.02	5	0.02	5	0.02	8	0.01	4	0.03
Rionegro	San Cayetano	5	0.04	2	0.01	1	-0.02	2	0.02	8	0.06	3	-0.01	-8	-0.03
Rionegro	Topaipí	41	0.40	6	0.06	-7	-0.03	11	0.07	34	0.17	4	0.05	-32	-0.16
Rionegro	Villagomez	-	-	12	0.16	10	0.06	18	0.13	-4	-0.06	24	0.10	-16	-0.06
Rionegro	Yacopi	136	0.87	14	0.11	-14	0.11	7	0.03	13	0.03	-18	-0.37	55	0.26

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

El balance de área muestra ganancias netas en tipologías A-D (2.43 hectáreas en tipología A), compatibles con procesos de subdivisión o urbanización incipiente. Según los datos reportados, las tipologías E-G registran pérdidas netas (-2.45 hectáreas en tipología G), particularmente en Pacho (-2.62 hectáreas), donde la reducción simultánea de construcciones refuerza la hipótesis de consolidación predial. Tipologías como B y C presentan comportamientos dispares, con aumentos en área (1.29 y 1.20 hectáreas) en Pacho, pero disminuciones en otros municipios. Estas variaciones confirman la complejidad de las dinámicas de la subdivisión del suelo.

A nivel constructivo, el aumento neto de 355 construcciones en tipología A se produce con base en la disminución en G (-400 construcciones), señalando una transición desde usos rurales extensivos hacia residenciales. Según los datos reportados, Pacho domina esta dinámica con reducciones drásticas en G (-409 construcciones), mientras La Palma registra incrementos en todas las tipologías, incluso en G (63 construcciones). Tipologías como D muestran dualidad, con aumentos en La Palma (170 construcciones) pero disminuciones en otros municipios. Estos patrones refuerzan la idea de una regional en transformación, con focos de intensa suburbanización.

Ilustración 279 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Rionegro

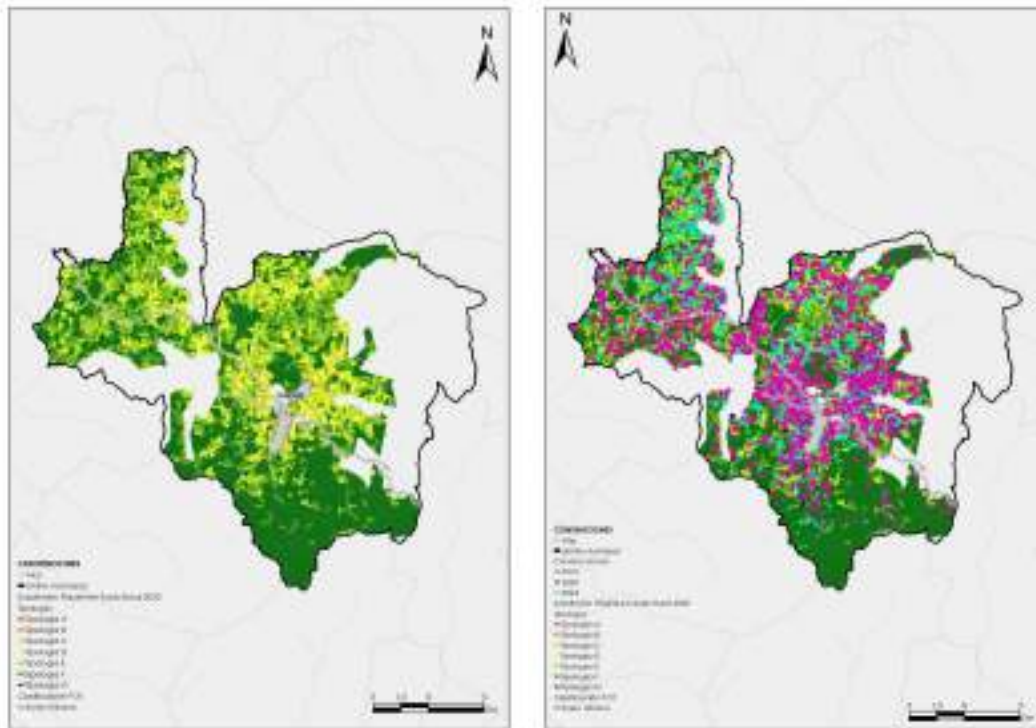


Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La ilustración muestra el municipio que muestra mayor número de construcciones en la regional, el cual es Pacho, mostrando como este se ha ocupado de manera dispersa por todo el suelo rural, donde la zona sur del municipio no ha sido ocupada prácticamente, la cercanía con la zona urbana es la más densa y evidencia como la presencia de construcciones en el

2010 genera nuevas construcciones cercanas para el 2020 y 2024. Es importante resaltar que la zona de más construcciones nuevas es la zona nororiental, en la punta del municipio, donde el suelo rural presenta una subdivisión menor que la zona sur, confirmando la hipótesis para este municipio de que la subdivisión pequeña genera ocupación.

Ilustración 280 Subdivisión predial en suelo rural en Pacho 2020 y ocupación en 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.3.9. Dirección regional Sabana Centro

Para la dirección de Sabana Centro la tabla muestra que los municipios en general siguen el mismo patrón, de los análisis realizados previamente. Se evidencia que esta regional tiene un proceso de subdivisión intenso y que en el suelo rural no ha sido distinto, pues este suelo ha sido ocupado y ocupado bajo diferentes dinámicas. Cajicá, es un caso que muestra un gran aumento, tanto en número de lotes como en área, acompañado de Tabio, los cuales presentan los números más altos en las tipologías A a D. A excepción de Tocancipá, todos los municipios de la regional aumentan su tamaño y le número de lotes en los predios menores a 2 hectáreas.

Después de realizado el análisis por municipio se procede a ver a nivel general el estado de la regional en la Ilustración 281 la cual muestra como la tipología A en general es la que ha aumentado el número de lotes 6 veces más que la tipología B, el número de lotes para las tipologías F y G decreció lo que también indica que en el suelo rural los grandes lotes están desapareciendo a un ritmo que deber ser tenido en cuenta.

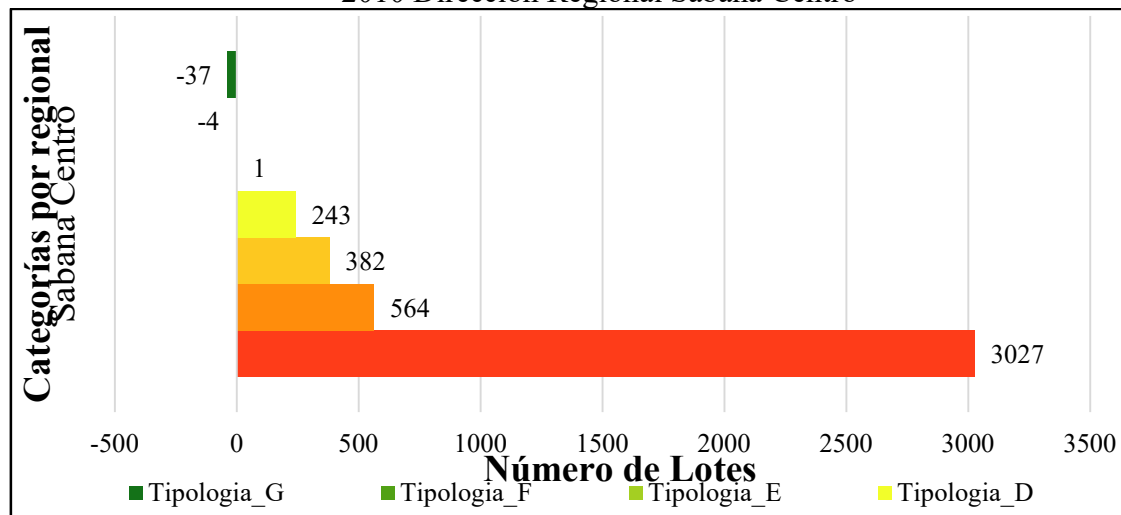
Tabla 180. Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Sabana Centro

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Sabana Centro	Cajica	35.84	998	9.64	78	8.45	8	58.95	44	10.47	-28	84.58	-6	-166.49	-7
Sabana Centro	Chía	8.70	260	8.71	48	10.70	28	14.69	11	45.49	19	16.40	-37	-66.75	-3
Sabana Centro	Cogua	5.12	182	9.03	68	19.80	79	74.48	62	39.83	30	15.33	1	-166.08	-5
Sabana Centro	Cota	-4.31	-9	0.08	-4	5.96	21	17.55	31	31.31	18	37.21	13	-87.13	-2
Sabana Centro	Gachancipa	1.04	30	0.71	7	1.39	27	0.45	16	19.08	19	12.00	6	-11.08	17
Sabana Centro	Nemocón	4.13	287	1.73	16	11.17	39	66.65	57	28.37	19	84.86	15	-164.29	-3
Sabana Centro	Sopo	0.16	11	0.32	12	1.08	10	7.53	10	24.16	16	11.13	-4	25.68	10
Sabana Centro	Tabio	16.15	429	25.85	185	43.07	124	46.30	28	32.61	20	77.07	5	-82.45	2
Sabana Centro	Tenjo	2.31	93	7.20	38	12.77	51	22.19	-8	102.66	18	178.59	11	-501.45	-2
Sabana Centro	Tocancipa	13.90	272	3.51	30	-5.12	-13	13.22	2	29.55	0	9.62	0	-8.66	53
Sabana Centro	Zipaquirá	7.62	474	10.00	86	6.45	8	4.37	-10	48.44	-52	21.78	-8	-85.49	42

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

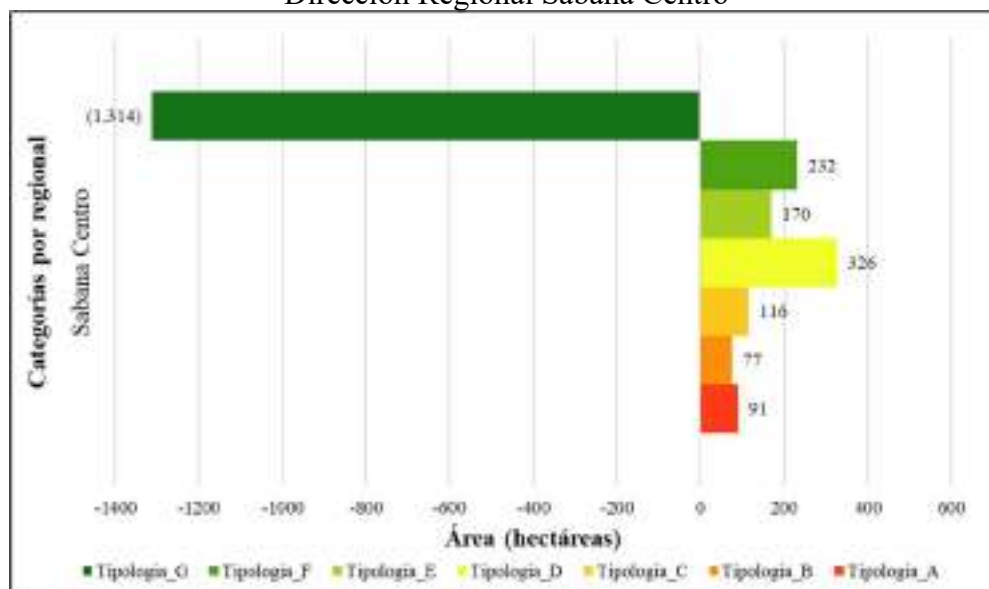
La siguiente ilustración muestra cómo, aunque la tipología F disminuye en cantidad de lotes y en área. Es importante recalcar que el aumento del área en la tipología D ya aue está por debajo de 2 ha. En total el área en predios menores a 2 hectáreas aumenta 610 hectáreas, equivalente al suelo urbano de Chía.

Ilustración 281 Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Centro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

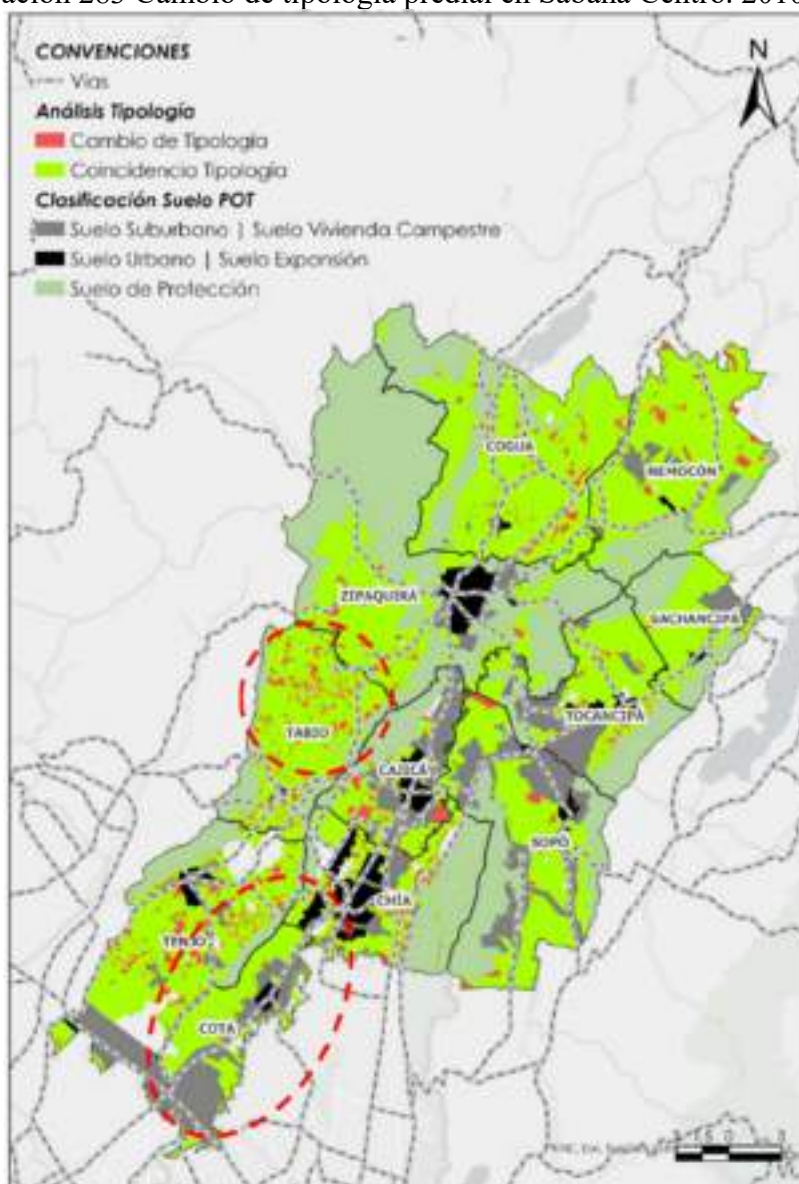
Ilustración 282 Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Sabana Centro



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Para complementar el análisis, se presenta la siguiente ilustración que muestra cómo las tipologías varían según la proximidad a las vías y zonas urbanas. Es importante destacar que Tabio exhibe un patrón más disperso en su zona rural. Además, es relevante mencionar que Cota no ha experimentado cambios significativos en sus tipologías.

Ilustración 283 Cambio de tipología predial en Sabana Centro. 2010-2020

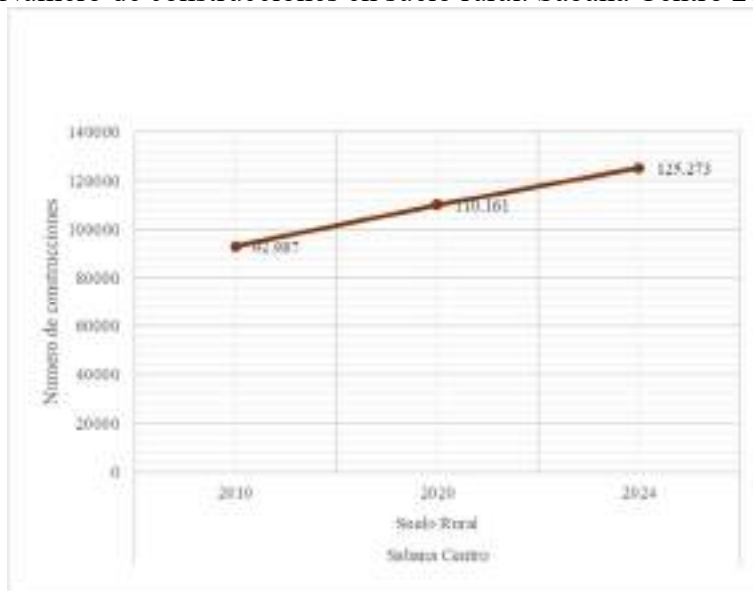


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En términos del número de construcciones, la Dirección Regional Sabana Centro, a 2024, cuenta con un total de 125.273 construcciones en suelo rural. En la jurisdicción de la regional, el número de construcciones aumentó en 17.174 unidades entre 2010 y 2020, mientras que entre 2020 y 2024, el incremento fue de 15.112 construcciones. Este crecimiento indica una mayor intensificación de la ocupación en los últimos años, como lo demuestra el significativo incremento en el número de construcciones en tan solo cuatro años. La siguiente ilustración detalla la evolución del aumento del número de construcciones en el suelo rural en la Dirección Regional de Sabana Centro.



Ilustración 284 Número de construcciones en suelo rural. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

A continuación, se presenta una tabla que detalla el número de construcciones registradas en los años 2010, 2020 y 2024 para los once municipios de la regional, así como el incremento total de construcciones en el periodo 2010-2024. Destaca el caso del municipio de Tabio, que supera las 20.000 construcciones en 2024 y se posiciona como el municipio con el mayor aumento en el número de construcciones en suelo rural durante los 14 años analizados.

Tabla 181 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Sabana Centro 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sabana Centro	Sopó	2.941	3.079	3.559	618
	Gachancipá	3.565	3.816	4.966	1.401
	Cota	4.750	5.512	6.580	1.830
	Nemocón	5.412	5.574	7.064	1.652
	Zipaquirá	8.465	8.700	11.074	2.609
	Tocancipá	8.492	11.249	12.069	3.577
	Chía	9.846	13.024	13.954	4.108
	Cajicá	12.080	13.348	14.189	2.109
	Cogua	11.093	11.392	14.367	3.274
	Tenjo	12.797	15.151	16.428	3.631
	Tabio	13.546	19.316	21.023	7.477

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En cuanto a las diferencias en número de construcciones y área ocupada en suelo rural por tipología de predio entre los años 2010 y 2020, se evidencia un aumento significativo, tanto en el área ocupada, como en el número de construcciones, lo que sugiere una intensificación de usos en el suelo rural. En las tipologías G, F y E —correspondientes a predios mayores a 2 hectáreas— se presenta una variación combinada de 74,38 hectáreas de aumento (G: 71,56 ha; F: -10,36 ha; E: 13,18 ha), con un crecimiento de 529 construcciones (G: -361; F: 367; E: 523). Resalta Tocancipá, municipio que contribuyó en mayor medida al aumento del área ocupada en la tipología G (31,54 ha).

Por su parte, los predios menores a 2 hectáreas —tipologías D, C, B y A— muestran un crecimiento sustancial, tanto en área ocupada como en construcciones. Entre 2010 y 2020, estas categorías sumaron 110,15 hectáreas adicionales de ocupación (D: 24,34 ha; C: 19,77 ha; B: 15,97 ha; A: 50,07 ha) y un aumento total de 16.261 construcciones (D: 1.456; C: 2.846; B: 2.713; A: 9.246). Esta dinámica puede reflejar una transformación progresiva del suelo rural hacia formas de ocupación más densas, vinculadas a usos residenciales de media y alta densidad, vivienda campestre y servicios complementarios. Dicha transformación puede atribuirse a procesos simultáneos de subdivisión de predios y nuevas construcciones. Municipios como Cajicá, Chía, Tabio, Tenjo y Tocancipá presentan un crecimiento notable de la ocupación en las tipologías de menor escala.

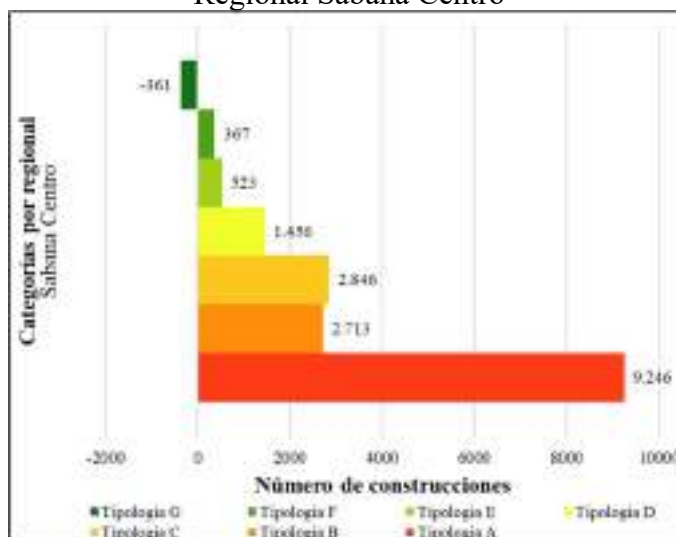
A partir de las visitas de campo, se constató cómo partes del suelo rural del municipio de Chía están siendo ocupadas por usos industriales y residenciales en cercanía a corredores viales, generando presencia de algunos comercios y servicios. Por su parte, en Tocancipá se evidenciaron numerosas parcelaciones en el suelo rural.

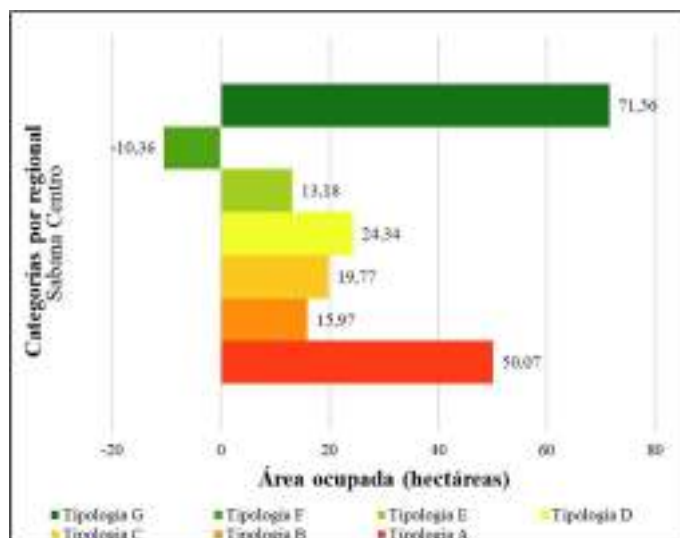
Tabla 182 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Centro

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Sabana Centro	Cajicá	2091	10,97	474	1,90	281	2,16	80	2,42	-354	-6,33	416	7,09	-177	-9,43
	Chía	879	4,80	182	1,16	506	5,20	60	2,07	537	8,38	-4	-2,7	981	24,44
	Cogua	160	1,10	86	0,32	167	1,29	-29	-0,03	39	3,54	59	-0,15	-70	-2,93
	Cota	-192	-1,48	-115	-0,72	22	-0,01	-26	-0,36	404	2,25	9	1,48	656	3,40
	Gachancipá	87	0,69	55	0,33	65	0,36	40	0,18	28	0,24	-11	-0,07	-13	-0,15
	Nemocón	63	0,32	18	0,28	108	0,73	44	0,77	-67	-3,95	49	-9,04	43	11,89
	Sopó	35	0,46	23	0,27	1	0,01	55	0,45	32	0,82	-3	-0,15	-5	-0,39
	Tabio	3663	17,19	1196	7,28	1270	7,06	485	8,50	-359	0,04	-320	-1,32	-320	-1,90
	Tenjo	390	1,96	314	1,43	320	2,39	660	6,19	604	11,27	136	-0,70	-166	15,18
	Tocancipá	1844	12,10	862	2,76	54	0,52	89	4,10	-137	-1,93	64	-8,96	338	31,54
	Zipaquirá	226	1,97	118	0,97	52	0,06	-2	0,05	-204	-1,13	188	4,13	-26	-0,09

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 285 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Sabana Centro

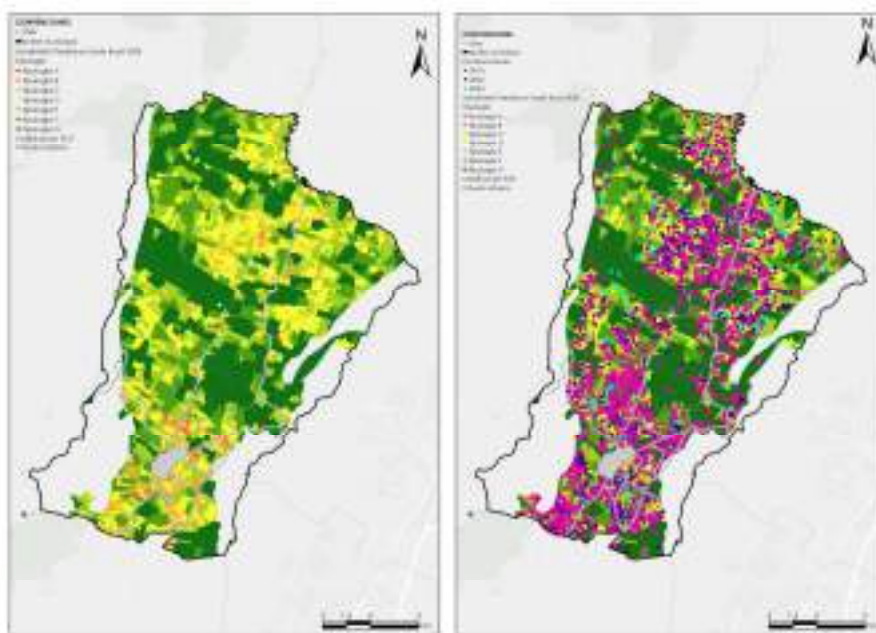




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En función de soportar el análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural en el municipio de Tabio. A 2020, el proceso de subdivisión predial ha mostrado aumentos de lotes y área en las tipologías de menor tamaño (menores a 2 ha), localizadas tanto alrededor del casco urbano municipal, como al norte de su jurisdicción. A 2024, el suelo rural de Tabio contiene un total de 21.023 construcciones y un aumento de 7.477 unidades entre 2010 y 2024.

Ilustración 286 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Tabio



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.3.10. Dirección regional Sabana Occidente

La dirección regional de Sabana occidente muestra procesos similares a los presentados en sabana centro, en donde la pérdida de área se da mayormente en la tipología G tal como lo muestra la Tabla 183. Sin embargo, Bojacá y Zipacón se diferencian de los demás municipios principalmente por no aumentar el área en la tipología A.

En general el área que más aumenta para la mayoría de los municipios es la tipología D, a excepción de Funza, donde la tipología C, aunque es más pequeña, aumenta en mayor área comparada con la D. Subachoque por otro lado presenta un decrecimiento de 514 hectáreas en área mayores a 100.000 metros cuadrados, lo que implica una pérdida directa de la vocación del suelo rural, teniendo en cuenta que el total de suelo perdido en área grandes es equivalente a un cuarto de todo el suelo de protección del municipio.

Tabla 183 Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Sabana Occidente

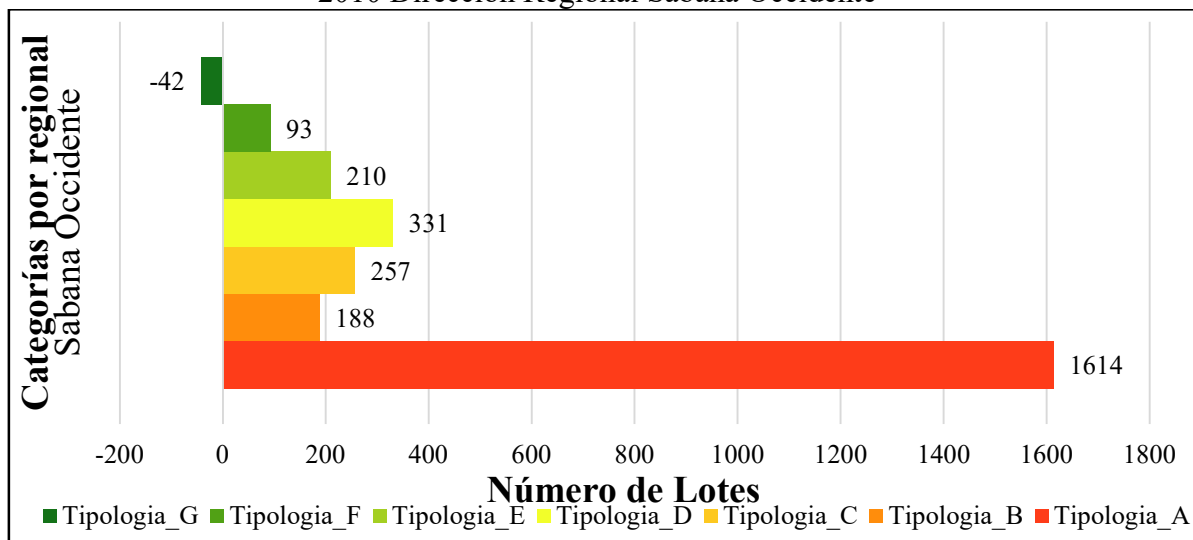
Dirección Regional	Municipio	Suelo Rural													
		TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Sabana Occidente	Bojacá	-0.10	106	1.06	15	-0.42	4	6.06	51	27.86	27	95.00	25	-133.72	32
Sabana Occidente	El Rosal	2.37	138	-0.35	-4	5.80	20	19.98	21	6.38	7	85.26	30	-117.18	-4
Sabana Occidente	Facatativa	6.11	276	2.53	34	1.87	34	49.71	62	58.31	31	65.15	7	-185.20	11
Sabana Occidente	Funza	1.17	109	3.16	24	19.56	86	13.67	31	28.85	-5	44.80	-5	-176.54	-19
Sabana Occidente	Madrid	5.80	300	9.98	68	8.20	45	24.21	29	41.94	15	81.65	8	-208.87	-69
Sabana Occidente	Mosquera	3.06	559	0.92	16	5.86	31	24.71	61	35.42	27	38.58	10	-89.33	-13
Sabana Occidente	Subachoque	2.85	118	4.00	31	10.20	37	59.66	50	248.56	106	161.74	28	-514.76	28
Sabana Occidente	Zipacón	-0.04	8	-0.04	4	0.10	0	0.63	26	-0.11	2	1.54	-10	-5.79	-8

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En el análisis de número de lotes, es importante recalcar que existe una tendencia a aumentar el número de lotes en predios menores a 2 hectáreas, pues solos un municipio presenta decrecimiento en el número de, el Rosal en la tipología B disminuye en 4 lotes, el resto de los municipios aumenta en promedio más de 80 lotes por tipología. Para las tipologías E la dinámica de crecimiento se mantiene a excepción de Funza y Zipacón. Por último, en la tipología G se observa heterogeneidad como es el caso de Bojacá, Facatativá y Subachoque que aumentan los lotes, aunque de igual manera pierden área y El Rosal, Funza, Madrid, Mosquera y Zipacón pierden área y número de lotes.

Continuando con el análisis, ahora se realiza el comparativo de tipologías a nivel general, donde se evidencia en la Ilustración 287 un único decrecimiento en la tipología G, mientras que las demás tipologías aumentan proporcionalmente el número de lotes, las tipologías E y F crecen más que las tipologías D, C y A, lo que indica que hay una tendencia hacia subdividir en el suelo rural en lotes que tengan como característica principal un tamaño menor a 2 hectáreas.

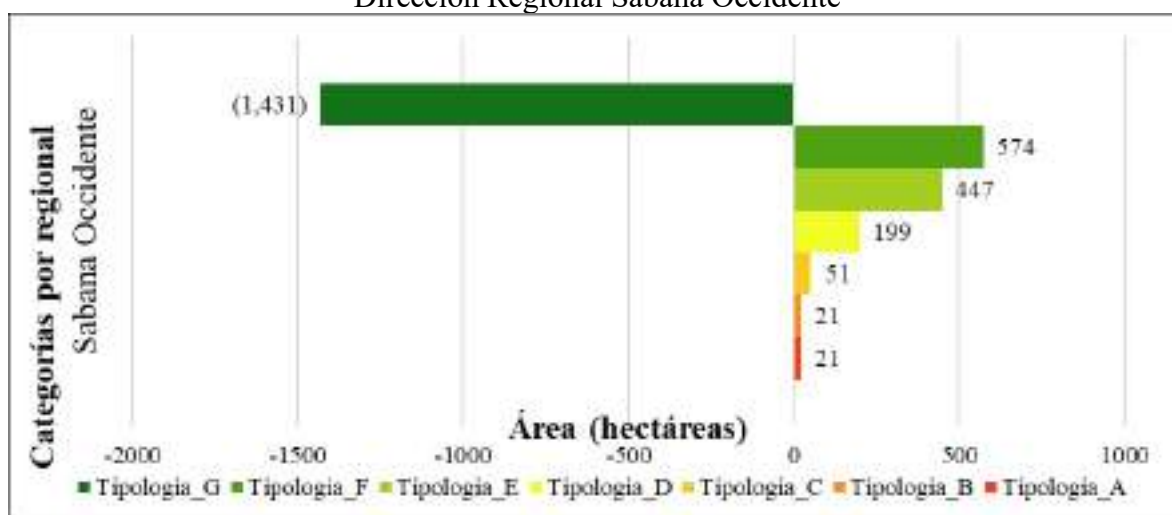
Ilustración 287. Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Complementando el análisis de la subdivisión, se realiza una revisión detallada del cambio de área Ilustración 288 en la regional, como es de esperarse la tipología G pierde más de 1400 hectáreas; mientras que el resto de tipologías aumentan su área. Se observa que la tipología A aumenta el mismo tamaño, si se compara con la tipología B, pero es 6 veces mayor el número de lotes nuevos, lo que implica que esas dos áreas son similares, pero sufren fenómenos de subdivisión totalmente distintos.

Ilustración 288. Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sabana Occidente



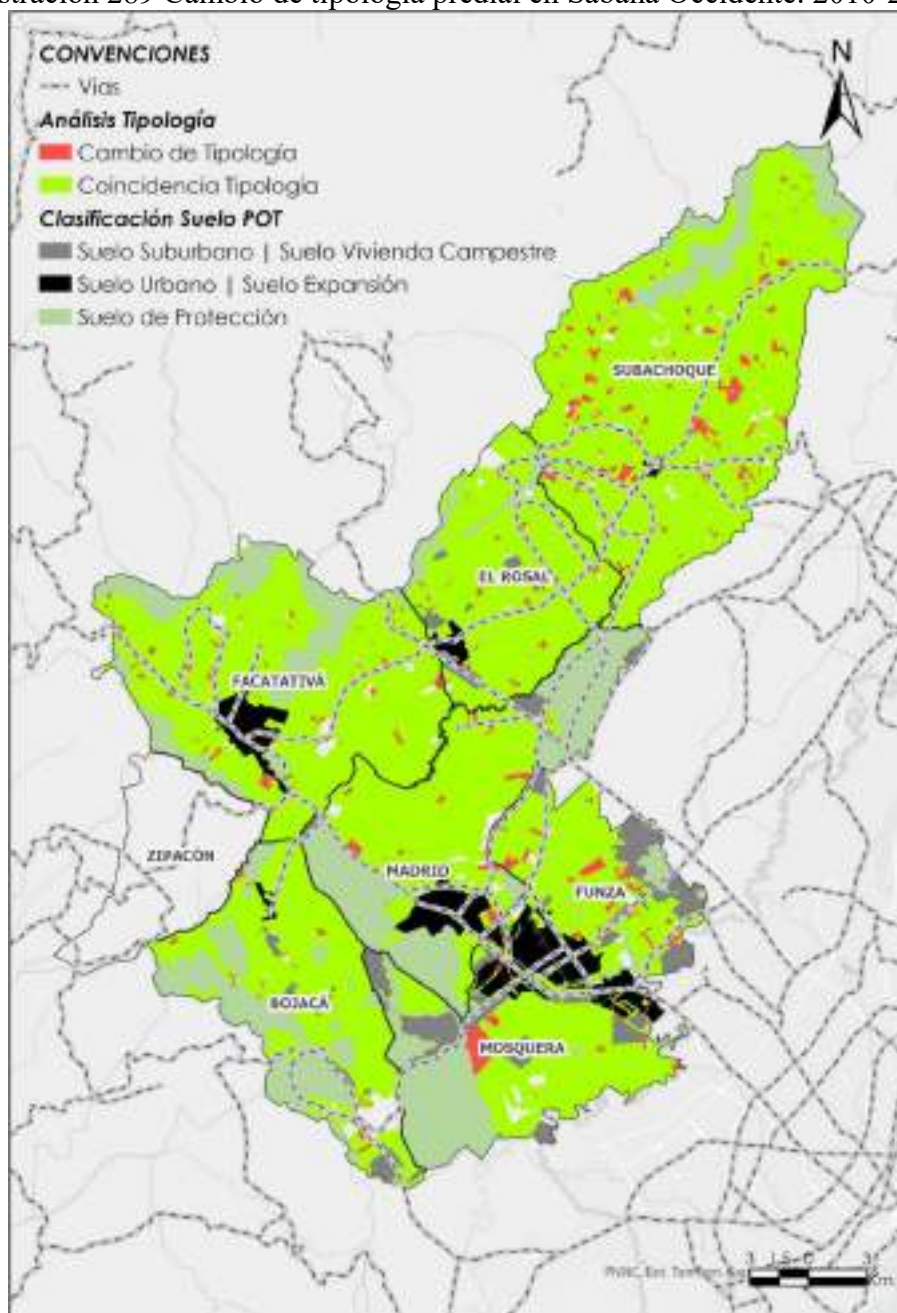
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Complementando el análisis cuantitativo se procede a realizar el análisis espacial. Para el resto de los municipios el cambio de tipología se relaciona más con la cercanía centros urbanos o suburbanos y la presencia de vías como el caso de Funza y Mosquera. Por último, es preciso recalcar que Bojacá es el municipio que menos cambios presenta.

Ilustración 289 se muestra el cambio en la tipología para la regional. Subachoque muestra la dispersión mayor en su zona rural donde el cambio de tipología no ha seguido ningún patrón y no se relaciona de manera clara con la presencia de vías de primer a tercer orden y centros urbanos. Para el resto de los municipios el cambio de tipología se relaciona más con la cercanía centros urbanos o suburbanos y la presencia de vías como el caso de Funza y Mosquera. Por último, es preciso recalcar que Bojacá es el municipio que menos cambios presenta.



Ilustración 289 Cambio de tipología predial en Sabana Occidente. 2010-2020

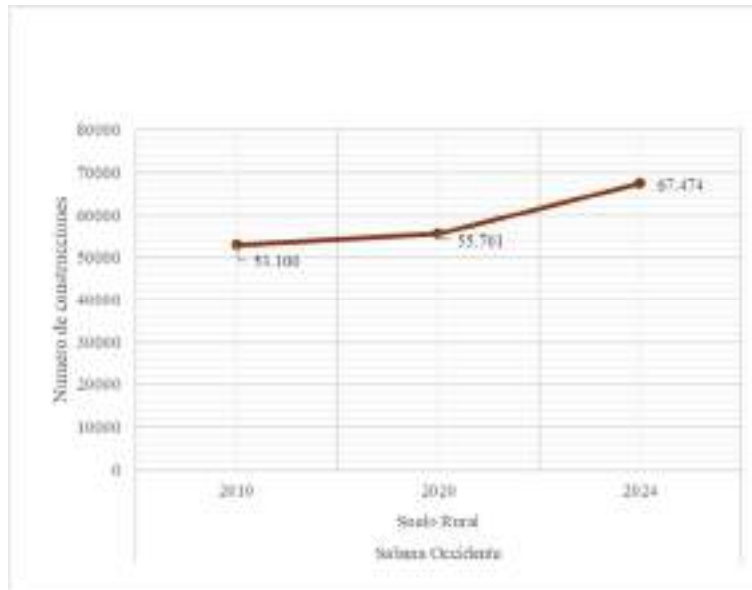


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En cuanto a la ocupación, la Dirección Regional de Sabana Occidente, a 2024, cuenta con un total de 67.474 construcciones en suelo rural. Entre 2010 y 2020 el número de construcciones aumentó en 2.601 unidades, mientras que entre 2020 y 2024, en tan solo cuatro años, el incremento fue de 11.773 construcciones. Este crecimiento refleja una intensificación reciente en la ocupación, destacada por el significativo aumento en el número de

construcciones en un corto período de tiempo. La siguiente figura detalla el incremento del número de construcciones del suelo rural en la Dirección Regional de Sabana Occidente.

Ilustración 290 Número de construcciones en suelo rural. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

A continuación, se incluye una tabla que muestra el número de construcciones en los años 2010, 2020 y 2024 para seis municipios de la regional Sabana Occidente, junto con el aumento del número de construcciones entre 2010 y 2024. Se destaca el número de construcciones en Subachoque, Madrid y Facatativá, mayor a 10.000 unidades para 2024.

Tabla 184 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Sabana Occidente 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sabana Occidente	Bojacá	2.048	2.092	2.670	622
	Mosquera	3.480	3.801	4.346	866
	Funza	5.956	6.794	7.408	1.452
	El Rosal	7.619	7.861	9.490	1.871
	Subachoque	8.630	8.973	13.420	4.790
	Madrid	11.517	12.030	13.760	2.243
	Facatativá	13.850	14.150	16.380	2.530

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En cuanto a las diferencias en número de construcciones y área ocupada en suelo rural por tipología de predio entre los años 2010 y 2020 en la Dirección Regional Sabana Occidente, se evidencia un proceso de transformación del territorio rural asociado al aumento y redistribución de las construcciones y el área ocupada. En las tipologías G, F y E —correspondientes a predios mayores a 2 hectáreas— se presenta una variación combinada de 31,77 hectáreas de aumento (G: -17,10 ha; F: 33,19 ha; E: 15,68 ha), con un crecimiento neto de 10 construcciones (G: -1.223; F: 688; E: 525). Este comportamiento sugiere una pérdida significativa de construcciones en predios extensos (tipología G), posiblemente como resultado de procesos de subdivisión que redistribuyen la ocupación hacia tipologías de menor tamaño, como lo evidencia el caso de Madrid, que presenta un aumento de 406 construcciones en la tipología F, equivalente a 8,25 hectáreas adicionales de área ocupada.

Por su parte, las tipologías D, C, B y A —predios de menos de 2 hectáreas— muestran un crecimiento sostenido tanto en términos de área ocupada como de número de construcciones. En total, estas categorías sumaron 32,93 hectáreas adicionales de ocupación (D: 5,79 ha; C: 13,75 ha; B: 4,79 ha; A: 8,60 ha), junto con un aumento neto de 2.270 construcciones (D: 541; C: 427; B: 100; A: 1.202). Este patrón sugiere una tendencia hacia la intensificación del uso del suelo rural mediante nuevas construcciones y subdivisiones prediales, principalmente orientadas a usos residenciales y servicios de pequeña y mediana escala. Tal dinámica refleja una ruralidad cada vez más densificada.

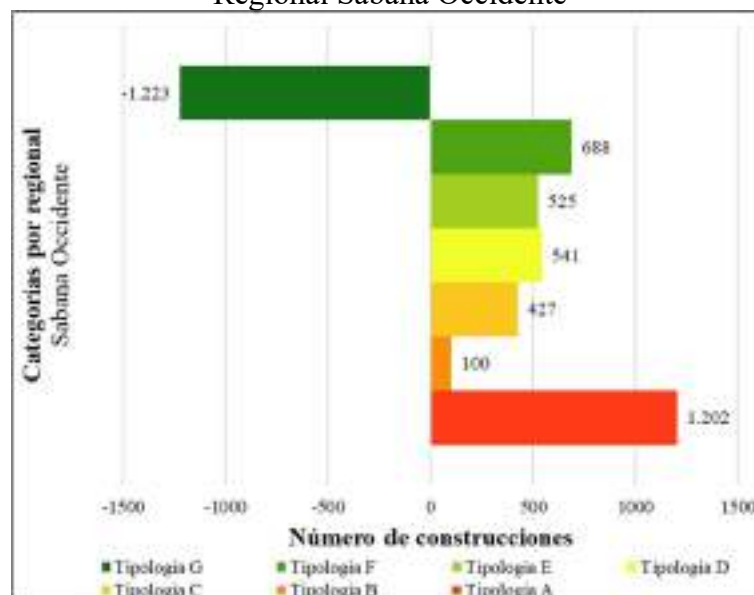
Destaca especialmente el comportamiento de la tipología A, que agrupa los predios más pequeños y de mayor densidad edificatoria. Esta categoría registró el mayor incremento en número de construcciones (1.202 nuevas unidades), siendo particularmente relevante en municipios como El Rosal, Facatativá, Funza, Madrid, Mosquera y Subachoque. A partir de las visitas de campo, se constató que municipios como El Rosal y Madrid presentan en algunas zonas de su suelo rural una combinación de usos residenciales y agrícolas (El Rosal) o residenciales e industriales (Madrid), con la presencia de viviendas que, en algunos casos, superan los dos pisos de altura.

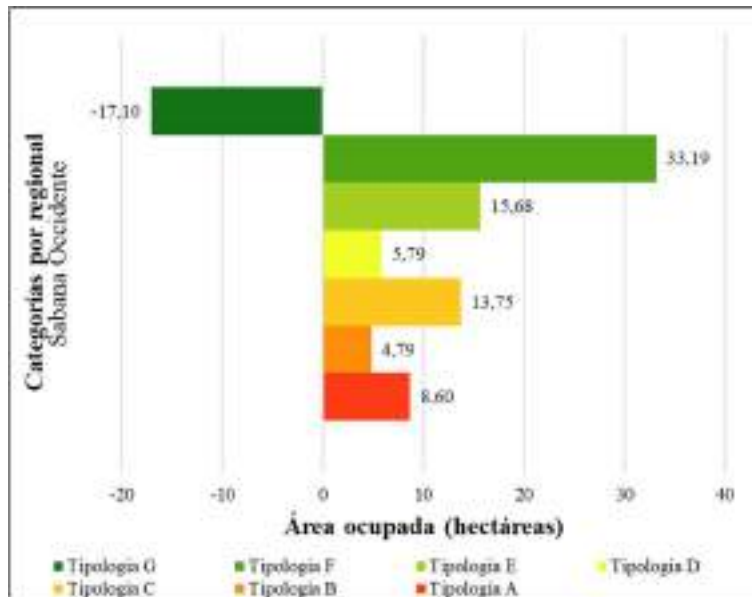
Tabla 185 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sabana Occidente

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Sabana Occidente	Bojacá	10	0,03	12	0,12	2	0,00	17	0,35	8	0,66	-3	0,23	-9	-0,48
	El Rosal	183	0,93	-8	-0,01	27	0,40	45	0,49	-9	-0,12	50	2,44	-71	-0,89
	Facatativá	263	1,54	-33	-0,20	98	0,73	6	0,19	83	6,20	151	10,64	-316	-16,86
	Funza	224	1,42	32	1,91	171	11,58	36	0,18	223	3,77	96	11,53	-3	18,87
	Madrid	234	1,96	20	2,29	63	0,53	177	2,60	59	3,63	406	8,25	-560	-15,26
	Mosquera	185	1,94	20	0,18	9	-0,02	234	1,93	-9	0,18	-	0,05	-158	-1,53
	Subachoque	105	0,78	57	0,51	57	0,54	26	0,06	170	1,36	-12	0,06	-106	-0,94
	Zipacón	-2	-0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 291 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Sabana Occidente

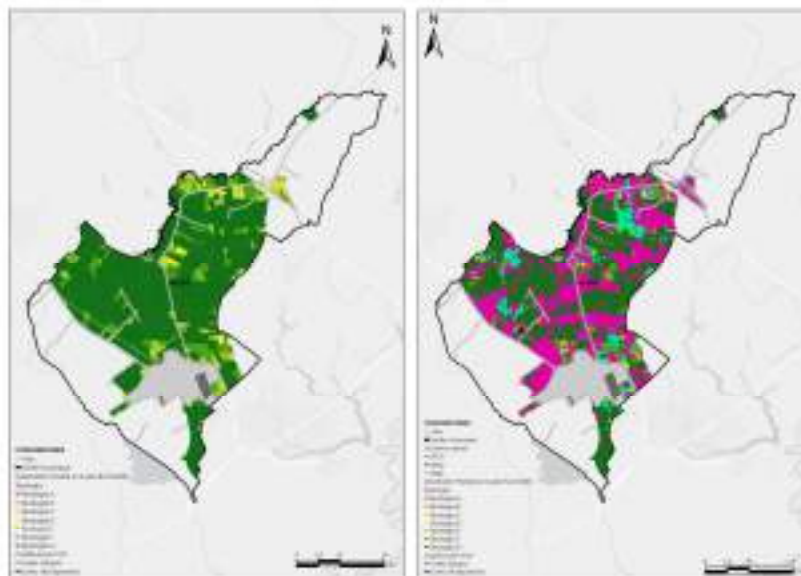




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Como complemento al análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural en el municipio de Madrid. Se observa que la localización de predios de menor tamaño se da principalmente alrededor de las vías que atraviesan el municipio. A 2024, el suelo rural de Madrid contiene un total de 13.760 construcciones y un aumento de 2.243 unidades entre 2010 y 2024.

Ilustración 292 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Madrid



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.3.11. Dirección regional de Soacha

La dirección regional de Soacha tiene la particularidad de contar con únicamente dos municipios por lo que se puede describir específicamente lo que está ocurriendo con Sibaté y Soacha de manera específica, a nivel de diferencia de áreas Sibaté genero una diferencia positiva de áreas para todas las tipologías a excepción de la tipología G, en la cual se perdieron 247 hectáreas, mientras que para las tipologías menores a 2000 metros cuadrados aumentaron 37 hectáreas, menos que el total de la tipología E. Para el caso de Soacha, se ve una dinámica mucho más estática donde ninguna tipología menor a 2 hectáreas aumento significativamente, pero si hay una pérdida de área en la tipología G similar a la de Sibaté.

Tabla 186: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Soacha

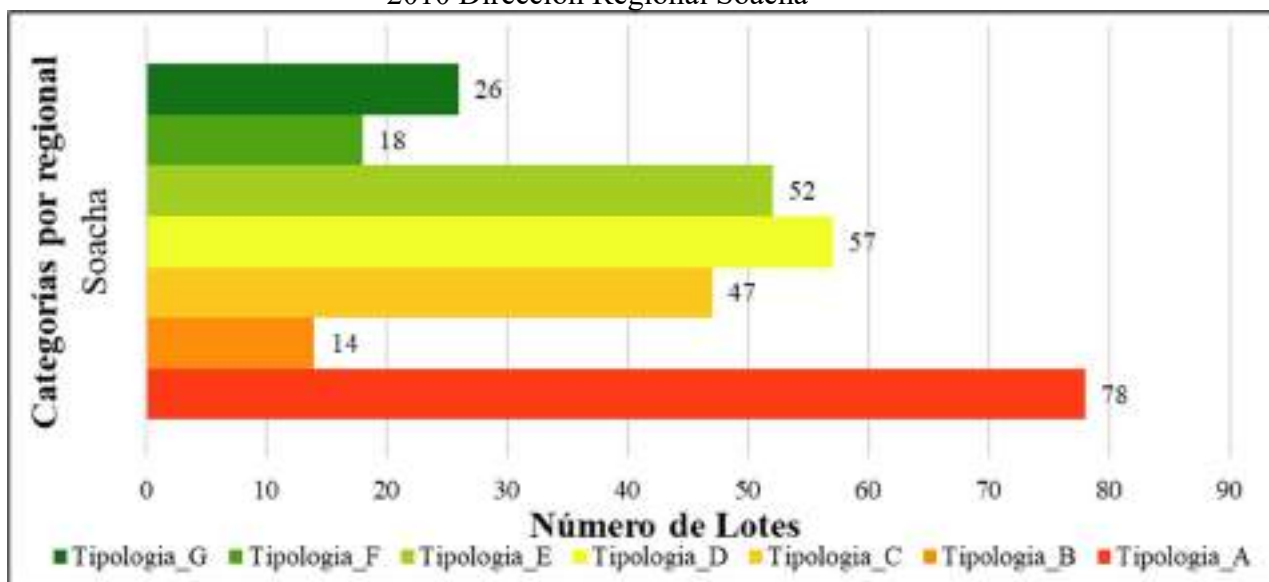
Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot	Dif_Área	Dif_Lot
Soacha	Sibaté	0.95	78	0.65	11	7.96	42	27.49	61	39.90	35	28.59	13	-247.84	32
Soacha	Soacha	-0.05	0	0.20	3	1.80	5	-0.09	-4	24.94	17	-13.89	5	-268.25	-6

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El análisis de número de predios se complementa con el análisis de áreas donde Soacha ni presenta cambios en más de 20 lotes, la única tipología con más de 10 lotes es la tipología E. En el caso de Sibaté si se encuentra una dinámica diferente la cual evidencia un crecimiento para la tipología A, D y E. Llama la atención como dos municipios colindantes, que se encuentran bajo la misma jurisdicción regional presentan dinámicas tan distintas.

La Ilustración 293 presenta el cambio de número de lotes, lo que realmente representa mejor la tendencia de Sibaté, asemejándose al comportamiento de sabana occidente donde la tipología es la tipología con mayor aumento en el número de lotes, sin embargo, la tipología D también presenta un incremento considerable. La regional Soacha es similar a la regional de Rionegro pues no tienen perdida en el número de lotes.

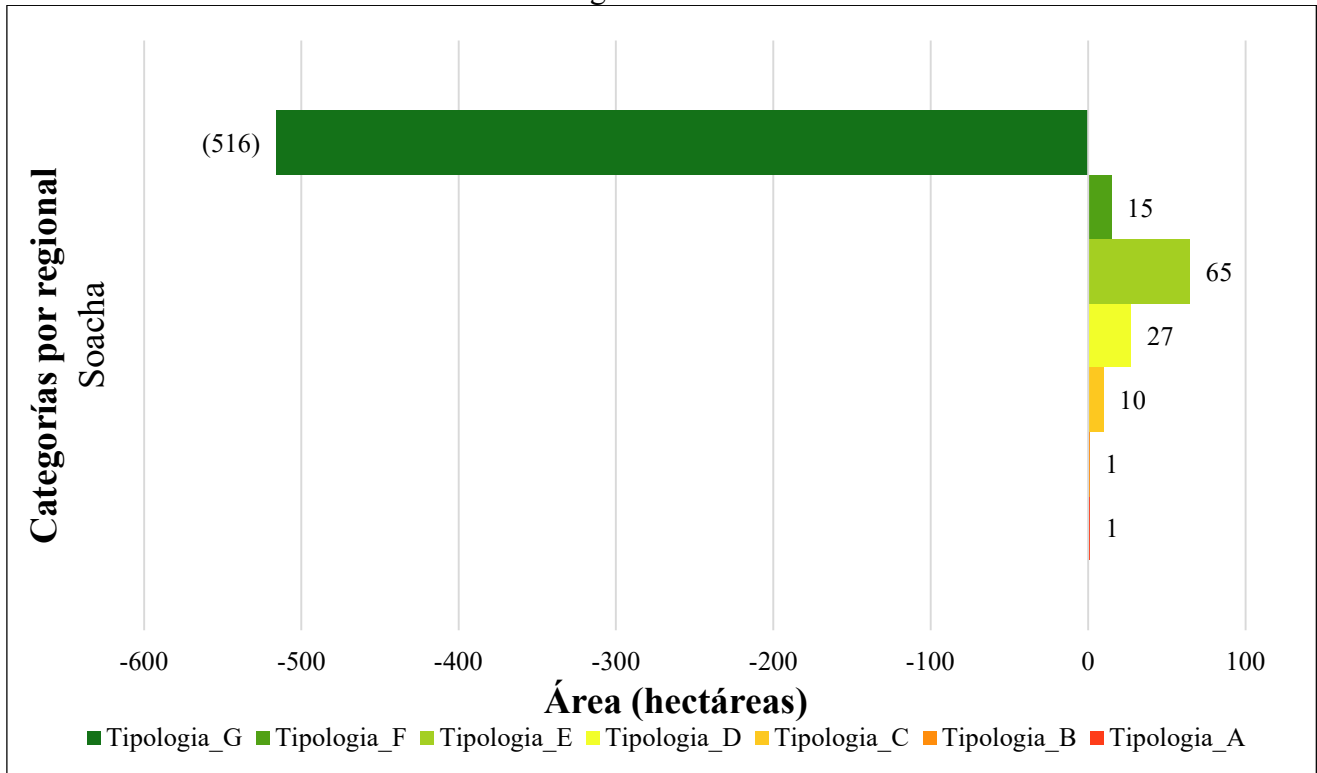
Ilustración 293 Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Soacha



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Adicionalmente en la Ilustración 294 se evidencia como la dirección regional de Soacha tiene una dinámica distinta al resto de direcciones pues hay una pérdida considerablemente alta de la tipología G que no es suplida por el resto de las tipologías, caso que pasa únicamente en Soacha. Adicionalmente es la única regional donde la tipología E aumenta más que la tipología D y el crecimiento de la tipología A es mínimo.

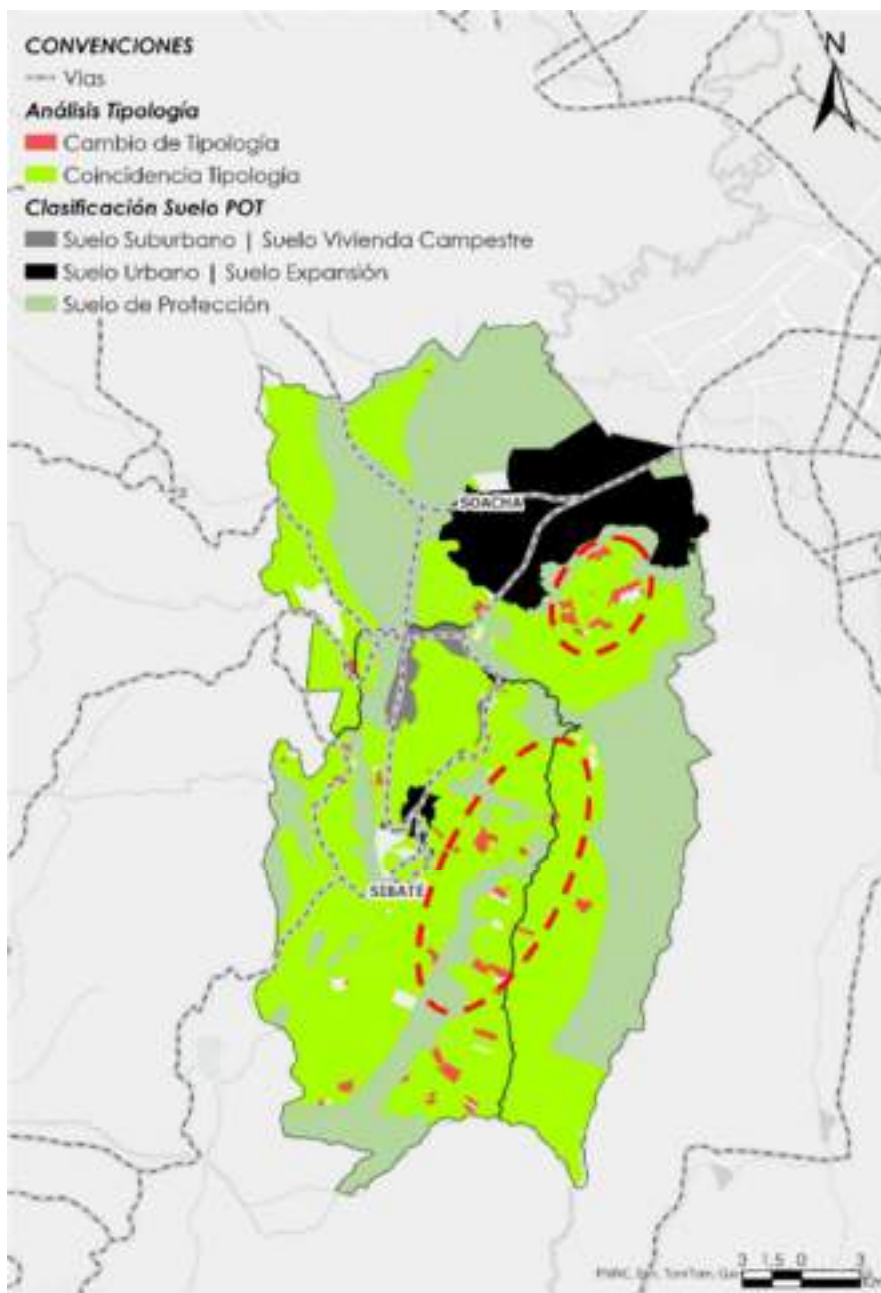
Ilustración 294: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Soacha



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Siguiendo con el análisis metodológico del suelo rural, se encuentra que el cambio de tipología se da localizado en zonas específicas, la primera zona es en el suelo rural de Soacha y la segunda zona es en el borde fronterizo entre los dos municipios, llama la atención como cerca a los centros urbanos y a las grandes vías no se da un proceso de cambio de tipología.

Ilustración 295 Cambio de tipología predial en Soacha. 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En términos del número de construcciones, el municipio de Soacha registra en 2024 un total de 16 477 construcciones en suelo rural. Entre 2010 y 2020, el parque edificado creció en 1 674 unidades (al pasar de 14 803 a 16 477 construcciones). Sin embargo, entre 2020 y 2024 no se presentan variaciones, manteniéndose la cifra estable. La gráfica adjunta ilustra esta tendencia, evidenciando un crecimiento significativo en la primera década analizada y un posterior estancamiento que sugiere una fase de consolidación o contención de la expansión constructiva rural.

Ilustración 296 Número de construcciones en suelo rural. Soacha 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La tabla evidencia que, en los dos municipios que conforman la Dirección Regional Soacha (Soacha y Sibaté), el número total de construcciones rurales pasó de 14 803 en 2010 a 16 477 en 2024, lo que representa un incremento neto de 1 674 unidades durante el periodo analizado. El crecimiento se concentró íntegramente entre 2010 y 2020, lapso en el que se añadieron esas mismas 1 674 construcciones; entre 2020 y 2024 la cifra permaneció estable. El mayor aporte provino del municipio de Soacha, que alcanzó 8 489 construcciones en 2024 y sumó 1 623 unidades respecto a 2010, mientras que Sibaté registró un aumento marginal de 51 construcciones, estabilizándose en 7 988 unidades. Estos datos confirman que la dinámica edificatoria rural de la regional está fuertemente polarizada en el municipio de Soacha y que, tras el repunte inicial de la década pasada, el ritmo de expansión se ha detenido en los últimos cuatro años.

Tabla 187 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Soacha 2010, 2020 y 2024

Dirección Regio	Municipio	2010	2020	2024
Soacha	Sibate	6866	8489	8489
Soacha	Soacha	7937	7988	7988

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

La regional Soacha en suelo rural evidencia una transformación territorial asimétrica entre 2010-2020, con dinámicas opuestas en sus municipios. Según los datos reportados, Sibaté registra aumentos generalizados, destacando la tipología F con 329 construcciones y 10.90

hectáreas, mientras Soacha presenta reducciones en F (-136 construcciones) y G (-33 construcciones). La tipología G muestra la disminución más drástica a nivel regional (-148 construcciones y -29.87 ha), concentrada en Sibaté (-18.90 ha). Estos contrastes reflejan procesos diferenciados de expansión y reajuste en el uso del suelo rural.

La comparativa municipal revela que Sibaté concentra el 89% de las variaciones constructivas positivas. Según los datos reportados, este municipio registra incrementos en todas las tipologías excepto G, con énfasis en D (393 construcciones) y F (329 construcciones). Soacha, en cambio, muestra un patrón inverso: disminuciones en F (-136 construcciones) y G (-33 construcciones), junto a reducciones marginales en D (-23 construcciones). Esta divergencia subraya que Sibaté actúa como atractor de la ocupación en su suelo rural, mientras Soacha experimenta procesos de consolidación o reconversión.

Las tipologías A-D acumulan un aumento neto de 1,064 construcciones a nivel regional, liderado por Sibaté con 1,056 unidades. Según los datos reportados, las tipologías E-G presentan un incremento neto de 221 construcciones, impulsado por Sibaté en tipología E (247) y F (329), aunque contrarrestado parcialmente por la reducción en G (-148). La tipología F destaca como principal motor de cambio (193 construcciones netas), mientras G evidencia la mayor pérdida (-148 construcciones). Esta dualidad sugiere una expansión multifuncional del suelo, combinando usos residenciales y productivos.

Tabla 188. Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Soacha

Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Soacha	Sibate	191	0.92	176	1.04	296	1.98	393	2.27	247	1.11	329	10.90	-115	-18.90
Soacha	Soacha	9	0.05	45	0.19	16	0.06	-23	-0.05	31	0.09	-136	-0.29	-33	-10.97

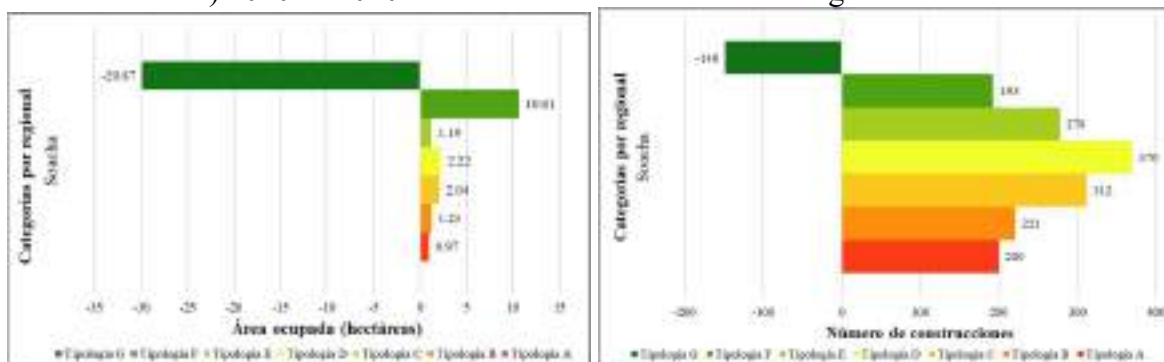
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El balance de área muestra ganancias netas de 15.37 hectáreas en tipologías A-F, concentradas en Sibaté (16.30 ha), particularmente en F (10.90 ha). Según los datos reportados, las pérdidas se limitan a la tipología G (-29.87 ha), con contribuciones clave de Sibaté (-18.90 ha) y Soacha (-10.97 ha). La tipología D en Sibaté (2.27 ha) y F en el mismo municipio (10.90 ha) explican el 86% de las ganancias. Estas variaciones confirman que la expansión territorial se focaliza en corredores específicos, preservando parcialmente la estructura rural.

A nivel constructivo, el aumento de 329 construcciones en tipología F contrasta con la disminución de 148 en G, marcando una transición hacia usos especializados. Según los datos reportados, Sibate lidera esta dinámica con crecimiento en F (329 construcciones) y D (393 construcciones), mientras Soacha reduce ambas tipologías. La tipología E muestra un comportamiento estable (278 construcciones netas), sugiriendo persistencia de actividades

rurales tradicionales. Estos patrones revelan una reconfiguración selectiva del territorio, donde Sibaté absorbe presiones de desarrollo, alterando su perfil rural de manera irreversible.

Ilustración 297. Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural en la Dirección Regional Soacha

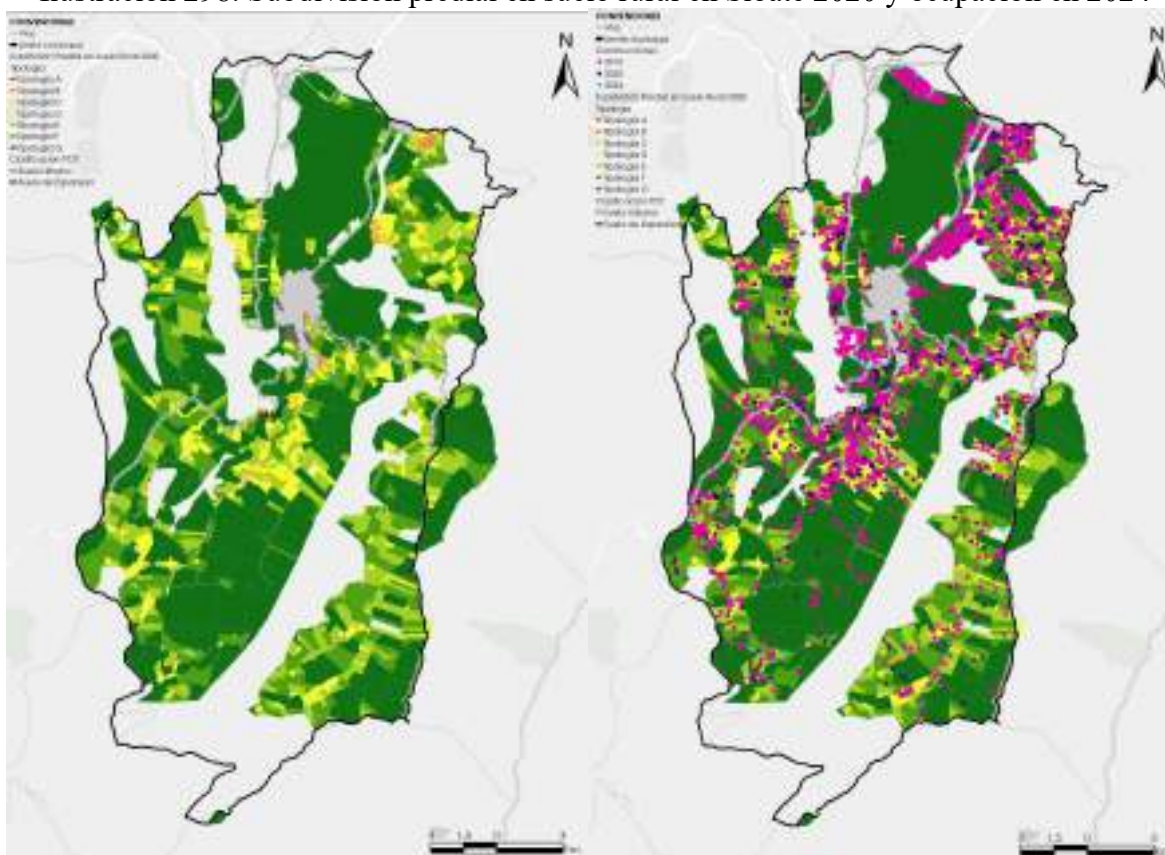


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

El suelo rural de Sibaté pasó de una configuración predominantemente parcelada a un estado densificado que se distribuyen sobre esos mismos lotes, señalando construcciones del tejido rural. La ocupación se intensifica especialmente en el corredor central contiguo a la vía principal, donde se observa un tapiz compacto de construcciones, y hacia el oriente y sureste, siguiendo la accesibilidad de rutas secundarias; en contraste, las anchas franjas blancas que representan corredores hídricos o depresiones topográficas mantienen zonas lineales sin intervención y fragmentan parcialmente la expansión.

El resultado es un patrón más denso y continuo en los frentes rurales accesibles, con intersticios no construidos que persisten en áreas moduladas por la topografía y la infraestructura vial existente.

Ilustración 298. Subdivisión predial en suelo rural en Sibaté 2020 y ocupación en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.3.12. Dirección regional Tequendama

La dirección regional de Tequendama refleja dinámicas similares a las observadas en Sabana Occidente, aunque con particularidades propias de su contexto. Según la Tabla 189, la pérdida de área se concentra principalmente en las tipologías F y G, con municipios como Apulo y La Mesa registrando reducciones superiores a 500 hectáreas para la tipología G y de 600 hectáreas sumando las tipologías F y G. Por otro lado, en el análisis de las áreas menores a 2 hectáreas Quipile es el municipio que menos aumenta su área, en contraste con su municipio vecino La Mesa que es el que más aumenta el área de las tipologías A, B, C y D, contrastando la tendencia regional.

En términos generales, la tipología D muestra el mayor crecimiento de área para la mayoría de los municipios, con excepción de Tena, donde la tipología C, a pesar de su menor extensión inicial, aumenta en un 44% más que la D. Un caso destacado es Viotá, que experimenta un decrecimiento de más 100 lotes en predios mayores a 50.000 metros cuadrados, equivalente al suelo urbano de Chía, lo que indica una transformación crítica en la vocación rural.

Tabla 189: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Tequendama

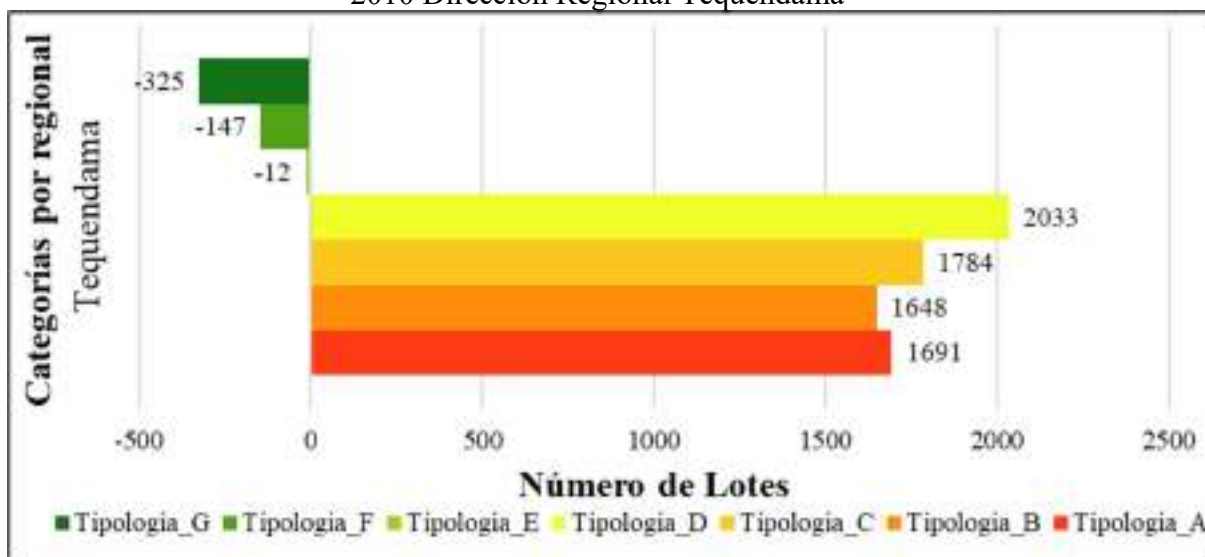
Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
Tequendama	Anapoima	1.16	9	4.63	28	39.32	159	296.49	354	81.39	25	17.31	6	-479.15	-35
Tequendama	Anolaima	1.63	61	6.38	42	14.66	31	93.89	51	22.09	20	-116.34	-24	-31.47	-19
Tequendama	Apulo	11.20	400	46.79	257	87.24	291	380.77	323	124.56	26	6.43	-27	-814.88	-49
Tequendama	Cachipay	0.65	45	15.01	78	18.03	-14	164.27	133	50.07	62	-10.49	12	-219.52	-61
Tequendama	El Colegio	2.70	77	9.60	76	35.84	109	142.07	176	28.19	40	-45.70	-39	-120.49	-16
Tequendama	La Mesa	26.61	402	100.04	643	160.58	557	325.08	357	6.47	14	-85.07	-7	-560.55	-4
Tequendama	Quipile	0.26	18	0.41	7	3.20	14	76.19	115	70.15	63	15.61	7	-172.52	-27
Tequendama	San Antonio	7.33	193	18.75	133	44.74	168	163.07	161	99.99	39	-13.49	-6	-121.91	-25
Tequendama	Tena	14.12	400	52.73	391	89.91	329	51.53	59	94.06	53	-60.16	-13	-68.13	-23
Tequendama	Viota	4.50	86	4.07	-7	46.39	140	312.21	304	186.40	84	-109.88	-56	-494.73	-66

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Continuando con el análisis de número de lotes, predomina un aumento en predios menores a 0.5 hectáreas donde solo Anapoima y Quipile registran un aumento de menos de 20 lotes en la tipología A, mientras que el resto de los municipios incrementan en promedio 200 lotes para las tipologías A, B, C y D sumadas. Para la tipología G todos los municipios disminuyen el número de lotes y el área, para la tipología F solo Cachipay aumenta el número de lotes, pero de igual manera disminuye el área por lo que son en promedio lotes de menor tamaño, mientras que Anapoima y Quipile aumentan área y número de lotes, haciendo más grandes los lotes en promedio. La mesa es un municipio particularmente atípico pues no tiene grandes pérdidas de lotes en las tipologías F y G, con un total de 11 predios, sin embargo, para las tipologías A a D aumento 1959 lotes.

De manera general la regional de Tequendama pierde número de lotes según la Ilustración 299 en las tipologías E, F y G y gana en el resto de tipologías, llama la atención que hay un aumento de lotes proporcional entre tipologías a diferencia de lo presentado en la dirección de sabana occidente por ejemplo, donde la tipología A era 5 veces mayor al resto de tipologías, en este caso todas las tipologías se encuentran en un rango de 1600 a 2000 lotes, lo que evidencia paridad en la subdivisión, de igual manera es alarmante que cerca de 8000 predios sean subdivididos en un lapso de diez años a una tasa 800 predios por años, por debajo de 2 hectáreas.

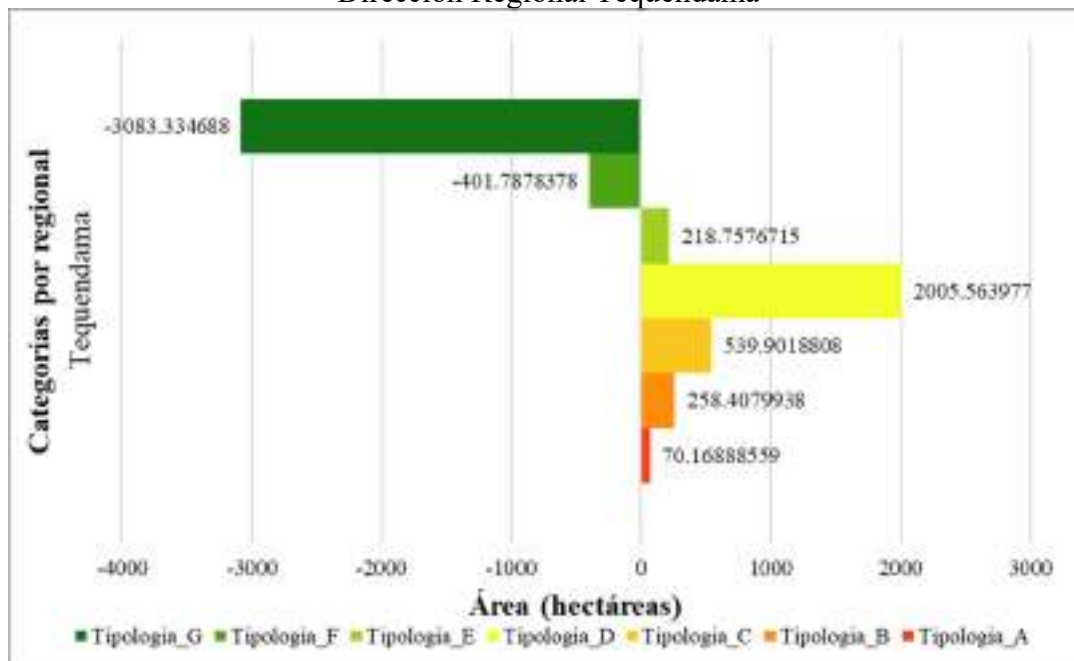
Ilustración 299: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Tequendama



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Para ver de mejor manera cómo ha evolucionado el cambio de lotes la Ilustración 300 muestra el cambio en área para toda la regional. Evidentemente al encontrar paridad en tipologías de diferente tamaño para el número de lotes, el área será mayor para las tipologías mayores. La tipología E es la única que decrece en número de lotes, pero aumenta el área lo que muestra que los lotes entre 2 a 5 hectáreas han aumentado su tamaño de manera general. La tipología D es la que más aumento en términos de área con un tamaño equivalente al suelo urbano de Girardot, si a este análisis se le suma las tipologías A, B y C el área es muy cercana al área urbana de Soacha, lo que claramente es un área considerable que puede generar grandes ocupaciones suburbanas.

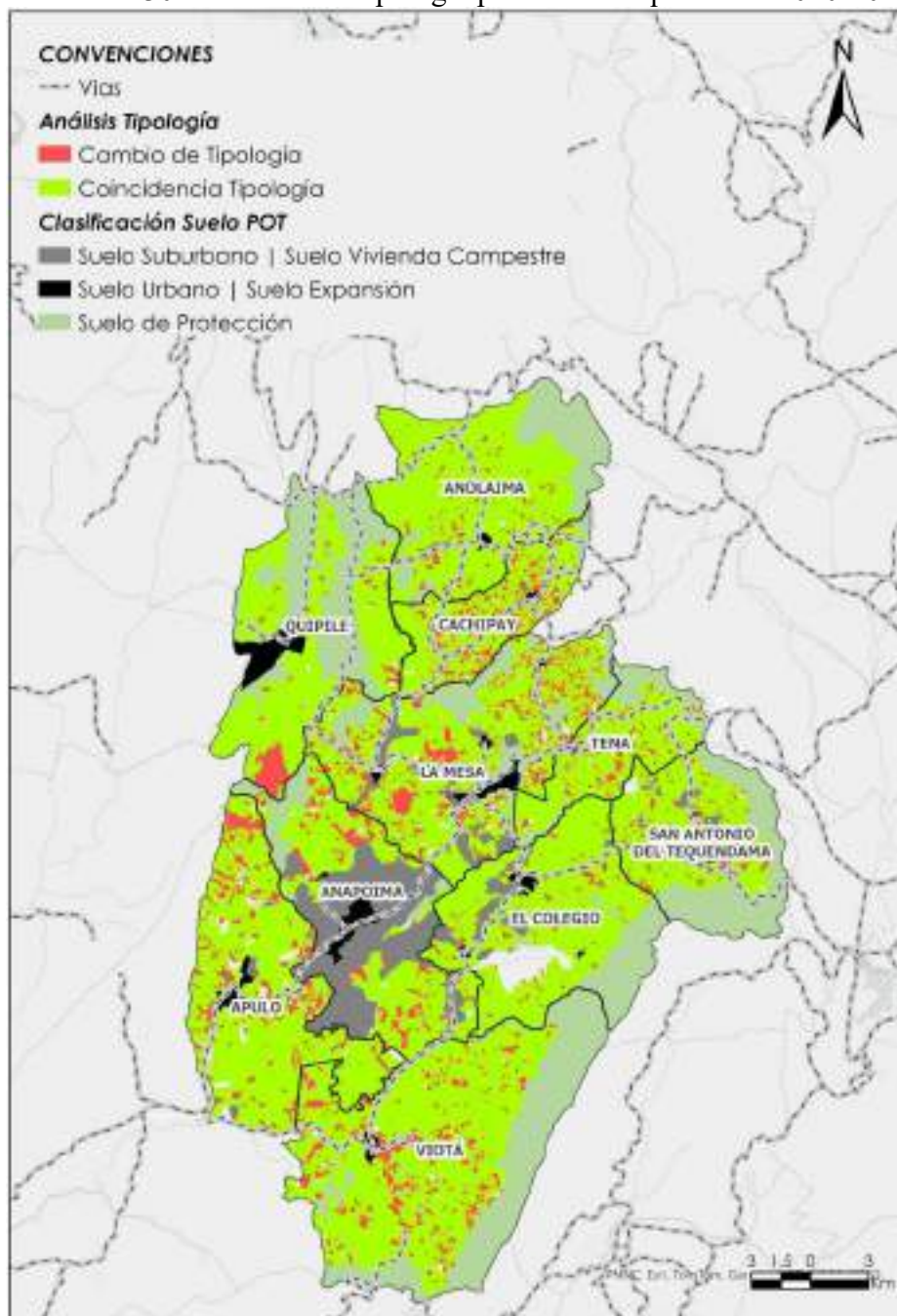
Ilustración 300: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Tequendama



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La Ilustración 301 muestra el cambio de tipología como una de las principales causas de lo mostrado en las ilustraciones anteriores, es la regional que muestra el cambio de tipología mas intenso en el suelo rural, todos los municipios muestran una gran cantidad de predios que cambian su tipología, asociado a todo tipo de fenómenos, cercanía a vías, a centros urbanos, a la cercanía a zonas de protección o sin ningún tipo de patrón, en esta regional se pueden ver como los cambios de tipología pueden estar localizados de múltiples maneras. Quipile es el municipio que menos cambio presenta sin embargo sigue siendo importante sobre todo en la zona sur del municipio la que colinda con Anapoima. La mesa tiene lugares o concentraciones de cambio de tipologías mayores a algunos centros urbanos.

Ilustración 301: Cambio de tipología predial en Tequendama 2010-2020

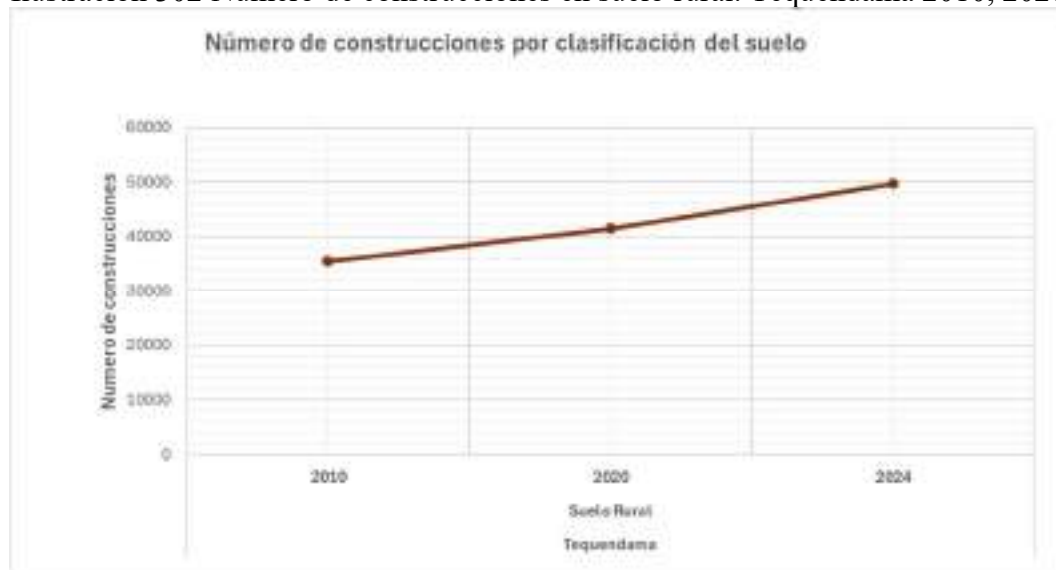


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La Dirección Regional Tequendama registró un crecimiento significativo de construcciones en suelo rural entre 2010 y 2024, alcanzando un total de 39.683 unidades. El período 2010-2020 mostró un incremento de 11.464 construcciones (40.6%), mientras que en los últimos cuatro años (2020-2024) el aumento fue de 6.871 unidades (20.9%), evidenciando una

intensificación reciente del proceso de ocupación territorial. Municipios como San Antonio del Tequendama y La Mesa lideraron este crecimiento, con 2,016 y 362 nuevas construcciones respectivamente en el último cuatrienio, consolidándose como los núcleos más dinámicos de la región.

Ilustración 302 Número de construcciones en suelo rural. Tequendama 2010, 2020 y 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En complemento, la siguiente tabla detalla el número de construcciones registradas en los años 2010, 2020 y 2024 para los municipios que tienen construcciones en áreas de suelo rural en la región. Aquí, resalta el alto número de construcciones de San Antonio del Tequendama, Anapoima es el municipio con mayor diferencia en la cantidad de lotes pues en general.

Tabla 190 Número de construcciones por municipio en suelo rural Tequendama 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024
Tequendama	Anapoima	1199	1257	1690
Tequendama	Anolaima	4127	4381	5454
Tequendama	Apulo	3248	4299	4547
Tequendama	Cachipay	2686	3455	3607
Tequendama	El Colegio	4351	4423	5685
Tequendama	La Mesa	4501	6723	7085
Tequendama	Quipile	2164	2209	3534
Tequendama	San Antonio del Tequendama	5943	6065	8081
Tequendama	Tena	3041	3187	4217
Tequendama	Viota	4201	5450	5785

La regional Tequendama en suelo rural evidencia una intensa transformación territorial, con un aumento neto de 2,687 construcciones en tipología D según los datos reportados. Apulo y La Mesa destacan como los municipios con mayor actividad, registrando incrementos de

555 y 843 construcciones respectivamente en tipología D. Las tipologías E, F y G muestran disminuciones significativas, especialmente en G con 1,415 construcciones menos a nivel regional. Estas variaciones sugieren un proceso acelerado de pérdida de vocación rural, particularmente en los municipios con mayor cercanía a Bogotá.

Apulo emerge como el epicentro de la transformación, con crecimientos notables en tipologías D (555 construcciones) y C (481), acompañados de una drástica reducción en G (657). La Mesa sigue un patrón similar con aumentos en D (843) y disminuciones en G (446), consolidándose como segundo foco de cambio. Municipios como Anolaima y Cachipay presentan dinámicas mixtas, con crecimiento en tipologías residenciales, pero comportamientos variables en las demás categorías.

Las tipologías A-D acumulan un incremento neto de 6,589 construcciones, destacando tipología D con 2,687 unidades, lo que confirma la transición hacia usos residenciales. En contraste, E-G registran una reducción neta de 1,895 construcciones, liderada por tipología G (1,415 menos). Apulo y La Mesa concentran el 78% de estas pérdidas, evidenciando que la reconversión de usos se focaliza en municipios estratégicos. Viota presenta una anomalía con aumento en G (52 construcciones), divergiendo de la tendencia regional.

Tabla 191 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Tequendama

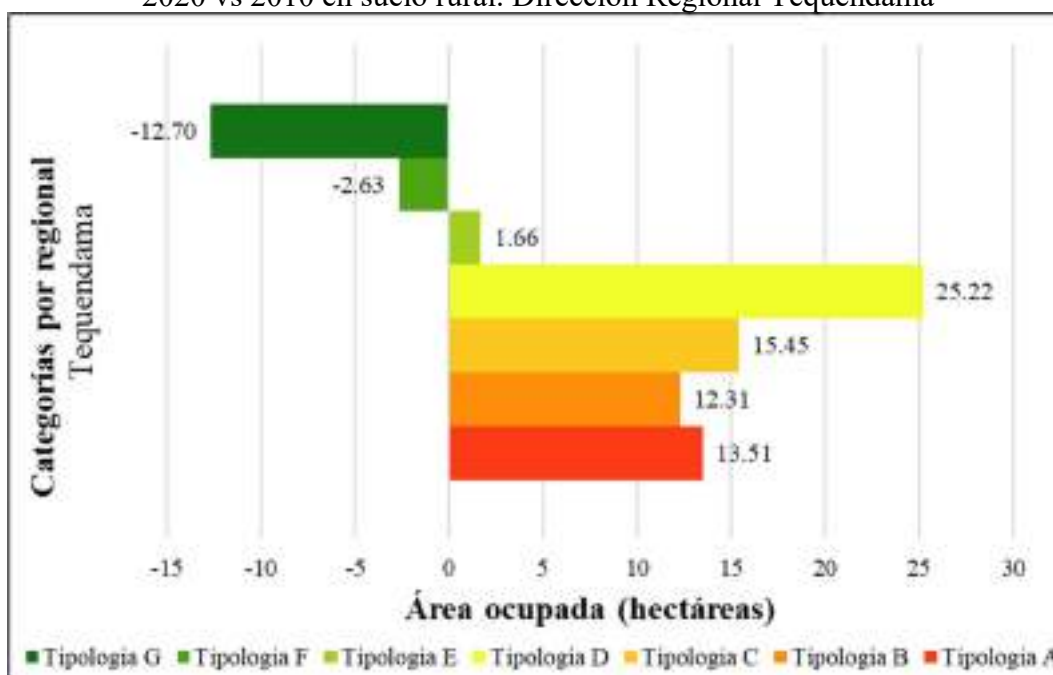
Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Tequendama	Anapoima	17	0.13	13	0.11	60	0.53	106	0.71	16	0.01	-53	-0.39	-105	-0.65
Tequendama	Anolaima	61	0.85	79	0.96	29	0.23	72	0.46	-5	1.41	-56	-1.25	-2	0.14
Tequendama	Apulo	335	2.06	252	2.16	481	4.08	555	3.56	10	0.03	29	-0.07	-657	-5.40
Tequendama	Cachipay	182	1.04	131	1.19	154	1.26	353	6.87	74	1.49	-26	1.67	-93	-2.61
Tequendama	El Colegio	35	0.28	20	0.12	53	0.44	96	0.86	-93	-0.61	-48	-0.48	5	0.03
Tequendama	La Mesa	715	6.01	582	5.84	564	6.01	843	8.38	-14	-0.10	-116	-0.26	-446	-4.00
Tequendama	Quipile	20	0.16	-1	-0.03	7	0.04	27	0.11	25	0.42	23	0.28	-68	-0.72
Tequendama	San Antonio del Tequendama	93	0.65	45	0.37	95	0.88	202	1.45	-230	-1.89	-10	0.11	-75	-0.69
Tequendama	Tena	91	0.70	94	0.82	137	0.92	-40	-0.35	-89	-0.53	-29	-0.15	-26	-0.41
Tequendama	Viota	237	1.65	123	0.76	193	1.05	473	3.14	237	1.44	-125	-2.10	52	1.61

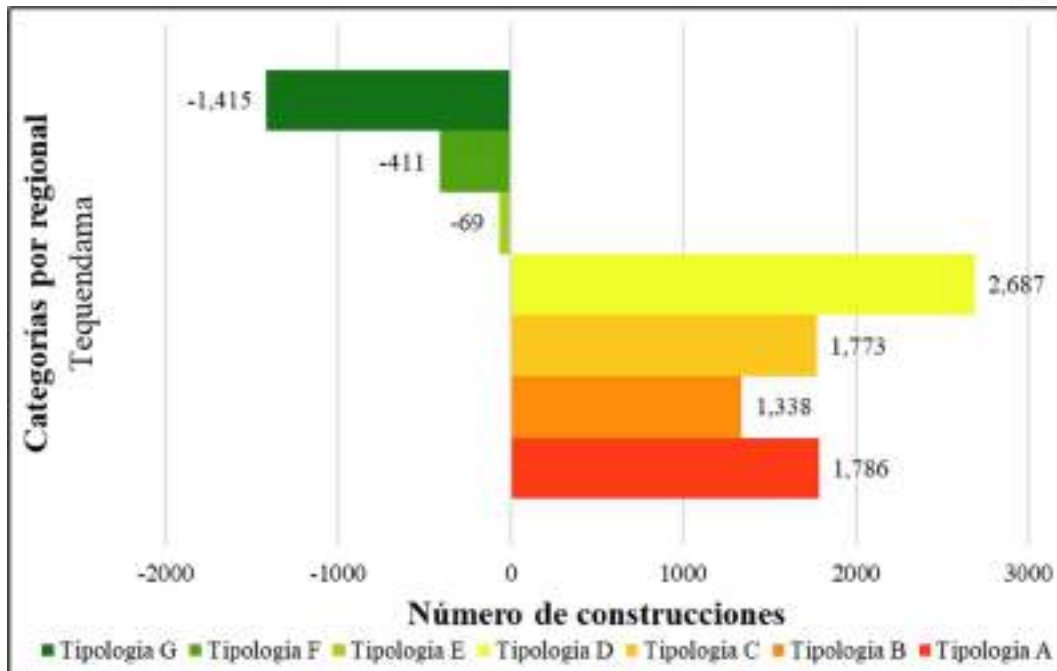
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

El balance de área muestra aumentos de 25.22 hectáreas en tipología D y 15.45 en B, compatibles con procesos de urbanización acelerada. Las pérdidas se concentran en tipología G (12.70 ha menos), particularmente en Apulo (5.40 ha) y La Mesa (4.00 ha). Cachipay destaca con un crecimiento atípico en tipología D (6.87 ha), superando incluso a municipios más poblados. Estas variaciones reflejan una profunda reconfiguración del territorio rural.

A nivel constructivo, el crecimiento en tipología D (2,687 construcciones) contrasta con las drásticas reducciones en G (1,415) y F (411), marcando una clara transición de usos. La tipología C muestra un aumento significativo (1,338 construcciones), indicando diversificación en los modelos de ocupación. Municipios como El Colegio y San Antonio del Tequendama presentan patrones complejos, con disminuciones simultáneas en múltiples tipologías. Estos cambios configuran un nuevo paisaje periurbano en Tequendama.

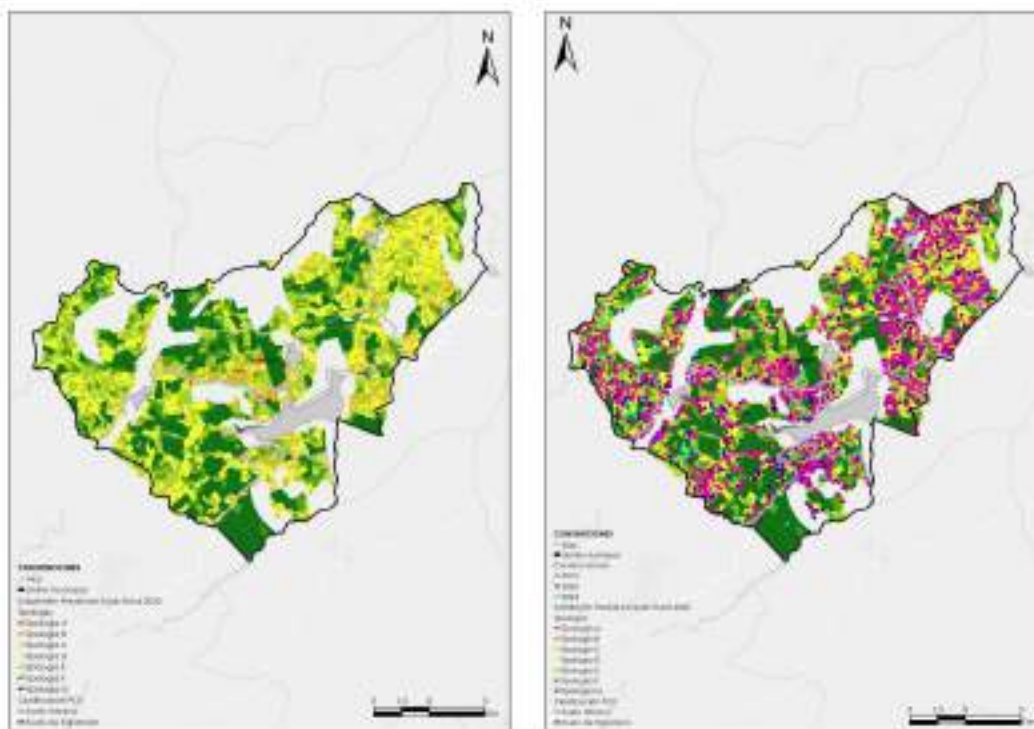
Ilustración 303 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Tequendama





La ilustración muestra como el municipio de La Mesa para el año 2020 muestra un nivel de subdivisión importante en el suelo rural, donde se ocupan los predios que son menores a 5 y 10 hectáreas de manera general. Adicionalmente, es evidente como hay ciertos focos de construcciones entre el periodo 2020 a 2024 que se pueden asociar a proyectos específicos de construcción, por otro lado, se evidencia como la ocupación en la tipología G es casi nula, y que en la zona oriental y occidental es donde se focaliza la ocupación después del foco presentado en 2010 cercano a la zona urbana.

Ilustración 304 Subdivisión predial en suelo rural en La Mesa 2020 y ocupación en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC y Google Buildings, 2025

5.3.13. Dirección regional de Ubaté

La dirección regional de Ubaté muestra en la Tabla 192 una clara tendencia de pérdida de área en la tipología F y G, donde todos los municipios pierden área a excepción de Ubaté que no pierde área en la tipología F. Sin embargo, todos los municipios pierden más de 50 hectáreas en la tipología G, llegando a valores de más de 300 hectáreas como el caso de Carmen de Carupa.

En las tipologías de menos de dos hectáreas, la tipología D muestra como hay un gran aumento en área a excepción de Ubaté, por otro lado, se muestra en la tipología A que este municipio es el que más aumentó su área al igual que en la tipología B que ocupa el tercer lugar. Carmen de Carupa es el municipio que cuenta con más área adicional nueva contabilizando de la tipología A hasta la tipología D seguido por Lenguazaque y Fúquene.

Tabla 192: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Ubaté

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Ubaté	Carmen de Carupa	1.12	33	1.66	4	15.84	21	239.51	176	167.34	49	-91.71	-16	-338.24	-50
Ubaté	Cucunuba	4.25	85	7.82	57	47.26	146	154.24	162	108.22	51	-40.80	-12	-282.73	-27
Ubaté	Fúquene	3.27	76	8.87	59	51.01	169	167.68	162	-31.66	2	-14.62	10	-249.65	-62
Ubaté	Guacheta	0.42	47	5.76	45	3.42	25	119.18	120	26.13	14	-102.57	-19	-55.24	-13
Ubaté	Lenguazaque	0.54	35	1.88	18	20.21	52	218.63	214	19.14	39	-43.73	-6	-218.11	-19
Ubaté	Simijaca	2.42	115	0.05	1	5.99	29	73.82	90	3.39	6	-50.40	-7	-95.08	-2
Ubaté	Susa	1.20	64	0.81	11	11.68	13	152.53	129	-0.36	-4	-98.04	-14	-73.38	-6
Ubaté	Sutatausa	2.70	113	3.16	30	5.69	41	113.52	163	-48.91	-10	14.15	-2	-90.20	-8
Ubaté	Tausa	1.23	99	6.30	56	10.78	39	132.39	114	74.62	40	-54.57	-14	-172.07	-8
Ubaté	Ubaté	7.84	261	7.26	64	3.17	11	21.30	42	17.70	0	8.31	9	-68.57	-4

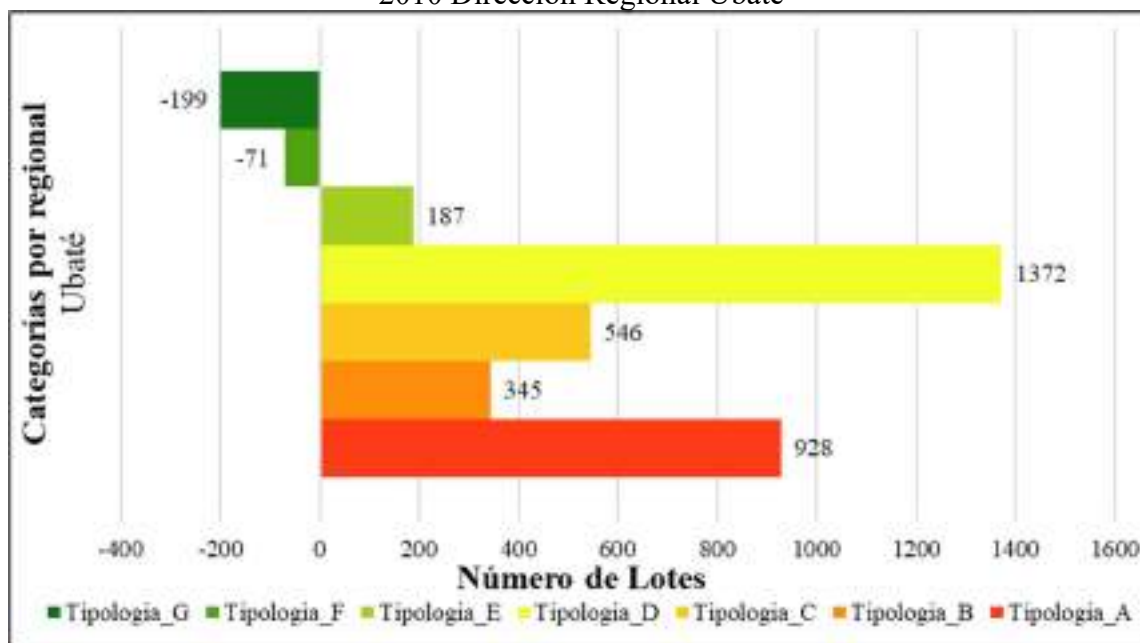
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En el caso del número de lotes, Ubaté es el municipio que más cuenta con lotes en la tipología A con un promedio de 261 lotes de 300 metros cuadrados, evidenciando un proceso de subdivisión bastante intenso con lotes de tamaño pequeño para lo esperado en suelo rural.

Para el análisis de la tipología G, existe un decrecimiento del número de lotes para todos los municipios al igual que en la tipología F, solo Ubaté y Fúquene logran aumentar el número de predios mayores a 5 hectáreas. La regional de Ubaté se comporta bajo una lógica similar a la que se presenta en la sabana centro, donde existe una clara tendencia al aumento de la tipología menor de 2 hectáreas y un decrecimiento de las tipologías grandes.

Complementario al análisis obtenido de la tabla anterior, es pertinente observar el cambio del número de lotes a nivel de dirección regional mostrado en la Ilustración 305, la cual confirma la dinámica de que la tipología F y G están en un proceso de perder lotes, mientras que la tipología D es la que más aumenta seguida de la tipología A. Lo que indica que hay un proceso de subdivisión donde no predomina el loteo más pequeño, sino que hay una distribución más cercana a las dos hectáreas, esto contrasta con la dirección regional de sabana occidente donde era predominante el loteo de la tipología A.

Ilustración 305: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Ubaté

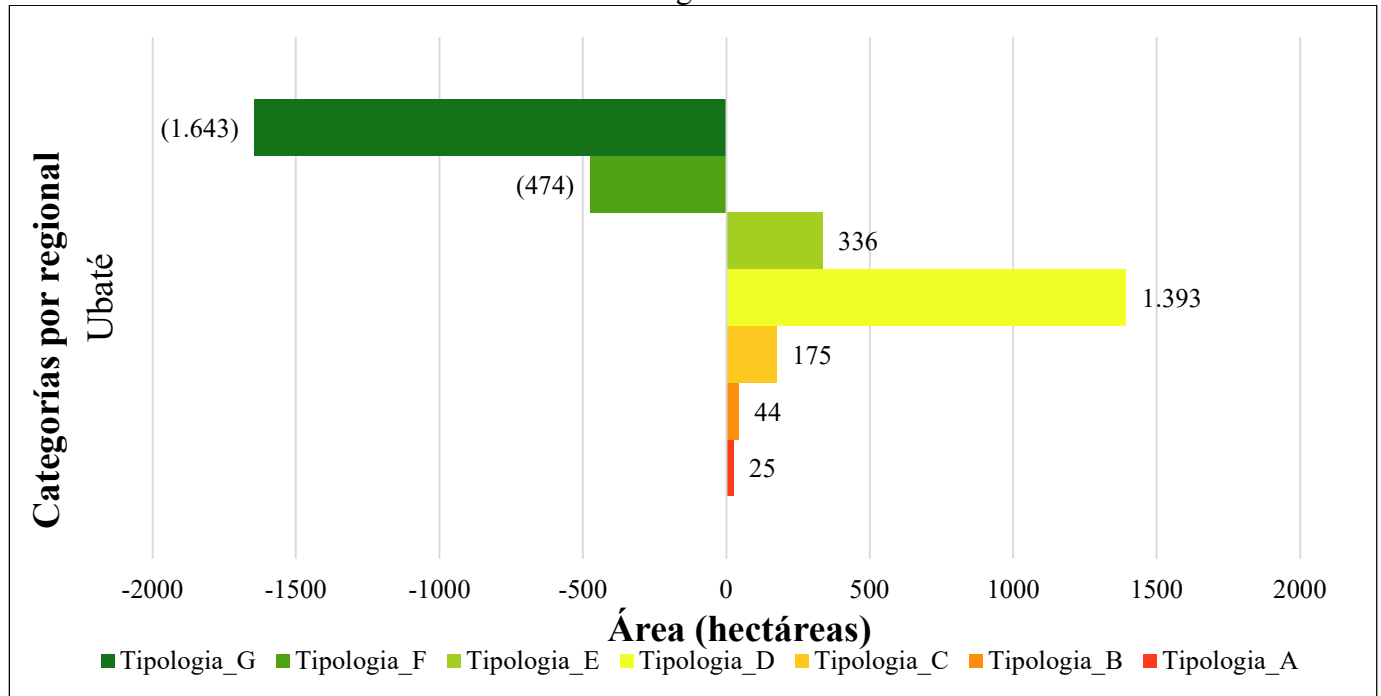


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Complementando el análisis de subdivisión por número de lotes la Ilustración 306 muestra la diferencia de áreas para cada tipología, siendo negativa para las tipologías F y G y positiva para el resto de los municipios, donde la tipología D es prácticamente igual a la que se perdió de la tipología G, siendo 4 veces mayor que la segunda tipología que más aumenta la cual fue la E.

El análisis de la dinámica del suelo rural en Ubaté entre 2010 y 2020 revela una pérdida anual promedio de 200 hectáreas en predios mayores a 5 hectáreas. Al contrastar estos datos con la información previa, se observa que, en el mismo período, desaparecieron 270 predios (equivalentes a 27 predios por año). Esto indica que, en promedio, los predios perdidos tenían un tamaño de 7.4 hectáreas (calculado como 200 hectáreas anuales sobre 27 predios anuales).

Ilustración 306: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010
Dirección Regional Ubaté



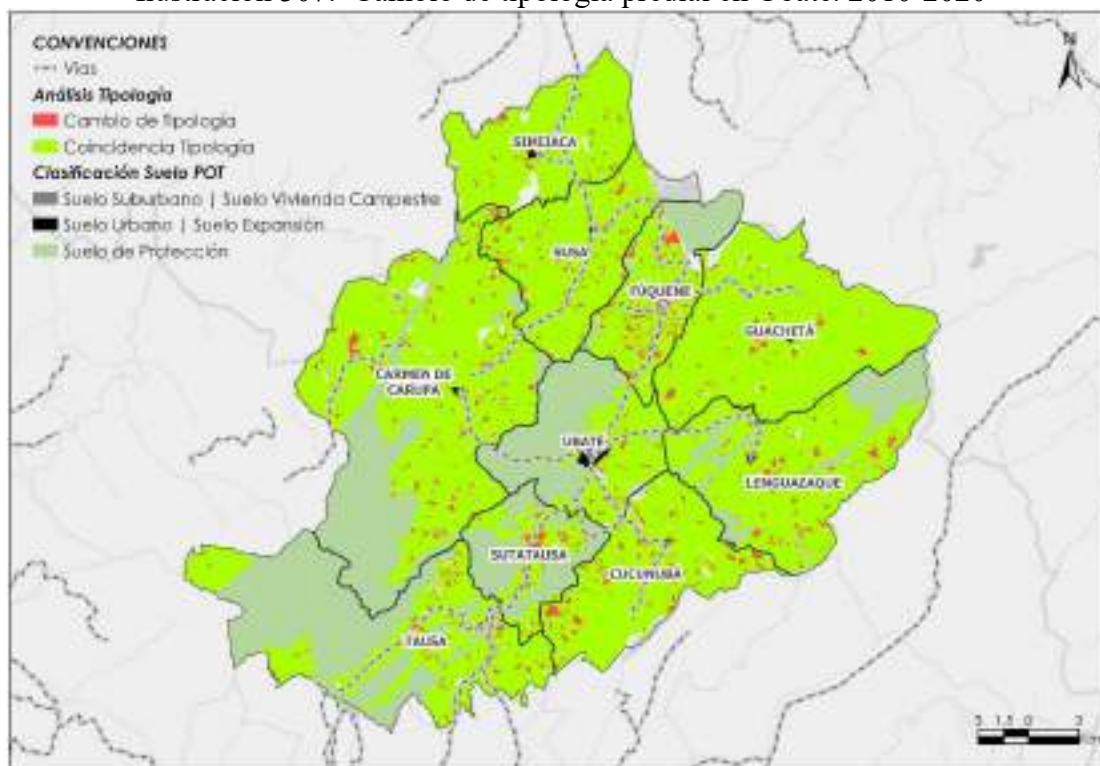
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Complementando el análisis de subdivisión cuantitativo de acuerdo con la tabla y las ilustraciones anteriores, se realiza el análisis espacial del cambio de tipología y evolución de construcciones para la regional de Ubaté.

La

Ilustración 307 muestra que el cambio de tipología en la regional se ha dado de manera dispersa. Fúquene es el municipio que muestra mayor densidad en el cambio de tipología, mientras que el municipio con menor proporción de cambio es Guachetá, adicionalmente el municipio de Sutatausa muestra una dinámica de cambio colindante a las vías de primer a tercer orden. Cucunuba muestra como en la frontera con Simijaca es la que ha sufrido los mayores cambios en términos de tipología. Por último, es pertinente recalcar una leve tendencia del cambio de tipología en Lenguaque, pues tiene una localización cercana a las fronteras con las áreas de protección.

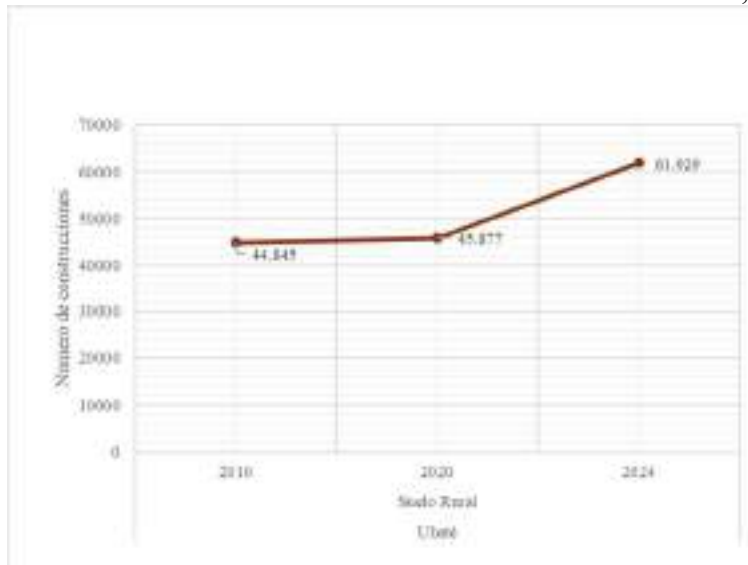
Ilustración 307: Cambio de tipología predial en Ubaté. 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En términos del número de construcciones, en la Dirección Regional de Ubaté se registran, para el año 2024, un total de 61.929 construcciones en el suelo rural. Entre 2010 y 2020, el número de construcciones aumentó en 1.032 unidades, mientras que entre 2020 y 2024 el crecimiento fue más notable, con un incremento de 16.052 unidades. En la siguiente ilustración se evidencia el aumento del número de construcciones en suelo rural para esta regional.

Ilustración 308 Número de construcciones en suelo rural. Ubaté 2010, 2020 y 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

A continuación, se incluye una tabla que muestra el número de construcciones en suelo rural en los años 2010, 2020 y 2024 para los diez municipios de la regional Ubaté, junto con el aumento de construcciones entre el periodo 2010-2024. Se destaca el aumento en número de construcciones que a lo largo del periodo estudiado se han presentado en municipios como Fúquene, Cucunubá, Lenguazaque y Guachetá.

Tabla 193 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Ubaté 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Ubaté	Sutatausa	1.860	2.005	2.794	934
	Tausa	3.634	3.752	4.685	1.051
	Fúquene	2.980	3.114	5.051	2.071
	Susa	3.751	3.782	5.519	1.768
	Carmen de Carupa	4.469	4.570	5.860	1.391
	Cucunubá	3.879	3.979	5.906	2.027
	Ubaté	5.092	5.198	6.417	1.325
	Simijaca	5.179	5.264	6.993	1.814
	Lenguazaque	6.174	6.245	8.157	1.983
	Guachetá	7.827	7.968	10.547	2.720

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

En complemento al análisis de ocupación, respecto a las diferencias en número de construcciones y área ocupada en suelo rural por tipología de predio entre los años 2010 y

2020 en la Dirección Regional Ubaté, se observa una disminución general del área ocupada en las tipologías de predios mayores a 2 hectáreas. Las tipologías G, F y E presentan una reducción conjunta de 9,41 hectáreas de área ocupada (G: -1,39 ha; F: -4,84 ha; E: -3,18 ha) y una pérdida neta de 994 construcciones (G: -360; F: -407; E: -227). Este comportamiento puede asociarse a procesos de subdivisión de predios grandes que derivaron en su reclasificación hacia tipologías de menor tamaño.

En contraste, las tipologías correspondientes a predios menores a 2 hectáreas (D, C, B y A) muestran un incremento, tanto en el área ocupada como en el número de construcciones. Aunque la magnitud de este comportamiento no alcanza los niveles observados en otras direcciones regionales, su dinámica es comparable a la registrada en Sabana Centro y Sabana Occidente.

En total, estas tipologías sumaron 15,87 hectáreas adicionales de ocupación (D: 9,47 ha; C: 2,70 ha; B: 1,64 ha; A: 2,06 ha) y un aumento de 1.968 construcciones (D: 947; C: 436; B: 285; A: 300). Esta tendencia sugiere un proceso de densificación del suelo rural mediante nuevas construcciones o la fragmentación de predios existentes, particularmente hacia formas de ocupación más intensivas, que pueden incluir vivienda unifamiliar, campestre y usos productivos complementarios.

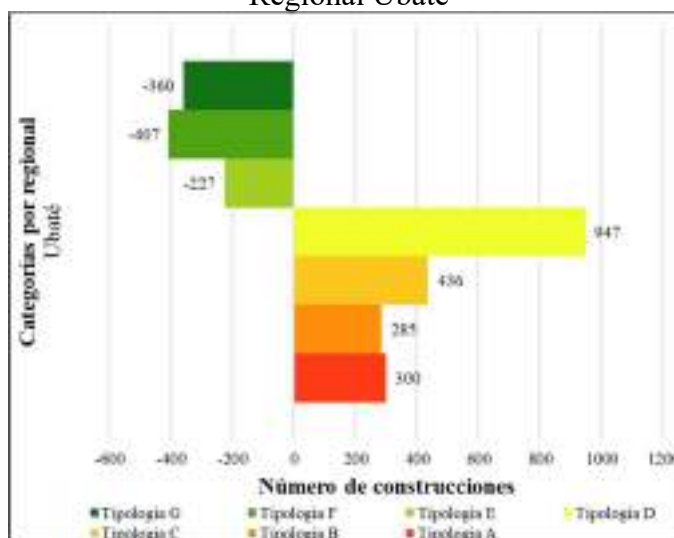
Cabe destacar que el mayor incremento de área ocupada se presenta en la tipología D, con 9,47 hectáreas adicionales, especialmente en municipios como Fúquene y Guachetá. Además, el comportamiento de aumento en construcciones y área ocupada en predios menores a 2 hectáreas se mantiene homogéneo en los distintos municipios de la regional, lo que refuerza la idea de una transformación generalizada del uso del suelo rural hacia lógicas de ocupación cada vez más densas. Particularmente, en el suelo rural del municipio de Ubaté se identifican viviendas, algunas de las cuales bordean o incluso ocupan suelo de protección.

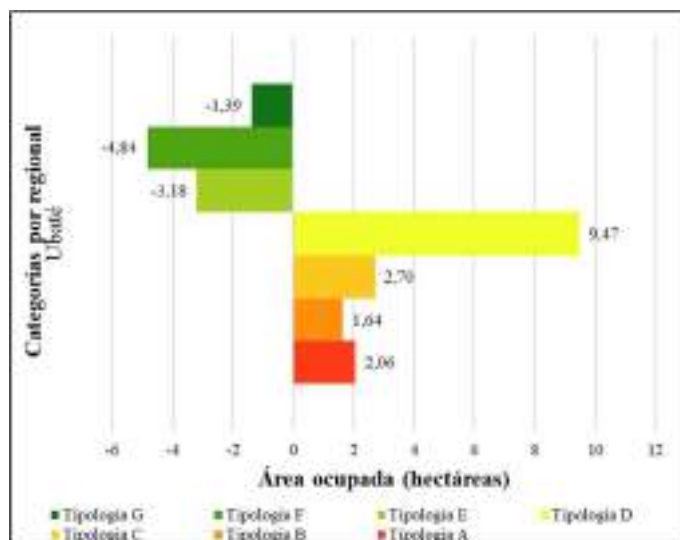
Tabla 194 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Ubaté

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Ubaté	Carmen de Carupa	2	0,02	2	0,00	26	0,26	150	0,65	2	0,07	-57	-0,26	-26	-0,16
	Cucunubá	31	0,17	55	0,32	93	0,86	117	0,64	2	-0,06	-112	-0,72	-88	-0,54
	Fúquene	18	0,09	36	0,24	80	0,55	97	2,24	-87	-2,38	14	0,08	-28	0,23
	Guachetá	2	0,03	33	0,19	20	0,03	117	2,39	52	0,02	-59	-1,83	-26	-0,18
	Lenguazaque	18	0,10	-4	0,01	83	0,46	190	1,24	-93	-0,61	-61	-0,43	-65	-0,43
	Simijaca	49	0,32	19	0,04	39	0,15	-12	-0,01	-11	-0,05	-4	0,02	-21	-0,13
	Susa	18	0,12	17	0,13	36	0,09	-2	0,24	-3	-0,10	-24	-0,17	-11	-0,07
	Sutatausa	39	0,13	9	0,05	47	0,29	222	1,21	-117	-0,51	-38	-0,15	-18	-0,06
	Tausa	46	0,42	45	0,21	29	0,23	57	0,49	16	0,04	-39	-0,74	-46	-0,03
	Ubaté	77	0,67	73	0,45	-17	-0,22	11	0,38	12	0,39	-27	-0,65	-31	-0,01

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 309 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Ubaté

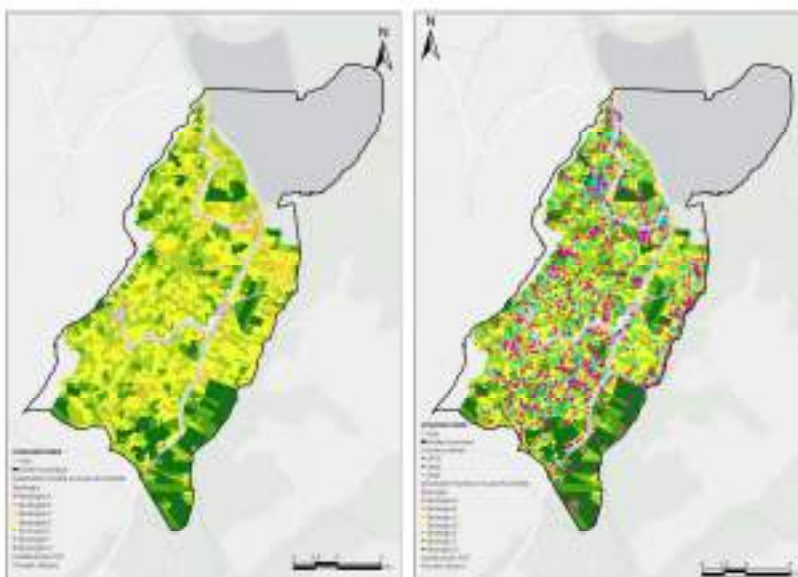




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La siguiente ilustración complementa el análisis de subdivisión y ocupación en la regional Ubaté. Aquí se muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural en el municipio de Fúquene. Llama la atención que la mayor parte del suelo rural está siendo ocupado por predios de pequeña escala (menores a 2 ha) especialmente de la tipología D. A 2024, el suelo rural de Fúquene contiene un total de 5.051 construcciones. Si bien no es el municipio de la regional con mayor número de construcciones en suelo rural, es el municipio con mayor aumento, correspondientes a 2.071 unidades entre 2010 y 2024.

Ilustración 310 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Fúquene



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.3.14. Dirección regional Sumapaz

La dirección de Sumapaz muestra en la Tabla 195 la tendencia general que se ha visto a lo largo de este numeral donde la tipología F y G pierden área y lotes, para la tipología G solo el municipio de Pandi muestra un aumento en el área y en el número de lotes. En el caso de Granada sí se da una pérdida de área y un aumento en el número de lotes, el resto de los municipios pierden área y lotes.

En general la tendencia de subdivisión se mantiene, donde de la tipología D a la tipología A se dan incrementos de área notables junto con aumentos en el número de lotes, especialmente en esta regional la tipología E muestra incrementos de áreas que no se presentan comúnmente en el resto de regionales.

Silvania es particularmente el municipio que más incremento de área presenta en las tipologías A, B, C y D al igual que el número de lotes, en general este municipio se aleja de los valores mostrados por los demás municipios por lo que puede presentar dinámicas diferentes a los de la regional en general.

Tabla 195: Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no clasificado con categorías de desarrollo restringido en la dirección regional de Sumapaz

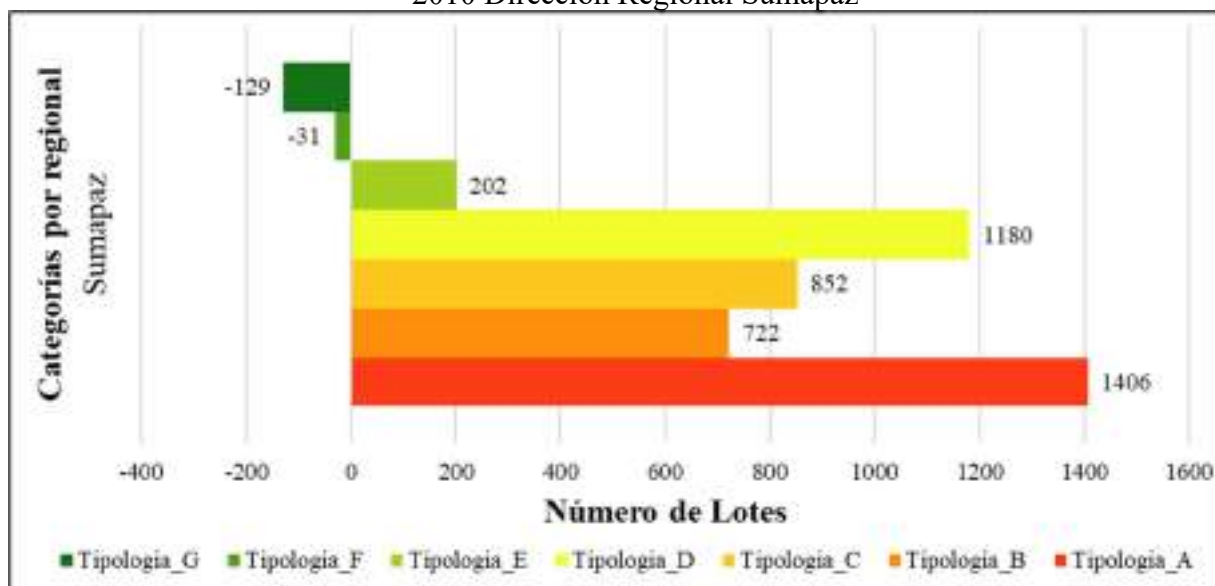
Dirección Regional	Municipio	Suelo Rural													
		TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
Sumapaz	Arbelaez	0.94	14	17.99	125	29.07	103	118.17	147	174.62	73	12.07	8	-327.34	-11
Sumapaz	Cabrera	1.48	6	0.84	8	0.85	-1	36.99	28	42.22	12	209.55	30	-298.28	-19
Sumapaz	Fusagasuga	11.79	354	0.29	13	33.53	106	94.12	119	-2.79	52	27.17	1	-151.18	-73
Sumapaz	Granada	2.61	103	0.88	19	12.64	46	9.59	3	6.79	18	64.71	3	-249.58	3
Sumapaz	Pandi	2.00	28	6.94	44	36.12	107	70.24	64	40.21	25	22.18	19	21.51	19
Sumapaz	Pasca	2.12	85	6.61	39	26.54	77	189.74	207	125.38	44	27.27	14	-327.07	-6
Sumapaz	San Bernardo	1.21	30	5.63	37	28.96	94	211.44	192	78.01	31	85.71	7	-240.49	-6
Sumapaz	Silvania	26.73	428	53.48	409	80.41	281	368.20	373	118.80	16	81.77	24	-619.42	-16
Sumapaz	Tibacuy	5.31	233	3.93	25	9.80	23	33.96	33	83.82	39	43.24	4	-181.18	1
Sumapaz	Venecia	2.01	125	0.83	3	7.61	16	37.08	14	48.75	18	2.49	0	-101.35	-21

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Continuando con el análisis, en general la tipología de cambio de lotes está relacionada con la pérdida de suelo rural para su vocación inicial, mostrando que los grandes lotes tienden a perder fuerza y los lotes con características de ocupación para residencia proliferan en dicho suelo.

La suma de lotes menores a 2 hectáreas es de 4.160 predios (suma tipologías A, B, C y D) lo que implica que por año entre el 2010 al 2020 aumentaron 400 predios, lo que es una cifra bastante considerable, y requiere de mayor atención si más de la mitad de dichos predios son menores a 1.000 metros cuadrados.

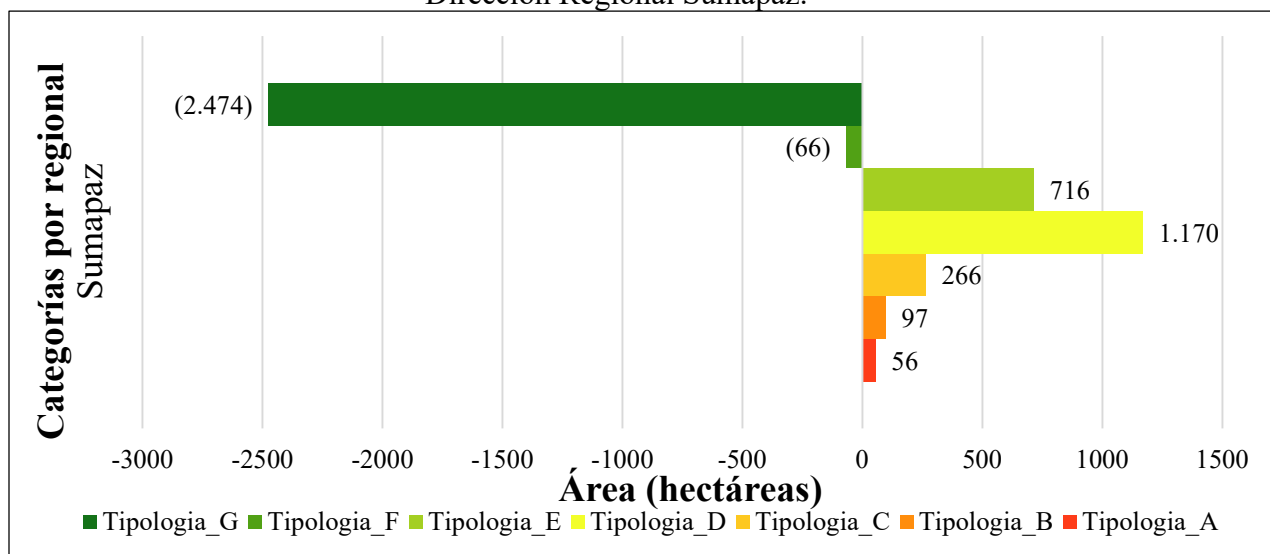
Ilustración 311: Subdivisión diferencia de número de lotes por tipología (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La Ilustración 312 complementa el análisis de la ilustración anterior donde se muestra que el área perdida por la tipología G es mucho mayor a toda la obtenida por el aumento de las tipologías A, B, C, D y E. Sin embargo, en la tipología A 1.406 lotes nuevos representan 56 hectáreas, lo que equivale a un tamaño promedio de lote nuevo de 40 metros cuadrados. Para la tipología D los lotes nuevos tienen un área en promedio de 1 hectárea.

Ilustración 312: Subdivisión diferencia de área de lotes por categoría (A-G) 2020 vs 2010 Dirección Regional Sumapaz.





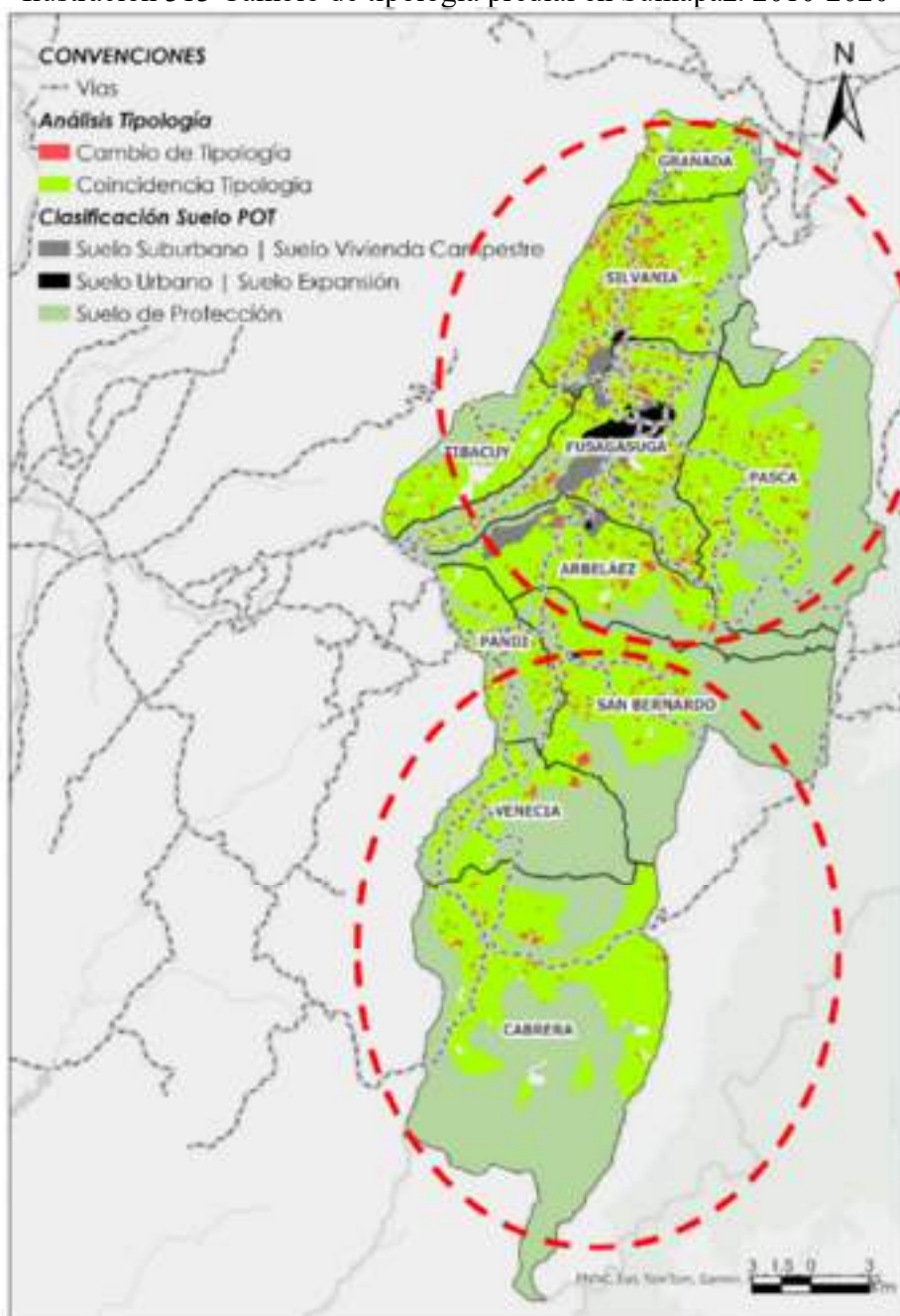
Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Complementario al análisis general de la regional, espacialmente la

Ilustración 313 muestra el cambio de tipología que se presenta en la regional de Sumapaz, en donde se evidencia que hay varios cambios de tipologías los cuales están concentrados en la zona norte de la regional, pues los municipios de Granada, Fusagasugá, Silvania y Arbeláez presentan una alta densidad de cambios, algunos con patrones dispersos como Silvania o Arbeláez, mientras que Fusagasugá y Granada sí muestran una relación más estrecha con las vías y los centros urbanos.

Esta regional muestra dos realidades distintas, pues los municipios de Cabrera, Venecia, San Bernardo y Tibacuy presentan una cantidad mucho menor de cambios en la tipología, por lo que se diferencian de los mencionados en el párrafo anterior y además se afirma con lo expuesto en la Tabla 195.

Ilustración 313 Cambio de tipología predial en Sumapaz. 2010-2020

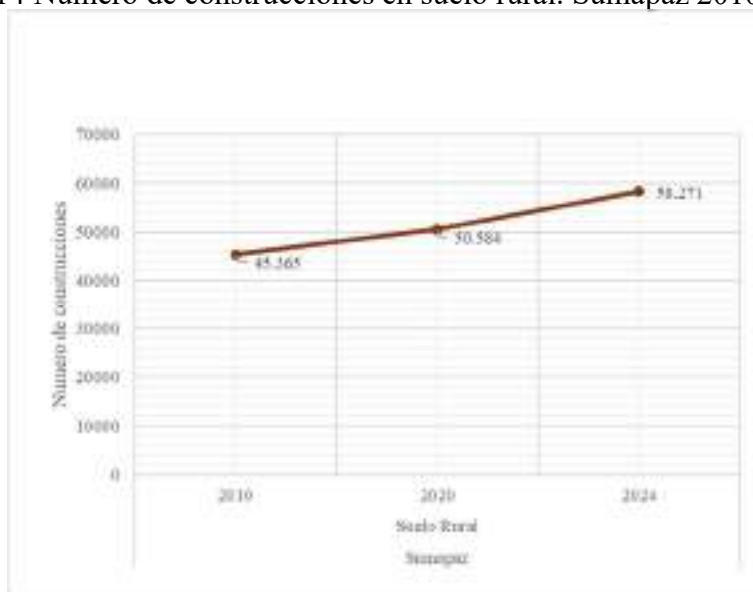


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora bien, en cuanto al número de construcciones en suelo rural en la Dirección Regional, Sumapaz presenta a 2024 un total de 58.271 unidades. Entre 2010 y 2020, el número de construcciones creció en 5.219 unidades, mientras que entre 2020 y 2024 el aumento fue de 7.687 unidades. Esto indica una intensificación del proceso de ocupación en los últimos

cuatro años. La siguiente ilustración muestra el incremento del número de construcciones del suelo rural en la Dirección Regional Sumapaz.

Ilustración 314 Número de construcciones en suelo rural. Sumapaz 2010, 2020 y 2024



Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Ahora, la siguiente tabla muestra la distribución del número de construcciones en suelo rural en los años 2010, 2020 y 2024 para los diez municipios de la regional Sumapaz, junto con el aumento del número de construcciones en el periodo 2010-2024. Destaca el alto número de construcciones en el municipio de Fusagasugá, con un total de 26.301 unidades construidas en suelo rural para 2024, y un incremento de 5.052 construcciones en un periodo de catorce años.

Tabla 196 Número de construcciones por municipio en suelo rural. Sumapaz 2010, 2020 y 2024

Dirección Regional	Municipio	2010	2020	2024	Aumento del número de construcciones 2010-2024
Sumapaz	San Bernardo	987	1.024	1.166	179
	Pandi	1.192	1.221	1.483	291
	Tibacuy	1.279	1.349	1.730	451
	Granada	1.539	1.742	1.742	203
	Venecia	1.433	1.467	1.836	403
	Cabrera	1.358	1.393	2.100	742
	Pasca	3.086	3.188	3.883	797
	Arbeláez	5.107	5.213	6.198	1.091
	Silvania	8.135	10.197	11.832	3.697
	Fusagasugá	21.249	23.790	26.301	5.052

Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

Para complementar el análisis de ocupación, la siguiente tabla e ilustración muestran las diferencias en número de construcciones y área ocupada en suelo rural por tipología de predio entre los años 2010 y 2020 en la Dirección Regional Sumapaz. Aquí se evidencia un comportamiento mixto, pues mientras que algunas tipologías muestran reducciones, otras registran aumentos significativos.

En las tipologías G, F y E —correspondientes a predios mayores a 2 hectáreas— se presenta una variación combinada de -6,81 hectáreas en el área ocupada (G: -5,79 ha; F: 1,54 ha; E: -2,56 ha), y una disminución neta de 1.087 construcciones (G: -850; F: -14; E: -223). Esta reducción puede estar asociada a procesos de subdivisión que redistribuyen el suelo originalmente contenido en estas grandes tipologías hacia predios de menor escala, así como a posibles cambios en la funcionalidad del uso rural.

Por su parte, los predios menores a 2 hectáreas —tipologías D, C, B y A— muestran un crecimiento notorio tanto en área ocupada como en el número de construcciones. Entre 2010 y 2020, estas categorías sumaron 46,49 hectáreas adicionales de ocupación (D: 12,73 ha; C: 11,48 ha; B: 12,24 ha; A: 10,04 ha), junto con un aumento de 6.174 construcciones (D: 1.652; C: 1.493; B: 1.654; A: 1.375). Este comportamiento evidencia una intensificación de la ocupación del suelo rural, orientada principalmente hacia usos residenciales, vivienda campestre y servicios complementarios. La expansión puede explicarse por procesos simultáneos de subdivisión de predios mayores y por nuevas edificaciones en los predios menores a 2 hectáreas.

Este patrón se presenta de manera dinámica en municipios como Fusagasugá y Silvania, donde se registra una disminución del número de construcciones en tipologías como la E y la F, y un crecimiento marcado en las tipologías más pequeñas. En Fusagasugá, el aumento en el número de construcciones en predios menores a 2 hectáreas alcanza las 2.930

edificaciones, mientras que en Silvania el incremento es de 2.262, lo cual evidencia una tendencia clara hacia la fragmentación del suelo rural y la consolidación de una ocupación más densa.

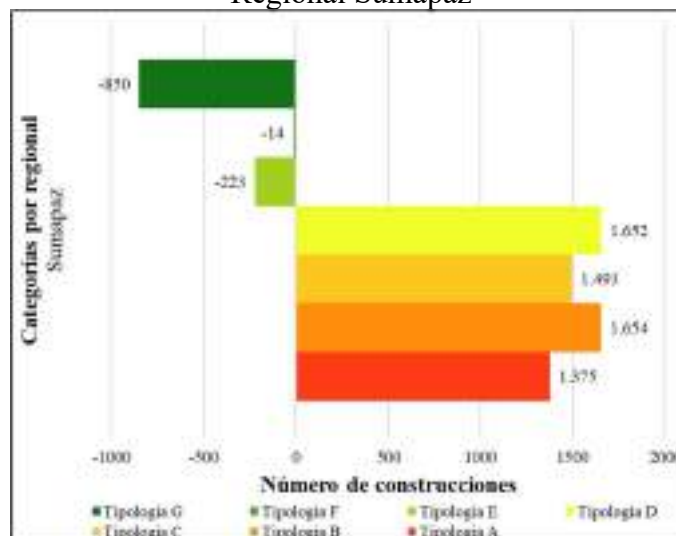
Cabe destacar que, tal como se evidenció en las visitas de campo, en algunas zonas del suelo rural de municipios como Arbeláez predomina el uso residencial y recreacional, con la coexistencia de viviendas campestres y construcciones de origen informal.

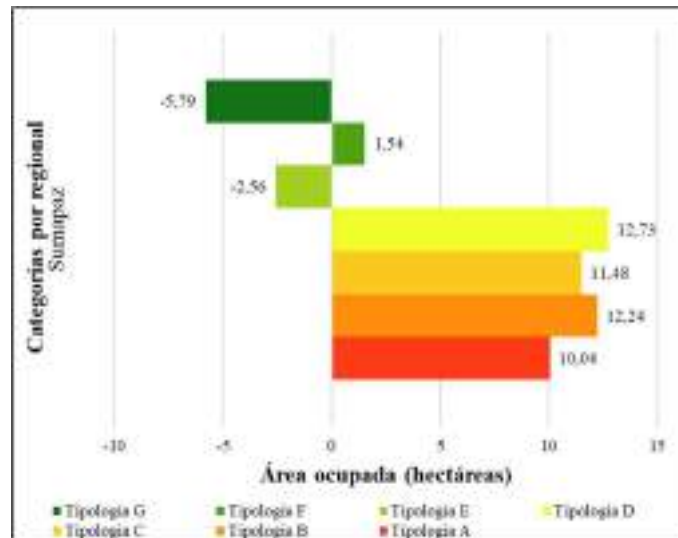
Tabla 197 Diferencia en número de construcciones y área ocupada en suelo rural 2020-2010 por categoría de subdivisión en la Dirección Regional Sumapaz

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)	Dif-Cons	Dif- Área (ha)
Sumapaz	Arbeláez	3	0,03	29	0,27	94	0,71	156	1,11	-	0,12	-96	-0,75	-88	-0,43
	Cabrera	-	-	4	0,03	6	0,05	15	0,15	27	0,10	37	0,19	-56	-0,30
	Fusagasugá	873	6,66	1182	8,77	485	4,88	390	4,12	-248	-1,65	26	0,69	-253	-1,96
	Granada	73	0,52	4	0,00	94	0,83	17	0,01	13	0,03	-5	-0,09	-20	-0,15
	Pandi	9	0,08	13	0,06	40	0,25	33	0,20	-16	0,15	-21	-0,40	-19	-0,04
	Pasca	37	0,23	24	0,29	42	0,28	99	0,62	-26	-0,34	-25	-0,14	-50	-0,27
	San Bernardo	6	0,04	12	0,10	22	0,12	5	0,00	8	0,09	-15	-0,14	-1	-0,01
	Silvania	325	2,08	368	2,60	664	4,07	905	6,24	19	-1,09	76	1,93	-303	-2,04
	Tibacuy	9	0,12	22	0,16	27	0,20	24	0,15	26	0,17	13	0,21	-52	-0,47
	Venecia	40	0,28	-4	-0,04	19	0,09	8	0,13	-26	-0,16	-4	0,04	-8	-0,12

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ilustración 315 Diferencia de área ocupada y número de construcciones por categoría (A-G) 2020 vs 2010 en suelo rural. Dirección Regional Sumapaz

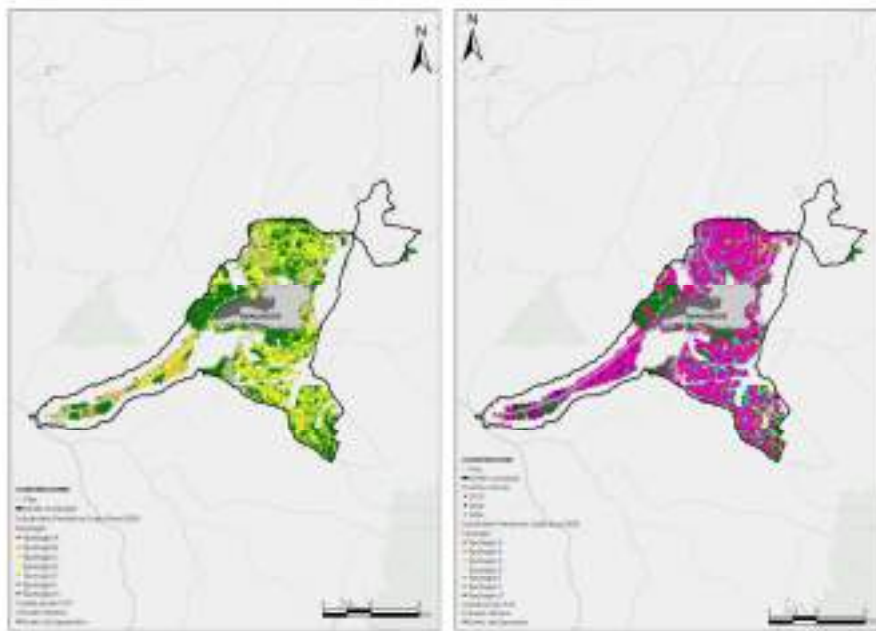




Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En función de soportar el análisis de subdivisión y ocupación, la siguiente ilustración muestra la subdivisión predial y la ocupación del suelo rural en el municipio de Fusagasugá. A 2024, el suelo rural del municipio muestra una ocupación densa en todo el suelo rural, equivalente a un total de 26.301 construcciones y un aumento de 5.052 unidades entre 2010 y 2024.

Ilustración 316 Subdivisión predial en suelo rural 2020 y ocupación en suelo rural 2024 en el municipio de Fusagasugá



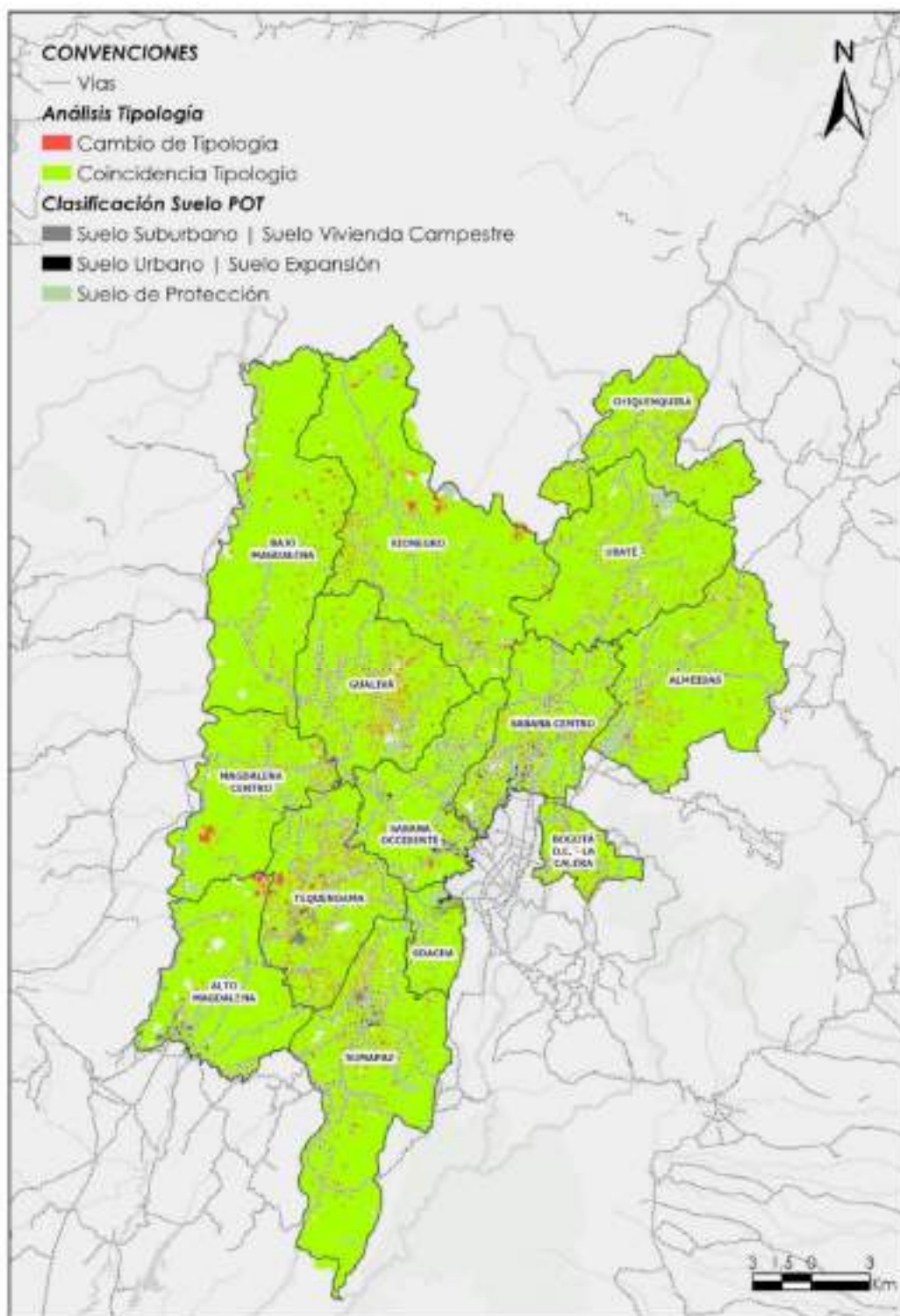
Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024).

5.3.15. Reflexiones del análisis de la ocupación y la subdivisión predial por clasificación de suelo

En primer lugar, es fundamental realizar un análisis integral de toda la jurisdicción de la CAR para comprender la dinámica del suelo en las zonas rurales que no son suburbanos, ni de vivienda campestre (incluidos los predios de centros poblados). Con este objetivo, se ha elaborado una representación espacial que compara el tamaño de los predios en los años 2010 y 2020, permitiendo evidenciar de forma visual y cuantitativa los cambios surgidos a partir del proceso de subdivisión predial durante este periodo.

Esta representación no solo destaca las áreas donde la configuración original de los predios se ha mantenido estable, sino también aquellas donde se han registrado transformaciones significativas. Al analizar estas variaciones a escala regional, se pueden identificar patrones de expansión y fragmentación del territorio, lo que resulta crucial para la formulación de estrategias de ordenamiento territorial y para garantizar un desarrollo rural sostenible en la jurisdicción de la CAR.

Ilustración 317: Cambio de tipología predial en toda la Jurisdicción 2010-2020.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A partir de esta información, se pudieron identificar varias tendencias relevantes. En primer lugar, las tipologías F y G, que agrupan los predios de mayor área (más de 5 y 10 hectáreas), experimentaron una disminución tanto en número, como en superficie. Este comportamiento sugiere un proceso de subdivisión hacia predios de menor extensión, lo cual puede impactar la vocación económica de estas propiedades al transformarse en áreas aptas para usos diferentes a los rurales, como el turismo o la vivienda campestre; ejerciendo una presión sobre ecosistemas estratégicos.

Por otro lado, la primera tendencia destaca que, en las tipologías A hasta D (predios de 0 a 2 hectáreas), se registró un aumento en las tres categorías analizadas: (i) área por tipología, (ii) número de construcciones y (iii) área total ocupada. Entre 2010 y 2020, este incremento generalizado señala la proliferación de nuevos lotes y edificaciones, especialmente en zonas colindantes a vías de importancia nacional y regional, lo que corrobora la influencia de la infraestructura vial en la configuración del territorio.

En contraste, la tipología E (predios entre 2 y 5 hectáreas) mostró un aumento en el área total, pero no en el número de construcciones, ni en la superficie construida. Esto sugiere que muchos predios de esta categoría que contaban con edificaciones en 2010 se subdividieron, generando nuevas unidades más pequeñas (tipologías A-D), mientras que aquellos que se mantuvieron en el rango de 2 a 5 hectáreas no presentaron un crecimiento constructivo significativo.

Tras este análisis general, se procedió a comparar las diferentes direcciones regionales de la CAR. De acuerdo con la tabla, la Dirección Regional Tequendama destaca por ser la que presenta una mayor subdivisión de predios en áreas menores a 2 hectáreas, con un aumento de aproximadamente 794 hectáreas. Esta cifra equivale a superficies comparables con el suelo suburbano del municipio de El Colegio o con el suelo de expansión del municipio de Chía. A su vez, los predios mayores a 5 hectáreas en Tequendama disminuyeron en cerca de 1,000 hectáreas, evidenciando el papel de las vías como facilitadoras de la subdivisión de grandes lotes en unidades de menor extensión.

En una línea similar, las direcciones regionales de Sabana Occidente y Sabana Centro muestran incrementos en las áreas menores a 2 hectáreas y reducciones en las áreas por encima de 10 hectáreas, ratificando la tendencia a la fragmentación. No obstante, en Sabana Occidente se observa un aumento particular en la tipología E (predios entre 5 y 10 hectáreas), que podría explicarse por la influencia de zonas industriales y francas en municipios como Madrid, Mosquera, Funza y Facatativá, entre otros, donde la dinámica económica impulsa la conservación o creación de predios de tamaño intermedio para actividades logísticas o productivas.

Los resultados reflejan un proceso continuo de subdivisión predial que está modificando la estructura territorial y la vocación del suelo rural en la jurisdicción de la CAR, subrayando la necesidad de fortalecer las estrategias de ordenamiento territorial y de uso sostenible del suelo.

Como se observa, la jurisdicción evidencia transformaciones diferenciadas en el uso del suelo rural entre 2010-2020, con patrones de suburbanización focalizados en corredores estratégicos. Según los datos reportados, las tipologías A-D (residenciales) registran aumentos predominantes, especialmente en municipios periféricos a Bogotá, mientras las tipologías E-G (rurales/tradicionales) muestran reducciones significativas.

Direcciones regionales como Sabana Centro y Tequendama concentran los cambios más intensos, vinculados a presiones urbanísticas, mientras áreas como Sumapaz y Ubaté mantienen dinámicas más lentas.

Tabla 198. Análisis del cambio de áreas por tamaño en el suelo rural no suburbano o de vivienda campestre

Suelo Rural															
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
ALMEIDAS	Choconta	9,00	349	11,55	76	17,01	29	83,86	104	65,42	11	29,86	34	-333,40	18
	Guatavita	1,74	69	0,18	17	9,10	30	98,80	100	43,36	46	8,97	16	-135,00	12
	Macheta	0,71	-10	4,80	35	15,44	46	38,74	5	18,11	17	1,86	2	-132,84	1
	Manta	0,00	0	0,00	0	-0,04	0	0,03	3	-0,39	-4	0,01	0	0,00	2
	Sesquile	6,35	167	4,58	34	16,43	39	22,20	43	120,72	64	13,37	1	-24,40	10
	Suesca	3,30	93	2,27	29	4,88	44	70,38	74	86,84	51	53,80	6	-231,63	19
	Tibirita	0,96	-21	1,33	-9	11,29	1	16,02	13	3,57	-9	7,95	-1	-18,98	-4
	Villapinzon	7,18	180	21,15	166	106,94	336	682,78	750	601,63	314	44,12	46	-1446,26	92
ALTO MAGDALENA	Agua de Dios	0,28	10	0,15	2	-1,28	-4	19,11	22	10,21	0	25,13	2	-3,26	1
	Girardot	11,09	79	6,93	44	3,60	-39	111,28	195	57,64	55	16,71	30	-201,35	-1
	Guataqui	0,38	24	0,62	5	-0,21	1	2,92	8	37,28	15	47,77	13	-89,51	-5
	Jerusalén	0,01	0	0,00	0	0,35	2	3,03	8	3,11	25	8,97	3	-18,43	18
	Nariño	1,01	89	0,38	2	0,42	2	0,63	-24	4,50	1	20,75	15	13,18	-8
	Nilo	1,52	115	1,34	15	3,35	23	58,95	91	21,74	47	52,16	25	-37,58	26
	Ricaurte	-0,26	15	8,03	64	10,99	44	2,90	21	9,76	7	5,04	6	-20,19	5
	Tocaima	4,95	302	1,53	43	-2,05	9	44,04	87	42,08	15	76,56	12	-17,75	44
BAJO MAGDALENA	Caparrapi	-2,03	-51	0,57	-2	7,98	29	105,24	90	208,00	61	364,38	83	-685,81	23
	Guaduas	1,39	223	1,06	33	4,55	42	47,61	105	106,86	48	86,50	91	-326,31	132
	Puerto Salgar	0,10	27	0,80	11	8,32	41	64,99	71	72,90	89	86,74	20	-265,29	57
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	1,15	7	4,08	34	52,52	204	289,37	256	-15,84	17	-243,57	24	-111,56	-8
CHIQUINQUIRA	Buenavista	0,27	13	0,71	3	11,84	34	114,44	112	28,03	17	24,02	11	-128,98	-2
	Caldas	0,23	-1	0,15	0	0,74	-2	21,96	-23	-20,27	39	37,96	12	-38,12	19
	Chiquinquirá	2,74	70	11,42	83	30,10	75	141,06	-6	38,18	218	58,94	58	-194,37	70
	Raquirá	1,10	16	5,81	39	33,94	98	153,75	103	115,97	24	20,56	8	-349,28	51
	Saboya	0,94	17	5,58	34	62,03	176	413,86	327	136,76	66	35,72	52	-230,02	76
	San Miguel de Sema	0,67	0	3,55	11	10,18	10	96,94	33	56,29	32	92,63	77	-81,92	11
GUALIVÁ	Alban	-0,02	6	-0,02	0	2,85	8	13,41	22	15,17	13	9,82	27	-22,44	13
	La Peña	0,49	11	-0,25	-5	1,21	-2	34,87	29	30,79	10	106,27	14	-172,54	15
	La Vega	8,82	110	25,29	155	60,98	170	196,51	85	129,14	11	-2,70	78	-518,06	61
	Nimaima	0,19	10	0,27	-1	3,29	14	60,96	80	-1,15	1	27,08	3	-40,74	1
	Nocaima	0,00	0	0,00	0	0,00	2	0,00	0	0,37	2	-0,02	5	-0,37	-4
	Quebradanegra	1,34	40	0,59	8	7,88	22	34,84	40	25,16	21	21,46	-1	-48,98	-3
	San Francisco	4,56	112	9,99	69	36,52	137	189,42	261	-16,24	2	51,19	9	-205,38	13
	Sasaima	2,74	60	6,29	48	25,35	78	117,42	133	50,55	12	98,84	20	-106,59	0
	Supata	0,09	5	1,47	15	4,42	20	60,37	78	21,94	11	40,84	9	-131,75	-9
	Utica	0,35	18	1,01	8	3,56	19	3,63	11	26,29	14	37,25	14	-78,16	4
	Vergara	1,80	41	2,88	30	19,88	61	312,68	295	352,64	28	32,06	6	-733,12	74
	Villeta	5,32	118	8,05	52	54,93	192	427,56	478	142,33	84	7,32	6	-623,06	40
	Beltrán	4,27	269	0,02	1	0,57	4	2,71	6	5,34	1	8,05	2	-19,42	13
MAGDALENA CENTRO	Bituima	0,41	13	0,45	3	5,63	13	19,74	11	-12,80	17	1,44	4	-6,45	-4
	Chaguani	0,45	13	2,05	14	6,19	17	67,76	71	182,85	75	23,31	1	-283,67	13
	Guayabal de Siquima	1,37	94	5,68	48	-0,64	-8	123,78	100	-57,51	68	8,92	16	-125,91	12
	Pulí	-0,14	-25	0,20	3	1,00	-1	15,00	11	37,87	-8	108,42	13	-162,87	30
	San Juan de Riosco	-0,18	68	0,82	13	4,55	27	44,02	52	124,89	87	89,67	13	-241,52	57

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
RIONEGRO	El Peñon	-0,29	-5	-0,42	-5	-2,66	-3	25,71	25	24,46	18	54,81	12	-32,11	0
	La Palma	0,59	-18	0,36	-2	0,30	-15	38,73	2	50,22	2	16,54	-9	-75,58	3
	Pacho	9,79	296	15,75	124	87,92	299	249,46	252	273,70	70	19,16	15	-855,20	-25
	Paima	0,00	93	0,01	8	-0,49	4	3,61	42	4,05	54	19,14	8	10,98	8
	San Cayetano	0,10	7	0,13	1	2,51	6	14,49	14	97,24	46	10,22	-2	-64,94	11
	Topaipí	1,33	51	0,49	1	0,83	-15	6,31	-16	59,67	29	53,95	10	33,59	21
	Villagomez	0,52	4	2,38	20	1,57	4	93,87	70	12,46	-2	83,74	4	-174,76	-22
	Yacopi	7,46	294	0,63	11	-3,10	1	-34,27	-33	94,70	30	217,74	28	-229,81	57
SABANA CENTRO	Cajica	35,84	998	9,64	78	8,45	8	58,95	44	10,47	28	54,58	-6	-166,49	-7
	Chia	8,70	260	8,71	48	10,70	28	14,69	11	45,49	19	16,40	-37	-66,75	-33
	Cogua	5,12	182	9,03	68	19,80	79	74,48	62	39,83	30	15,33	1	-166,08	-5
	Cota	-4,31	-9	0,08	-4	5,96	21	17,55	31	31,31	18	57,21	13	-87,13	-26
	Gachancipa	1,04	30	0,71	7	1,39	27	0,45	16	19,08	19	12,00	6	-11,08	17
	Nemocon	4,13	287	1,73	16	11,17	39	66,65	57	28,37	19	54,86	15	-164,29	-3
	Sopo	0,16	11	0,32	12	1,08	10	7,53	10	24,16	16	11,13	-4	25,68	10
	Tabio	16,15	429	25,85	185	43,07	124	46,30	28	32,61	20	77,07	5	-82,45	2
	Tenjo	2,31	93	7,20	38	12,77	51	22,19	-8	102,66	18	78,59	11	-501,45	-23
	Tocancipa	13,90	272	3,51	30	-5,12	-13	13,22	2	29,55	0	9,62	0	-8,66	53
	Zipaquirá	7,62	474	10,00	86	6,45	8	4,37	-10	48,44	52	21,78	-8	-85,49	42
	Bojaca	-0,10	106	1,06	15	-0,42	4	6,06	51	27,86	27	95,00	25	-133,72	32
SABANA OCCIDENTE	El Rosal	2,37	138	-0,35	-4	5,80	20	19,98	21	6,38	7	85,26	30	-117,18	-4
	Facatativa	6,11	276	2,53	34	1,87	34	49,71	62	58,31	31	65,15	7	-185,20	11
	Funza	1,17	109	3,16	24	19,56	86	13,67	31	28,85	-5	44,80	-5	-176,54	-19
	Madrid	5,80	300	9,98	68	8,20	45	24,21	29	41,94	15	81,65	8	-208,87	-6
	Mosquera	3,06	559	0,92	16	5,86	31	24,71	61	35,42	27	38,58	10	-89,33	-13
	Subachoque	2,85	118	4,00	31	10,20	37	59,66	50	248,56	106	61,74	28	-514,76	28
	Zipaçon	-0,04	8	-0,04	4	0,10	0	0,63	26	-0,11	2	1,54	-10	-5,79	-8
	Soacha	0,95	78	0,65	11	7,96	42	27,49	61	39,90	35	28,59	13	-247,84	32
SOACHA	Soacha	-0,05	0	0,20	3	1,80	5	-0,09	-4	24,94	17	13,89	5	-268,25	-6
	Arbelaez	0,94	14	17,99	125	29,07	103	118,17	147	74,62	73	12,07	5	-327,54	-1
	Cabrera	1,48	6	0,84	8	0,85	-1	36,99	28	42,22	12	209,55	30	-298,28	-10
	Fusagasuga	11,79	354	0,29	13	33,53	106	94,12	119	-2,79	52	27,17	-1	-151,18	-73
	Granada	2,61	103	0,88	19	12,64	46	9,59	3	6,79	18	64,71	3	-249,58	3
	Pandi	2,00	28	6,94	44	36,12	107	70,24	64	40,21	25	22,18	19	21,51	19
	Pasca	2,12	85	6,61	39	26,54	77	189,74	207	25,38	44	27,27	-14	-327,07	-6
	San Bernardo	1,21	30	5,63	37	28,96	94	211,44	192	78,01	31	85,71	-7	-240,49	-6
	Silvania	26,73	428	53,48	409	80,41	281	368,20	373	18,80	-6	81,77	-24	-619,42	-16
	Tibacuy	5,31	233	3,93	25	9,80	23	33,96	33	83,82	39	43,24	-4	-181,18	1
	Venecia	2,01	125	0,83	3	7,61	16	37,08	14	48,75	18	2,49	0	-101,35	-2
	Anapoima	1,16	9	4,63	28	39,32	159	296,49	354	81,39	25	17,31	6	-479,15	-35
TEQUENDAMA	Anolaima	1,63	61	6,38	42	14,66	31	93,89	51	22,09	20	16,34	-24	-31,47	-10
	Apulo	11,20	400	46,79	257	87,24	291	380,77	323	24,56	26	6,43	-27	-814,88	-49
	Cachipay	0,65	45	15,01	78	18,03	-14	164,27	133	50,07	62	10,49	12	-219,52	-6
	El Colegio	2,70	77	9,60	76	35,84	109	142,07	176	28,19	40	45,70	-39	-120,49	-16
	La Mesa	26,61	402	100,04	643	160,58	557	325,08	357	6,47	14	85,07	-7	-560,55	-4
	Quipile	0,26	18	0,41	7	3,20	14	76,19	115	70,15	53	15,61	7	-172,52	-27
	San Antonio del Tequendama	7,33	193	18,75	133	44,74	168	163,07	161	99,99	39	13,49	-6	-121,91	-25
	Tena	14,12	400	52,73	391	89,91	329	51,53	59	94,06	53	60,16	-13	-68,13	-23
	Viota	4,50	86	4,07	-7	46,39	140	312,21	304	186,40	84	109,88	-56	-494,73	-66

Suelo Rural																
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G		
		Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	
UBATÉ	Camen de Carupa	1,12	33	1,66	4	15,84	21	239,51	176	167,34	49	-91,71	-16	-338,24	-50	
	Cucunuba	4,25	85	7,82	57	47,26	146	154,24	162	108,22	51	-40,80	-12	-282,73	-27	
	Fuquene	3,27	76	8,87	59	51,01	169	167,68	162	-31,66	2	-14,62	10	-249,65	-62	
	Guacheta	0,42	47	5,76	45	3,42	25	119,18	120	26,13	14	-102,57	-19	-55,24	-13	
	Lenguazaque	0,54	35	1,88	18	20,21	52	218,63	214	19,14	39	-43,73	-6	-218,11	-19	
	Simijaca	2,42	115	0,05	1	5,99	29	73,82	90	3,39	6	-50,40	-7	-95,08	-2	
	Susa	1,20	64	0,81	11	11,68	13	152,53	129	-0,36	-4	-98,04	-14	-73,38	-6	
	Sutatausa	2,70	113	3,16	30	5,69	41	113,52	163	-48,91	-10	14,15	-2	-90,20	-8	
	Tausa	1,23	99	6,30	56	10,78	39	132,39	114	74,62	40	-44,57	-14	-172,07	-8	
	Ubaté	7,84	261	7,26	64	3,17	11	21,30	42	17,70	0	8,31	9	-68,57	-4	

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la regional Almeidas, Chocontá destaca por un aumento de 168 construcciones en tipología A y 1.38 hectáreas, reflejando procesos de densificación residencial. Villapinzón, en contraste, presenta la mayor reducción regional en tipología G (-442 construcciones y -2.58 ha), asociada a reconversión de usos agropecuarios. Sesquilé muestra un comportamiento atípico con incrementos en tipología G (80 construcciones), posiblemente por actividades especializadas que rompen la tendencia general de pérdida rural.

Para Alto Magdalena, Girardot lidera la transformación con 302 construcciones nuevas en tipología D y 3.29 hectáreas, indicando expansión de usos suburbanos. Nilo registra un patrón singular con aumento en tipología G (96 construcciones), vinculado a dinámicas locales de aprovechamiento territorial. Guataquí y Jerusalén mantienen variaciones mínimas, sugiriendo estabilidad en áreas menos conectadas a núcleos urbanos principales.

En Bajo Magdalena, Guaduas evidencia un crecimiento equilibrado con aumentos en tipologías A (41 construcciones) y D (93 construcciones), compatible con procesos de subdivisión más lentos vinculados al crecimiento del área urbana (tal como se comprobó en la visita). Caparrapí, en cambio, muestra disminuciones en tipología A (-42 construcciones) junto a incrementos en E (32 construcciones), reflejando ajustes en la estructura productiva local. Puerto Salgar destaca por su aumento en tipología C (41 construcciones), asociado a usos mixtos.

La regional Bogotá D.C. - La Calera se centra exclusivamente en La Calera, con incrementos masivos en tipologías B (1,108 construcciones) y C (1,142 construcciones), acompañados de una reducción drástica en G (-646 construcciones). Este municipio actúa como frontera de expansión metropolitana, con aumentos de 8.72 hectáreas en tipología C, confirmando su transición hacia funciones residenciales especializadas.

En Chiquinquirá, Saboya lidera los cambios con 240 construcciones en tipología D y 2.51 hectáreas, junto a reducciones en E (-140 construcciones). Ráquira muestra disminuciones críticas en G (-108 construcciones), vinculadas a la pérdida de actividades tradicionales. Chiquinquirá, el municipio homónimo, presenta un equilibrio frágil con aumentos en A-D (169 construcciones) pero reducciones en E-G (-102 construcciones).

Gualivá tiene en Villeta su epicentro transformador, con 812 construcciones en tipología D y 6.19 hectáreas, junto a reducciones en G (-434 construcciones). San Francisco contrasta con disminuciones en G (-306 construcciones), mientras La Vega evidencia presión residencial con 553 construcciones en tipología C. Estos patrones reflejan una reconfiguración multifuncional del territorio.

Para Magdalena Centro, Guayabal de Síquima destaca con 291 construcciones en tipología D y 3.29 hectáreas, indicando procesos de densificación. Chaguani registra la mayor reducción en G (-124 construcciones), mientras San Juan de Rioseco muestra aumentos en la tipología E (96 construcciones), sugiriendo persistencia de actividades rurales en áreas específicas.

En Rionegro, Pacho evidencia la transformación más drástica con 187 construcciones en tipología D y reducciones en G (-409 construcciones). Yacopi muestra un patrón inusual con aumento en G (55 construcciones), posiblemente por actividades extractivas o turísticas. La Palma mantiene un crecimiento balanceado en múltiples tipologías, reflejando un modelo de desarrollo policéntrico.

Sabana Centro tiene en Cajicá el municipio más dinámico, con 2,091 construcciones en tipología A y 10.97 hectáreas, vinculado a expansión residencial de alto impacto. Chía muestra dualidad: aumentos en C (506 construcciones) junto a reducciones en F (-4 construcciones); mientras Tabio registra la mayor variación absoluta en A (3,663 construcciones), indicando presión urbanística extrema.

En Sabana Occidente, Facatativá destaca con 263 construcciones en tipología A y 151 en F, asociadas a usos industriales y logísticos. Madrid evidencia tensiones con reducciones en G (-560 construcciones) y aumentos en F (406 construcciones), reflejando conflictos por cambio de vocación. Mosquera muestra estabilidad relativa, excepto en G (-158 construcciones), vinculado a procesos de consolidación similar a la urbana.

Soacha se divide entre Sibaté, con aumentos generalizados (329 construcciones en F y 393 en D), y Soacha, con reducciones en F (-136 construcciones) y G (-33 construcciones). Esta dicotomía subraya la expansión hacia áreas periféricas y la saturación en el núcleo urbano principal.

En Sumapaz, Fusagasugá registra disminuciones críticas en G (-253 construcciones) y E (-248 construcciones), junto a aumentos en A (873 construcciones), confirmando su transición hacia usos residenciales. Silvania destaca con 905 construcciones en tipología D y 6.24 hectáreas, marcando un polo emergente de desarrollo.

Para Tequendama, La Mesa lidera los cambios con 843 construcciones en tipología D y 8.38 hectáreas, junto a reducciones en G (-446 construcciones). Apulo muestra un patrón similar con 555 construcciones en D y disminuciones en G (-657 construcciones), evidenciando presión urbanística en corredores estratégicos.

En Ubaté, Sutatausa registra aumentos en D (222 construcciones) y reducciones en E (-117 construcciones), mientras Carmen de Carupa evidencia disminuciones en F (-57 construcciones). Cucunuba muestra tensiones con reducciones en F (-112 construcciones) y aumentos en C (93 construcciones), sugiriendo reajustes productivos.

Finalmente, municipios como Pacho (Rionegro) y Villeta (Gualivá) presentan dinámicas discretas pero relevantes, con reducciones en tipologías rurales (-409 y -434 construcciones en G, respectivamente). Estos casos, aunque menos visibles, requieren monitoreo por su impacto acumulativo en ecosistemas sensibles y la pérdida irreversible de suelo rural.

El análisis confirma que la suburbanización avanza de manera heterogénea, con focos críticos en áreas metropolitanas y corredores de conectividad. Municipios como Cajicá, La Calera y La Mesa ejemplifican modelos de alta presión, mientras otros como Guataquí y Jerusalén mantienen patrones rurales estables.

		Suelo Rural													
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Almeidas	Choconta	168	1.38	71	0.57	4	-0.17	144	1.20	3	0.14	45	-4.34	-61	-0.38
Almeidas	Guatavita	46	0.35	4	0.08	53	0.48	84	0.36	5	-0.26	7	0.25	-63	-0.37
Almeidas	Macheta	5	0.07	21	0.23	9	0.06	25	0.30	9	-0.05	9	0.10	-64	-0.57
Almeidas	Manta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Almeidas	Sesquile	266	1.91	127	0.93	135	1.14	150	0.05	139	2.67	25	-3.93	80	8.51
Almeidas	Suesca	84	0.73	30	0.18	-15	0.02	33	0.18	50	5.43	12	0.02	38	-3.73
Almeidas	Tibirita	25	0.13	3	0.00	8	0.00	-7	0.05	14	0.05	11	-0.10	-5	-0.02
Almeidas	Villapinzón	72	0.77	134	1.55	216	1.65	596	2.71	234	2.11	96	-2.12	-44	-2.58
Alto Magdalena	Agua de Dios	4	0.04	-	-0.01	4	0.01	26	0.17	-9	-0.04	9	-0.12	-5	-0.02
Alto Magdalena	Girardot	31	0.25	16	0.10	22	0.16	302	3.29	3	-0.07	40	0.24	-396	-3.86
Alto Magdalena	Guataquí	49	0.46	9	0.04	-2	-0.02	7	0.02	17	0.05	3	0.02	-8	-0.01
Alto Magdalena	Jerusalén	-	-	-	-	3	0.01	4	0.03	24	0.06	-	-	-8	-0.01
Alto Magdalena	Nariño	6	0.03	-	-	-	-	8	0.05	-2	-0.04	3	0.03	55	0.39
Alto Magdalena	Nilo	35	0.43	27	0.16	6	0.12	62	0.34	33	0.35	81	-0.79	96	1.83
Alto Magdalena	Ricaurte	17	0.09	33	0.22	64	0.40	45	0.50	60	0.49	5	0.03	-13	-0.11
Alto Magdalena	Tocaima	18	0.20	13	0.10	-1	-0.02	56	0.40	27	0.18	1	-0.01	-32	-0.12
Bajo Magdalena	Caparrapi	-42	-0.43	-24	-0.12	-8	-0.02	27	0.09	32	0.30	25	0.56	-60	-0.47
Bajo Magdalena	Guaduas	41	0.75	46	0.33	7	0.26	93	0.51	31	0.37	30	-0.34	-50	-0.36
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	-12	0.09	-8	-0.10	41	0.04	13	0.10	15	0.22	7	0.46	-22	-0.51
Bogotá D.C. - La Calera	La Calera	298	1.54	258	1.29	532	3.28	666	4.16	-99	-0.85	58	-0.60	-18	-1.41
Chiquinquirá	Buenavista	1	0.01	3	0.00	36	0.15	221	1.06	241	2.07	85	0.22	71	2.27
Chiquinquirá	Caldas	-1	-0.03	5	0.03	6	0.03	3	0.11	3	0.02	20	0.12	-7	-0.05
Chiquinquirá	Chiquinquirá	24	0.16	36	0.23	44	0.18	65	0.75	40	-0.31	36	-0.14	-26	-0.33
Chiquinquirá	Raquira	10	0.03	12	0.10	2	0.09	83	0.43	14	0.13	59	0.33	-108	-0.78
Chiquinquirá	Saboya	2	0.02	19	0.15	63	0.43	240	2.51	140	2.13	21	0.01	-69	-0.40
Chiquinquirá	San Miguel de Semá	4	0.03	5	0.07	9	0.04	8	0.07	34	0.11	42	-0.05	2	-0.08
Gualivá	Alban	1	0.00	3	0.02	22	0.16	-7	0.05	52	0.38	38	-0.34	-9	-0.06
Gualivá	La Peña	10	0.05	-12	-0.08	14	0.07	23	0.33	17	0.11	25	0.21	-30	-0.24
Gualivá	La Vega	352	2.41	364	3.10	553	4.23	516	3.93	98	0.31	63	-0.63	-50	-0.21
Gualivá	Nimaima	21	0.14	-9	-0.03	9	0.09	29	0.29	-7	-0.08	6	0.00	-14	-0.18
Gualivá	Nocaima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gualivá	Quebradanegra	13	0.12	6	0.03	3	0.12	21	0.17	-10	-0.09	46	-0.18	-3	-0.07
Gualivá	San Francisco	75	0.54	70	0.36	148	0.88	359	2.75	-90	-1.06	63	-0.14	-306	-2.15
Gualivá	Sasaima	16	0.13	19	0.10	26	0.28	58	0.87	11	-0.38	00	-0.55	27	1.04
Gualivá	Supata	-	-	6	0.09	10	0.06	65	0.46	2	-0.03	5	0.10	-6	-0.09
Gualivá	Utica	3	0.05	5	0.01	15	0.13	6	0.03	20	0.26	8	0.00	-9	-0.08
Gualivá	Vergara	8	0.05	5	0.03	20	0.09	124	0.89	54	0.21	3	0.27	-83	-0.62
Gualivá	Villeta	172	1.28	64	0.38	102	0.81	812	6.19	54	0.61	282	2.36	-43	-3.19
Magdalena Centro	Beltrán	-	0.01	-6	-0.01	1	0.00	10	0.09	-30	-0.18	-	-	1	0.02
Magdalena Centro	Bituina	3	0.01	2	0.01	8	0.06	25	0.19	-19	-0.12	35	0.14	-4	-0.01
Magdalena Centro	Chaguani	6	0.05	8	0.03	14	0.12	61	0.25	128	0.72	47	-0.17	-124	-0.75
Magdalena Centro	Guayaquil de Siquima	79	0.63	32	0.19	80	0.55	291	3.29	80	0.55	32	1.87	17	-1.47
Magdalena Centro	Pulí	-	-	-1	-0.02	1	0.02	8	0.01	7	0.07	22	0.18	-14	-0.12
Magdalena Centro	San Juan de Riosuco	41	0.14	-1	0.16	24	0.12	51	0.45	96	0.53	25	0.15	-78	-0.41
Magdalena Centro	Viani	2	0.01	7	0.04	21	0.14	30	0.12	23	0.11	34	-0.22	4	0.09



Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
		Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)	Dif-Cons	Dif-Área (ha)
Rionegro	El Peñon	7	0.07	-1	-0.03	-4	-0.02	34	0.28	18	0.17	2	0.11	-12	-0.19
Rionegro	La Palma	69	0.45	18	0.10	40	0.27	170	1.02	98	0.80	71	0.31	63	0.30
Rionegro	Pacho	114	0.53	128	1.29	146	1.20	187	0.86	40	0.51	-42	-1.55	-409	-2.62
Rionegro	Paima	4	0.01	1	0.02	-1	-0.02	5	0.02	5	0.02	8	0.01	4	0.03
Rionegro	San Cayetano	5	0.04	2	0.01	1	-0.02	2	0.02	8	0.06	3	-0.01	-8	-0.03
Rionegro	Topaipí	41	0.40	6	0.06	-7	-0.03	11	0.07	34	0.17	4	0.05	-32	-0.16
Rionegro	Villagomez	-	-	12	0.16	10	0.06	18	0.13	-4	-0.06	24	0.10	-16	-0.06
Rionegro	Yacopi	136	0.87	14	0.11	-14	0.11	7	0.03	13	0.03	-18	-0.37	55	0.26
Sabana Centro	Cajica	2091	10.97	474	1.90	281	2.16	80	2.42	354	5.33	416	7.09	-1779	-9.43
Sabana Centro	Chía	879	4.80	182	1.16	506	5.20	60	2.07	537	5.38	4	-2.27	981	24.44
Sabana Centro	Cogua	160	1.10	86	0.32	167	1.29	-29	-0.03	39	3.54	-59	-0.15	-70	-2.93
Sabana Centro	Cota	-192	-1.48	-115	-0.72	22	-0.01	-26	-0.36	404	2.25	9	1.48	656	3.40
Sabana Centro	Gachancipa	87	0.69	55	0.33	65	0.36	40	0.18	28	0.24	-11	-0.07	-13	-0.15
Sabana Centro	Nemocón	63	0.32	18	0.28	108	0.73	44	0.77	-67	3.95	-49	-0.04	43	11.89
Sabana Centro	Sopo	35	0.46	23	0.27	1	0.01	55	0.45	32	0.82	-3	-0.35	-5	-0.39
Sabana Centro	Tabio	3663	17.19	1196	7.28	1270	7.06	485	8.50	359	0.04	-320	-1.52	-320	-1.90
Sabana Centro	Tenjo	390	1.96	314	1.43	320	2.39	660	6.19	604	11.27	136	-0.70	-166	15.18
Sabana Centro	Tocancipa	1844	12.10	362	2.76	54	0.52	89	4.10	137	1.93	64	-3.96	338	31.54
Sabana Centro	Zipacquirá	226	1.97	118	0.97	52	0.06	-2	0.05	204	1.13	188	4.13	-26	-0.09
Sabana Occidente	Bojacá	10	0.03	12	0.12	2	0.00	17	0.35	8	0.66	-3	0.23	-9	-0.48
Sabana Occidente	El Rosal	183	0.93	-8	-0.01	27	0.40	45	0.49	-9	-0.12	50	2.44	-71	-0.89
Sabana Occidente	Facatativá	263	1.54	-33	-0.20	98	0.73	6	0.19	83	6.20	151	10.64	-316	-6.86
Sabana Occidente	Funza	224	1.42	32	1.91	171	11.58	36	0.18	223	3.77	96	11.53	-3	18.87
Sabana Occidente	Madrid	234	1.96	20	2.29	63	0.53	177	2.60	59	3.63	406	8.25	-560	-5.26
Sabana Occidente	Mosquera	185	1.94	20	0.18	9	-0.02	234	1.93	-9	0.18	-	0.05	-158	-0.53
Sabana Occidente	Subachoque	105	0.78	57	0.51	57	0.54	26	0.06	170	1.36	12	0.06	-100	-0.94
Sabana Occidente	Zipacón	-2	-0.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Soacha	Sibaté	191	0.92	176	1.04	296	1.98	393	2.27	247	1.11	329	10.90	-115	-8.90
Soacha	Soacha	9	0.05	45	0.19	16	0.06	-23	-0.05	31	0.09	-36	-0.29	-33	-0.97
Sumapaz	Arbeláez	3	0.03	29	0.27	94	0.71	156	1.11	-	0.12	-96	-0.75	-88	-0.43
Sumapaz	Cabrera	-	-	4	0.03	6	0.05	15	0.15	27	0.10	37	0.19	-56	-0.30
Sumapaz	Fusagasugá	873	6.66	1182	8.77	485	4.88	390	4.12	248	1.65	26	0.69	-253	-1.96
Sumapaz	Granada	73	0.52	4	0.00	94	0.83	17	0.01	13	0.03	-5	-0.09	-20	-0.15
Sumapaz	Pandi	9	0.08	13	0.06	40	0.25	33	0.20	-16	0.15	-21	-0.40	-19	-0.04
Sumapaz	Pasca	37	0.23	24	0.29	42	0.28	99	0.62	-26	0.34	-25	-0.14	-50	-0.27
Sumapaz	San Bernardo	6	0.04	12	0.10	22	0.12	5	0.00	8	0.09	-15	-0.14	-1	-0.01
Sumapaz	Silvania	325	2.08	368	2.16	664	4.07	905	6.24	19	1.09	76	1.93	-303	-2.04
Sumapaz	Tibacuy	9	0.12	22	0.16	27	0.20	24	0.15	26	0.17	3	0.21	-52	-0.47
Sumapaz	Veneia	40	0.28	-4	-0.04	19	0.09	8	0.13	-26	-0.16	4	0.04	-8	-0.12
Tequendama	Anapoima	17	0.13	13	0.11	60	0.53	106	0.71	16	0.01	-53	-0.39	-105	-0.65
Tequendama	Anolaima	61	0.85	79	0.96	29	0.23	72	0.46	-5	1.41	-56	-1.25	-2	0.14
Tequendama	Apulo	335	2.06	252	2.16	481	4.08	555	3.56	10	0.03	29	-0.07	-65	-5.40
Tequendama	Cachipay	182	1.04	131	1.19	154	1.26	353	6.87	74	1.49	-26	1.67	-93	-2.61
Tequendama	El Colegio	35	0.28	20	0.12	53	0.44	96	0.86	93	-0.61	-48	-0.48	5	0.03
Tequendama	La Mesa	715	6.01	582	5.84	564	6.01	843	8.38	-14	-0.10	-16	-0.26	-440	-4.00
Tequendama	Quipile	20	0.16	-1	-0.03	7	0.04	27	0.11	25	0.42	23	0.28	-68	-0.72
Tequendama	San Antonio del Tequendama	93	0.65	45	0.37	95	0.88	202	1.45	230	1.89	-10	0.11	-75	-0.69
Tequendama	Tena	91	0.70	94	0.82	137	0.92	-40	-0.35	-89	-0.53	-29	-0.15	-26	-0.41
Tequendama	Viota	237	1.65	123	0.76	193	1.05	473	3.14	237	1.44	-25	-1.10	52	1.61
Ubaté	Carmen de Carupá	2	0.02	2	0.00	26	0.26	150	0.65	2	0.07	-57	-0.26	-26	-0.16
Ubaté	Cucunubá	31	0.17	55	0.32	93	0.86	117	0.64	2	-0.06	-12	-0.72	-88	-0.54
Ubaté	Fuquene	18	0.09	36	0.24	80	0.55	97	2.24	-87	2.38	4	0.08	-28	0.23
Ubaté	Guachetá	2	0.03	33	0.19	20	0.03	117	2.39	52	0.02	-59	-1.83	-26	-0.18
Ubaté	Lenguaque	18	0.10	-4	0.01	83	0.46	190	1.24	-93	-0.61	-61	-0.43	-65	-0.43
Ubaté	Simijaca	49	0.32	19	0.04	39	0.15	-12	-0.01	-11	-0.05	4	0.02	-21	-0.13
Ubaté	Susa	18	0.12	17	0.13	36	0.09	-2	0.24	-3	-0.10	-24	-0.17	-11	-0.07
Ubaté	Sutatausa	39	0.13	9	0.05	47	0.29	222	1.21	-117	-0.51	-38	-0.15	-18	-0.06
Ubaté	Tausa	46	0.42	45	0.21	29	0.23	57	0.49	16	0.04	-39	-0.74	-46	-0.03
Ubaté	Ubaté	77	0.67	73	0.45	-17	-0.22	11	0.38	12	0.39	-27	-0.65	-31	-0.01

5.4. Análisis de la ocupación y la subdivisión predial actual en las zonas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden del sistema nacional de carreteras.

De acuerdo con los instrumentos normativos que regulan el suelo suburbano en Colombia los corredores viales se establecen como elementos catalizadores de transformaciones territoriales. Estos no solo garantizan accesibilidad, sino que activan dinámicas socioeconómicas y culturales en sus zonas aledañas, favoreciendo procesos de suburbanización. La interacción entre vías de primer y segundo orden y el territorio circundante genera una expansión de actividades que, a su vez, impulsan cambios en el uso del suelo, la subdivisión predial y la densificación de áreas originalmente rurales. Aunque como se verá en este apartado, en la norma solo están permitidos los corredores suburbanos en este tipo de vías, el fenómeno de la suburbanización se viene presentando, también sobre las vías terciarias.

El Acuerdo 016 de 1998 estableció inicialmente un área de influencia de 200 metros a cada lado de los corredores viales rurales, reconociendo su capacidad para estructurar y transformar el territorio. Posteriormente, con la evolución del concepto de suelo suburbano, el Decreto 3600 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.2.2.2) definió un ancho máximo de 300 metros para corredores suburbanos, medidos desde el borde exterior de las fajas de retiro obligatorio. Estas zonas, según la Ley 1228 de 2008, delimitan franjas de exclusión específicas según el orden de la vía: 60 metros para carreteras de primer orden, 45 metros para segundo orden y 30 metros para tercer orden. En dichas áreas, las actividades están sujetas a restricciones de uso, intensidad y densidad, lo que busca equilibrar el desarrollo con la preservación ambiental.

La selección de vías de los tres órdenes para el presente análisis se fundamenta en que todas, independientemente de su categoría, inducen dinámicas de ocupación y subdivisión predial que se pueden asociar a la suburbanización. Las carreteras de primer orden, al conectar regiones estratégicas, atraen inversiones y usos intensivos; las de segundo orden facilitan la integración intermunicipal, mientras que las de tercer orden, aunque de menor escala, activan microeconomías locales, su características de conexión de veredas a las vías de segundo orden generan dinámicas suburbanas. En conjunto, estas tipologías generan una red de influencia escalonada que permea el territorio, acelerando la transición de lo rural a lo suburbano.

Para evaluar este fenómeno, se aplicó un buffer de 400 metros a cada lado del eje vial, superando los márgenes legales (300 metros) con el fin de capturar impactos indirectos a mayor escala. Este radio incorpora, tanto el ancho máximo normativo, como los retiros obligatorios: por ejemplo, en una vía de primer orden, los 60 metros de exclusión se suman a los 300 metros de área suburbana, totalizando 360 metros, pero el buffer extendido a 400 metros permite identificar patrones de ocupación incluso más allá de los límites regulatorios.

La metodología incluyó el cruce de información geoespacial con datos de subdivisión predial (2010 y 2020), enfocándose en detectar cambios en la ocupación y en los destinos económicos del suelo dentro de la jurisdicción de la CAR.

Tabla 199. Tipo y longitud de vías analizadas

Dirección Regional	Municipio	Longitud en km por tipo de vía			Dirección Regional	Municipio	Longitud en km por tipo de vía		
		1	2	3			1	2	3
Almeidas	Chocontá	34,6	20,0	5,9	Sabana Centro	Cajicá	29,8	0,0	5,7
	Guatavita	26,7	0,0	0,0		Chía	45,3	2,6	11,7
	Machetá	12,8	0,0	0,0		Cogua	34,9	15,7	2,9
	Manta	5,3	0,0	0,6		Cota	25,3	20,5	7,0
	Sesquilé	28,7	1,5	0,0		Gachancipá	7,4	8,2	0,4
	Suesca	5,8	15,5	1,7		Nemocón	21,6	9,4	0,0
	Tibirita	7,8	0,0	4,7		Sopó	35,6	16,0	3,7
Alto Magdalena	Villapinzón	14,7	0,0	1,6	Sabana Occidente	Tabio	18,3	13,2	4,7
	Agua De Dios	16,3	0,0	4,8		Tenjo	8,0	14,7	26,3
	Girardot	30,0	0,0	18,4		Tocancipá	35,1	3,4	3,7
	Guataquí	20,1	0,0	1,1		Zipaquirá	56,9	0,4	8,4
	Jerusalén	0,0	0,0	8,8		Bojacá	19,8	16,0	1,0
	Nariño	13,5	0,0	1,3		El Rosal	12,7	25,3	1,6
	Nilo	43,7	6,1	12,1		Facatativá	34,1	34,0	19,7
Bajo Magdalena	Ricaurte	50,0	0,0	1,5	Soacha	Funza	20,9	26,7	11,9
	Tocaima	28,5	0,0	15,8		Madrid	25,0	35,2	17,6
	Caparrapi	0,0	0,0	4,4		Mosquera	16,9	34,1	11,4
Bogotá D.C. - La Calera	Guaduas	56,3	11,0	9,4	Sumapaz	Subachoque	34,6	32,5	2,7
	Puerto Salgar	48,7	0,0	14,9		Zipacón	16,7	4,1	0,0
Chiquinquirá	La Calera	41,4	19,2	3,5	Tequendama	Sibaté	29,4	0,0	12,6
	Caldas	8,4	0,0	6,0		Soacha	31,4	0,0	9,1
	Chiquinquirá	34,7	0,9	16,3		Arbeláez	14,8	0,0	0,7
	Ráquira	0,0	0,0	8,8		Cabrera	6,3	0,0	0,0
	Saboyá	17,1	5,9	3,1		Fusagasugá	52,6	0,0	16,2
Gualivá	San Miguel De Sema	0,0	0,0	9,2	Ubaté	Granada	14,1	0,0	0,5
	Albán	27,0	6,7	0,0		Pandi	31,2	0,0	0,3
	La Peña	5,2	0,0	0,0		Pasca	6,3	0,0	0,5
	La Vega	36,6	4,9	1,5		San Bernardo	12,0	0,0	0,9
	Nimaima	9,4	0,0	0,0		Silvania	29,6	0,0	1,5
	Nocaima	16,5	0,0	0,0		Tibacuy	3,6	0,0	0,0
	Quebradanegra	17,3	0,0	0,0		Venecia	16,1	0,0	0,3
	San Francisco	29,1	0,3	2,7		Anapoima	15,3	3,4	10,5
	Sasaima	19,1	17,1	1,2		Anolaima	24,6	22,9	3,3
	Supatá	13,6	0,0	1,4		Apulo	12,9	0,0	6,1
	Útica	6,4	0,0	0,0		Cachipay	19,9	4,3	1,1
	Vergara	11,7	0,0	0,0		El Colegio	14,2	2,8	7,5
Magdalena Centro	Villeta	34,3	0,0	4,1		La Mesa	39,0	5,8	6,6
	Beltrán	30,4	0,0	0,0		Quipile	6,5	35,0	1,3
	Bituima	9,7	6,9	0,8		Unio Del Teque	26,3	5,1	4,3
	Chaguani	10,6	7,6	0,8		Tena	26,3	2,9	0,6
	Guayabal De Siquima	18,1	6,7	0,0		Viotá	0,0	3,9	16,3
	Pulí	0,0	0,0	1,5		Armen De Car	0,0	0,0	6,1
	San Juan De Rioseco	64,1	0,1	2,5		Cucunubá	4,1	0,0	0,5
Rionegro	Viani	5,7	11,5	1,1		Fúquene	27,1	0,0	6,4
	El Peñón	10,2	0,0	0,0		Guachetá	13,1	0,0	7,2
	La Palma	3,5	0,0	2,6		Lenguazaque	11,6	0,0	0,0
	Pacho	46,9	0,0	6,3		Simijaca	13,8	0,0	2,0
	Paime	0,0	0,0	0,5		Susa	17,2	0,0	0,0
	Topaipí	0,0	0,0	1,3		Sutatausa	9,0	0,0	0,0
	Yacopí	0,0	0,0	5,6		Tausa	12,1	8,0	0,0
						Ubaté	20,2	0,0	13,7

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

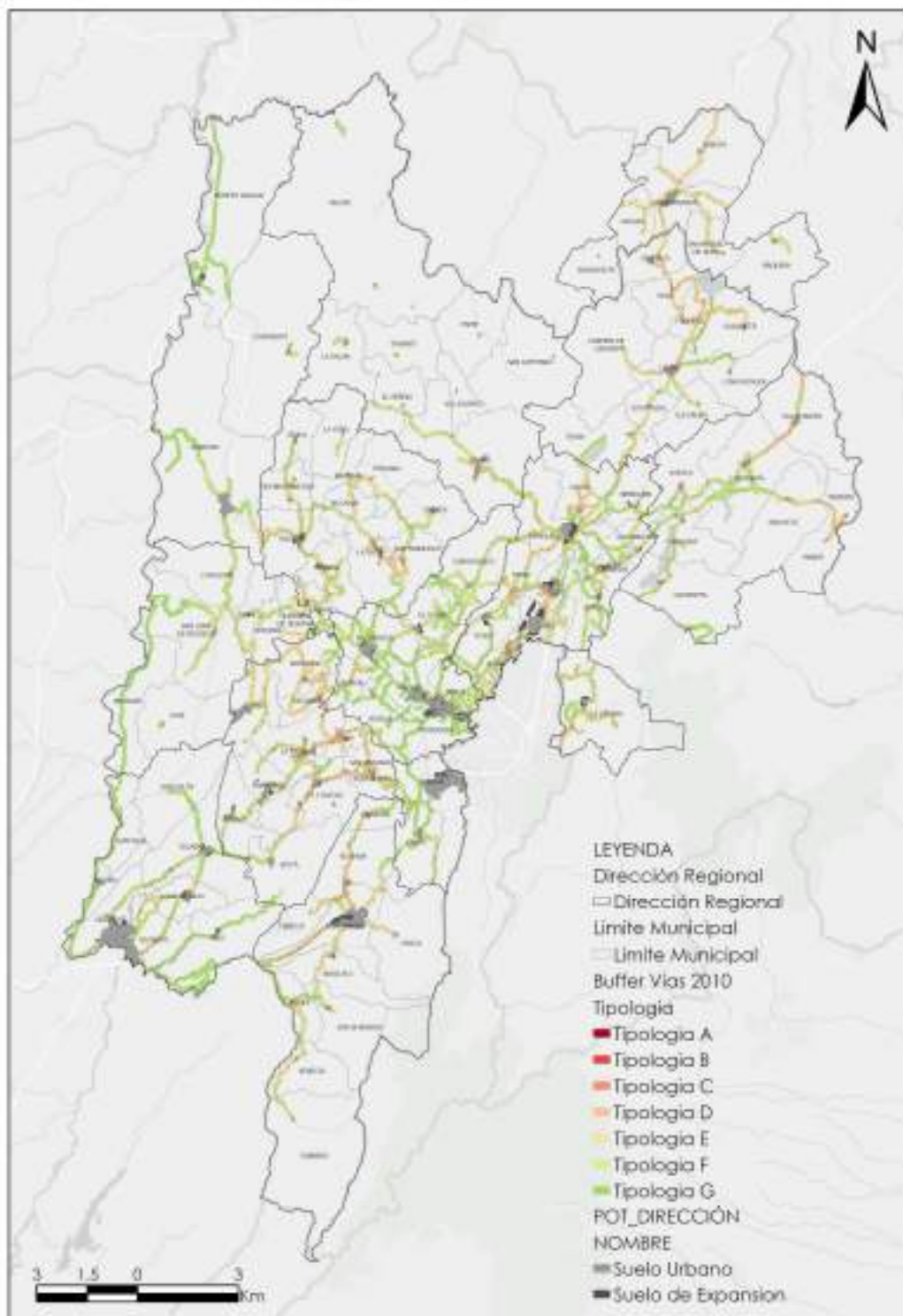
La representación espacial de estos datos permite visualizar cómo los corredores viales actúan como ejes estructurantes del fenómeno suburbano. Por ejemplo, en municipios aledaños a Bogotá, los buffers alrededor de autopistas principales muestran una alta densidad de lotes pequeños, mientras que, en áreas más periféricas, las vías secundarias y terciarias presentan una ocupación dispersa, pero progresiva. Este patrón confirma que las tres tipologías de vías, en su interacción con factores socioeconómicos, generan una "activación escalonada" del territorio, donde cada categoría vial contribuye a fases distintas pero complementarias del proceso de subrurbanización.

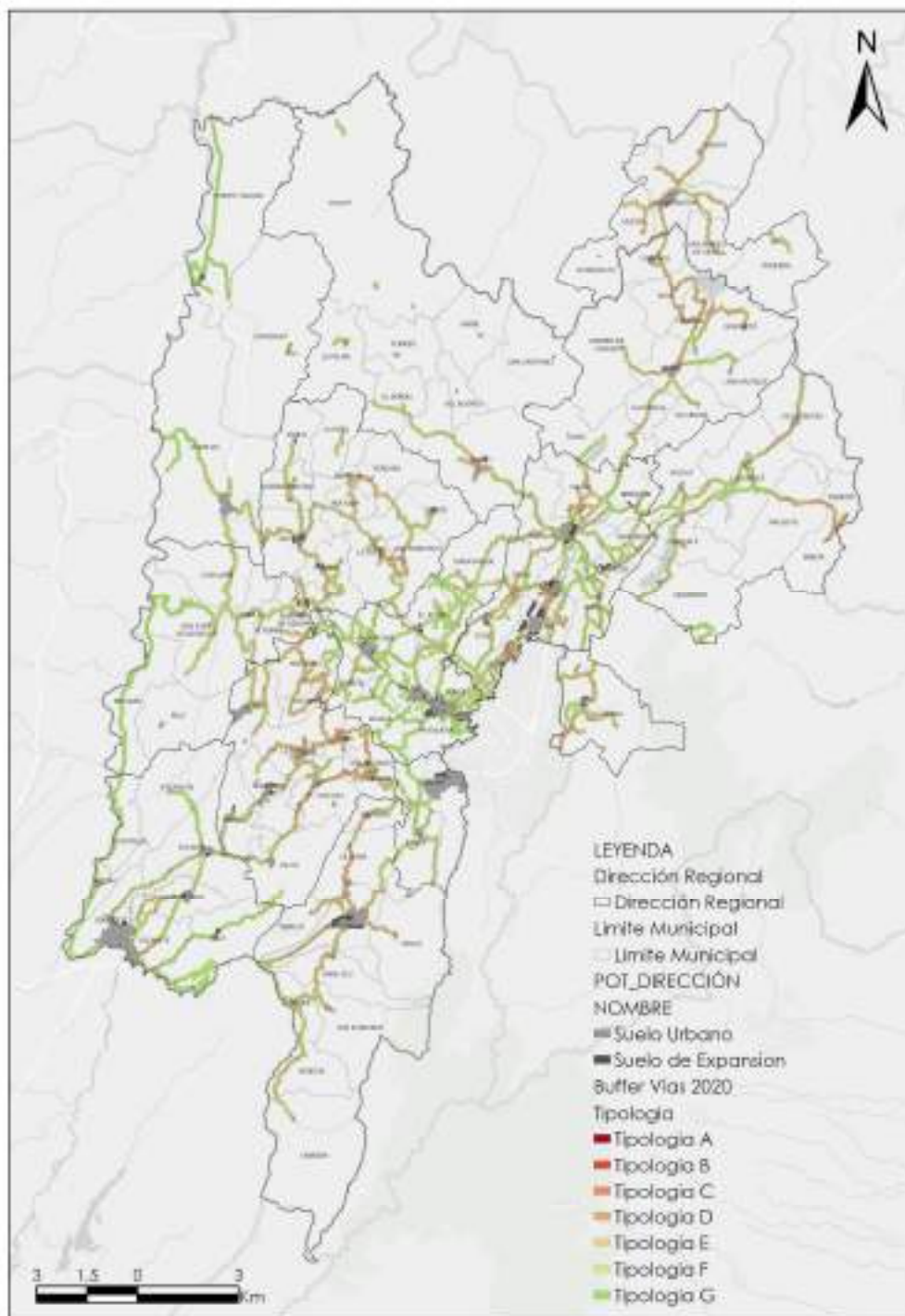
En conclusión, el enfoque metodológico adoptado basado en normativas nacionales y escalas de análisis ampliadas explica la hipótesis de trabajo de este apartado, la cual pretende mostrar la importancia de considerar todas las categorías viales en la planificación territorial para entender el fenómeno de subrurbanización; entendiendo que los corredores viales incentivan esta manera de ocupación. Las dinámicas inducidas por estas vías no se limitan a sus franjas de retiro inmediato, sino que se extienden a zonas de influencia indirecta, donde la accesibilidad redefine las relaciones entre lo urbano, lo suburbano y lo rural.

Los resultados preliminares evidencian que, entre 2010 y 2020, hubo un incremento significativo en la fragmentación de predios dentro del buffer de 400 metros, especialmente en corredores de primer y segundo orden. Esta tendencia refleja una presión desde la ocupación suburbana asociada a la proximidad vial, donde la accesibilidad incentiva la conversión de tierras agrícolas en lotes residenciales, comerciales o industriales. Además, se observó que las vías de tercer orden, aunque con menor intensidad, también registraron subdivisión predial, particularmente en zonas periurbanas con demanda creciente de vivienda.

A nivel general los cambios evidenciados por las ilustraciones de 2010 y 2020 se dan en zonas cercanas a los grandes centros urbanos de la jurisdicción, en la zona colindante de Bogotá, y en las regionales de Sumapaz y Tequendama. En la parte oriental de la jurisdicción los cambios son menos notorios y los predios son de mayor tamaño en promedio, los municipios de Yacopí, Topaipí, La Palma, Villagómez, San Cayetano y Paíme muestran dinámicas muy centradas en las zonas urbanas debido a la inexistencia de vías de primer, segundo y tercer orden.

Ilustración 318. Análisis de la subdivisión de las áreas aferentes a las vías 2010-2020





Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La primera tendencia indica que, en las tipologías de A hasta D (predios de 0 a 2 hectáreas), los valores aumentaron en las tres categorías analizadas: área por tipología, número de

construcciones y área total de construcciones. Esto indica que, entre 2010 y 2020, hubo un incremento generalizado en la subdivisión predial y en la construcción en las áreas colindantes a las vías de importancia nacional y regional en todas las direcciones.

Por otro lado, en las tipologías F y G (predios mayores a 5 hectáreas), se observó un decrecimiento general en las tres categorías. Esto sugiere que el aumento en la subdivisión predial está relacionado con la reducción de los grandes terrenos en las zonas cercanas a las vías. Finalmente, en la tipología E (predios entre 2 y 5 hectáreas), el área aumentó, pero no así el número de construcciones ni el área construida. Esto se interpreta en el sentido de que los predios de esta tipología, que tenían construcciones en 2010, se subdividieron en otras categorías de manera general.

Tabla 200. Diferencia de subdivisión y ocupación por regionales de la jurisdicción CAR 2020-2010. Corredores viales de primero, segundo y tercer orden.

Dirección Regional	Tipología A			Tipología B			Tipología C			Tipología D			Tipología E			Tipología F			Tipología G		
	Diferencia de área	Diferencia en número de construcciones	Diferencia de área construida	Diferencia de área	Diferencia en número de construcciones	Diferencia de área construida	Diferencia de área	Diferencia en número de construcciones	Diferencia de área construida	Diferencia de área	Diferencia en número de construcciones	Diferencia de área construida	Diferencia de área	Diferencia en número de construcciones	Diferencia de área construida	Diferencia de área	Diferencia en número de construcciones	Diferencia de área construida	Diferencia de área	Diferencia en número de construcciones	Diferencia de área construida
Sabana Centro	120.51	3181.00	43.98	82.88	629.00	13.49	112.21	401.00	3.36	131.24	159.00	2.26	43.01	79.00	-16.13	7.82	13.00	-14.26	-499.86	23.00	-13.26
Tequendama	64.60	2035.00	18.46	137.18	894.00	7.59	182.09	619.00	3.79	410.53	390.00	2.05	-35.04	-291.00	-6.35	-211.91	-192.00	-4.90	-750.33	-205.00	-17.72
Alto Magdalena	28.45	935.00	5.57	14.15	30.00	-0.21	19.57	-42.00	-0.59	51.15	117.00	4.45	79.99	31.00	0.57	1.96	11.00	-3.21	-243.88	1.00	-9.16
Almeidas	25.16	841.00	4.22	27.83	229.00	2.09	59.80	214.00	-0.25	133.66	92.00	0.45	26.58	-48.00	3.14	34.79	3.00	-7.23	-384.06	-73.00	-2.83
Gualivá	21.64	455.00	3.24	37.07	269.00	2.21	110.98	407.00	3.05	333.31	375.00	2.85	85.31	-34.00	-5.09	12.99	-49.00	-3.84	-655.09	-61.00	-6.25
Sabana Occidente	20.36	1606.00	6.57	11.37	122.00	2.01	60.63	237.00	8.98	172.33	256.00	1.04	235.31	160.00	15.24	150.22	57.00	9.41	-779.89	-108.00	-58.47
Ubaté	16.83	738.00	1.53	21.44	166.00	0.92	50.69	216.00	1.41	106.83	157.00	4.01	4.29	0.00	-6.53	-46.87	2.00	-2.56	-227.84	-107.00	0.24
Sumapaz	11.84	103.00	3.82	30.45	219.00	5.79	63.93	57.00	0.68	148.91	-32.00	-1.78	129.66	-126.00	-3.93	-42.96	-151.00	-4.80	-268.61	-223.00	-2.96
Bogotá D.C. - La Calera	10.03	197.00	3.00	28.71	227.00	4.16	47.14	198.00	2.26	101.36	196.00	-1.25	-7.85	-18.00	-2.76	-68.41	-9.00	-3.97	-95.64	-4.00	-5.12
Rionegro	9.07	383.00	1.87	10.43	96.00	0.85	30.75	104.00	0.41	69.11	-28.00	-0.79	39.73	-25.00	0.67	-36.88	16.00	-2.41	-167.64	-43.00	-2.07
Chiquinquirá	8.63	637.00	2.58	14.69	85.00	0.65	43.99	102.00	0.54	107.43	-16.00	0.02	-58.44	-176.00	-1.48	1.18	-21.00	0.29	-128.52	-37.00	-0.97
Magdalena Centro	4.49	401.00	0.29	3.44	42.00	0.46	14.53	46.00	0.32	121.55	185.00	1.50	86.58	-22.00	0.36	-59.42	-25.00	-0.93	-187.22	14.00	-1.81
Bajo Magdalena	2.98	344.00	0.24	1.41	20.00	0.17	14.91	62.00	0.12	107.89	142.00	4.78	173.39	135.00	-0.08	49.29	42.00	0.05	-377.71	61.00	-1.40
Soacha	0.82	-147.00	-0.03	1.35	14.00	0.39	2.51	26.00	-0.19	48.27	85.00	-1.20	-7.51	24.00	-2.66	27.64	12.00	-2.69	-317.27	5.00	-89.47

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025) y Google Buildings (2024)

Después del análisis general, se procedió a examinar algunas de las direcciones regionales de la CAR. El objetivo de realizar el análisis para algunas regionales es comprobar el fenómeno con el fin de que pueda aportar a la formulación de la metodología. Es decir, no tiene la intención del desarrollo exhaustivo como se realizó para los mismos fines en el conjunto del suelo suburbano.

En la siguiente tabla se destaca que, en este indicador de predios colindantes con corredores viales, Tequendama es la regional con mayor subdivisión predial en áreas menores a 2 hectáreas, registrando un aumento de 794 hectáreas. Esta cifra es comparable con el suelo suburbano del municipio de El Colegio o con el suelo de expansión del municipio de Chía. Por otro lado, el área de predios mayores a 5 hectáreas disminuyó en aproximadamente 1,000

hectáreas, lo que evidencia una tendencia en la que las vías actúan como facilitadoras de la subdivisión predial, transformando lotes grandes en lotes más pequeños.

Además, las direcciones regionales de Sabana Occidente y Sabana Centro presentan un comportamiento similar al de Tequendama, con un aumento en las áreas menores a 2 hectáreas y una disminución en las áreas mayores a 10 hectáreas. Sin embargo, en Sabana Occidente se observa un crecimiento en la tipología E (predios entre 5 y 10 hectáreas), posiblemente incentivado por la presencia de zonas industriales o zonas francas en municipios como Madrid, Mosquera, Funza y Facatativá, entre otros.

Tabla 201. Análisis del cambio de áreas por tamaño en la jurisdicción CAR 2020-2010

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A	TIPOLOGIA B	TIPOLOGIA C	TIPOLOGIA D	TIPOLOGIA E	TIPOLOGIA F	TIPOLOGIA G
		Dif_Área	Dif_Área	Dif_Área	Dif_Área	Dif_Área	Dif_Área	Dif_Área
Almeidas	Choconta	7.30	7.09	6.55	1.90	78.70	17.29	-146.63
Almeidas	Guatavita	1.23	0.12	5.99	19.40	-51.76	43.44	-19.72
Almeidas	Macheta	0.94	5.47	3.37	-1.91	13.70	-1.87	-20.99
Almeidas	Manta	0.44	1.54	6.16	13.25	-14.09	-14.37	-1.05
Almeidas	Sesquile	6.80	3.73	3.90	28.02	11.57	24.86	-96.47
Almeidas	Suesca	2.21	0.86	1.69	11.00	18.30	-15.94	-19.16
Almeidas	Tibirita	0.06	0.55	2.67	-1.28	4.15	0.50	-9.52
Almeidas	Villapinzon	6.18	8.47	29.48	63.27	-33.99	-19.13	-70.53
Alto Magdalena	Agua de Dios	0.41	0.49	0.73	3.32	9.71	7.14	-2.35
Alto Magdalena	Girardot	15.16	1.82	-4.12	23.54	40.71	-3.47	-121.99
Alto Magdalena	Guataqui	0.29	0.46	-0.19	1.29	6.42	5.53	-14.61
Alto Magdalena	Jerusalén	2.99	1.27	-1.09	15.54	4.14	22.93	-57.85
Alto Magdalena	Nariño	0.47	-0.19	-0.20	0.86	2.29	7.74	20.18
Alto Magdalena	Nilo	4.50	1.56	0.69	0.39	8.97	-6.08	4.15
Alto Magdalena	Ricaurte	1.28	7.27	10.55	-0.57	13.29	-19.55	-19.71
Alto Magdalena	Tocaima	3.35	1.45	13.20	6.79	18.46	-12.27	-51.69
Bajo Magdalena	Caparrapi	2.09	0.08	0.20	3.86	2.65	5.71	-9.68
Bajo Magdalena	Guaduas	0.71	0.70	5.93	38.38	97.30	-34.42	-116.65
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	0.17	0.62	8.77	65.65	78.74	78.00	-251.37
La calera	La Calera	10.03	28.71	47.14	101.36	7.85	-68.41	-95.64
Chiquinquirá	Caldas	0.12	0.15	-0.28	-10.92	11.25	17.08	-16.74
Chiquinquirá	Chiquinquirá	6.53	7.09	11.14	39.94	-28.95	-8.96	-33.14
Chiquinquirá	Raquirá	0.40	0.60	9.27	26.61	13.10	-12.00	-39.17
Chiquinquirá	Saboya	1.26	7.11	25.70	50.45	-56.21	6.51	-36.59
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	0.31	-0.26	-1.84	1.35	2.37	-1.46	-2.88
Gualivá	Alban	0.83	0.99	5.24	22.10	33.88	22.81	-89.73
Gualivá	La Peña	0.45	-0.44	0.46	2.26	4.77	6.91	-14.35
Gualivá	La Vega	4.55	15.09	21.45	15.59	1.90	27.52	-111.90
Gualivá	Nimaima	-0.01	0.06	2.93	8.50	1.89	-9.52	-1.81
Gualivá	Nocaima	2.69	1.54	-0.01	31.25	20.22	-8.61	-51.96
Gualivá	Quebradanegra	0.40	0.62	1.87	8.50	2.75	0.04	-14.79
Gualivá	San Francisco	5.62	10.91	32.59	84.49	-19.89	5.45	-125.43
Gualivá	Sasaima	1.54	1.27	6.48	15.33	-14.67	-5.35	-6.00
Gualivá	Supata	0.12	0.46	0.94	8.98	2.39	-9.92	-3.65
Gualivá	Utica	0.12	0.22	0.00	2.95	4.00	-0.10	-8.84
Gualivá	Vergara	0.94	1.16	9.14	45.94	6.48	8.32	-73.39
Gualivá	Villeta	4.40	5.18	29.90	87.42	49.17	-24.55	-153.25
Rionegro	El Peñon	0.01	-0.07	-0.30	12.75	5.66	-1.74	4.94
Rionegro	La Palma	-0.60	0.16	1.91	-1.28	-0.27	0.15	0.12
Rionegro	Pacho	5.40	8.73	26.52	59.28	25.11	-27.90	-161.85
Rionegro	Paime	0.00	0.01	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
Rionegro	Topaipi	1.29	0.51	-0.36	-3.31	9.46	-7.37	0.00
Rionegro	Villagomez	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Rionegro	Yacopi	2.97	1.09	2.99	1.67	-0.22	0.49	-10.86

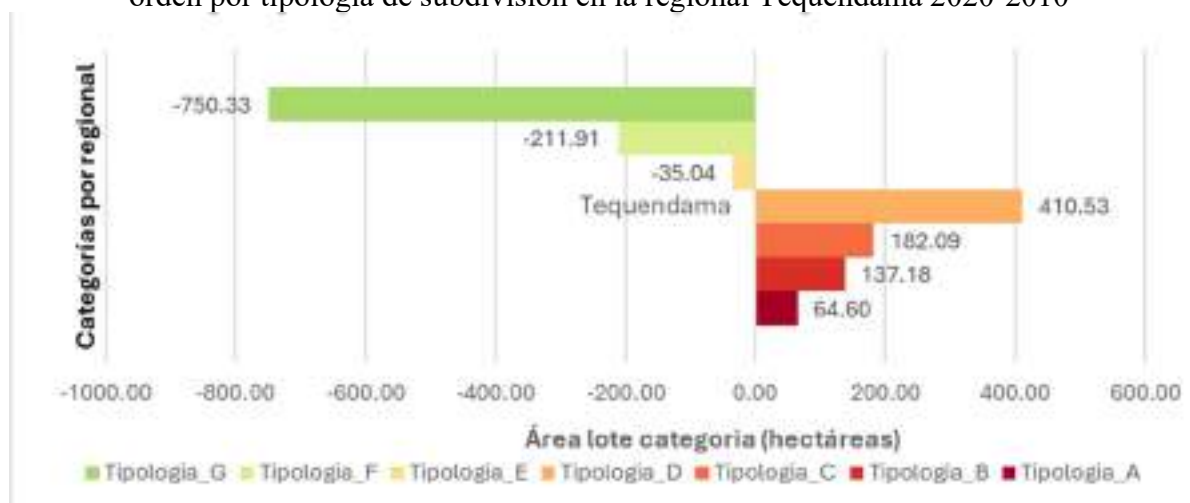
Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A	TIPOLOGIA B	TIPOLOGIA C	TIPOLOGIA D	TIPOLOGIA E	TIPOLOGIA F	TIPOLOGIA G
		Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área
Magdalena Centro	Beltran	3.12	0.03	0.23	4.70	5.36	7.93	-21.37
Magdalena Centro	Bituima	0.12	0.14	2.58	-1.34	-1.27	7.32	5.66
Magdalena Centro	Chaguani	0.27	1.06	4.03	38.08	47.05	19.77	-112.35
Magdalena Centro	Guayabal de Siquima	1.13	1.22	3.77	57.61	34.20	35.23	-17.92
Magdalena Centro	Puli	0.00	0.05	-0.03	0.00	2.41	0.00	-2.41
Magdalena Centro	San Juan de Rioseco	-0.22	0.82	3.68	16.86	39.55	11.31	-42.09
Magdalena Centro	Viani	0.07	0.13	0.25	5.64	27.68	33.27	3.27
Sabana Centro	Cajica	55.60	6.55	9.13	21.03	2.34	31.64	-79.87
Sabana Centro	Chia	12.08	-0.24	21.42	0.00	22.82	22.78	2.04
Sabana Centro	Cogua	6.97	6.89	11.62	22.10	-6.66	8.85	-50.03
Sabana Centro	Cota	8.20	13.94	11.84	-9.56	4.33	50.81	-23.72
Sabana Centro	Gachancipa	0.98	0.85	3.64	4.25	-2.84	5.35	-2.07
Sabana Centro	Nemocon	2.88	1.07	3.86	12.83	4.90	10.37	-15.23
Sabana Centro	Sopo	1.29	9.08	11.39	3.95	7.01	20.71	47.84
Sabana Centro	Tabio	13.20	16.68	12.41	0.44	37.56	9.42	-22.26
Sabana Centro	Tenjo	3.46	12.16	8.99	4.62	41.21	148.57	-234.14
Sabana Centro	Tocancipa	7.20	9.62	2.88	9.77	21.01	32.05	-31.01
Sabana Centro	Zipaquira	8.65	6.27	15.04	61.82	13.57	68.09	-91.41
Sabana Occidente	Bojaca	-0.15	0.14	0.14	3.30	7.21	16.62	-27.96
La calera	El Rosal	0.29	0.63	2.93	15.33	-5.69	41.78	-56.94
Sabana Occidente	Facatativa	5.98	2.71	2.30	21.78	41.30	4.27	-69.70
Sabana Occidente	Funza	2.50	3.55	21.18	30.19	40.10	23.41	-130.69
Sabana Occidente	Madrid	4.77	1.12	15.82	1.96	32.86	100.93	-197.02
Sabana Occidente	Mosquera	3.54	1.59	4.39	31.33	16.76	8.71	-68.23
Sabana Occidente	Subachoque	0.65	1.34	6.40	14.09	98.78	60.64	-187.41
Sabana Occidente	Zipacon	2.78	0.29	7.48	54.34	4.00	45.79	-41.94
Soacha	Sibate	0.89	0.50	3.44	45.14	10.26	6.07	-159.36
Soacha	Soacha	-0.07	0.85	-0.93	3.13	2.75	21.56	-157.92
Sumapaz	Arbelaez	0.00	3.19	14.39	18.28	17.35	30.10	-23.23
Sumapaz	Cabrera	0.03	0.27	-0.01	-1.59	16.29	10.98	-3.79
Sumapaz	Fusagasuga	-4.22	-0.48	12.69	16.51	34.04	46.04	-90.18
Sumapaz	Granada	3.11	1.61	4.31	58.60	97.65	10.51	-25.85
Sumapaz	Pandi	0.71	3.77	6.84	16.85	34.57	8.14	2.38
Sumapaz	Pasca	0.38	0.80	2.94	15.35	-3.55	10.47	-6.72
Sumapaz	San Bernardo	0.38	0.98	1.50	4.27	25.85	11.07	-22.17
Sumapaz	Silvania	8.57	19.10	14.16	20.36	42.33	7.69	-78.53
Sumapaz	Tibacuy	1.15	0.59	2.70	1.88	-6.25	-0.44	0.00
Sumapaz	Venecia	1.72	0.63	4.39	-1.60	24.12	10.88	-20.52
Tequendama	Anapoima	7.94	20.75	13.01	43.71	-8.39	11.36	-118.87
Tequendama	Anolaima	0.34	0.79	4.21	37.68	-7.23	37.83	4.13
Tequendama	Apulo	2.35	21.99	19.95	35.92	-3.90	56.95	-81.74
Tequendama	Cachipay	2.41	5.58	-0.49	42.01	22.66	24.18	-47.24
Tequendama	El Colegio	1.82	2.23	12.36	21.25	1.70	2.04	-38.62
Tequendama	La Mesa	30.03	50.89	67.24	119.95	1.07	35.76	-206.24
Tequendama	Quipile	0.47	-0.84	-0.60	41.50	59.31	21.88	-79.50
Tequendama	San Antonio del Tequendama	5.49	10.49	12.18	56.44	31.89	44.99	-98.83
Tequendama	Tena	11.45	27.04	45.04	3.07	45.79	22.11	-27.55
Tequendama	Viota	2.31	-1.74	9.18	9.01	22.74	4.81	-55.87
Ubaté	Carmen de Carupa	0.34	1.12	-0.41	5.93	3.94	4.49	-19.08
Ubaté	Cucunuba	2.55	1.42	6.80	3.15	-0.74	12.63	-0.56
Ubaté	Fuquene	3.24	6.91	27.06	42.87	7.23	7.01	-132.61
Ubaté	Guacheta	0.18	2.41	1.52	14.34	10.59	1.92	-7.00
Ubaté	Lenguazaque	0.04	0.88	2.31	4.50	0.25	1.90	-4.87
Ubaté	Simijaca	0.46	-0.41	1.18	10.76	-8.17	7.69	0.09
Ubaté	Susa	0.87	1.08	1.71	5.11	-3.06	4.02	-10.20
Ubaté	Sutatausa	1.52	0.74	1.34	11.93	18.08	5.68	-4.79
Ubaté	Tausa	1.22	2.54	6.56	12.05	32.10	9.96	-35.31
Ubaté	Ubaté	6.40	4.75	2.62	-3.81	1.41	0.07	-13.52

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

De acuerdo con los datos de las direcciones regionales, se hace un énfasis especial en la dirección de Tequendama, donde un área cercana al suelo urbano de Guaduas se perdió en la

tipología G. Si a esto se le suma el área perdida en las tipologías F y E, esta superficie es comparable con el área urbana de Mosquera. Por el contrario, la subdivisión en la tipología D equivale al suelo urbano de Tocaima. Es preciso recalcar que la Dirección Regional de Tequendama es la que refleja el aumento de la subdivisión en las áreas cercanas a las vías de manera más intensa, tal como se muestra en la siguiente ilustración, lo que convierte a esta regional en un caso de análisis particular, con el fin de identificar cuáles municipios son los que más aportan a dicho fenómeno.

Ilustración 319. Diferencia de área en áreas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden por tipología de subdivisión en la regional Tequendama 2020-2010



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La siguiente tabla, además, presenta a nivel municipal la evolución de la subdivisión predial según tipologías de tamaño. En la regional analizada, el municipio de La Mesa destaca por registrar el proceso de fragmentación más intenso: entre 2010 y 2020, las áreas subdivididas en parcelas menores a 2 hectáreas aumentaron en 268 hectáreas. Para contextualizar la magnitud de este fenómeno, esta superficie equivale a la totalidad del área urbana del municipio de Agua de Dios, un dato que permite dimensionar cómo la subdivisión en La Mesa no solo refleja un cambio técnico, sino una transformación territorial comparable a la extensión completa de un núcleo urbano vecino. Esta analogía resalta el impacto del proceso, ya que las 268 hectáreas fragmentadas en una década equivalen, literalmente, a "sumar" un espacio urbano equivalente al de otro municipio dentro de la misma región.

Tena se posiciona como el segundo municipio con mayor dinamismo en subdivisión predial dentro de la región de Tequendama, registrando un incremento de 86 hectáreas entre 2010 y 2020. Sin embargo, este crecimiento presenta un patrón heterogéneo, pues mientras la tipología F experimentó un aumento significativo, las tipologías E y G mostraron una tendencia decreciente. Este contraste sugiere una transformación en la estructura predial del municipio, donde la fragmentación de tierras se concentra en escalas intermedias, posiblemente vinculadas a demandas residenciales o productivas emergentes.

Tabla 202. Tipologías prediales en el uso del suelo en áreas aferentes a las vías, 2020-2010.

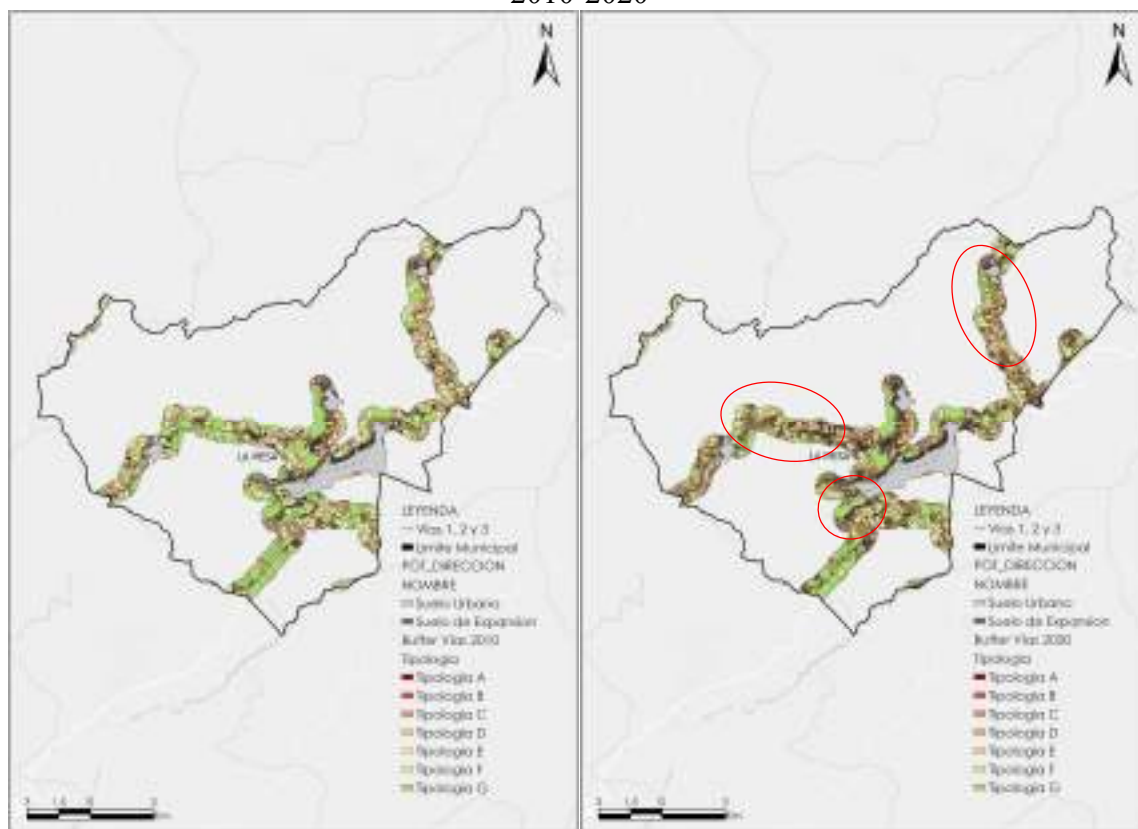
Dirección regional Tequendama

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A	TIPOLOGIA B	TIPOLOGIA C	TIPOLOGIA D	TIPOLOGIA E	TIPOLOGIA F	TIPOLOGIA G
		Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área
Tequendama	Anapoima	7.94	20.75	13.01	43.71	-8.39	-1.36	-118.87
Tequendama	Anolaima	0.34	0.79	4.21	37.68	-7.23	-37.83	4.13
Tequendama	Apulo	2.35	21.99	19.95	35.92	-3.90	-56.95	-81.74
Tequendama	Cachipay	2.41	5.58	-0.49	42.01	-22.66	-24.13	-47.24
Tequendama	El Colegio	1.82	2.23	12.36	21.25	1.70	-2.04	-38.62
Tequendama	La Mesa	30.03	50.89	67.24	119.95	1.07	-85.76	-206.24
Tequendama	Quipile	0.47	-0.84	-0.60	41.50	59.31	-21.88	-79.50
Tequendama	San Antonio del Tequendama	5.49	10.49	12.18	56.44	-31.89	44.99	-98.83
Tequendama	Tena	11.45	27.04	45.04	3.07	-45.79	-22.11	-27.55
Tequendama	Viota	2.31	-1.74	9.18	9.01	22.74	-4.81	-55.87

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A continuación, los municipios de La Mesa y Tena se presentan cartográficamente con el fin de evidenciar el cambio en las tipologías.

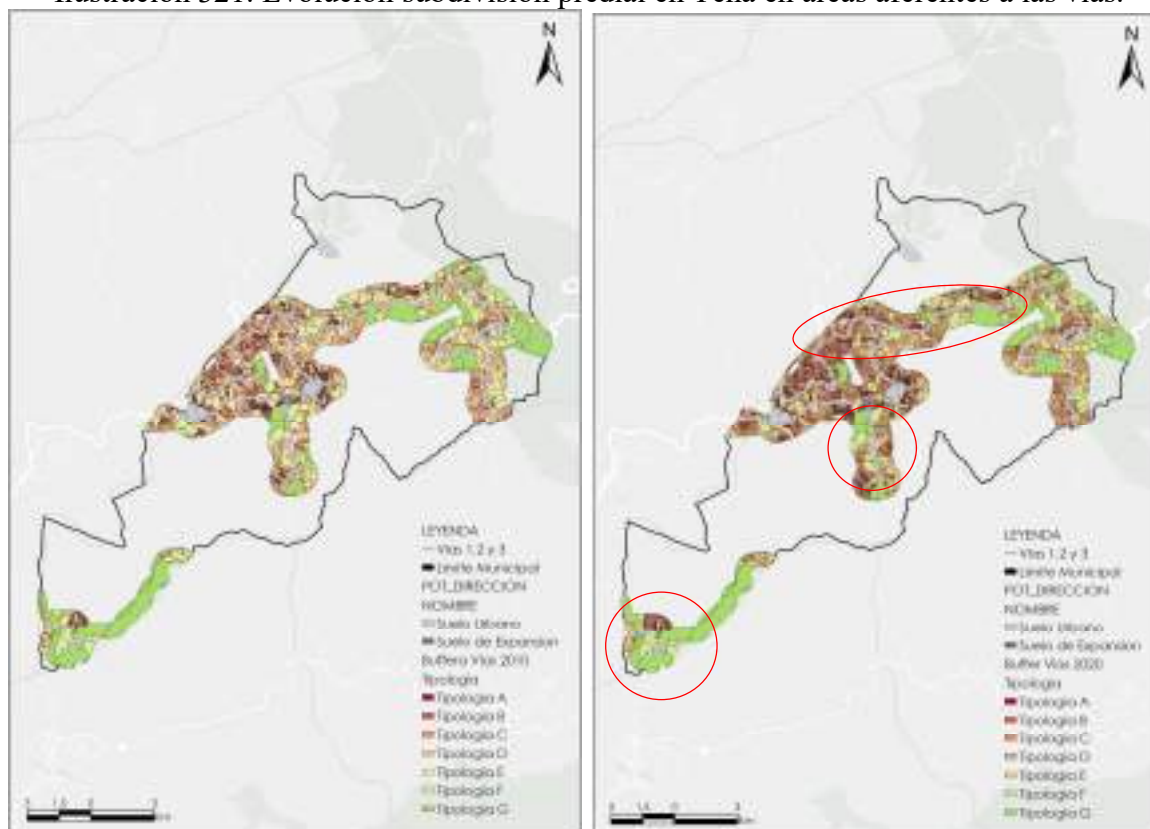
Ilustración 320. Evolución subdivisión predial en La Mesa en áreas aferentes a las vías.
2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En la parte occidental del municipio, a la izquierda del casco urbano, se observa el mayor cambio de subdivisión contigua a las vías. Lo mismo ocurre en la vía que atraviesa el municipio de sur a norte, en la parte derecha.

Ilustración 321. Evolución subdivisión predial en Tena en áreas aferentes a las vías.



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Tena, al estar ya subdividido en 2010, muestra cambios focalizados en ciertas partes específicas de su territorio.

La siguiente regional en la que se enfatiza por sus características vinculadas a este análisis es la de Sabana Occidente, la cual presenta un aumento en la subdivisión predial en todas sus tipologías, a excepción de aquellas con características mayores a 10 hectáreas. Incluso los terrenos mayores a 5 hectáreas aumentan, lo que indica que la subdivisión no solo respondió a dinámicas relacionadas con la subdivisión predial a pequeña escala, como la vivienda o la recreación; sino que también se llevó a cabo posiblemente con el fin de realizar actividades que requieren tamaños de lotes o predios significativos, tales como zonas de actividad industrial o agrícola mecanizada.

Llama la atención que la tipología menor a 2 hectáreas que más se subdivide es la tipología D, con un total de 172 hectáreas, mientras que las tipologías A, B y C no logran aumentar su área ni siquiera en un 50 % en comparación con la tipología D.

Ilustración 322. Diferencia de área en áreas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden por tipología de subdivisión en la regional Sabana Occidente 2020-2010



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Ahora, para el análisis de los municipios con una dinámica de especial atención, se presenta siguiente tabla, la cual muestra el cambio en la tipología de 2010 a 2020.

Madrid se destaca como el municipio con la mayor tasa de cambio de área en toda la regional, con un incremento de particular interés en las áreas mayores a 5 hectáreas y menores a 10 hectáreas. Funza y Subachoque continúan con la misma tendencia de Madrid, con la única diferencia de que, en la tipología F, Funza disminuye su área, mientras que Subachoque la incrementa. A su vez, esto indica un mayor decrecimiento en la tipología G para Subachoque en comparación con Funza, evidenciando que la reducción en la tipología F mitigó la pérdida de área en la tipología G.

Tabla 203. Tipologías prediales en el uso del suelo en áreas aferentes a las vías, 2020-2010.

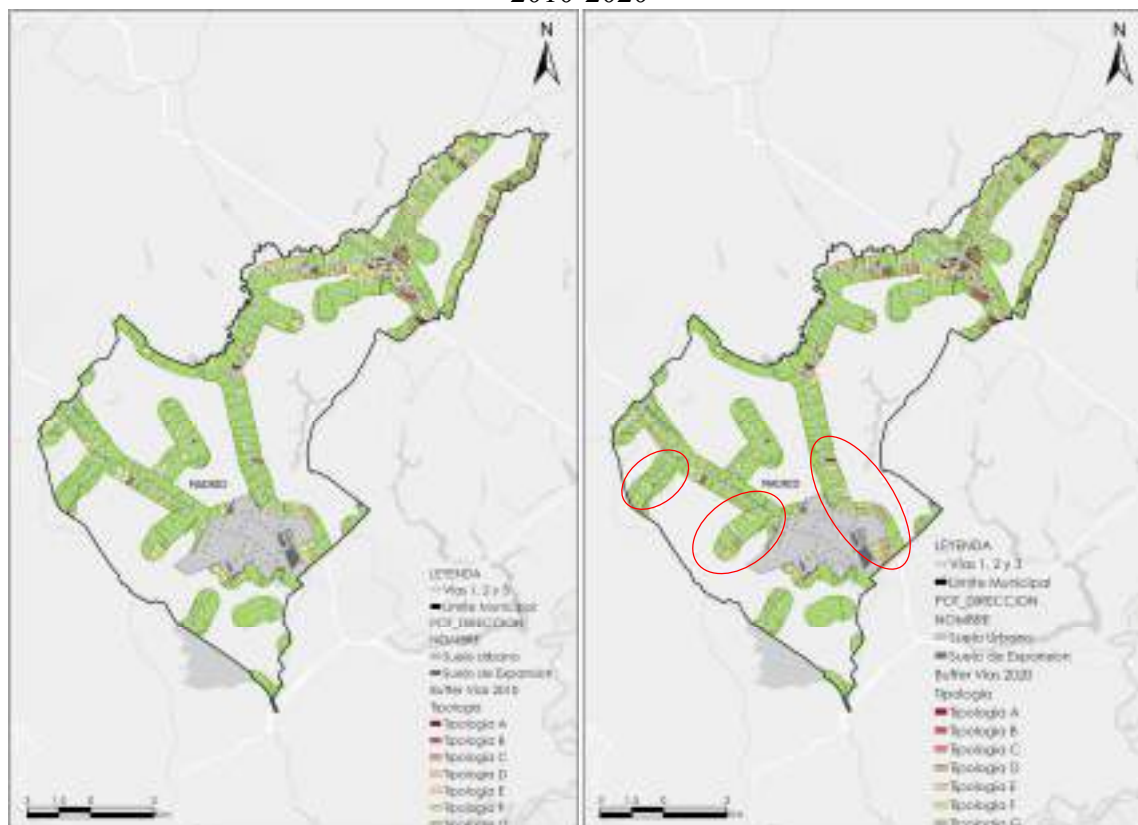
Dirección regional Sabana Occidente

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A	TIPOLOGIA B	TIPOLOGIA C	TIPOLOGIA D	TIPOLOGIA E	TIPOLOGIA F	TIPOLOGIA G
		Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área
Sabana Occidente	Bojaca	-0.15	0.14	0.14	3.30	7.21	16.62	-27.96
Sabana Occidente	El Rosal	0.29	0.63	2.93	15.33	-5.69	41.78	-56.94
Sabana Occidente	Facatativa	5.98	2.71	2.30	21.78	41.30	-4.27	-69.70
Sabana Occidente	Funza	2.50	3.55	21.18	30.19	40.10	23.41	-130.69
Sabana Occidente	Madrid	4.77	1.12	15.82	1.96	32.86	00.93	-197.02
Sabana Occidente	Mosquera	3.54	1.59	4.39	31.33	16.76	3.71	-68.23
Sabana Occidente	Subachoque	0.65	1.34	6.40	14.09	98.78	60.64	-187.41
Sabana Occidente	Zipacon	2.78	0.29	7.48	54.34	4.00	45.79	-41.94

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

A continuación, se presentan los municipios de Madrid, Funza y Subachoque para evidenciar las dinámicas de subdivisión mencionadas anteriormente.

Ilustración 323. Evolución subdivisión predial en Madrid en áreas aferentes a las vías, 2010-2020

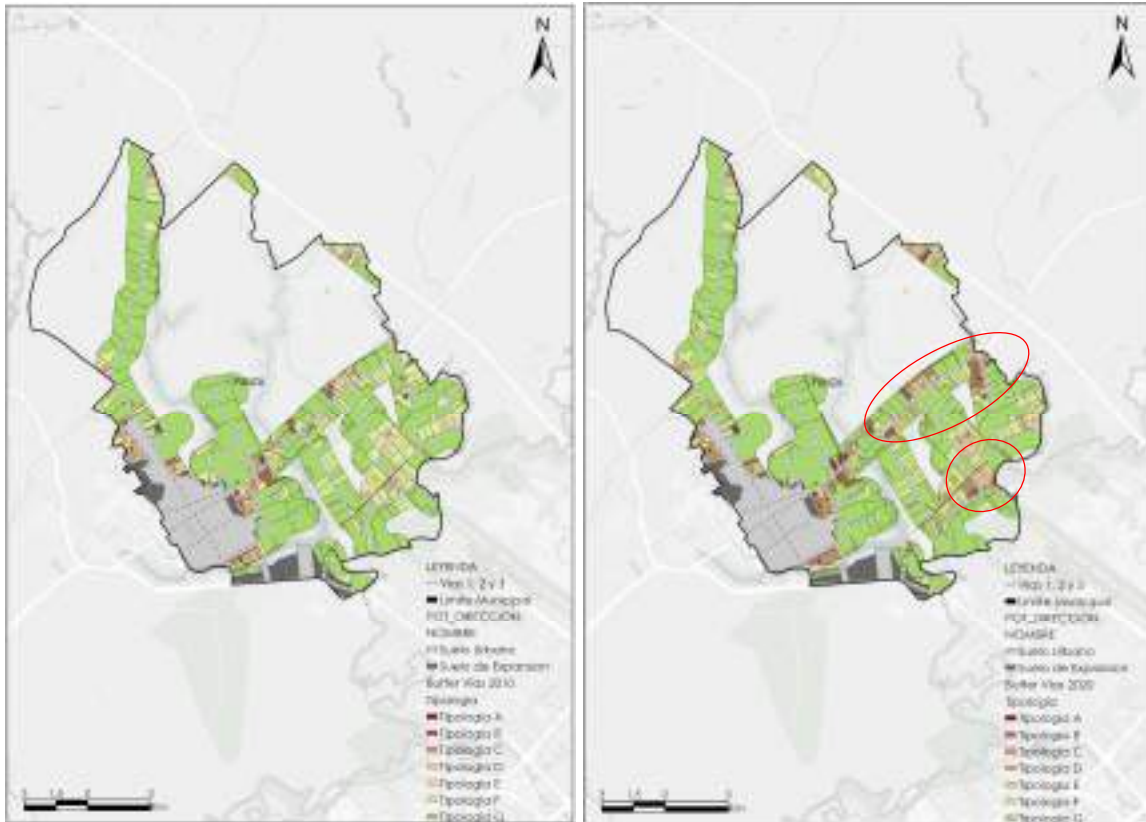


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Los cambios más significativos en las áreas colindantes de Madrid se dan en aquellos terrenos que originalmente eran lotes grandes y que pasan a ser lotes de tipología F, es decir, de más de 5 hectáreas, ubicados cerca del casco urbano.

Ahora se presenta el municipio de Funza, donde se pueden notar los principales cambios en la zona sur del territorio, colindante con Bogotá y la vía perimetral Funza-Cota. Estos cruces de caminos generan dinámicas de subdivisión debido a la nueva actividad que surge con la aparición de la vía. Estos fenómenos son de especial interés en las zonas de desarrollo restringido, pues han propiciado nuevas ofertas de servicios de recreación y vivienda en las áreas aledañas a Bogotá.

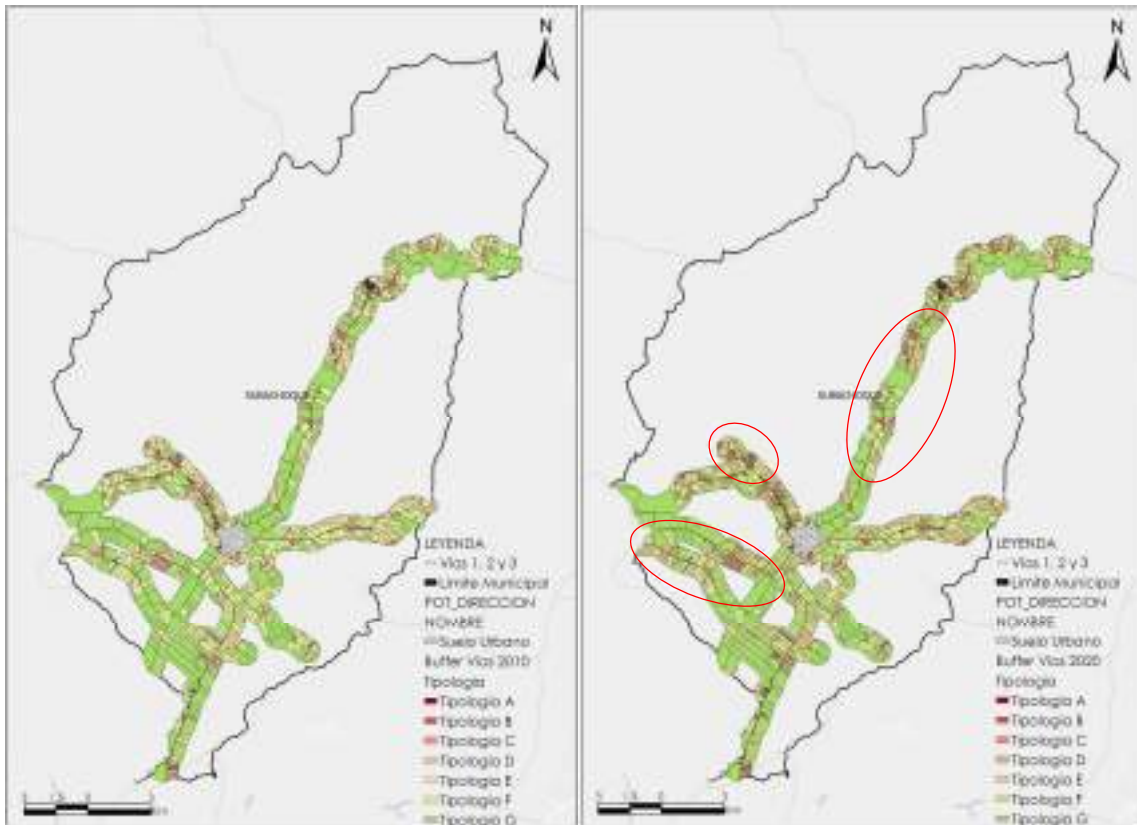
Ilustración 324. Evolución subdivisión predial en Funza en áreas aferentes a las vías, 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por último, se presenta el municipio de Subachoque, el cual también presentó un cambio importante en la subdivisión predial. En este caso, la subdivisión no se ha concentrado en un único punto, sino que se ha dado a lo largo de todo el territorio, evidenciando que las vías han actuado como un elemento propiciador de subdivisión en toda su extensión.

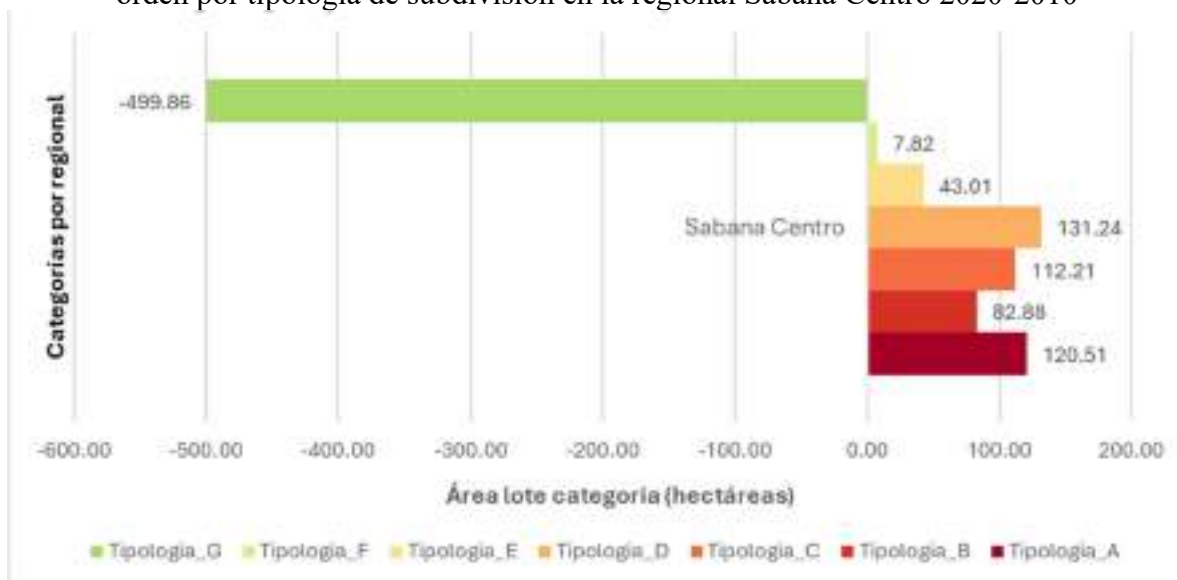
Ilustración 325. Evolución subdivisión predial en Subachoque en áreas aferentes a las vías, 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Finalmente, se analiza la Dirección Regional Sabana Centro, una región que ha experimentado procesos de subdivisión desde antes de 2010. Sin embargo, este fenómeno ha seguido presentándose en los últimos 15 años. A continuación, se muestra cómo la tipología sigue perdiendo área con respecto a las demás. Para esta Dirección Regional, se observa un crecimiento similar en las tipologías A hasta D, cercano a 100 hectáreas, lo que equivale aproximadamente al tamaño del casco urbano de Anolaima.

Ilustración 326: Diferencia de área en áreas aferentes a las vías de primer, segundo y tercer orden por tipología de subdivisión en la regional Sabana Centro 2020-2010



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

La siguiente tabla presenta un análisis detallado de los cambios en el área por tipología en los municipios de la Sabana Centro. Un caso destacado es el de Sopó, el único municipio que registra un aumento en el área de la tipología G, lo que refleja un incremento en la cantidad de lotes de gran tamaño. En contraste, Cajicá y Tenjo muestran tendencias opuestas, con procesos significativos de subdivisión predial. Cajicá en las tipologías A y D, y Tenjo en las tipologías E y F. Cabe resaltar que la pérdida de área en la tipología G en estos dos municipios representa el 63% de la reducción total de dicha tipología en la Dirección Regional.

Dada la relevancia de estos patrones, se genera una descripción más profunda para los municipios de Sopó, Cajicá y Tenjo, con el fin de analizar el fenómeno desde sus diferentes componentes y comprender las dinámicas territoriales en la Sabana Centro.

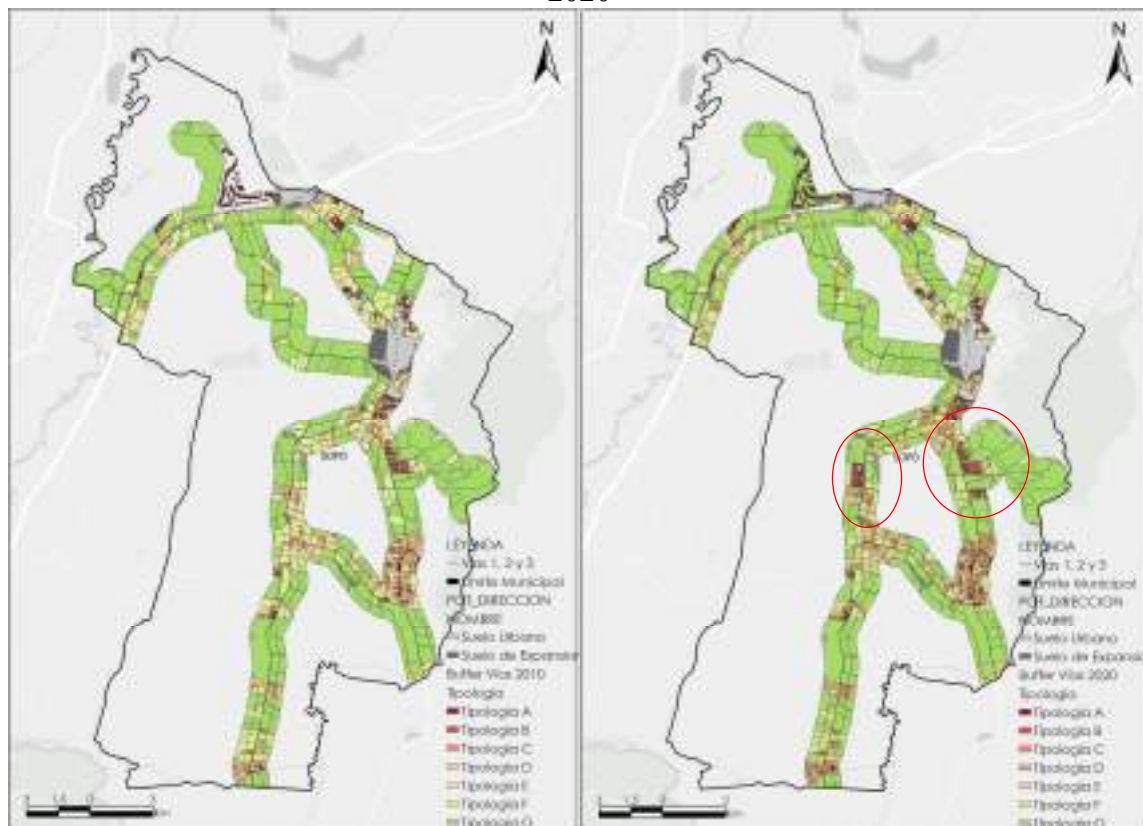
Tabla 204. Tipologías prediales en el uso del suelo en áreas aferentes a las vías, 2020-2010.
Dirección regional Sabana Centro

Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A	TIPOLOGIA B	TIPOLOGIA C	TIPOLOGIA D	TIPOLOGIA E	TIPOLOGIA F	TIPOLOGIA G
		Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área	Dif. Área
Sabana Centro	Cajica	55.60	6.55	9.13	21.03	2.34	31.64	-79.87
Sabana Centro	Chia	12.08	-0.24	21.42	0.00	22.82	22.78	2.04
Sabana Centro	Cogua	6.97	6.89	11.62	22.10	-6.66	8.85	-50.03
Sabana Centro	Cota	8.20	13.94	11.84	-9.56	4.33	50.81	-23.72
Sabana Centro	Gachancipa	0.98	0.85	3.64	4.25	-2.84	-5.35	-2.07
Sabana Centro	Nemocon	2.88	1.07	3.86	12.83	4.90	10.37	-15.23
Sabana Centro	Sopo	1.29	9.08	11.39	3.95	7.01	20.71	47.84
Sabana Centro	Tabio	13.20	16.68	12.41	0.44	-37.56	-9.42	-22.26
Sabana Centro	Tenjo	3.46	12.16	8.99	4.62	41.21	48.57	-234.14
Sabana Centro	Tocancipa	7.20	9.62	2.88	9.77	21.01	32.05	-31.01
Sabana Centro	Zipaquirá	8.65	6.27	15.04	61.82	-13.57	68.09	-91.41

Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Sopó muestra que ha generado una serie de subdivisiones planificadas colindantes a las vías, adicionalmente, es notorio como el par vial que se presenta en Sopó ha generado una dinámica de subdivisión intensa, en donde dicho fenómeno de subdivisión de menor área se expande tal como se da en las dinámicas urbanas.

Ilustración 327. Evolución subdivisión predial en Sopó en áreas aferentes a las vías, 2010-2020

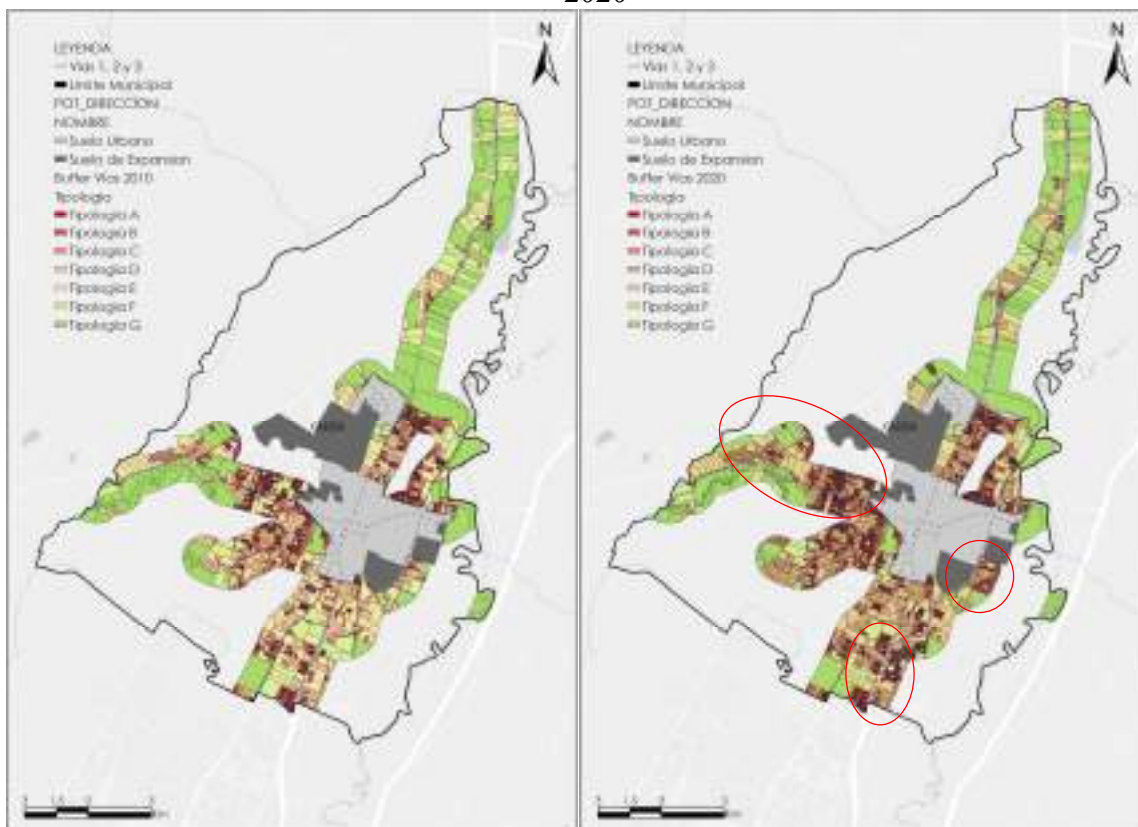


Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

En Cajicá se presenta una subdivisión similar a la de Sopó, donde ciertas zonas específicas muestran una subdivisión densa, asimilándose a las presentadas en las zonas de categoría de suelo urbano. Además, es notorio que cerca del casco urbano, la subdivisión cada vez es de menor tamaño y se presenta de manera uniforme.



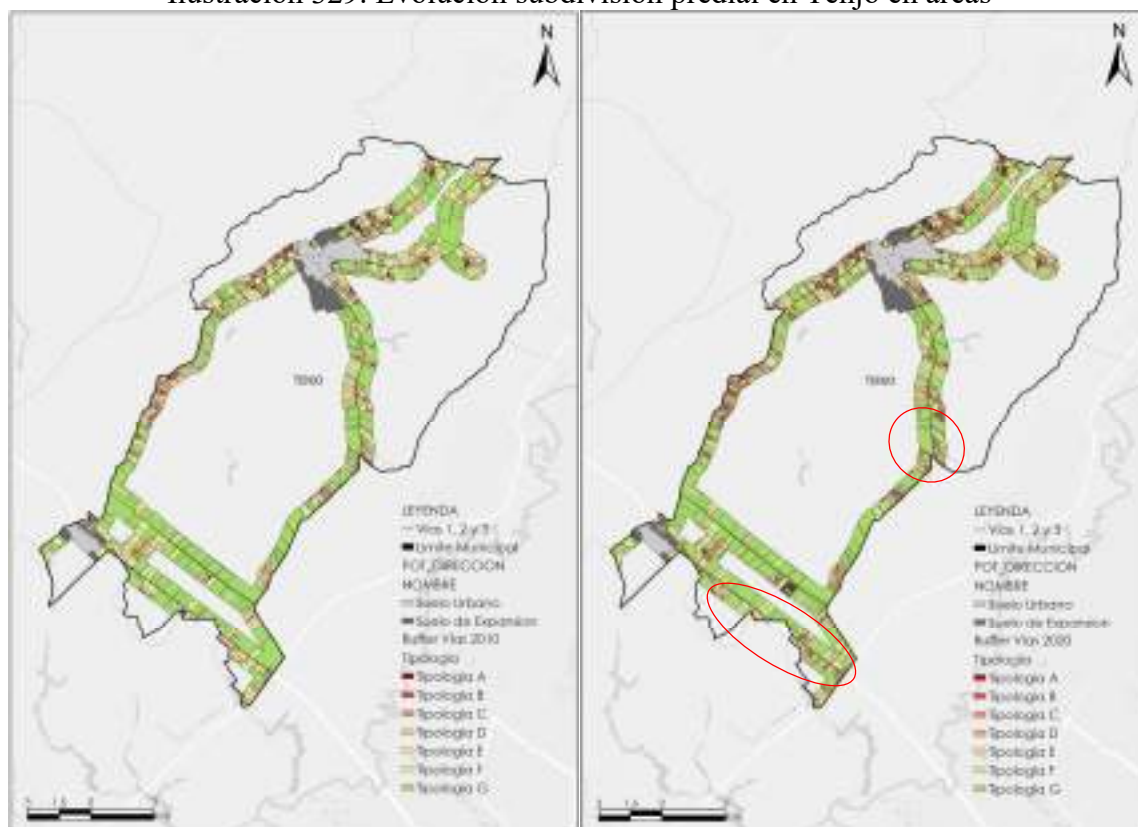
Ilustración 328. Evolución subdivisión predial en Cajicá en áreas aferentes a las vías, 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

Por último, se presenta el caso de Tenjo, el cual muestra la tendencia característica de los municipios de la Sabana Centro, una subdivisión localizada, densa y planificada, con predios de tamaños similares y una morfología semejante a la del suelo urbano. Sin embargo, en la parte norte, se observa una subdivisión más informal, con la conformación de predios irregulares, en su mayoría de más de dos hectáreas.

Ilustración 329. Evolución subdivisión predial en Tenjo en áreas



Fuente: Elaboración propia a partir de IGAC (2025).

De acuerdo con lo presentando en este apartado a modo de conclusión se identifica que las vías de primer, segundo y tercer orden juegan un papel fundamental en su rol de corredores viales, donde la subdivisión y la presencia de construcciones, son altamente permeados por la presencia de una vía. Cada municipio y a su vez cada regional tiene dinámicas propias, sin embargo, hay patrones generales que valen la pena resaltar.

La subdivisión se viene acentuando de manera progresiva, cada vez es más común encontrar predios de menor tamaño más cercano a las vías, existen municipios como Tena, La Mesa, Sopo o Tenjo que muestran procesos de subdivisión intensos. Adicionalmente no solamente se da un proceso de subdivisión, el número de lotes aumenta con el conjunto de construcciones por tipología.

Es determinante en el desarrollo municipal las vías de primer a tercer orden, por lo que deben tener un tratamiento especial para evitar procesos de suburbanización o intensificación del uso del suelo bajo la idea del desarrollo.

6. PROCESOS DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y CONDICIONES NORMATIVAS PARA LA SUBDIVISIÓN

En el marco del análisis de la ocupación presentada en los municipios de la jurisdicción CAR, se realizó una comparación entre las condiciones de subdivisión reales contra las condiciones de subdivisión normativas, con el fin de identificar los patrones de ocupación en los diferentes escenarios de subdivisión. Estos escenarios se pueden estar presentando en subdivisiones menores a la UMA o a la UAF que cada municipio establezca.

La Unidad Mínima de Actuación (UMA) está definida en el Decreto 1077 de 2015, como la *“superficie mínima de terreno, establecida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial, que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano”*. (Artículo 2.2.1.1. Definiciones).

En ese mismo decreto se dispone que:

“En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

Las normas del componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación”. (Artículo 2.2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano).

Teniendo en cuenta la información y los resultados del Producto 5, se identificó que 41 municipios incorporan el suelo suburbano en su cartografía, mientras que 91 municipios establecen normas de uso para este tipo de suelo en el acuerdo del POT. No obstante, con la actualización de la información entregada en el desarrollo del proyecto, se determinó que el número total de municipios que incluyen suelo suburbano en sus POT corresponde a 93 de los 104, circunscripción de la CAR Cundinamarca.

De los acuerdos POT revisados, 75 de estos municipios tienen una vigencia anterior al año 2020, mientras que 18 municipios cuentan con acuerdos adoptados con posterioridad a esa

fecha. Esta situación resulta relevante, ya que en los POT de primera generación los corredores de servicios rurales —posteriormente denominados corredores viales suburbanos— son mencionados y delimitados de forma general, y la vivienda campestre se clasifica como un uso del suelo rural disperso, sin considerarse una categoría de desarrollo restringido. Así, se puede dar lugar a distintas interpretaciones normativas por municipio frente a los procesos de suburbanización, especialmente en lo relacionado con la delimitación de la unidad mínima de actuación.

El Producto 5 analizó el fenómeno de la Unidad Mínima de Actuación (UMA) en el contexto del suelo suburbano de la jurisdicción de la CAR Cundinamarca. El objetivo fue proporcionar un insumo que permitiera comparar las normativas establecidas con la subdivisión real de los terrenos en cada municipio. De esta primera revisión, se encontró que la mayoría de los registros – para la muestra de 93 municipios- efectivamente corresponden a una clasificación de suelo rural suburbano, y ratifica la validez del insumo. Pero, existe un caso particular dentro de los registros correspondiente al municipio de Cajicá, el cual no solo define la UMA para el suelo rural suburbano, también lo hace para la vivienda campestre y dentro de la subclasificación de rural disperso.

En la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) de la jurisdicción CAR⁷, se encontró, a manera general, que las UMA para el suelo suburbano varían entre 500 m² y 40 hectáreas, dependiendo de cada municipio y del uso del suelo. Sin embargo, la UMA más frecuente dentro de la jurisdicción corresponde a áreas iguales o inferiores a 2 hectáreas, que representan el 89,27 % del total de los registros. El restante se distribuye entre intervalos de 2 Ha a 40 Ha.

6.1.Subdivisión predial y unidad mínima de actuación

La UMA como instrumento normativo busca regular el licenciamiento, evitando la fragmentación excesiva del suelo y promoviendo un uso eficiente del mismo. En el marco de esta consultoría, la UMA adquiere especial relevancia debido a la diversidad de usos permitidos y a la necesidad de equilibrar el desarrollo de uso restringido con la conservación del medio ambiente.

Dentro del desarrollo metodológico del producto 5 se identificó para la jurisdicción de la CAR Cundinamarca, 8 subzonas de acuerdo con la revisión documental realizada, en la que los municipios definen suelo como suburbano o los usos permitidos al interior de estos suelos dan cuenta de actividades o desarrollos que pueden estar relacionados o desencadenar o dar soporte el fenómeno de suburbanización:

1. Sub Corredor Vial.
2. Sub-Recreación.
3. Sub-Agrícola-agroindustrial.

⁷ En once POT de los municipios no se identificaron los valores de UMA en la información de los POTS disponible.

4. Sub-Industrial.
5. Sub-Residencial.
6. Sub-Equipamientos.
7. Sub-Comercio – servicios.
8. Sub-Mejoramiento integral.

Dentro de estas subzonas se identificó que 93 de los 104 municipios analizados contemplan áreas o zonas definidas dentro de la categoría de desarrollo restringido como suelo suburbano o que su desarrollo pueda llevar asociado fenómenos de crecimiento de desarrollo suburbano.

Estas subzonas presentan una amplia variedad de UMAs, que van desde 500 m² hasta 40 hectáreas, dependiendo del uso del suelo y las características particulares de cada municipio.

Tabla 205. Valores de UMA por subcategoría en suelo suburbano

Uso	Municipios que permiten	UMA más común	Rango de UMA	Desglose	Observaciones
1. Comercio y Servicios	83	2 Ha (64 municipios)	200 m ² a 40 Ha	- 0,02 Ha (200 m²): 1 municipio - 0,05 Ha: 3 municipios - 0,1 Ha: 3 municipios - 0,16 Ha: 1 municipio - 0,25 Ha: 1 municipio - 0,3 Ha: 1 municipio - 0,32 Ha: 2 municipios - 0,5 Ha: 15 municipios - 1 Ha: 17 municipios - 2 Ha: 64 municipios - 3 Ha: 7 municipios - 5 Ha: 4 municipios - 10 Ha: 8 municipios - 40 Ha: 1 municipio - Sujeto a necesidad: 1 municipio	Las UMAs menores a 1 ha se concentran en municipios cercanos a Bogotá o vías de acceso principales.
2. Industrial-Logístico	82	2 Ha (68 municipios)	0,05 a 40 Ha	- 0,05 Ha: 2 municipios - 0,1 Ha: 1 municipio - 0,2 Ha: 1 municipio - 0,3 Ha: 1 municipio - 0,32 Ha: 1 municipio - 0,5 Ha: 1 municipio - 1 Ha: 10 municipios - 2 Ha: 68 municipios - 3 Ha: 3 municipios - 5 Ha: 4 municipios - 6 Ha: 2 municipios - 10 Ha: 6 municipios - 40 Ha: 1 municipio	Uso más relevante en corredores viales y subzonas industriales.
3. Residencial	83	2 Ha (59 municipios)	0,05 a 10 Ha	- 0,05 Ha: 3 municipios - 0,1 Ha: 2 municipios - 0,16 Ha: 1 municipio - 0,25 Ha: 2 municipios - 0,3 Ha: 1 municipio - 0,32 Ha: 2 municipios	Las UMAs menores a 1 ha se concentran en municipios cercanos a Bogotá.

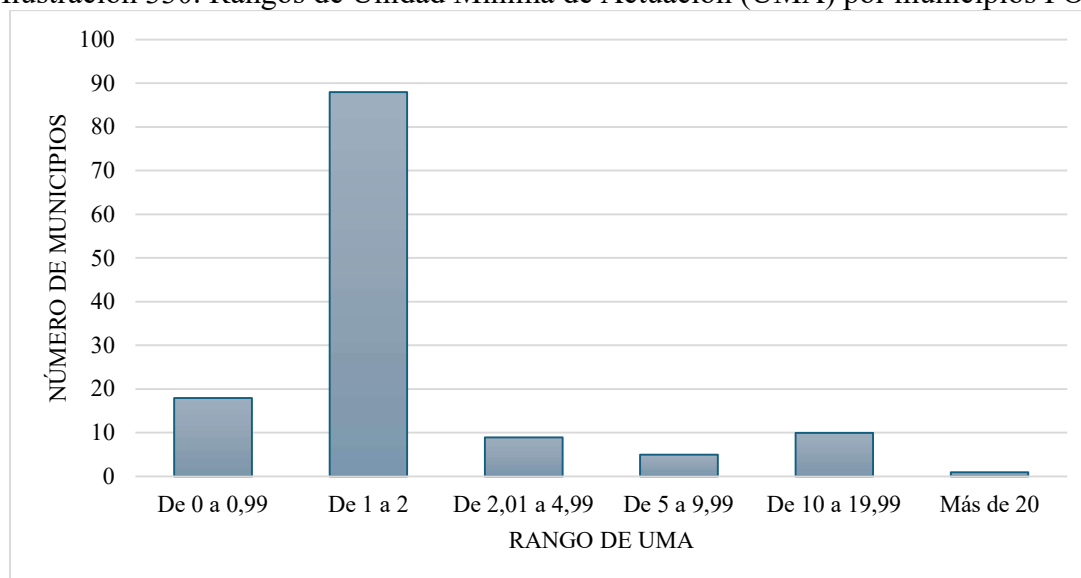
Uso	Municipios que permiten	UMA más común	Rango de UMA	Desglose	Observaciones
				- 0,5 Ha: 3 municipios - 1 Ha: 21 municipios - 2 Ha: 59 municipios - 3 Ha: 5 municipios - 5 Ha: 2 municipios - 10 Ha: 8 municipios	
4. Parcelaciones	27	2 Ha (16 municipios)	0,25 a 10 Ha	- 0,25 Ha: 1 municipio - 1 Ha: 4 municipios - 2 Ha: 16 municipios - 3 Ha: 4 municipios - 10 Ha: 3 municipios	Presente en subzonas residenciales, corredores viales y de recreación.
5. Recreación-Turismo-Cultura	71	2 Ha (53 municipios)	0,05 a 10 Ha	- 0,05 Ha: 1 municipio - 0,1 Ha: 1 municipio - 0,16 Ha: 1 municipio - 0,2 Ha: 1 municipio - 0,3 Ha: 1 municipio - 0,32 Ha: 2 municipios - 0,5 Ha: 6 municipios - 1 Ha: 23 municipios - 2 Ha: 53 municipios - 3 Ha: 6 municipios - 5 Ha: 2 municipios - 6 Ha: 1 municipio - 10 Ha: 7 municipios	Ligado a actividades de recreación activa/pasiva, agroturismo y ecoturismo.
6. Urbanos-Suburbanos	14	2 Ha (6 municipios)	1 a 11 Ha	- 1 Ha: 3 municipios - 2 Ha: 6 municipios - 10 Ha: 5 municipios - 11 Ha: 1 municipio	Presente en corredores urbanos interregionales; las UMAs varían significativamente.

Fuente: Elaboración propia a partir del producto 5

De acuerdo con la siguiente ilustración, la mayoría de los municipios (88) se ubica en el rango de 1 a 2 hectáreas en la definición de la UMA en sus POT, lo que corresponde al 67,18%. Le siguen los municipios con UMA en rangos entre 0,003 a 0,99 Ha (18 municipios equivalentes al 13,74%). Por encima de las 2 Ha hay un total de 25 municipios con un porcentaje del 19,08%.

Este panorama cuantitativo revela que casi el 80,92% de los municipios define su Mínima UMA en menos de 2 Ha, evidenciando una tendencia mayoritaria de los Planes de Ordenamiento Territorial a definir UMA por debajo de lo establecido en la norma. Esto puede estar asociado al nivel de desactualización de los POT en la jurisdicción.

Ilustración 330. Rangos de Unidad Mínima de Actuación (UMA) por municipios POT



Fuente: Elaboración propia a partir de la revisión de POTS 2025

En el análisis se encontró que la UMA en cada municipio varía de acuerdo con el uso del suelo establecido, es decir que un municipio puede establecer unidades mínimas de actuación diferentes para el uso residencial, comercial y de recreación en el suelo suburbano.

Para el análisis de la UMA se estructuró una base de datos a partir de la recopilación de información contenida en los POTs de los municipios dentro de la jurisdicción. La base de datos se organizó en función de la *Dirección Regional*, para agrupar municipios con características territoriales similares. Los municipios que hacen parte de la dirección y posteriormente se identificaron diferentes *subcategorías* de suelo, lo que permitió establecer una diferenciación en la normativa aplicada a cada tipo de desarrollo en el suelo suburbano. Adicionalmente, se incluyó la variable *Área de actividad o Zona de Uso* para detallar las regulaciones sobre el suelo y su ocupación.

El análisis consideró también la relación entre las categorías de tipo de uso establecidas en los POT (principal, compatible y condicionado) y la denominación específica de uso que cada municipio otorga a dichas áreas. Finalmente, se incorporó a *Unidad Mínima de Actuación*.

En cuanto a la cartografía, solo es posible trabajar con aquellos municipios cuya información cartográfica incluye la clasificación del suelo como suburbano, suburbano corredor vial o suburbano industrial⁸. Finalmente, los municipios que incluyen la categoría de suburbano industrial son: Agua de Dios, Arbeláez, Beltrán, Bojacá, Cajicá, Chocontá y Sibate.

⁸ Los municipios que cuentan con cartografía para suelo suburbano son: Albán, Agua de Dios, Anapoima, Arbeláez, Beltrán, Bojacá, Buenavista, Cajicá, Caparrapí, Carmen de Carupa, Chocontá, El Peñón y La Calera.

A continuación, se presenta un análisis por dirección regional, municipio y la UMA definida en sus instrumentos de ordenamiento territorial.

6.1.1. Dirección Regional Almeidas

Los valores de UMA presentados en la tabla varían desde un mínimo de 0,30 (Villapinzón, Sub Corredor Vial) hasta un máximo de 3,00 (Suesca, Sub-Industrial). Macheta, Sesquilé y Tibirita muestran predominantemente valores de 2,00 en las subcategorías listadas para ellos. Además, no todas las subcategorías tienen valores listados para todos los municipios. Por ejemplo, Sub-Recreación, Sub-Agrícola-agroindustrial y Sub-Residencial solo aparecen con valores para algunos municipios como Villapinzón, Macheta, Sesquilé y Tibirita.

En Chocontá, se identifican valores de 1,00 Ha en el Sub Corredor Vial, Sub-Recreación (2,00 Ha), y Sub-Industrial (2,00 Ha); con presencia baja en Sub-Agrícola-agroindustrial (0,50) y Sub-Equipamientos (0,50).

Sub-Industrial es la subcategoría más común y fuerte, presente en 5 de los 6 municipios, con valores hasta 3,00 Ha. Sub-Recreación está presente en todos los municipios, salvo Villapinzón. Sub-Agrícola-agroindustrial y Sub-Equipamientos tienen una presencia más limitada. Sub-Comercio – servicios solo aparece en Suesca, y finalmente, no se reportan valores para Sub-Mejoramiento integral en ningún municipio.

Tabla 206 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Almeidas

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA							
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación	Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Almeidas	Villapinzon	0,30	1,00	2,00		2,00		1,00	
Almeidas	Choconta	1,00	2,00		0,50	2,00		0,50	
Almeidas	Macheta		2,00			2,00			
Almeidas	Sesquile		2,00	2,00	2,00				
Almeidas	Suesca		2,00		3,00			2,00	
Almeidas	Tibirita		2,00						

Fuente: Elaboración propia (2025)

Ahora bien, de acuerdo con las áreas de actividad o zonas de uso, aquellas destinadas a corredores viales están presentes en varios municipios como Villapinzón, Chocontá, Machetá, Sesquilé y Tibirita. Estas corresponden a áreas con UMAs que varían entre 0,30 y 2,00 hectáreas. Las de menor tamaño se ubican en Villapinzón (0,30 Ha) y las mayores en Chocontá, Machetá, Sesquilé y Tibirita (2,00 Ha). Estas zonas comprenden corredores viales de servicios rurales, suburbanos y comerciales, dependiendo del municipio.

Por su parte, los municipios que presentan la categoría de suburbano corredor vial en su cartografía son: Albán, Agua de Dios, Anapoima, Arbeláez, Beltrán, Bojacá, Buenavista, Cajicá, Carmen de Carupa, Chocontá, El Peñón.

y

Sibaté.

Las áreas clasificadas como industriales tienen presencia en Chocontá, Sesquilé, Suesca y Villapinzón, con UMAs que oscilan entre 0,50 y 5,00 hectáreas. En Chocontá se identifican zonas de actividad industrial con 0,50 y 2,00 Ha, mientras que en Sesquilé predominan las áreas industriales suburbanas de alto, mediano y bajo impacto con UMA de 2,00 Ha, destacándose también múltiples referencias a cédulas catastrales específicas. En Suesca, una zona suburbana industrial alcanza la mayor UMA registrada (5,00 Ha). Villapinzón también presenta un área de actividades industriales con 2,00 Ha.

En cuanto a otros usos, se encuentran zonas de recreación ecoturística en Suesca, Tibiritá y Villapinzón, todas con UMA de 2,00 Ha, salvo una en Suesca con 3,00 Ha. Las zonas de equipamientos están localizadas en Chocontá y Villapinzón, con UMA entre 0,50 y 1,00 Ha. También hay presencia de zonas de comercio y servicios suburbanos en Suesca (2,00 ha), así como uso residencial suburbano en Machetá (2,00 Ha), y áreas agroindustriales suburbanas para vivienda en Sesquilé (2,00 Ha).

Tabla 207 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la dirección regional de Almeidas

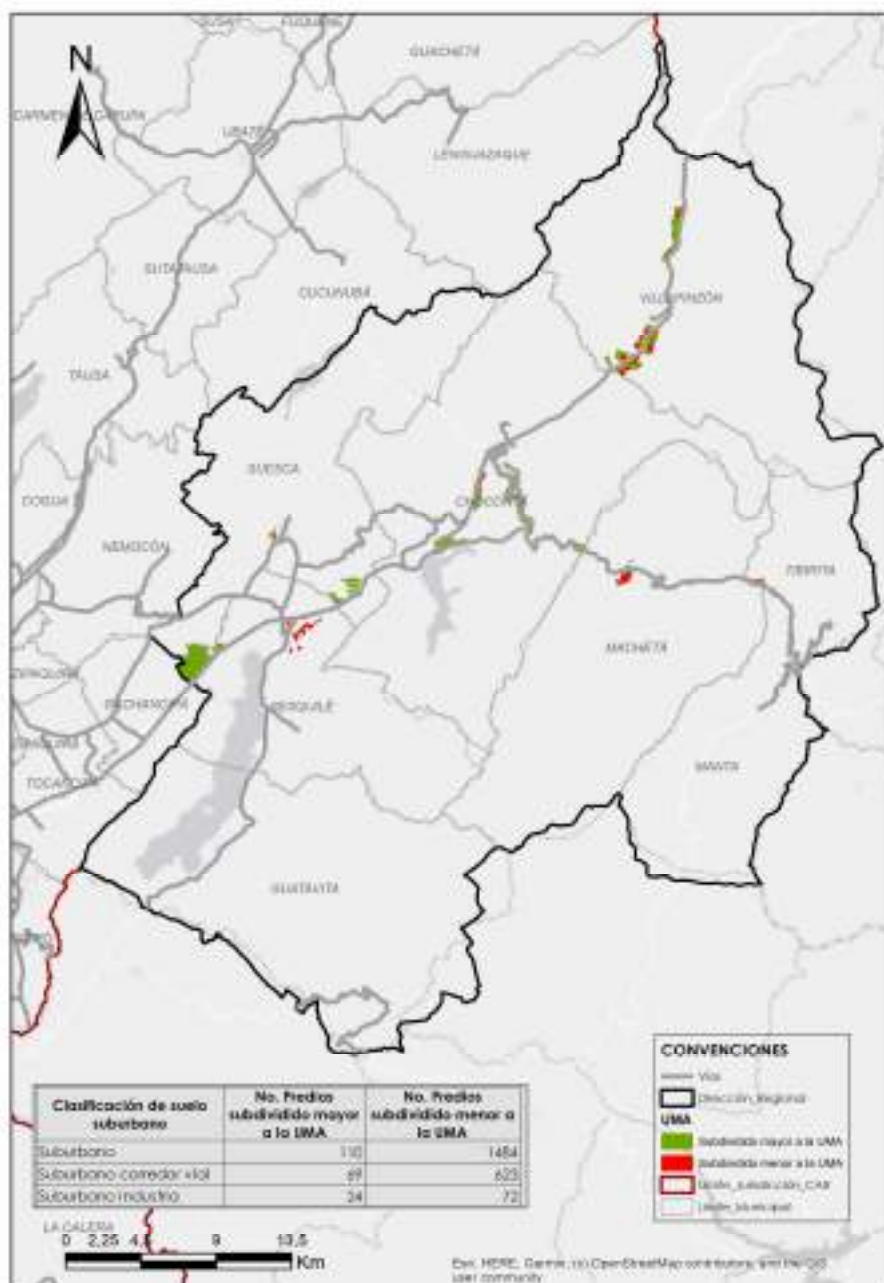
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Almeidas	Villapinzon	Sub_Corredor Vial	ÁREAS DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	0,30
Almeidas	Choconta	Sub_Equipamentos	ÁREA DOTACIONAL RURAL	0,50
Almeidas	Choconta	Sub_Industrial	ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	0,50
Almeidas	Choconta	Sub_Corredor Vial	CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	1,00
Almeidas	Villapinzon	Sub_Corredor Vial	ÁREAS DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	1,00
Almeidas	Villapinzon	Sub_Equipamentos	ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL	1,00
Almeidas	Choconta	Sub_Corredor Vial	CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	2,00
Almeidas	Choconta	Sub_Industrial	ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	2,00
Almeidas	Macheta	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES SUBURBANOS	2,00
Almeidas	Macheta	Sub_Residencial	VIVIENDA SUBURBANA	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Industrial	impacto (SSU-IP). INDUSTRIA CLASE III	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Industrial	y bajo impacto (SSU-IMB). INDUSTRIA CLASE I Y II	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Industrial	Cédulas catastral 002-054	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Industrial	Cédulas catastral 002-055	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Industrial	Cédulas catastral 002-056	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Industrial	Cédulas catastral 002-057	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Industrial	Cédulas catastral 002-058	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Industrial	Cédulas catastral 002-059	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	SUBURBANO PARA VIVENDA	2,00
Almeidas	Sesquile	Sub_Corredor Vial	CORREDOR VIAL SUBURBANO	2,00
Almeidas	Suesca	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA	2,00
Almeidas	Suesca	Sub_Comercio - servicios	AREA SUBURBANA DE SERVICIOS	2,00
Almeidas	Tibirita	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA	2,00
Almeidas	Tibirita	Sub_Corredor Vial	SUBURBANO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,00
Almeidas	Villapinzon	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA	2,00
Almeidas	Villapinzon	Sub_Industrial	ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES	2,00
Almeidas	Suesca	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN	3,00
Almeidas	Suesca	Sub_Industrial	ÁREA SUBURBANA INDUSTRIAL	5,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

El siguiente mapa presenta la localización de los predios que han sido objeto de procesos de subdivisión, diferenciando aquellos que se encuentran por encima y por debajo de la unidad mínima de actuación establecida por la normativa urbanística vigente. Se evidencia una concentración significativa de estos predios a lo largo de los principales corredores viales del municipio, lo cual contrasta con una menor presencia en áreas clasificadas como suburbanas

e industriales. Esta distribución espacial sugiere una dinámica de transformación del suelo orientada por la accesibilidad y la conectividad vial.

Ilustración 331. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional de Almeidas



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.2. Dirección Regional Alto Magdalena

En la región del Alto Magdalena, se observa una tendencia de subdivisión de predios en áreas correspondientes a corredores viales, especialmente en municipios como Jerusalén y Agua de Dios, donde se reportan superficies de 0,50 Ha y 1,00 Ha respectivamente en esta subcategoría. Esta concentración refleja una presión significativa sobre los ejes de conectividad territorial, posiblemente motivada por su alta accesibilidad y potencial de desarrollo.

La subcategoría de recreación también presenta valores destacados, con Tocaima registrando un rango entre 2,00 y 10,00 Ha. Por otra parte, la información muestra una presencia considerable de subdivisiones en suelos industriales, particularmente en Nilo donde las superficies subdivididas en estas categorías alcanzan hasta 5,00 Ha. En contraste, subcategorías como equipamientos presentan menor incidencia en general pero particularmente en Jerusalén su UMA está por debajo de las 2 Ha reglamentarias, lo que sugiere transformaciones del suelo en estas áreas.

Para Ricaurte no se obtienen datos de UMA reglamentadas.

Tabla 208 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Alto Magdalena

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA										
		Sub Corredor Vial			Sub-Recreación		Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Alto Magdalena	Agua de Dios	0,50		1,00	2,00							
Alto Magdalena	Girardot				2,00			2,00	0,05			
Alto Magdalena	Guataquí				2,00	1,00		2,00	2,00			
Alto Magdalena	Jerusalén	0,50	1,00	2,00	3,00					0,50		
Alto Magdalena	Nariño				2,00				2,00			
Alto Magdalena	Nilo				2,00	2,00		5,00	2,00			
Alto Magdalena	Tocaima				2,00	10,00	2,00	2,00	2,00	2,00		
Alto Magdalena	Ricaurte											

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la subcategoría corredores viales, se identifican múltiples zonas de uso en municipios como Agua de Dios, Jerusalén, Guataquí, Nariño, Nilo, Ricaurte y Tocaima. Estas áreas corresponden principalmente a corredores viales suburbanos y rurales con UMA que varían desde 0,50 hasta 3,00 hectáreas. Agua de Dios presenta tres registros con UMA de 0,50, 1,00 y 2,00 Ha, mientras que Jerusalén cuenta con varios sectores que alcanzan hasta 3,00 Ha. También destacan áreas de corredores viales rurales en Girardot, Guataquí y Nariño, con UMA de 2,00 Ha, y un registro similar en Ricaurte. En general, esta subcategoría tiene una fuerte presencia en toda la región del Alto Magdalena.

En cuanto a los usos residenciales, estos aparecen en municipios como Girardot, Guataquí, Nariño y Nilo, con predominancia de suelos suburbanos. Las UMA correspondientes a estas zonas son de 0,05 Ha en Girardot, y de 2,00 Ha en los otros tres municipios, lo que refleja una mayor extensión en áreas residenciales suburbanas fuera de los principales centros

urbanos. La presencia de estas zonas sugiere desarrollos de vivienda a pequeña y mediana escala.

Otras subcategorías representadas incluyen industrial, recreación y equipamientos, con variaciones significativas en el tamaño de las unidades. Las zonas industriales están ubicadas en Girardot, Guataquí, Tocaima y Nilo, con UMA de entre 2,00 y 5,00 Ha. Las áreas destinadas a recreación aparecen en Guataquí, Nilo y Tocaima, con unidades desde 1,00 hasta 10,00 Ha, esta última destinada al turismo en Tocaima. Las zonas de equipamientos están presentes en Jerusalén y Tocaima, con UMA entre 0,5 y 2,00 Ha respectivamente. También se identifica una zona agrícola-forestal-agroindustrial en Tocaima con una UMA de 2,00 Ha.

Tabla 209 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la dirección regional de Alto Magdalena

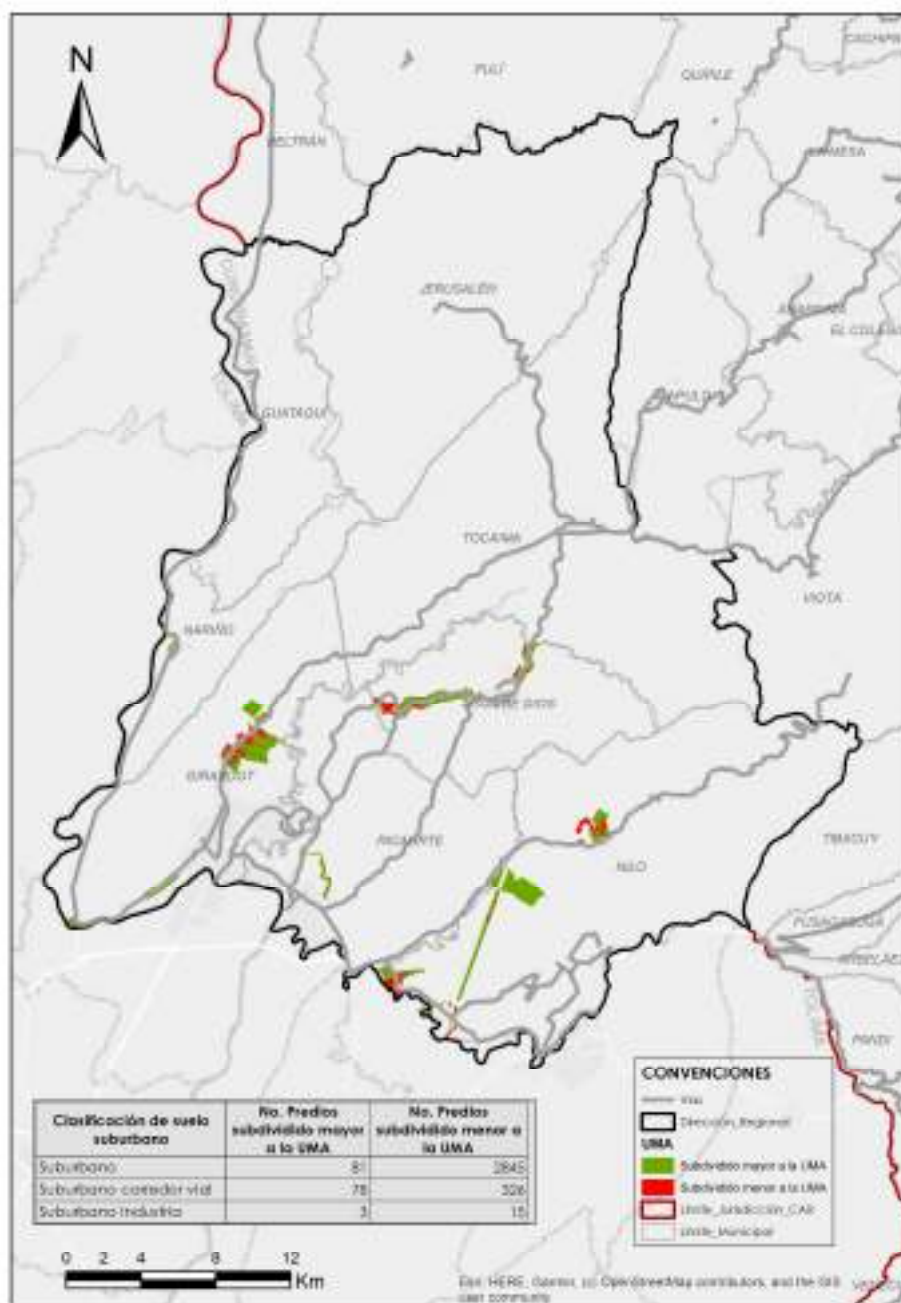
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Alto Magdalena	Girardot	Sub_Residencial	SUELO RURAL SUBURBANO.	0,05
Alto Magdalena	Agua de Dios	Sub_Corredor Vial	ÁREAS DE ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANO	0,50
Alto Magdalena	Jerusalén	Sub_Equipamientos	AREA DOTACIONAL Y DE ESPACIO PUBLICO RURAL	0,50
Alto Magdalena	Jerusalén	Sub_Corredor Vial	AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO	0,50
Alto Magdalena	Agua de Dios	Sub_Corredor Vial	ÁREAS DE ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANO	1,00
Alto Magdalena	Guataqui	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN	1,00
Alto Magdalena	Jerusalén	Sub_Corredor Vial	AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO	1,00
Alto Magdalena	Agua de Dios	Sub_Corredor Vial	ÁREAS DE ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANO	2,00
Alto Magdalena	Girardot	Sub_Industrial	ZONA INDUSTRIAL TRANSFORMACIÓN DE LA ARCILLA SUBURBANA 5:	2,00
Alto Magdalena	Girardot	Sub_Corredor Vial	ZONA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES (C.V.S.R.)	2,00
Alto Magdalena	Guataqui	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	2,00
Alto Magdalena	Guataqui	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES	2,00
Alto Magdalena	Guataqui	Sub_Residencial	SUELOS SUBURBANOS	2,00
Alto Magdalena	Jerusalén	Sub_Corredor Vial	AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO	2,00
Alto Magdalena	Nariño	Sub_Residencial	SUELO SUBURBANO	2,00
Alto Magdalena	Nariño	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	2,00
Alto Magdalena	Nilo	Sub_Residencial	AREA SUBURBANA DE VIVIENDA.	2,00
Alto Magdalena	Nilo	Sub_Recreacion	ÁREAS SUBURBANA DE RECREACIÓN.	2,00
Alto Magdalena	Nilo	Sub_Corredor Vial	CORREDOR VIAL SUBURBANO.	2,00
Alto Magdalena	Tocaima	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA.	2,00
Alto Magdalena	Tocaima	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO SUBURBANO:	2,00
Alto Magdalena	Tocaima	Sub_Corredor Vial	CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO CORREDOR VIAL SUBURBANO:	2,00
Alto Magdalena	Tocaima	Sub_Equipamientos	REGLAMENTACIÓN DE LA CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO EQUIPAMIENTOS:	2,00
Alto Magdalena	Tocaima	Sub_Industrial	CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO INDUSTRIAL	2,00
Alto Magdalena	Jerusalén	Sub_Corredor Vial	AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO	3,00
Alto Magdalena	Nilo	Sub_Industrial	AREA SUBURBANA INDUSTRIAL.	5,00
Alto Magdalena	Tocaima	Sub_Recreacion	CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO TURISMO:	10,00
Alto Magdalena	Tocaima	Sub_Equipamientos	REGLAMENTACIÓN DE LA CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO EQUIPAMIENTOS:	
Alto Magdalena	Ricaurte	Sub_Corredor Vial	AREA DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	

Fuente: Elaboración propia (2025)

La siguiente ilustración presenta la localización de los predios que han sido subdivididos en áreas mayores y menores a la unidad mínima de actuación. Se observa que la mayoría de estos predios se concentran a lo largo de los principales corredores viales, aunque también

existen casos aislados en zonas suburbanas. En cuanto al uso suburbano industrial, se identifican muy pocos predios destinados a este fin, lo que sugiere una baja presión o interés en este tipo de desarrollo en la dirección regional de Alto Magdalena.

Ilustración 332. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional de Alto Magdalena.



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.3. Dirección Regional Bajo Magdalena

En la región del Bajo Magdalena, los procesos de subdivisión de predios se concentran principalmente en las subcategorías de corredor vial, recreación, agrícola-agroindustrial e industrial. Guaduas sobresale con 10,00 Ha en corredores viales, acompañado de valores intermedios en recreación (3,00 Ha) y equipamientos (3,00 Ha). Caparrapí, por su parte, muestra una asignación equilibrada de 10,00 Ha tanto en recreación como en uso agrícola-agroindustrial, lo que podría estar vinculado a un modelo de ocupación del suelo con fines turísticos y productivos.

Puerto Salgar presenta subdivisiones más moderadas, pero igualmente distribuidas entre varias subcategorías: 2,00 Ha en corredores viales, recreación, residencial y mejoramiento integral. La presencia de subdivisiones en suelo residencial y de mejoramiento integral en este municipio sugiere una atención particular a necesidades habitacionales. En conjunto, los datos de esta región evidencian que la UMA se encuentra por encima de las 2 Ha reglamentarias.

Tabla 210 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Bajo Magdalena

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA									
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación		Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial		Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramient integral
Bajo Magdalena	Caparrapi		10,00		10,00						
Bajo Magdalena	Guaduas	10,00	3,00	10,00		2,00	3,00				
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	2,00	2,00			2,00				2,00	

Fuente: Elaboración propia (2025)

En el Bajo Magdalena, se identifican áreas para recreación convencional y ecoturística, con UMAs que varían entre 2,00 y 10,00 hectáreas. En Guaduas se concentran varias zonas recreativas, incluidas áreas ecoturísticas y suelos suburbanos con dicha vocación. Caparrapí, por su parte, cuenta con una extensión de 10,00 Ha destinada tanto a recreación ecoturística como a usos agrícolas suburbanos.

Los corredores viales también tienen presencia significativa, con registros en Guaduas y Puerto Salgar. Estas zonas están orientadas a facilitar la conectividad rural, con una UMA de 2,00 Ha en Puerto Salgar y hasta 10,00 Ha en Guaduas. Su configuración lineal o de servicio sugiere su uso como ejes articuladores de infraestructura vial.

Otras actividades económicas como el uso industrial y de servicios también están representadas, especialmente en Guaduas y Puerto Salgar. En Guaduas se identifica una zona industrial de 2,00 Ha, mientras que en Puerto Salgar hay suelos con funciones industriales, comerciales y de servicios rurales, cada uno con UMA de 2,00 Ha.

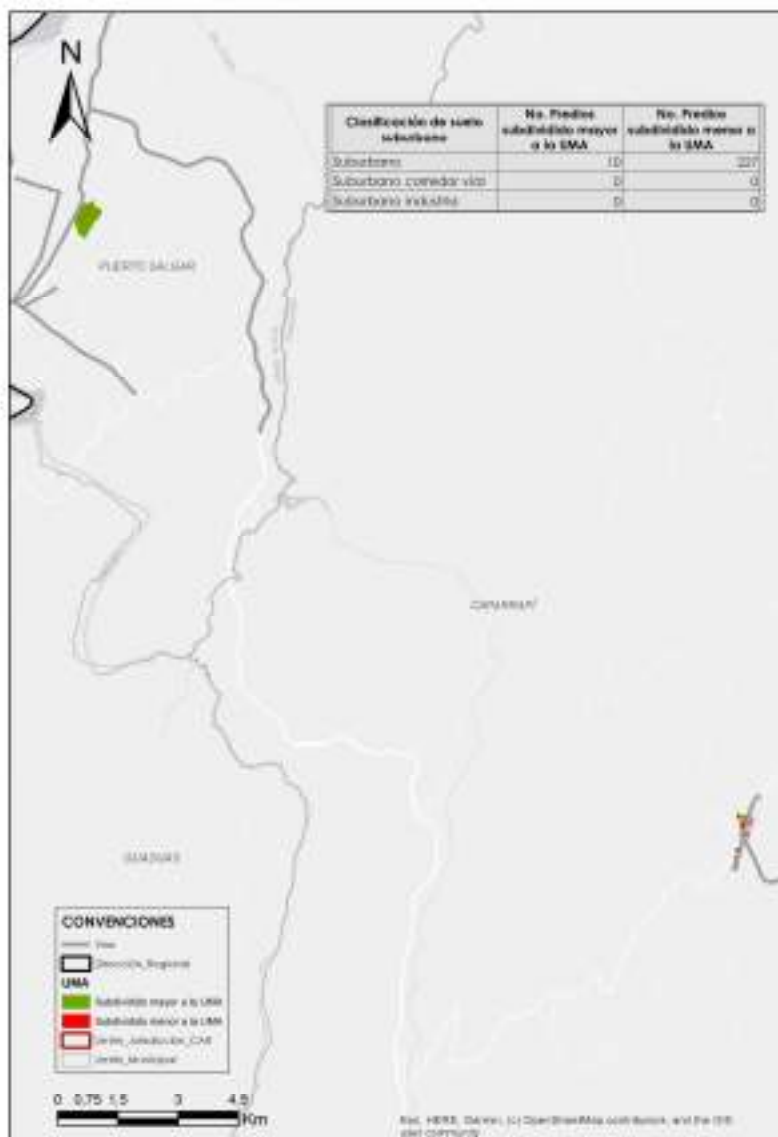
Tabla 211 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Bajo Magdalena

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Bajo Magdalena	Guaduas	Sub_Industrial	ZONAS INDUSTRIALES	2,00
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	Sub_Recreacion	Suelos Para La Recreación Masiva	2,00
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	Sub_Corredor Vial	Corredores Viales Lineales	2,00
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	Sub_Comercio - servicios	Núcleos De Servicios Rurales	2,00
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	Sub_Industrial	Suelos con Funciones que Soportan Actividades Industriales	2,00
Bajo Magdalena	Guaduas	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN	3,00
Bajo Magdalena	Guaduas	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA	3,00
Bajo Magdalena	Caparrapi	Sub_Recreacion	ecoturistica	10,00
Bajo Magdalena	Caparrapi	Sub_Agricola-forestal	suelo suburbano	10,00
Bajo Magdalena	Guaduas	Sub_Corredor Vial	VIALES DE SERVICIOS	10,00
Bajo Magdalena	Guaduas	Sub_Recreacion	suelo suburbano	10,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

La ilustración muestra los predios que han sido subdivididos en extensiones mayores y menores a la unidad mínima de actuación. No obstante, debido a la escasa disponibilidad de información cartográfica en esta dirección regional, únicamente se identifican y georreferencian unos pocos polígonos, lo que limita la representatividad espacial de los datos. Adicionalmente, no se dispone de información específica sobre las áreas correspondientes a los usos suburbanos vial e industrial, lo que restringe el análisis geoespacial.

Ilustración 333. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional de Bajo Magdalena.



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.4. Dirección Regional Bogotá D.C.- La Calera

En el municipio de La Calera se evidencia una dinámica de subdivisión de predios que, aunque más contenida en magnitud respecto a otras regiones, refleja un patrón diverso en cuanto al uso del suelo. Se identifican procesos de subdivisión que reflejan una ocupación del suelo orientada principalmente hacia usos residenciales e industriales. Se reportan 2,00 ha subdivididas en suelo residencial y 1,00 Ha en suelo industrial, valores por debajo de las

2 Ha. Al igual que el suburbano corredor vial, donde existe un rango entre 0,25 y 2 Ha con impacto directo sobre la distribución predial en las vías.

Tabla 212 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Bogotá D.C.- La Calera

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA										
		Sub Corredor Vial			Sub-Recreación	Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial		Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Bogotá D.C. La Calera	La Calera	0.25	1.00	2.00			1.00	2.00	1.00			

Fuente: Elaboración propia (2025)

En el municipio de La Calera se evidencia una importante presencia de corredores viales suburbanos de segundo orden, los cuales aparecen en diferentes escalas de ocupación con áreas que oscilan entre 0,25 y 2,00 hectáreas. El uso residencial suburbano se manifiesta en una unidad específica de 1,00 hectárea, lo que indica una baja densidad en este tipo de ocupación. Por su parte, el uso industrial suburbano está representado por dos unidades diferenciadas de 1,00 y 2,00 hectáreas respectivamente, ambas categorizadas como suelo rural suburbano con vocación industrial. Esta distribución sugiere una intención de reservar áreas estratégicas para actividades económicas que no interfieran con los usos residenciales, pero que aprovechen su cercanía a vías secundarias para el transporte de bienes y servicios.

Tabla 213 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Bogotá D.C. La Calera

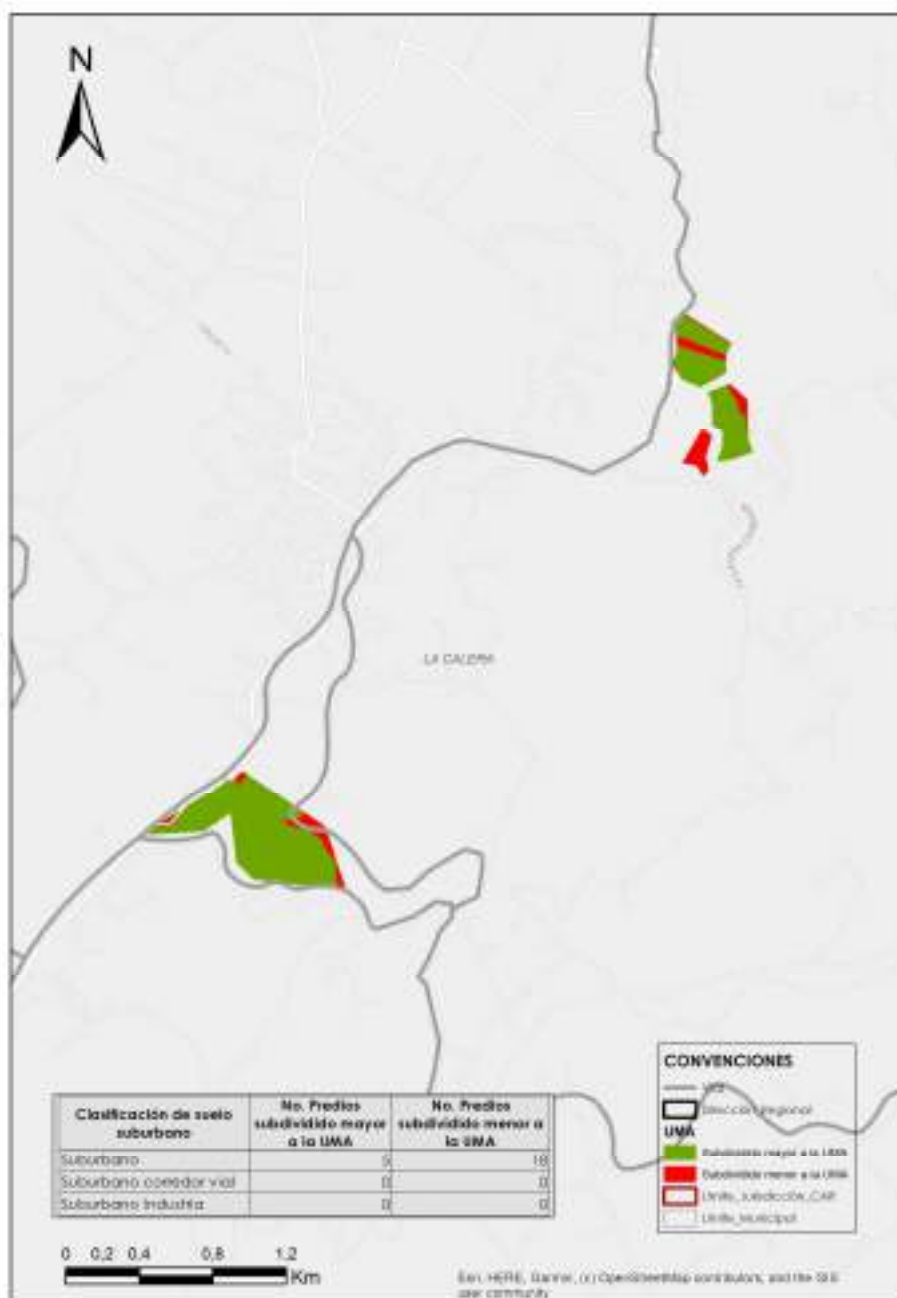
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Bogotá D.C. La Calera	La Calera	Sub_Corredor Vial	SUBURBANOS DE SEGUNDO ORDEN	0,25
Bogotá D.C. La Calera	La Calera	Sub_Residencial	SUELO SUBURBANO RESIDENCIAL	1,00
Bogotá D.C. La Calera	La Calera	Sub_Corredor Vial	SUBURBANOS DE SEGUNDO ORDEN	1,00
Bogotá D.C. La Calera	La Calera	Sub_Industrial	SUBURBANO - INDUSTRIAL	1,00
Bogotá D.C. La Calera	La Calera	Sub_Corredor Vial	SUBURBANOS DE SEGUNDO ORDEN	2,00
Bogotá D.C. La Calera	La Calera	Sub_Industrial	SUELO RURAL SUBURBANO - INDUSTRIAL	2,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

La información cartográfica disponible corresponde al año 1999, lo que representa una limitación importante para el análisis. En esta cartografía se delimita únicamente el suelo suburbano, ubicado principalmente en cercanías a algunas vías. No se cuenta con información diferenciada sobre las categorías de suelo suburbano vial ni suburbano

industrial, lo que restringe la posibilidad de identificar de manera precisa los usos y dinámicas actuales del suelo en estas zonas.

Ilustración 334. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Bogotá D.C.- La Calera



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.5. Dirección Regional Chiquinquirá

En los municipios de la región de Chiquinquirá, la UMA en corredores viales está definida para todos los municipios, con valores que oscilan entre 2,00 y 3,00 hectáreas. La recreación se destaca en municipios como Ráquira, Chiquinquirá y San Miguel de Sema, con áreas asignadas de hasta 2,00 hectáreas. En Chiquinquirá se incluye también una UMA de 1 Ha para estas actividades.

En San Miguel de Sema se incorpora subcategorías de industrial, equipamientos, comercio y servicios, todos con áreas asignadas de 2,00 hectáreas. La tabla permite evidenciar que subcategoría de recreación y agrícola están por debajo de las 2 Ha reglamentarias en los municipios de Buenavista y Chiquinquirá, respectivamente.

Tabla 214 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Chiquinquirá

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA							
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación	Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Chiquinquirá	Buenavista	2,00	1,00						
Chiquinquirá	Caldas	3,00							
Chiquinquirá	Chiquinquirá	2,00	2,00	1,00					
Chiquinquirá	Ráquira	2,00	2,00						
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	2,00	2,00		2,00		2,00	2,00	

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la Dirección Regional Chiquinquirá se registran UMAs principalmente en las subcategorías de recreación y corredor vial. Estas subdivisiones están distribuidas en municipios como Buenavista, Ráquira, Chiquinquirá y San Miguel de Sema, con superficies que varían entre 1,00 y 2,00 hectáreas. Las áreas de recreación incluyen zonas ecoturísticas y espacios destinados a actividades recreativas rurales, mientras que los corredores viales corresponden a franjas de conectividad para servicios rurales.

Por otra parte, también se identifican subdivisiones en otras subcategorías como agrícola-agroindustrial, industrial, comercio-servicios y equipamientos. Particularmente en San Miguel de Sema se evidencia una mayor diversidad, con predios subdivididos en áreas industriales, comerciales y de infraestructura de servicios. Esto contrasta con municipios como Caldas y Chiquinquirá, donde las subdivisiones se enfocan en usos más específicos, como corredores viales y áreas suburbanas.

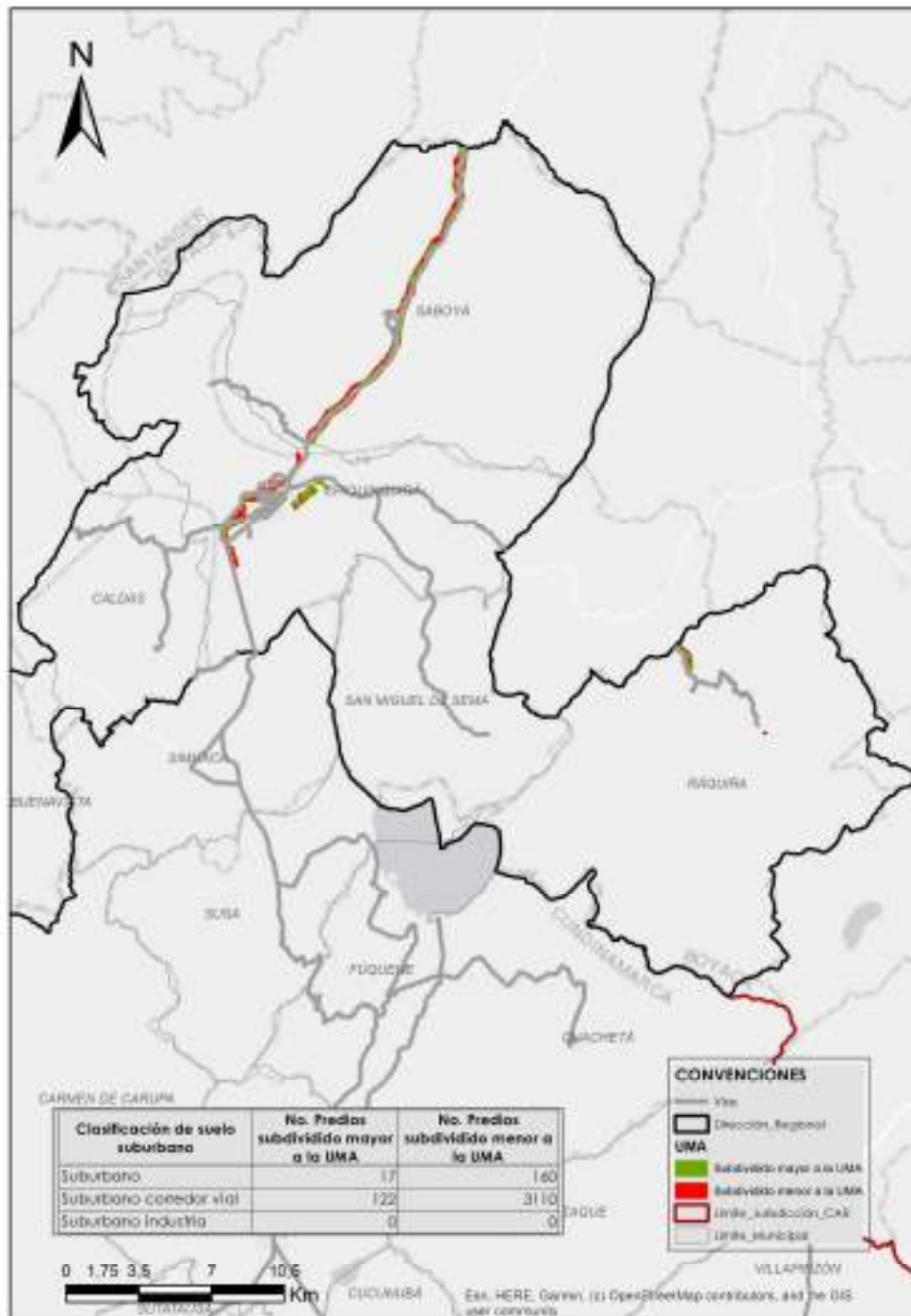
Tabla 215 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Chiquinquirá	Buenavista	Sub_Recreacion	Zonas de Recreación	1,00
Chiquinquirá	Buenavista	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN ECOCUTURISTICA	1,00
Chiquinquirá	Chiquinquirá	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	Áreas suburbanas.	1,00
Chiquinquirá	Buenavista	Sub_Corredor Vial	Zonas de Corredores Viales de Servicios Rurales	2,00
Chiquinquirá	Chiquinquirá	Sub_Recreacion	Áreas de recreación	2,00
Chiquinquirá	Chiquinquirá	Sub_Corredor Vial	Corredores viales de servicios rurales	2,00
Chiquinquirá	Raquirá	Sub_Recreacion	Áreas de Recreación Ecoturística	2,00
Chiquinquirá	Raquirá	Sub_Recreacion	Áreas de recreación	2,00
Chiquinquirá	Raquirá	Sub_Corredor Vial	Corredores viales de servicios rurales	2,00
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	Sub_Recreacion	Zona de recreación ecoturística	2,00
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	Sub_Recreacion	Zona de recreacion	2,00
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	Sub_Industrial	Zonas Industriales	2,00
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	Sub_Corredor Vial	Corredores viales lineales	2,00
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	Sub_Comercio - servicios	Núcleos de servicios rurales	2,00
Chiquinquirá	San Miguel de Sema	Sub_Equipamentos	Servicio de Infraestructura	2,00
Chiquinquirá	Caldas	Sub_Corredor Vial	ZONA DE CORREDOR VIAL Y SERVICIOS RUARALES (ZCV)	3,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

La ilustración representa la distribución de los predios que han sido subdivididos en áreas mayores y menores a la unidad mínima de actuación. Se destaca que la mayor concentración de predios se registra en el suelo suburbano correspondiente a los corredores viales, especialmente a lo largo de las principales vías que conectan los municipios de Saboya, Chiquinquirá y Caldas, lo que sugiere una tendencia lineal asociada a la infraestructura vial. Cabe resaltar que no se dispone de información cartográfica sobre el suelo suburbano industrial, lo que limita el análisis de este tipo de uso en el territorio.

Ilustración 335. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.6. Dirección Regional Gualivá

En La Vega, el uso residencial alcanza una UMA de 1 y 12 hectáreas, que muestra una ambigüedad en su reglamentación. La categoría de recreación también es predominante en varios municipios como Nimaima, Nocaima, Supatá, Quebradanegra y Villeta, con áreas entre 2 y 3 hectáreas. Estos usos indican una estrategia territorial enfocada en el fortalecimiento de servicios turísticos.

Por otro lado, el uso industrial tiene una presencia puntual pero estratégica en municipios como Villeta y Nimaima, ambos con 2 hectáreas. Asimismo, los corredores viales aparecen en varios municipios, como San Francisco, Sasaima y Vergara, con áreas uniformes de 2 hectáreas. Finalmente, Sasaima es el único municipio que tiene subcategoría agroindustrial con 2 hectáreas.

Tabla 216 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Gualivá

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA								
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación	Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial		Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Gualivá	La Vega	2,00	1,00			1,00	11,00			
Gualivá	Nimaima		2,00		2,00					
Gualivá	Nocaima		2,00							
Gualivá	Quebradanegra		3,00			2,00				
Gualivá	San Francisco	2,00								
Gualivá	Sasaima	2,00		2,00						
Gualivá	Supata		3,00			2,00				
Gualivá	Vergara	2,00								
Gualivá	Villeta		2,00		2,00					

Fuente: Elaboración propia (2025)

La información muestra una marcada tendencia hacia el desarrollo de usos residenciales suburbanos, especialmente en el municipio de La Vega, donde se identifican múltiples sectores definidos como zonas suburbanas o suelos suburbanos, tales como Santa Clara, Campo Bello, El Vino y Chilin. Estas zonas presentan subdivisiones típicamente de 1,00 hectárea, aunque destaca un caso con una extensión de 11,00 hectáreas en el sector Chilin. También se reportan áreas suburbanas de vivienda en otros municipios como Quebradanegra y Supatá.

Por otro lado, las áreas de recreación ocupan un lugar importante en municipios como Nimaima, Nocaima, Villeta y Supatá, con énfasis en usos turísticos y ecoturísticos. Estas zonas están generalmente asociadas a suelos suburbanos o rurales adaptados para actividades de descanso, ocio y contacto con la naturaleza, en unidades que van desde 2,00 hasta 3,00 hectáreas. Se registran áreas destinadas a corredores viales de servicios rurales en municipios como San Francisco, Sasaima y Vergara. La presencia de zonas industriales, aunque menor, se identifica en Nimaima y Villeta.

Tabla 217 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Gualivá

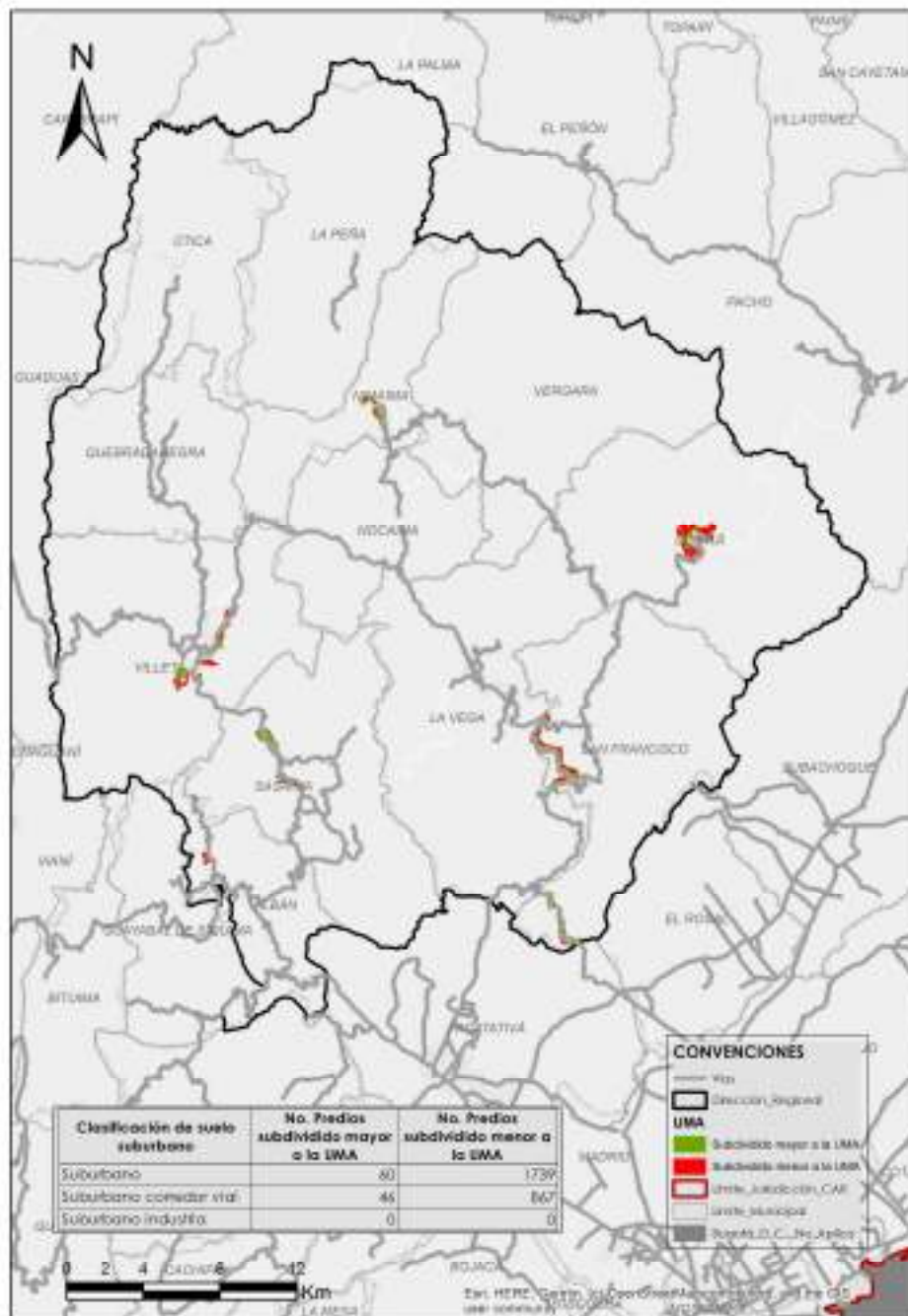
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Gualivá	La Vega	Sub_Recreacion	: ZONA RECREACIONAL Y VACACIONAL	1,00
Gualivá	La Vega	Sub_Residencial	SUELO SUBURBANO DEL SECTOR SANTA CLARA	1,00
Gualivá	La Vega	Sub_Residencial	USOS PARA EL SUELO SUBURBANO SECTOR DE CAMPO BELLO	1,00
Gualivá	La Vega	Sub_Residencial	SUELO SUBURBANO SECTOR CHILIN	1,00
Gualivá	La Vega	Sub_Residencial	SUELO SUBURBANO DE EL VINO	1,00
Gualivá	La Vega	Sub_Residencial	ZONA SUBURBANA N° 2 (ZS2):	1,00
Gualivá	La Vega	Sub_Residencial	ZONA SUBURBANA No 3 (ZS3)	1,00
Gualivá	La Vega	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	2,00
Gualivá	Nimaima	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN.	2,00
Gualivá	Nimaima	Sub_Industrial	ZONAS INDUSTRIALES.	2,00
Gualivá	Nimaima	Sub_Recreacion	SUELOS SUBURBANOS CON FINES RECREACIONALES:	2,00
Gualivá	Nocaima	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN.	2,00
Gualivá	Quebradanegra	Sub_Residencial	AREA SUBURBANA DE VIVIENDA.	2,00
Gualivá	San Francisco	Sub_Corredor Vial	Corredores viales de servicios rurales	2,00
Gualivá	Sasaima	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	Zona Suburbana	2,00
Gualivá	Sasaima	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES SUBURBANOS	2,00
Gualivá	Supata	Sub_Residencial	AREA SUBURBANA DE VIVIENDA.	2,00
Gualivá	Vergara	Sub_Corredor Vial	AREAS DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS.	2,00
Gualivá	Villeta	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA.	2,00
Gualivá	Villeta	Sub_Industrial	INDUSTRIAL EN SUELO RURAL SUBURBANO.	2,00
Gualivá	Quebradanegra	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN.	3,00
Gualivá	Supata	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN.	3,00
Gualivá	La Vega	Sub_Residencial	SUELO SUBURBANO SECTOR CHILIN	11,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

La ilustración muestra la ubicación de los predios que han sido subdivididos en áreas mayores y menores a la unidad mínima de actuación. Se observa que la mayor cantidad de predios subdivididos se concentra en los suelos suburbanos, lo que evidencia una presión

significativa sobre estas áreas. Es importante señalar que no se cuenta con información cartográfica sobre el suelo suburbano industrial, lo que limita el alcance del análisis.

Ilustración 336. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.7. Dirección Regional Magdalena Centro

Los municipios de Beltrán, Bituima, Chaguaní, Guayabal de Siquima, Pulí, San Juan de Rioseco y Vianí tienen áreas que varían entre 1,00 Ha y 40,00 Ha por tipo de uso. Los Corredores Viales se destacan como una de las subcategorías más representadas, con asignaciones en casi todos los municipios de la región. Estos espacios se distribuyen principalmente en áreas de 2,00 Ha, aunque se observa una asignación significativamente mayor en Bituima, con un total de 42,00 Ha. Las Áreas Recreativas también juegan un papel importante, especialmente en Beltrán, San Juan de Rioseco y Vianí, donde se asignan áreas de 1,00 Ha a 3,00 Ha.

Por otro lado, las Áreas Agroindustriales y Áreas Industriales también tienen presencia en varios municipios como Chaguaní, Guayabal de Siquima y Pulí, con asignaciones de 2 Ha.

Tabla 218 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Magdalena Centro

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA									
		Sub Corredor Vial		Sub-Recreación		Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Magdalena centro	Beltran	1,00		1,00	3,00						
Magdalena centro	Bituima	2,00	40,00				2,00				
Magdalena centro	Chaguaní	2,00		2,00		2,00	2,00				
Magdalena centro	Guayabal de Siquima	2,00				2,00			2,00		
Magdalena centro	Pulí	2,00		2,00		2,00	2,00				
Magdalena centro	San Juan de Rioseco	2,00		2,00							
Magdalena centro	Vianí	2,00		2,00		2,00					

Fuente: Elaboración propia (2025)

La información muestra una orientación al fortalecimiento de corredores viales de servicios rurales y suburbanos, con especial énfasis en municipios como Bituima, donde se destaca una gran extensión de 40 hectáreas destinada a corredores viales de servicios agropecuarios. También se identifican corredores en municipios como San Juan de Rioseco, Pulí, Chaguaní y Guayabal de Siquima, con áreas de 2 hectáreas cada una, lo que indica una planificación regular de la infraestructura vial para servicios en zonas no urbanas.

En paralelo, se evidencian asignación de UMAs para zonas de recreación y ecoturismo, particularmente en Beltrán, Chaguaní, Pulí y Vianí. Municipios como Chaguaní incluso combinan usos recreativos con hospedaje ecosostenible en zonas suburbanas. Adicionalmente, se registran zonas industriales y agroindustriales en municipios como Bituima, Chaguaní y Pulí, junto con áreas de vivienda suburbana y equipamientos en desarrollo.

Tabla 219 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Magdalena Centro

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Magdalena Medio	Beltran	Sub_Corredor Vial	Zona de corredores viales de servicios rurales	1,00
Magdalena Medio	Beltran	Sub_Recreacion	Zonas de Recreación	1,00
Magdalena Medio	Beltran	Sub_Recreacion	Áreas De Recreación Ecoturística	1,00
Magdalena Medio	Bituima	Sub_Corredor Vial	Corredores Viales de Servicios	2,00
Magdalena Medio	Bituima	Sub_Industrial	Áreas De Actividades Industriales	2,00
Magdalena Medio	Chaguani	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN	2,00
Magdalena Medio	Chaguani	Sub_Agricola-forestal-	SUELO SUBURBANO	2,00
Magdalena Medio	Chaguani	Sub_Industrial	SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL	2,00
Magdalena Medio	Chaguani	Sub_Corredor Vial	CORREDOR VIAL SUBURBANO	2,00
Magdalena Medio	Chaguani	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN Y	2,00
Magdalena Medio	Guayabal de	Sub_Corredor Vial	Corredores viales suburbanos	2,00
Magdalena Medio	Guayabal de	forestal-	Vivienda Suburbana	2,00
Magdalena Medio	Guayabal de	Sub_Equipamentos	Equipamientos en desarrollo sostenible	2,00
Magdalena Medio	Puli	Sub_Recreacion	ecoturística	2,00
Magdalena Medio	Puli	Sub_Corredor Vial	servicios rurales	2,00
Magdalena Medio	Puli	Sub_Industrial	Area de actividades industriales	2,00
Magdalena Medio	Puli	Sub_Agricola-forestal-	Suelos suburbanos	2,00
Magdalena Medio	Puli	Sub_Recreacion	Areas de recreación	2,00
Magdalena Medio	San Juan de Rioseco	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS	2,00
Magdalena Medio	San Juan de Rioseco	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACION	2,00
Magdalena Medio	Viani	Sub_Recreacion	AREA DE RECREACIÓN	2,00
Magdalena Medio	Viani	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS	2,00
Magdalena Medio	Viani	Sub_Agricola-forestal-	AREAS SUBURBANAS	2,00
Magdalena Medio	Beltran	Sub_Recreacion	Zonas de Recreación	3,00
Magdalena Medio	Bituima	Sub_Corredor Vial	Corredores Viales de Servicios Agropecuarios	40,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

La ilustración muestra los predios que han sido subdivididos en extensiones mayores y menores a la unidad mínima de actuación. No obstante, debido a la escasa disponibilidad de información cartográfica en esta dirección regional, únicamente se identifican y georreferencian unos pocos polígonos, lo que limita la representatividad espacial de los datos.

Adicionalmente, no se dispone de información específica sobre las áreas correspondientes a los suburbano industrial, lo que restringe el análisis geoespacial.

Ilustración 337. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Chiquinquirá



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.8. Dirección Regional Rionegro

En la Dirección Regional Rionegro, se evidencia subcategorías recreativas, productivas e industriales, especialmente concentradas en municipios como El Peñón y Pacho. En El Peñón se destaca una variedad de usos con áreas asignadas a recreación (rango entre 1 y 2 Ha), infraestructura vial (2 Ha) y actividad industrial (2 Ha). En otros municipios como Pacho, las subcategorías de suelo suburbano están dentro de la reglamentación normativa. En contraste, municipios como Paimé, Topaipí y Villagómez presentan un enfoque más centrado en lo residencial, con una asignación de 1 hectáreas.

Tabla 220 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Rionegro

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA								
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación		Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Rionegro	El Peñon	2,00	1,00	2,00		2,00				
Rionegro	La Palma					2,00				
Rionegro	Pacho	2,00	2,00		2,00	2,00				
Rionegro	Paime						1,00			
Rionegro	Topaipi						1,00			
Rionegro	Villagomez		1,00				3,00			

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la Dirección Regional de Rionegro, las subcategorías con asignación de UMAs se distribuyen principalmente en los municipios de El Peñón, Pacho y Villagómez. En El Peñón se identifican cuatro áreas: dos de 1 Ha cada una dedicadas a recreación ecoturística y general, y dos más de 2 Ha con los mismos fines. En Pacho se reportan dos áreas de 2 Ha cada una, una de recreación general y otra ecoturística. Por su parte, Villagómez cuenta con una zona de 1 Ha para recreación ecoturística.

En cuanto al uso industrial, El Peñón cuenta con un área de 2 Ha para actividades industriales, al igual que La Palma (2 Ha) y Pacho (2 Ha). En la subcategoría residencial, Paimé y Topaipí tienen asignadas 1 Ha cada uno para vivienda suburbana, mientras que Villagómez presenta una asignación de 3 Ha en suelo suburbano. Por su parte, los corredores viales se localizan en El Peñón y Pacho, con 2 Ha cada uno. Finalmente, el uso agroforestal-agroindustrial se presenta exclusivamente en Pacho con una asignación de 2 Ha sobre suelos suburbanos, integrando producción agrícola.

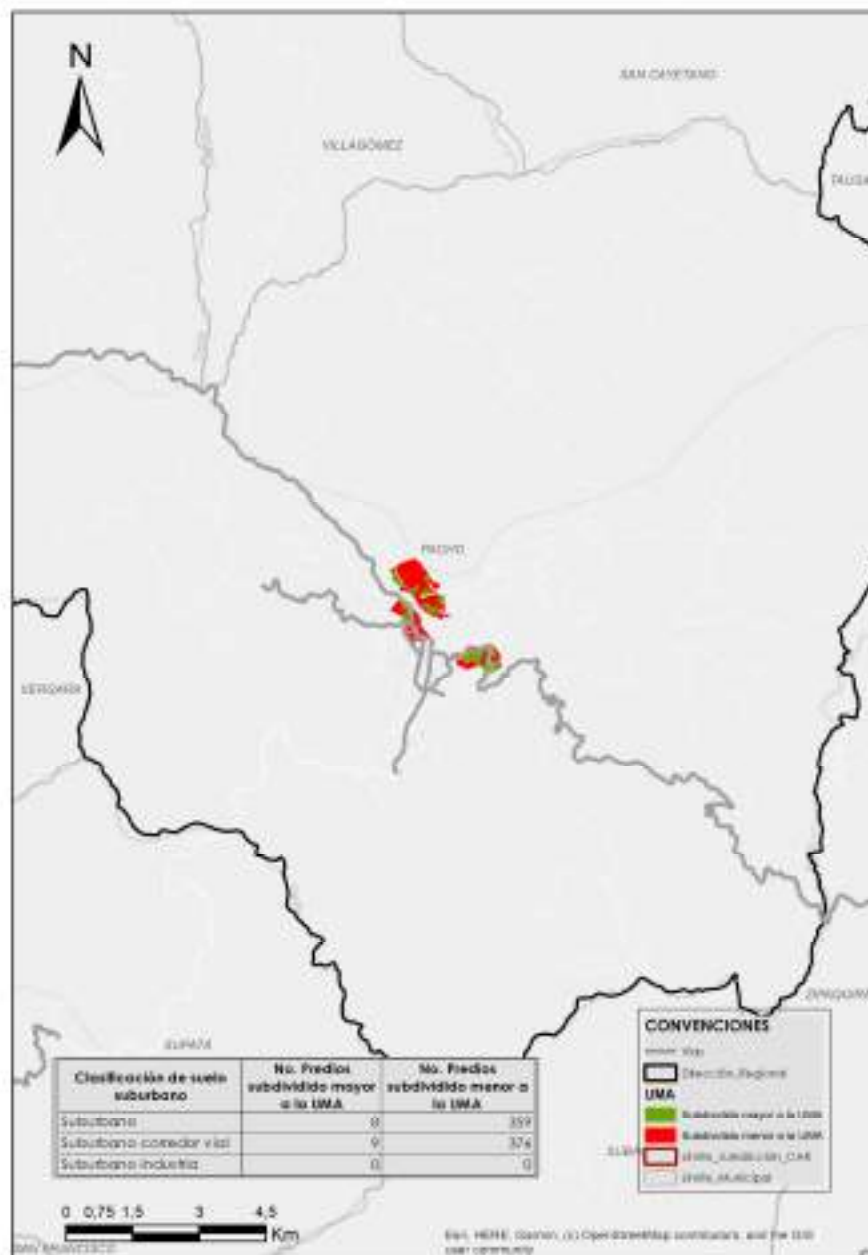
Tabla 221 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Rionegro

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Rionegro	El Peñon	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA.	1,00
Rionegro	El Peñon	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN	1,00
Rionegro	Paime	Sub_Residencial	Vivienda en zonas suburbanas	1,00
Rionegro	Topaipi	Sub_Residencial	Suburbano residencial	1,00
Rionegro	Villagomez	Sub_Recreacion	Áreas de recreación eco turística:	1,00
Rionegro	El Peñon	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	2,00
Rionegro	El Peñon	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES.	2,00
Rionegro	El Peñon	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN	2,00
Rionegro	El Peñon	Sub_Recreacion	ÁREA DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA	2,00
Rionegro	La Palma	Sub_Industrial	ÁREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES (ZPP- AI)	2,00
Rionegro	Pacho	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	2,00
Rionegro	Pacho	Sub_Industrial	AREAS INDUSTRIALES:	2,00
Rionegro	Pacho	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	SUELOS SUBURBANOS	2,00
Rionegro	Pacho	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACION:	2,00
Rionegro	Pacho	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA.	2,00
Rionegro	Villagomez	Sub_Residencial	Suelo Suburbano	3,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

La ilustración muestra los predios que han sido subdivididos en extensiones mayores y menores a la unidad mínima de actuación. No obstante, debido a la escasa disponibilidad de información cartográfica en esta dirección regional, únicamente se identifican y georreferencian unos pocos polígonos, lo que limita la representatividad espacial de los datos. Adicionalmente, no se dispone de información específica sobre las áreas correspondientes a los suburbano industrial.

Ilustración 338. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Rionegro



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.9. Dirección Regional Sabana Centro

En la región Sabana Centro, se identifican diversas Unidades Mínimas de Actuación (UMA) según la subcategoría y el municipio: Cajicá presenta equipamientos (1,00 Ha), residencial

(2,00 Ha), corredores (0,50-1,00 Ha) e industria (2,00-6,00 Ha); Chía tiene corredores (2,00 Ha) y residencial (0,10 Ha); Cogua muestra recreación (2,00-0,05 Ha), corredores (1,00 Ha), residencial y comercio (0,05 Ha), y equipamientos (0,05 Ha); Cota exhibe recreación y corredores (2,00 Ha) y residencial (0,16-0,32 Ha), además de corredores (0,32 Ha); y Gachancipá se caracteriza por corredores (0,02-0,20-0,05 Ha) e industria (2,00 Ha), reflejando una variada escala de subdivisión para las diferentes actividades en la zona.

Tabla 222 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Sabana Centro

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA												
		Sub Corredor Vial			Sub-Recreación		Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial		Sub-Residencial		Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Sabana Centro	Cajica	0,50		1,00				2,00	6,00	2,00		1,00		
Sabana Centro	Chia			2,00						0,10				
Sabana Centro	Cogua	1,00			2,00	0,05				0,05		0,05		
Sabana Centro	Cota	2,00		0,32	2,00					0,16	0,32			
Sabana Centro	Gachancipa	0.02	0.05	0.20				2.00						

Fuente: Elaboración propia (2025)

En el ámbito residencial, se identifican UMAs reglamentadas en los municipios de Cogua (0,05 Ha), Chía (0,10 Ha), Cota (0,16 Ha y 0,32 Ha) y Cajicá (2,00 Ha), con un enfoque hacia zonas suburbanas o agorresidenciales. Las UMA para actividades industriales están presentes en Cajicá con 6,00 Ha, la cual es la de mayor extensión registrada, seguida de Gachancipá (2,00 Ha) y nuevamente Cajicá con otra UMA adicional de 2,00 Ha. En cuanto al comercio y servicios, Cogua registra un área pequeña de 0,05 Ha, lo que evidencia un uso puntual. Las áreas de equipamientos o dotacionales se concentran en Cogua (0,05 Ha) y Cajicá (1,00 Ha).

Respecto a corredores viales, esta categoría está ampliamente distribuida en Gachancipá (0,02 Ha, 0,05 Ha y 0,20 Ha), Cota (0,32 Ha y 2,00 Ha), Cajicá (0,50 Ha y 1,00 Ha), Chía (2,00 Ha) y Cogua (1,00 Ha y 1,00 Ha en modalidad turística). En recreación, Cogua presenta dos zonas (0,05 Ha y 2,00 Ha) con enfoque ecoturístico y de esparcimiento, mientras Cota tiene una zona de 2,00 Ha destinada a recreación general.

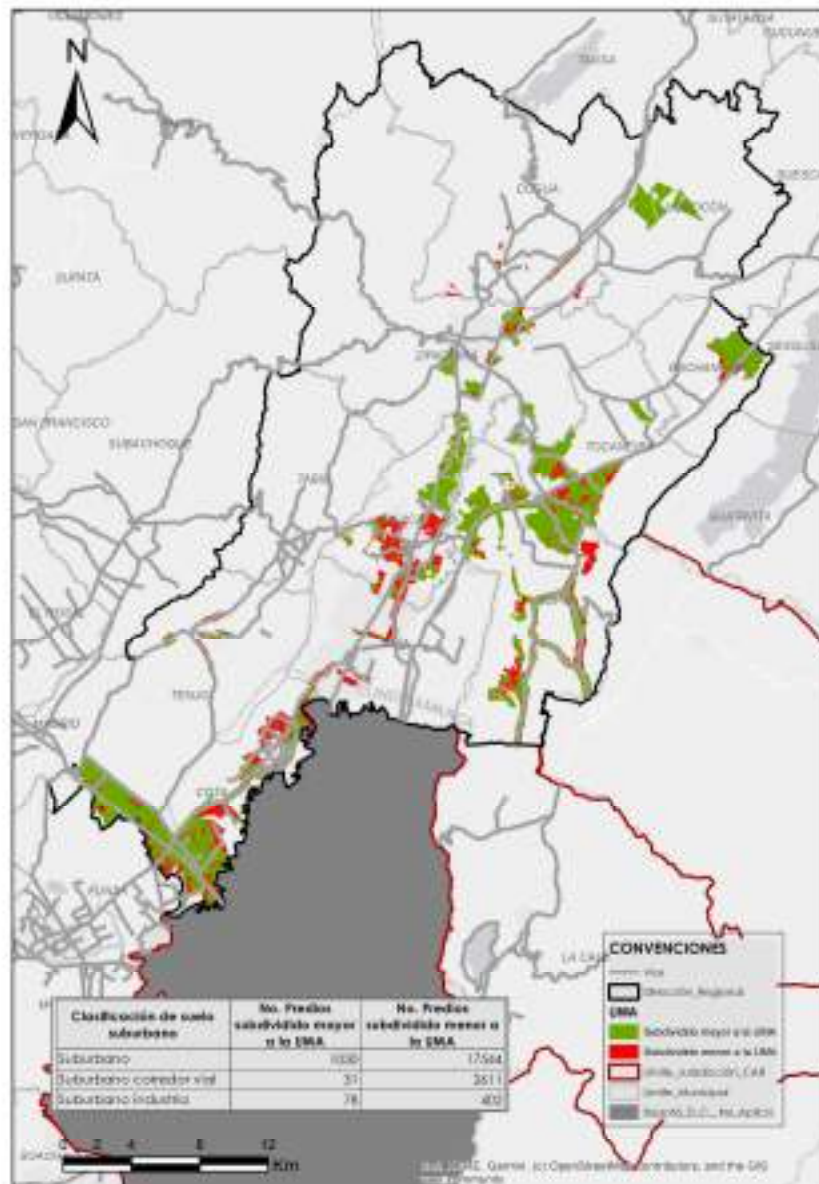
Tabla 223 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Sabana Centro

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Sabana centro	Gachancipa	Sub_Corredor Vial	CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	0,02
Sabana centro	Cogua	Sub_Residencial	ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	0,05
Sabana centro	Cogua	Sub_Comercio - servicios	ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0,05
Sabana centro	Cogua	Sub_Equipamentos	ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONA	0,05
Sabana centro	Cogua	Sub_Recreacion	ÁREAS DE ACTIVIDAD RECREATIVA	0,05
Sabana centro	Gachancipa	Sub_Corredor Vial	CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	0,05
Sabana centro	Chia	Sub_Residencial	Zona Rural Suburbana	0,10
Sabana centro	Cota	Sub_Residencial	Zona Suburbana Agorresidencial Múltiple	0,16
Sabana centro	Gachancipa	Sub_Corredor Vial	CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	0,20
Sabana centro	Cota	Sub_Residencial	Zona Suburbana Agorresidencial Campestre	0,32
Sabana centro	Cota	Sub_Corredor Vial	Zona Corredor Vial	0,32
Sabana centro	Cajica	Sub_Corredor Vial	ÁREAS DE CORREDOR VIAL SUBURBANO	0,50
Sabana centro	Cajica	Sub_Equipamentos	ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL	1,00
Sabana centro	Cajica	Sub_Corredor Vial	ÁREAS DE CORREDOR VIAL SUBURBANO	1,00
Sabana centro	Cogua	Sub_Corredor Vial	ORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	1,00
Sabana centro	Cogua	Sub_Corredor Vial	CORREDORES TURÍSTICOS	1,00
Sabana centro	Cajica	Sub_Residencial	ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	2,00
Sabana centro	Cajica	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES	2,00
Sabana centro	Chia	Sub_Corredor Vial	Corredor Vial Suburbano	2,00
Sabana centro	Cogua	Sub_Recreacion	ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA	2,00
Sabana centro	Cota	Sub_Recreacion	Zona de Recreación	2,00
Sabana centro	Cota	Sub_Corredor Vial	Área de Manejo Corredor Industria	2,00
Sabana centro	Gachancipa	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES	2,00
Sabana centro	Cajica	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES	6,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la ilustración se observa una concentración significativa de suelo suburbano alrededor de los centros urbanos y a lo largo de las principales vías, lo cual es esperable dadas las áreas de actividades que son permitidas en la reglamentación. Se aprecian extensiones importantes de suelo suburbano cerca de la zona de Cota y Chía, así como a lo largo de corredores viales que se extienden hacia otros municipios.

Ilustración 339. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Sabana Centro



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.10. Dirección Regional Sabana Occidente

Bojacá destaca por su rango amplio en residencial (0,50-10,00 Ha) y equipamientos (10,00 Ha), junto con industria (0,50-1,00 Ha); El Rosal presenta UMA de 2,00 Ha para recreación, corredores, equipamientos e industria, y 1,00-2,00 Ha para agrícola; Facatativá tiene 2,00 Ha para corredores e industria, y 1,00 Ha para agrícola; Funza y Madrid comparten 2,00 Ha en recreación, con Madrid añadiendo 1,00 Ha en corredores y 0,25 Ha en residencial; Mosquera tiene residencial (2,00 Ha) e industrial/residencial sujetos a verificación; Subachoque asigna 2,00 Ha a industria y corredores; y Zipacón establece 2,00 Ha para recreación, industria, agrícola y corredores, La Sabana Occidente muestra una heterogeneidad en las UMA establecidas para las diferentes categorías de suelo, lo que refleja las particularidades de cada municipio.

Tabla 224 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Sabana Occidente

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA												
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación	Sub-Agrícola-agroindustrial		Sub-Industrial		Sub-Residencial				Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Sabana Occidente	Bojaca					1,00	0,50	10,00	2,00	1,00	0,50	10,00		
Sabana Occidente	El Rosal	2,00	2,00	2,00	1,00	2,00						2,00		
Sabana Occidente	Facatativa	2,00		1,00		2,00								
Sabana Occidente	Funza		2,00											
Sabana Occidente	Madrid	1,00	2,00					0,25	2,00					
Sabana Occidente	Mosquera													
Sabana Occidente	Subachoque	2,00				2,00								
Sabana Occidente	Zipacon	2,00	2,00	2,00		2,00								

Fuente: Elaboración propia (2025)

Las áreas residenciales están ampliamente reglamentadas por la UMA, por ejemplo en Bojacá se designan parcelaciones campestres de 0,50 Ha, 1,00 Ha, 2,00 Ha y un área de actividad residencial de 10,00 Ha; Madrid registra 0,25 Ha en zona suburbana; y Mosquera presenta varias áreas suburbanas sin valor UMA, es decir que se encuentran definidos en su instrumento territorial (Serrezuela I, Los Pinos). También se evidencia presencia en Funza (2,00 Ha) y Zipacón (valores duplicados en recreación, no residencial). En la subcategoría industrial, se observa actividad destacada en Bojacá (0,50 Ha y 1,00 Ha), El Rosal (2,00 Ha), Facatativá (2,00 Ha), Subachoque (2,00 Ha), Zipacón (2,00 Ha) y una variedad de sectores en Mosquera, sin UMA cuantificada, como San Jorge, San Francisco y la Plataforma Logística ALO.

En cuanto a corredores viales, Madrid (1,00 Ha), El Rosal (2,00 Ha), Facatativá (2,00 Ha), Subachoque (2,00 Ha) y Zipacón (2,00 Ha) albergan UMAs para las zonas de conectividad rural y logística. En la categoría de recreación, destacan El Rosal, Funza, Madrid y Zipacón con áreas de 2,00 Ha cada una orientadas al ecoturismo y equipamientos recreativos. Finalmente, el uso agroindustrial está presente en El Rosal (1,00 Ha y 2,00 Ha), Facatativá (1,00 Ha) y Zipacón (2,00 Ha), mientras que las áreas institucionales se ubican en El Rosal (2,00 Ha) y Bojacá (10,00 Ha).

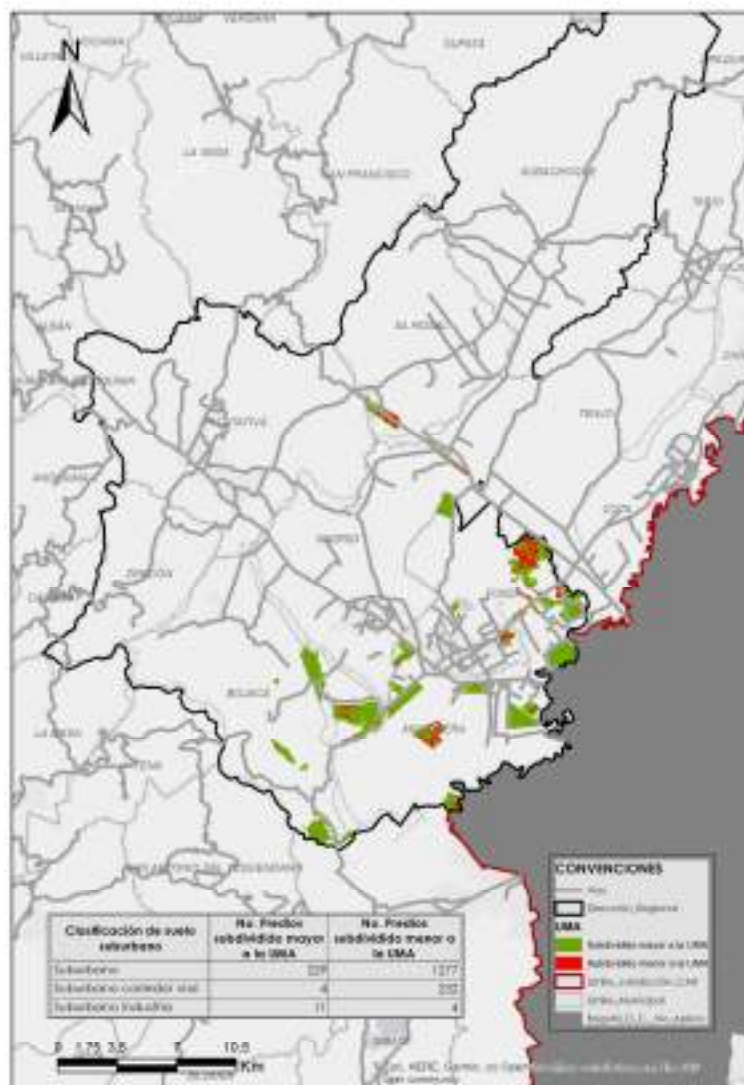
Tabla 225 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Sabana Occidente

Sabana Occidente	Madrid	Sub_Residencial	Zona Suburbana	0,25
Sabana Occidente	Bojaca	Sub_Residencial	PARCELACIONES CAMPESTRES	0,50
Sabana Occidente	Bojaca	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES	0,50
Sabana Occidente	Bojaca	Sub_Residencial	PARCELACIONES CAMPESTRES	1,00
Sabana Occidente	Bojaca	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES	1,00
Sabana Occidente	El Rosal	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	AREAS DE USO DEL SUELO SUBURBANO	1,00
Sabana Occidente	Facatativa	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	SUELO SUBURBANO	1,00
Sabana Occidente	Madrid	Sub_Corredor Vial	Zona de Corredor Vial	1,00
Sabana Occidente	Bojaca	Sub_Residencial	PARCELACIONES CAMPESTRES	2,00
Sabana Occidente	El Rosal	Sub_Recreacion	Áreas de recreación ecoturística	2,00
Sabana Occidente	El Rosal	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS	2,00
Sabana Occidente	El Rosal	Sub_Equipamentos	AREAS DE USO INSTITUCIONAL	2,00
Sabana Occidente	El Rosal	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	AREAS DE USO AGROINDUSTRIAL	2,00
Sabana Occidente	El Rosal	Sub_Industrial	AREA SUBURBANA CON FINES	2,00
Sabana Occidente	Facatativa	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS	2,00
Sabana Occidente	Facatativa	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES	2,00
Sabana Occidente	Funza	Sub_Recreacion	AREAS DE EQUIPAMIENTOS	2,00
Sabana Occidente	Madrid	Sub_Recreacion	Zona de Recreación Eco Turística	2,00
Sabana Occidente	Mosquera	Sub_Residencial	Área suburbana Serrezuela I.	2,00
Sabana Occidente	Subachoque	Sub_Industrial	USO INDUSTRIAL	2,00
Sabana Occidente	Subachoque	Sub_Corredor Vial	Zonas de corredores viales	2,00
Sabana Occidente	Zipacon	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACION ECOTURISTICA	2,00
Sabana Occidente	Zipacon	Sub_Industrial	AREAS DE ACTIVIDADES	2,00
Sabana Occidente	Zipacon	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	SUELOS SUBURBANOS	2,00
Sabana Occidente	Zipacon	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACION	2,00
Sabana Occidente	Zipacon	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	2,00
Sabana Occidente	Bojaca	Sub_Residencial	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	10,00
Sabana Occidente	Bojaca	Sub_Equipamentos	ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL	10,00
Sabana Occidente	Mosquera	Sub_Residencial	Área suburbana Serrezuela I.	
Sabana Occidente	Mosquera	Sub_Residencial	Área Suburbana Los Pinos	
Sabana Occidente	Mosquera	Sub_Industrial	Área Suburbana Balsillas.	
Sabana Occidente	Mosquera	Sub_Industrial	Área Suburbana Plataforma Logística ALO	
Sabana Occidente	Mosquera	Sub_Industrial	Área suburbana Institucional de	
Sabana Occidente	Mosquera	Sub_Industrial	Área Suburbana San Jorge	
Sabana Occidente	Mosquera	Sub_Industrial	Área Suburbana San Francisco.	

Fuente: Elaboración propia (2025)

Con respecto a la información cartográfica se observa una concentración notable de suelo suburbano, especialmente en las cercanías de Funza y Mosquera, extendiéndose también a lo largo de las vías principales que conectan estos municipios. La presencia de áreas en rojo sugiere una proporción significativa de predios que no cumplen con la subdivisión mínima establecida por la UMA en estas zonas. Este mapa detalla la zonificación del suelo suburbano en el área de Funza, Mosquera y sus alrededores, mostrando una importante cantidad de predios suburbanos y suburbanos de corredor vial que no cumplen con la UMA.

Ilustración 340. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Sabana Occidente



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.11. Dirección Regional Soacha

En la región de Soacha, específicamente en el municipio de Sibaté, se establecen diversas Unidades Mínimas de Actuación (UMA) para diferentes subcategorías: Sub_Recreación con 2,00 Ha, Sub_Corredor también con 2,00 Ha, Sub_Industria con una UMA mayor de 5,00 Ha, Sub_Comerci con 2,00 Ha y Sub_Agricola igualmente con 2,00 Ha. Sibaté presenta una UMA homogénea de 2,00 Ha para la mayoría de sus subcategorías de suelo, con una excepción notable en el caso de la Sub_Industria, que se designa una extensión significativamente mayor para la subdivisión mínima.

Tabla 226 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Soacha

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA							
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación	Sub-Agricola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Soacha	Sibate	2,00	2,00	2,00	5,00			2,00	

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la Dirección Regional de Soacha, específicamente en el municipio de Sibaté, se identifican UMAs asignadas a funciones recreativas, productivas e infraestructurales. En el ámbito de la recreación, se destinan 2,00 hectáreas a áreas de recreación ecoturística, lo que sugiere un interés por promover actividades sostenibles y de turismo de naturaleza en suelo suburbano.

Se registran 2,00 hectáreas asignadas a corredores viales de servicios rurales, evidenciando una articulación del territorio para la conectividad entre zonas productivas y urbanas. En actividades económicas, se distribuyen 2,00 Ha para comercio y servicios institucionales, otras 2,00 Ha para usos agroindustriales en suelos suburbanos, y un área más representativa de 5,00 hectáreas se destina a actividades industriales.

Tabla 227 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Soacha

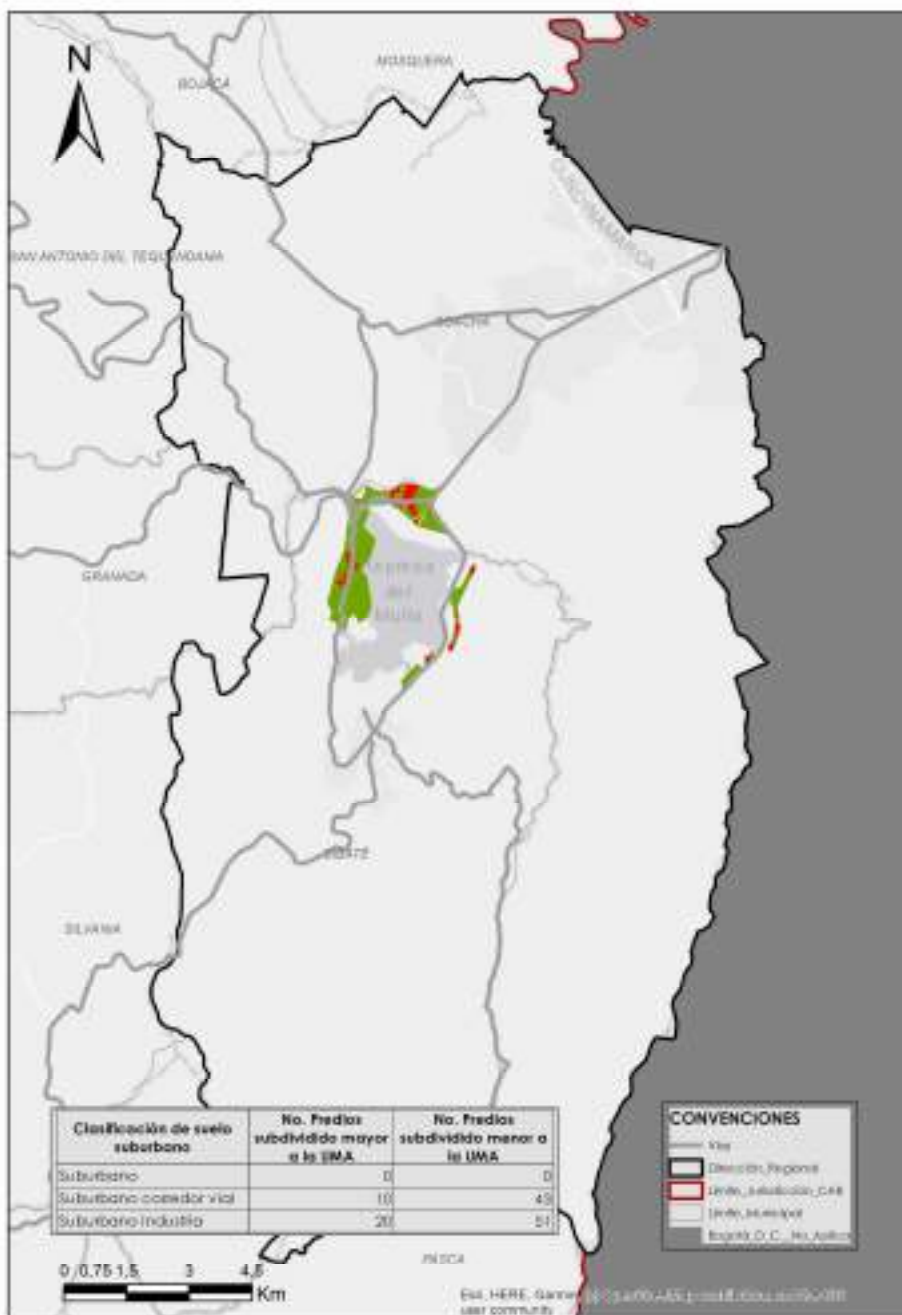
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Soacha	Sibate	Sub_Recreacion	Áreas de Recreación Eco-turística.	2,00
Soacha	Sibate	Sub_Corredor Vial	Corredor vial de servicios rurales.	2,00
Soacha	Sibate	Sub_Comercio - servicios	Área institucional.	2,00
Soacha	Sibate	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	suelos suburbanos.	2,00
Soacha	Sibate	Sub_Industrial	Áreas de actividad industrial.	5,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

Se observa una concentración de suelo suburbano, especialmente de tipo corredor vial, alrededor de la Represa del Muña y a lo largo de las vías que la circundan y se extienden

hacia Sibaté. Debido a la escasa disponibilidad de información cartográfica del municipio de Soacha, únicamente se identifican y georreferencian los polígonos del municipio de Sibaté.

Ilustración 341. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Soacha



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.12. Dirección Regional Sumapaz

La región de Sumapaz muestra una variedad de UMA que oscilan entre 0,20 Ha y 2,00 Ha, con algunas excepciones como los equipamientos en Fusagasugá que dependen de la necesidad específica. En la región de Sumapaz, los usos de suelo con una Unidad Mínima de Actuación (UMA) inferior a 2 hectáreas se encuentran principalmente en Silvania, abarcando las subcategorías de residencial, corredor vial, agrícola, recreación y mejoramiento integral, todas con una UMA de 1,00 Ha. Adicionalmente, Arbeláez presenta un caso de recreación con una UMA de 0,20 Ha, y Tibacuy tiene un corredor vial con una UMA de 1,00 Ha. Esto indica que en estos municipios, la normativa permite una subdivisión de terrenos más pequeña para estos usos específicos, en contraste con la UMA de 2 hectáreas reglamentaria.

Tabla 228 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Sumapaz

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA							
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación	Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Sumapaz	Arbelaez	2,00	0,20	2,00		2,00	2,00		
Sumapaz	Cabrera						2,00		
Sumapaz	Fusagasuga	2,00			2,00	2,00		2,00	
Sumapaz	Granada	2,00		2,00	2,00				
Sumapaz	Pandi	2,00							
Sumapaz	Pasca	2,00							
Sumapaz	San Bernardo		2,00						
Sumapaz	Silvania	1,00	1,00	1,00		1,00			1,00
Sumapaz	Tibacuy	1,00							
Sumapaz	Venecia	2,00	2,00						

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la categoría de Sub. Recreación, se encuentra Arbeláez con UMA de 0,20 Ha destinadas a suelos suburbanos con fines recreacionales y áreas de recreación ecoturística y zonificación. Silvania también presenta esta subcategoría con una UMA de 1,00 Ha bajo la reglamentación de suelos y zonificación. Adicionalmente, Arbeláez y Silvania tienen registros individuales de Sub. Recreación con UMA de 2,00 Ha y 1,00 Ha respectivamente, mientras que San Bernardo y Venecia cuentan con áreas de recreación ecoturística de 2,00 Ha cada una.

En cuanto a otras áreas de actividad, Sub. Residencial en Silvania y Arbeláez tienen una UMA de 1,00 Ha y 2,00 Ha respectivamente, ambos bajo la reglamentación de suelos y zonificación o como suelos suburbanos. Los corredores viales (Sub_Corredor Vial) se presentan en Silvania (1,00 Ha), Tibacuy (1,00 Ha), Arbeláez (2,00 Ha), Fusagasugá (2,00 Ha), Granada (2,00 Ha), Pandi (2,00 Ha) y Pasca (2,00 Ha), cada uno con descripciones específicas como reglamentación, franjas de protección o corredores de servicios rurales o suburbanos. Las áreas industriales (Sub_Industrial) en Arbeláez, Fusagasugá y Granada tienen una UMA de 2,00 Ha, al igual que las áreas agrícolas-forestales-agroindustriales en Silvania y Granada. Finalmente, se identifican equipamientos en Silvania (Salud, 1,00 Ha), Cabrera (colectivos y saneamiento básico, 2,00 Ha) y Venecia (sujeto a necesidad), así como áreas de comercio y servicios en Fusagasugá (2,00 Ha).

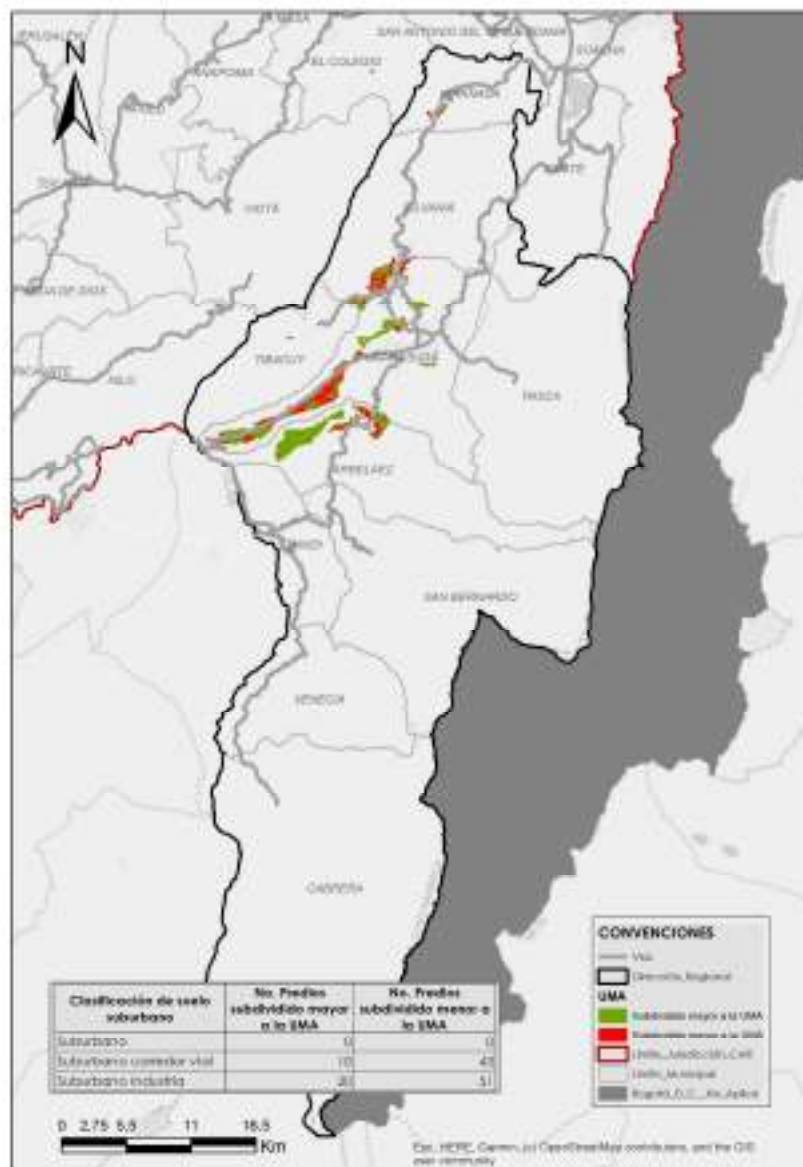
Tabla 229 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Sumapaz

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Sumapaz	Arbelaez	Sub_Recreacion	SUELOS SUBURBANOS CON FINES RECREACIONALES:	0,20
Sumapaz	Arbelaez	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA.	0,20
Sumapaz	Silvania	Sub_Residencial	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Silvania	Sub_Corredor Vial	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Silvania	Sub_Corredor Vial	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Silvania	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Silvania	Sub_Recreacion	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Silvania	Sub_Recreacion	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Silvania	Sub_Mejoramiento integral	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Silvania	Sub_Mejoramiento	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Silvania	Sub_Mejoramiento integral	ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS	1,00
Sumapaz	Tibacuy	Sub_Corredor Vial	ZONAS DE CORREDORES	1,00
Sumapaz	Arbelaez	Sub_Recreacion	SUELOS SUBURBANOS CON FINES RECREACIONALES:	2,00
Sumapaz	Arbelaez	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA.	2,00
Sumapaz	Arbelaez	Sub_Industrial	ZONAS INDUSTRIALES.	2,00
Sumapaz	Arbelaez	Sub_Corredor Vial	AREAS DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES.	2,00
Sumapaz	Arbelaez	Sub_Corredor Vial	AREAS DE NÚCLEOS DE SERVICIOS RURALES.	2,00
Sumapaz	Arbelaez	Sub_Residencial	SUELOS SUBURBANOS.	2,00
Sumapaz	Cabrera	Sub_Equipamentos	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y DE SANEAMIENTO BÁSICO	2,00
Sumapaz	Fusagasuga	Sub_Residencial	Suelo suburbano de vivienda, comercio y servicios	2,00
Sumapaz	Fusagasuga	Sub_Comercio - servicios	Suelo suburbano de comercio y servicios	2,00
Sumapaz	Fusagasuga	Sub_Residencial	Suelo suburbano de vivienda	2,00
Sumapaz	Fusagasuga	Sub_Corredor Vial	Corredor vial suburbano	2,00
Sumapaz	Fusagasuga	Sub_Industrial	Suelo Suburbano agroindustrial	2,00
Sumapaz	Fusagasuga	Sub_Industrial	Suelo suburbano Industrial	2,00
Sumapaz	Granada	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	Usos del suelo suburbano	2,00
Sumapaz	Granada	Sub_Corredor Vial	corredor vial suburbano de innovación, tecnología y logística	2,00
Sumapaz	Granada	Sub_Industrial	Suelo suburbano Industrial	2,00
Sumapaz	Pandi	Sub_Corredor Vial	De los corredores viales de servicios rurales.	2,00
Sumapaz	Pasca	Sub_Corredor Vial	CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	2,00
Sumapaz	San Bernardo	Sub_Recreacion	Áreas de recreación eco turística:	2,00
Sumapaz	Venecia	Sub_Corredor Vial	De los corredores viales de servicios rurales	2,00
Sumapaz	Venecia	Sub_Recreacion	De las áreas de Recreación Ecoturística :	2,00
Sumapaz	Fusagasuga	Sub_Equipamentos	Áreas para localización de equipamientos	Sujeto a la necesidad

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la ilustración se observa una concentración de suelo suburbano, especialmente de tipo corredor vial, a lo largo del corredor que conecta Fusagasugá con municipios como Arbeláez y Silvania. Este mapa centrado en la zona de Fusagasugá y sus alrededores revela que el suelo suburbano, especialmente el asociado a corredores viales e industrial tiende a estar subdividido en parcelas menores a la UMA establecida. También se aprecian algunas áreas de suelo suburbano (rojo) dispersas en la zona.

Ilustración 342. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Sumapaz



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.13. Dirección Regional Tequendama

La información de la región de Tequendama revela que la mayoría de los usos de suelo tienen una Unidad Mínima de Actuación (UMA) de 2.00 Ha o superior, abarcando subcategorías como recreación, corredor vial, agrícola (en Anolaima, Apulo, Cachipay y San Antonio), industria, comercio, residencial y equipamientos en municipios como Anapoima, Anolaima, Apulo, Cachipay, El Colegio, La Mesa y Tena. La excepción notable es la subcategoría agrícola en el municipio de La Mesa, que presenta una UMA de 1.00 Ha, indicando una menor extensión requerida para la subdivisión mínima en este uso específico dentro de la región.

Tabla 230 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Tequendama

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA							
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación	Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial	Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Tequendama	Anapoima	2,00	2,00						
Tequendama	Anolaima	2,00	2,00	10,00					
Tequendama	Apulo	2,00	2,00	10,00	2,00				
Tequendama	Cachipay	10,00	2,00	10,00	2,00				
Tequendama	El colegio	3,00				3,00	3,00	3,00	
Tequendama	La Mesa	2,00	2,00	1,00	2,00				
Tequendama	San Antonio del Tequendama			2,00					
Tequendama	Tena	2,00	2,00						

Fuente: Elaboración propia (2025)

Las áreas de recreación (Sub_Recreacion) se encuentran en varios municipios como Anapoima, Anolaima, Apulo, Cachipay, La Mesa y Tena, con una UMA que varían principalmente en 2,00 Ha, destinadas a suelo suburbano recreacional, áreas de recreación y zonas de recreación. Los corredores viales (Sub_Corredor Vial) también son frecuentes, presentes en Anapoima, Anolaima, Apulo, Cachipay, El Colegio y La Mesa, generalmente con una UMA de 2,00 Ha, aunque en Cachipay alcanza las 10,00 Ha, y se definen como corredores viales suburbanos o de servicios rurales.

Otras subcategorías incluyen usos agrícolas-forestales-agroindustriales en Anolaima, Apulo, Cachipay, La Mesa y San Antonio del Tequendama, con UMA que varían entre 1,00 Ha y 10,00 Ha, descritos como usos de suelo suburbano o simplemente suburbano. Las actividades industriales (Sub_Industrial) se localizan en Apulo y Cachipay, ambas con una UMA de 2,00 Ha. Finalmente, se identifican áreas de comercio y servicios en Cachipay (3,00 Ha), áreas de actividad rural suburbano corredor vial, residencial y dotacional en El Colegio (3,00 Ha cada una), y una subzona de corredores viales de servicios rurales en Tena (2,00 Ha).

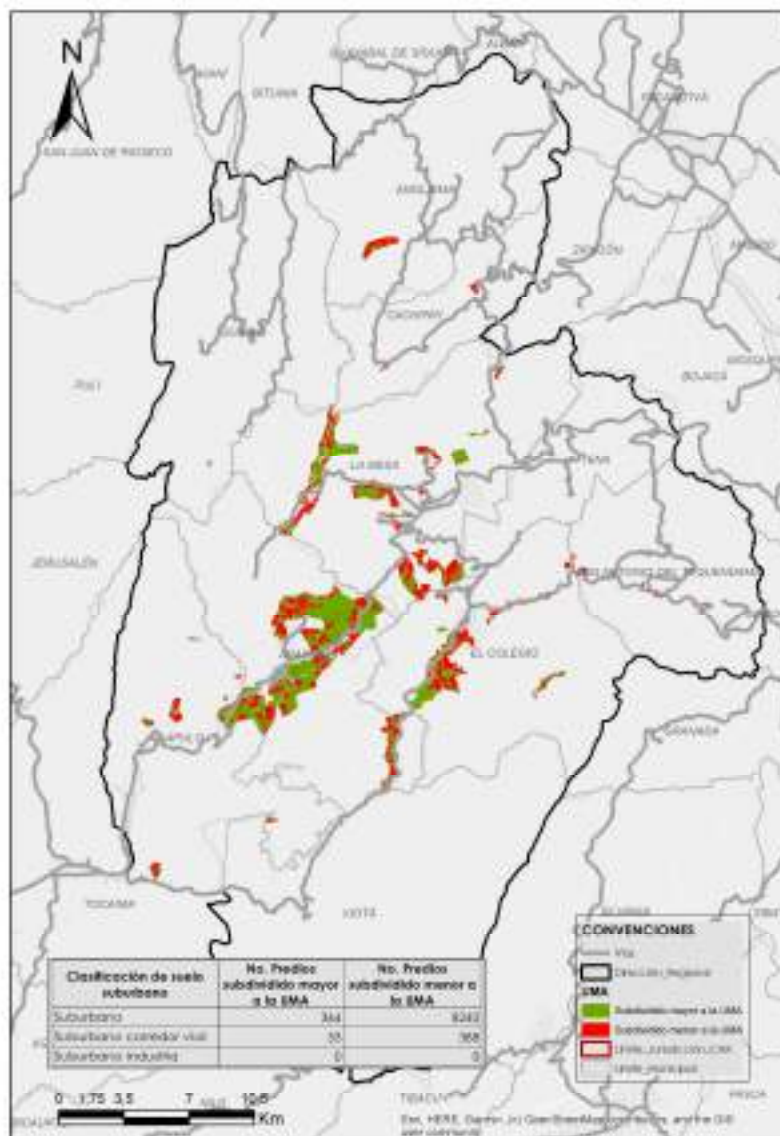
Tabla 231 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Tequendama

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Tequendama	La Mesa	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	SUELOS SUBURBANOS	1,00
Tequendama	Anapoima	Sub_Recreacion	suelo suburbano recreacional	2,00
Tequendama	Anapoima	Sub_Corredor Vial	corredor vial suburbano	2,00
Tequendama	Anolaima	Sub_Recreacion	Áreas de recreación	2,00
Tequendama	Anolaima	Sub_Corredor Vial	rurales	2,00
Tequendama	Apulo	Sub_Recreacion	recreacion	2,00
Tequendama	Apulo	Sub_Corredor Vial	rurales	2,00
Tequendama	Apulo	Sub_Industrial	Actividades industriales	2,00
Tequendama	Cachipay	Sub_Recreacion	area de recreacion	2,00
Tequendama	Cachipay	Sub_Corredor Vial	corredores viales	2,00
Tequendama	Cachipay	Sub_Industrial	actividad industrial	2,00
Tequendama	La Mesa	Sub_Corredor Vial	SERVICIOS	2,00
Tequendama	La Mesa	Sub_Industrial	INDUSTRIALES	2,00
Tequendama	La Mesa	Sub_Recreacion	AREAS DE RECREACION	2,00
Tequendama	Tequendama	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	suburbano	2,00
Tequendama	Tena	Sub_Recreacion	zonas de recreacion	2,00
Tequendama	Tena	Sub_Corredor Vial	Subzona de corredores viales de servicios rurales	2,00
Tequendama	El colegio	Sub_Comercio - servicios	area de actividad de comercio y servicios	3,00
Tequendama	El colegio	Sub_Corredor Vial	area de actividad rural suburbano corredor vial	3,00
Tequendama	El colegio	Sub_Residencial	area de actividad residencial	3,00
Tequendama	El colegio	Sub_Equipamentos	area de actividad dotacional	3,00
Tequendama	Anolaima	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	Usos del suelo suburbano.	10,00
Tequendama	Apulo	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	suburbano	10,00
Tequendama	Cachipay	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	suelo suburbano	10,00
Tequendama	Cachipay	Sub_Corredor Vial	corredores viales	10,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

La ilustración presenta concentraciones de suelo suburbano (tanto mayor como menor a la UMA) alrededor de La Mesa y El Colegio, extendiéndose también a lo largo de los corredores viales que conectan estos municipios con áreas circundantes como Anolaima y Cachipay. Este mapa enfocado en la zona de La Mesa y sus alrededores revela una marcada tendencia a la subdivisión del suelo suburbano en parcelas menores a la UMA, especialmente en la categoría de suelo suburbano general. El suelo suburbano asociado a corredores viales también presenta una proporción notable de predios subdivididos por debajo de la UMA. Existe ausencia de suelo suburbano industrial.

Ilustración 343. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Tequendama



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.14. Dirección Regional Ubaté

En la región de Ubaté, la mayoría de los municipios presentan usos de suelo con una Unidad Mínima de Actuación (UMA) de 2 o más hectáreas, incluyendo Carmen de Carupa, Cucunubá, Fuquene, Guachetá, Sutatausa, Tausa y Ubaté, abarcando diversas subcategorías como recreación, corredor vial, industria, comercio, agrícola y equipamientos. En contraste, Simijaca es el único municipio donde todos los usos de suelo registrados (industria, recreación, residencial y corredor) tienen una UMA de 1,00 Ha, indicando una normativa de

subdivisión más restrictiva en términos de extensión mínima para todas las actividades listadas.

Tabla 232 UMA por subcategoría para los municipios de la dirección regional de Ubaté

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA								
		Sub Corredor Vial	Sub-Recreación	Sub-Agrícola-agroindustrial	Sub-Industrial		Sub-Residencial	Sub-Equipamientos	Sub-Comercio – servicios	Sub-Mejoramiento integral
Ubaté	Carmen de Carupa	2,00	2,00							
Ubaté	Cucunuba	10,00	10,00							
Ubaté	Fuquene	2,00	2,00							
Ubaté	Guacheta	10,00	10,00	10,00	2,00		10,00	10,00		
Ubaté	Simijaca	1,00	1,00		1,00		1,00			
Ubaté	Sutatausa	2,00	2,00						2,00	
Ubaté	Tausa	1,00	1,00		2,00	1,00				
Ubaté	Ubate	2,00								

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la subcategoría industrial, se identifican actividades agropecuarias en Simijaca (1,00 Ha) y zonas industriales en Guachetá (2,00 Ha), además de actividades manufactureras de arcilla y otras industrias en Tausa (1,00 Ha y 2,00 Ha). Las áreas destinadas a la recreación (Sub_Recreacion) son diversas, incluyendo regímenes de usos en Simijaca (1,00 Ha), áreas de recreación ecoturística en Tausa, Carmen de Carupa y Fúquene (1,00 Ha y 2,00 Ha), así como zonas de recreación en Cucunubá y Sutatausa (10,00 Ha y 2,00 Ha respectivamente).

En cuanto a otras subcategorías, el uso residencial en Simijaca tiene una UMA de 1,00 Ha en corredores viales de servicio rural. Los corredores viales (Sub_Corredor Vial) son comunes, presentes en Simijaca, Tausa, Carmen de Carupa, Fúquene, Sutatausa, Ubaté y Cucunubá, con UMA que varían entre 1,00 Ha y 10,00 Ha, destinados a servicios rurales, suburbanos o lineales. También se encuentran áreas de comercio y servicios en Sutatausa y Guachetá (2,00 Ha y 10,00 Ha), así como usos agrícolas-forestales-agroindustriales y equipamientos en Guachetá (10,00 Ha).

Tabla 233 UMA por subcategoría y áreas de actividad o zona de uso para los municipios de la Dirección Regional Ubaté

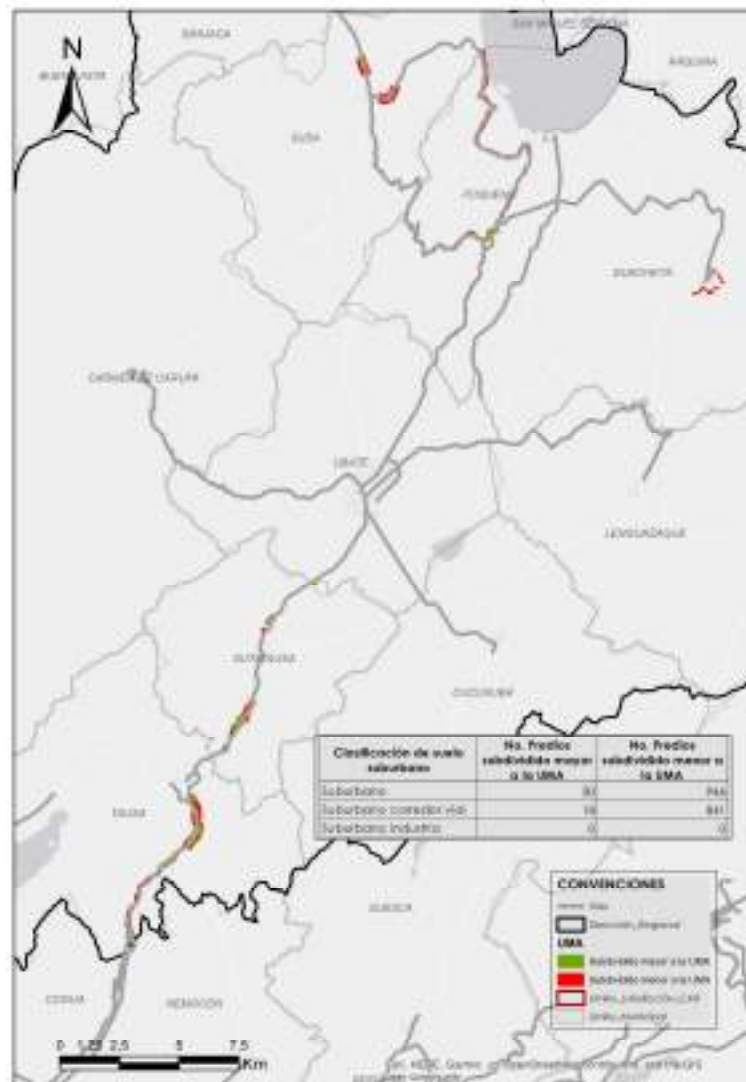


DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	SUBCATEGORIA	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE USO	UMA (Ha)
Ubaté	Simijaca	Sub_Industrial	industriales agropecuarias.	1,00
Ubaté	Simijaca	Sub_Recreacion	Régimen de usos en áreas de recreación	1,00
Ubaté	Simijaca	Sub_Residencial	Régimen de usos en áreas de vivienda permanente.	1,00
Ubaté	Simijaca	Sub_Corredor Vial	corredores viales de servicio rural	1,00
Ubaté	Tausa	Sub_Recreacion	Uso de Recreación Turismo Diversificado	1,00
Ubaté	Tausa	Sub_Recreacion	Áreas de Recreación Ecoturística	1,00
Ubaté	Tausa	Sub_Industrial	manufacturera de la arcilla	1,00
Ubaté	Tausa	Sub_Corredor Vial	antes de llegar a la cabecera urbana.	1,00
Ubaté	Tausa	Sub_Corredor Vial	Neusa- Tausa en todo el trayecto	1,00
Ubaté	Carmen de Carupa	Sub_Recreacion	Uso de Recreación Ecoturística	2,00
Ubaté	Carmen de Carupa	Sub_Corredor Vial	Zonas de corredores viales	2,00
Ubaté	Fuquene	Sub_Corredor Vial	Viales de Servicios Rurales	2,00
Ubaté	Fuquene	Sub_Recreacion	zonas de recreacion ecoturísticas	2,00
Ubaté	Guacheta	Sub_Industrial	Zonas industriales	2,00
Ubaté	Sutatausa	Sub_Recreacion	Recreacion ecoturística	2,00
Ubaté	Sutatausa	Sub_Comercio - servicios	dotacional rural	2,00
Ubaté	Sutatausa	Sub_Comercio - servicios	comercio y servicios	2,00
Ubaté	Sutatausa	Sub_Corredor Vial	corredor vial suburbano	2,00
Ubaté	Tausa	Sub_Industrial	Actividades agroindustriales	2,00
Ubaté	Ubate	Sub_Corredor Vial	Corredores rurales	2,00
Ubaté	Ubate	Sub_Corredor Vial	corredor vial	2,00
Ubaté	Cucunuba	Sub_Corredor Vial	corredores viales de servicios rurales	10,00
Ubaté	Cucunuba	Sub_Recreacion	areas de recreacion ecoturística	10,00
Ubaté	Guacheta	Sub_Recreacion	zonas de recreacion	10,00
Ubaté	Guacheta	Sub_Corredor Vial	Corredores viales lineales	10,00
Ubaté	Guacheta	Sub_Comercio - servicios	Núcleos de servicios rurales	10,00
Ubaté	Guacheta	Sub_Agricola-forestal-agroindustrial	suburbanos	10,00
Ubaté	Guacheta	Sub_Equipamentos	servicios de infraestructura	10,00

Fuente: Elaboración propia (2025)

La ilustración muestra los predios que han sido subdivididos en extensiones mayores y menores a la unidad mínima de actuación. No obstante, debido a la escasa disponibilidad de información cartográfica en esta dirección regional, únicamente se identifican y georreferencian unos pocos polígonos, lo que limita la representatividad espacial de los datos. Adicionalmente, no se dispone de información específica sobre las áreas correspondientes a los suburbano industrial, lo que restringe el análisis geoespacial. Se observa una distribución lineal de suelo suburbano, especialmente de tipo corredor vial, a lo largo de las principales vías que conectan los municipios mencionados.

Ilustración 344. Comparativo de predios subdivididos y UMA en los municipios de la Dirección Regional Ubaté



Fuente: Elaboración propia (2025)

6.1.15. Reflexiones del análisis de la Unidad Mínima de Actuación y la subdivisión predial en suelo suburbano

En los POT de primera generación se observan disposiciones normativas generales y, con frecuencia, rango de áreas muy amplios al definir la Unidad Mínima de Actuación (UMA). En la práctica, esto suele traducirse en una mayor permisividad al momento de aprobar licencias, pues la norma no contiene criterios de precisión para identificar áreas propensas a la fragmentación o para controlar el crecimiento de la vivienda campestre y los desarrollos suburbanos.

La UMA más común en suelo suburbano es de 2 hectáreas, sin embargo, existen casos atípicos donde la UMA es significativamente menor (inferior a 1 hectárea), especialmente en usos comerciales y residenciales, lo que contrasta con la normativa del Decreto 1077 de 2015, que establece un mínimo de 2 hectáreas.

Principalmente, la concentración significativa de predios subdivididos se localiza a lo largo de los principales corredores viales, donde la transformación del suelo está impulsada por la accesibilidad vial. En algunas direcciones regionales, la información cartográfica disponible es limitada, lo que restringe el análisis espacial detallado de los usos suburbanos vial e industrial. Sin embargo, en general, el suelo suburbano, especialmente el asociado a corredores viales e industrial tiende a estar subdividido en parcelas menores a la UMA establecida en algunas regionales.

El análisis por dirección regional evidencia una marcada heterogeneidad en la Unidad Mínima de Actuación (UMA) según el uso del suelo y la localización geográfica. En regiones como Almeidas y Alto Magdalena, las UMAs se ajustan principalmente a las dinámicas de desarrollo industrial, donde los municipios presentan rangos entre 0,30 y 5,00 hectáreas para usos residenciales, industriales y de recreación, con concentraciones específicas en corredores viales y zonas suburbanas. Casos como Suesca y Sesquilé destacan por mantener UMAs de 2,00-3,00 Ha.

En otras regiones, como Bajo Magdalena, Magdalena Centro y Rionegro, las UMAs se vinculan a usos productivos, recreativos e industriales, con rangos más amplios que pueden alcanzar hasta 40,00 Ha en casos excepcionales (Bituima), lo que responde a una vocación territorial más rural o agroindustrial. Se observan también configuraciones específicas, como en El Peñón y Caparrapí, donde las UMAs permiten una mayor flexibilidad según el uso. Estas zonas presentan patrones más equilibrados entre usos, aunque con claras delimitaciones para evitar la expansión urbana descontrolada.

En los entornos con mayor presión urbanística, como Sabana Centro, Sabana Occidente y La Calera, las UMAs se caracterizan por su variabilidad, los rangos abarcan desde lotes residenciales de 0,05 Ha hasta áreas industriales de más de 6,00 Ha. En regiones como Sumapaz, Tequendama y Ubaté, las UMAs superiores a 2,00 Ha responden a una intención

de preservar el carácter rural y limitar la fragmentación del suelo, aunque se presentan excepciones puntuales vinculadas a usos específicos como recreación y equipamientos.

6.2.Subdivisión predial y unidad agrícola familiar

La Ley 160 de 1994 es la principal referencia legal en Colombia para regular la propiedad rural y definir la Unidad Agrícola Familiar (UAF), entendida como la superficie mínima necesaria para que una explotación agropecuaria sea viable en términos económicos y sociales (Ley 160 de 1994, Art. 38). Este marco normativo persigue, entre otros objetivos, evitar la fragmentación excesiva de los predios rurales, proteger su uso productivo y, al mismo tiempo, promover el desarrollo sostenible del campo.

No obstante, el nivel de efectividad de este instrumento depende en gran medida de la capacidad de los municipios para incorporarlo en sus Planes de Ordenamiento Territorial y hacer cumplir sus disposiciones. Conforme a la Ley 388 de 1997 y demás normas asociadas, los POT son las herramientas a través de las cuales las entidades territoriales definen las políticas de uso del suelo, la zonificación y las directrices para la expansión urbana, estableciendo o ajustando requisitos mínimos de subdivisión de acuerdo con la UAF.

Teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Resolución 041 de 1996 del INCORA, se realizó la clasificación de cada municipio en zonas relativamente homogéneas, con el objetivo de identificar las diferentes tipologías de unidades agrícolas familiares (UAF) dentro del municipio. Así, algunos municipios cuentan con las seis categorías de clasificación definidas por la resolución, mientras que en otros solo se identificaron entre una y cinco, dependiendo de su diversidad territorial y productiva.

A partir de esta clasificación, se estimaron las superficies correspondientes a cada una de las categorías (UAF 1 a UAF 6), así como los valores mínimos y máximos observados en cada municipio. Esta estimación permite reconocer tanto la menor unidad agrícola viable para la subsistencia familiar, como la de mayor tamaño dentro del rango de clasificación (UAF 1 a UAF 6).

Adicionalmente, se llevó a cabo un proceso de georreferenciación de la información con el fin de espacializar los resultados y facilitar su análisis. En primer lugar, se delimitó la clasificación del suelo rural para cada uno de los municipios. Sobre esta base, se integraron los valores correspondientes a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) mínima y máxima resultado de la información obtenida por la clasificación de las zonas homogéneas.

Posteriormente, se realizó un análisis comparativo de la subdivisión predial, al clasificar los predios rurales en tres categorías: aquellos cuyas áreas se encuentran dentro del rango definido entre la UAF mínima y máxima (subdivisión adecuada), los que superan la UAF máxima (subdivisión mayor) y aquellos que se encuentran por debajo de la UAF mínima (subdivisión inferior). Esta evaluación espacial permite identificar patrones de fragmentación predial y conflictos potenciales con la normativa vigente.

Tabla 234 Clasificación de la UAF por municipio y Dirección Regional

DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Almeidas	Choconta	12	16	2	3			2	16
Almeidas	Guatavita	15	25	2	4			2	25
Almeidas	Macheta	15	25	2	4			2	25
Almeidas	Manta	15	25	2	4			2	25
Almeidas	Sesquile	15	25	2	4			2	25
Almeidas	Suesca	12	16	2	3			2	16
Almeidas	Tibirita	15	25	2	4			2	25
Almeidas	Villapinzon	12	16	2	3			2	16
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Alto Magdalena	Agua de Dios	20	35					20	35
Alto Magdalena	Girardot	20	35					20	35
Alto Magdalena	Guataquí	20	35					20	35
Alto Magdalena	Jerusalén	20	35					20	35
Alto Magdalena	Nariño	20	35					20	35
Alto Magdalena	Nilo	20	35					20	35
Alto Magdalena	Ricarte	20	35					20	35
Alto Magdalena	Tocaima	20	35					20	35
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Bajo Magdalena	Caparrapi	27	37					27	37
Bajo Magdalena	Guaduas	27	37					27	37
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	10	14					10	14
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Chiquinquirá	Buenavista	13	18					13	18
Chiquinquirá	Caldas	7	9					7	9
Chiquinquirá	Chiquinquirá	7	9					7	9
Chiquinquirá	Raquira	7	9					7	9
Chiquinquirá	Saboya	7	9					7	9
Chiquinquirá	San Miguel de	12	16	2	3			2	16
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Gualivá	Alban	20	35	6	10			6	35
Gualivá	La Peña	25	35	6	10			6	35
Gualivá	La Vega	25	35	6	10			6	35
Gualivá	Nimaima	25	35	6	10			6	35
Gualivá	Nocaima	25	35	6	10			6	35
Gualivá	Quebradanegra	25	35	6	10			6	35
Gualivá	San Francisco	25	35	6	10			6	35
Gualivá	Sasaima	25	35	6	10			6	35
Gualivá	Supata	25	35	6	10			6	35
Gualivá	utica	25	35	6	10			6	35
Gualivá	Vergara	25	35	6	10			6	35
Gualivá	Villeta	25	35	6	10			6	35
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Soacha	Sibate	12	15	6	10	3	5	3	15
Soacha	Soacha	12	15	6	10	3	5	3	15



DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Magdalena centro	Beltran	20	35					20	35
Magdalena centro	Bituima							0	0
Magdalena centro	Chaguani	27	37					27	37
Magdalena centro	Guayabal de Siquima	25	35	6	10			6	35
Magdalena centro	Puli	20	35					20	35
Magdalena centro	San Juan De R	27	37	7	9			7	37
Magdalena centro	Viani	13	17					13	17
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Rionegro	El Peñon	25	35	6	10			6	35
Rionegro	La Palma	25	35	6	10			6	35
Rionegro	Pacho	25	35	6	10			6	35
Rionegro	Paime	25	35	6	10			6	35
Rionegro	San Cayetano	25	35	6	10			6	35
Rionegro	Topaipi	25	35	6	10			6	35
Rionegro	Villagomez	25	35	6	10			6	35
Rionegro	Yacopi	25	35	6	10			6	35
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Sabana Centro	Cajica	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Chia	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Cogua	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Cota	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Gachancipa	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	La Calera	15	25	2	4			2	25
Sabana Centro	Nemocon	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Sopo	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Tabio	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Tenjo	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Tocancipa	12	16	2	3			2	16
Sabana Centro	Zipaquirá	12	16	2	3			2	16
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Sabana Occidente	Bojaca	12	16	2	3			2	16
Sabana Occidente	El Rosal							0	0
Sabana Occidente	Facatativa	12	16	2	3			2	16
Sabana Occidente	Funza	12	16	2	3			2	16
Sabana Occidente	Madrid	12	16	2	3			2	16
Sabana Occidente	Mosquera	12	16	2	3			2	16
Sabana Occidente	Subachoque	12	16	2	3			2	16
Sabana Occidente	Zipacon	12	16	2	3			2	16
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Sumapaz	Arbelaez	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	Cabrera	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	Fusagasugá	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	Granada	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	Pandi	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	Pasca	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	San Bernardo	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	Silvania	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	Tibacuy	12	15	6	10	3	5	3	15
Sumapaz	Veneza	12	15	6	10	3	5	3	15



DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Tequendama	Anapoima	5	10					5	10
Tequendama	Anelima	5	10					5	10
Tequendama	Apulo	20	35					20	35
Tequendama	Cachipay	5	10					5	10
Tequendama	El Colegio	5	10					5	10
Tequendama	La Mesa	5	10					5	10
Tequendama	Quipile	5	10					5	10
Tequendama	San Antonio d	5	10					5	10
Tequendama	Tena	5	10					5	10
Tequendama	Viota	12	15	6	10	3	5	3	15
DIRECCIÓN REGIONAL	MUNICIPIO	UAF 1	UAF 2	UAF 3	UAF 4	UAF 5	UAF 6	UAF MIN	UAF MAX
Ubaté	Carmen De Ca	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Cucunuba	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Fuquene	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Guacheta	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Lenguazaque	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Simijaca	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Susa	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Sutatausa	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Tausa	12	16	2	3			2	16
Ubaté	Ubate	12	16	2	3			2	16

Fuente: Elaboración propia (2025).

La siguiente ilustración muestra una distribución heterogénea de las categorías de UAF a lo largo de la circunscripción de la CAR. Predominan las áreas en rojo, las cuales indican una extensa subdivisión de la tierra en unidades menores al tamaño mínimo establecido para la UAF. Estas áreas tienen una mayor concentración en ciertas zonas, especialmente en la parte central y nororiental del mapa. Las áreas en naranja representan predios con un tamaño dentro de los rangos mínimos y máximos de la UAF, son menos extensas y se distribuyen de manera más fragmentada. Por último, las áreas en verde son las menos comunes y se localizan principalmente en la parte occidental y suroriental del mapa.

La tabla adjunta en la ilustración proporciona datos cuantitativos a nivel de dirección regional, y que detalla el número de predios subdivididos en cada una de las tres categorías de UAF. Al observar los totales, se confirma la predominancia de la subdivisión menor a la UAF_MIN, con un número significativamente mayor de predios (212.958) en comparación con los predios subdivididos entre la UAF_MIN y UAF_MAX (38.521) y aquellos mayores a la UAF_MAX (17.681) dada la naturaleza de cada uno de los rangos.

Se evidencia una intensa fragmentación de la propiedad rural en la región, con una vasta mayoría de los predios por debajo del tamaño mínimo considerado eficiente para una Unidad Agrícola Familiar. Esta situación podría tener implicaciones significativas para la productividad agrícola, la planificación rural y territorial.

7. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LAS EDIFICACIONES Y OCUPACIÓN TERRITORIAL

El desarrollo del territorio no solo está determinado por la ocupación física del suelo, sino también por las actividades económicas que allí se desarrollan. Este capítulo examina las tipologías de subdivisión predial en relación con el uso económico predominante de las edificaciones. Se busca entender cómo las configuraciones espaciales de los predios influyen en la actividad productiva de la región y cómo estas dinámicas afectan la ocupación territorial a mediano y largo plazo.

Este capítulo aborda la relación entre la subdivisión predial y el uso económico predominante. De acuerdo con lo identificado en el producto 5 del presente proyecto, en varios municipios de la jurisdicción CAR, la configuración del parcelamiento del suelo ha favorecido ciertas actividades económicas sobre otras, generando patrones de ocupación diferenciados. Sin embargo, en otros la norma no necesariamente se ha configurado como un incentivo para promover o asignar vocaciones en el territorio.

Este capítulo pretende analizar cómo en la práctica se han venido consolidando determinados tipos de destinación económica en los predios de los municipios, con el fin de tener un panorama de la ocupación relacionada con las actividades económicas.

En esta sección se presenta un análisis multitemporal, organizado por dirección regional, de los cambios en los destinos económicos de los lotes. A partir de datos georeferenciados correspondientes a los años de estudio (2010-2020), se describirá la evolución de los destinos comercial, residencial, industrial y recreacional en cada una de las Direcciones regionales. Para cada dirección regional se mostrará cómo ha variado la intensidad y la distribución espacial de los destinos económicos a lo largo del periodo, permitiendo identificar dinámicas de expansión, reconversión y usos predominantes en cada regional.

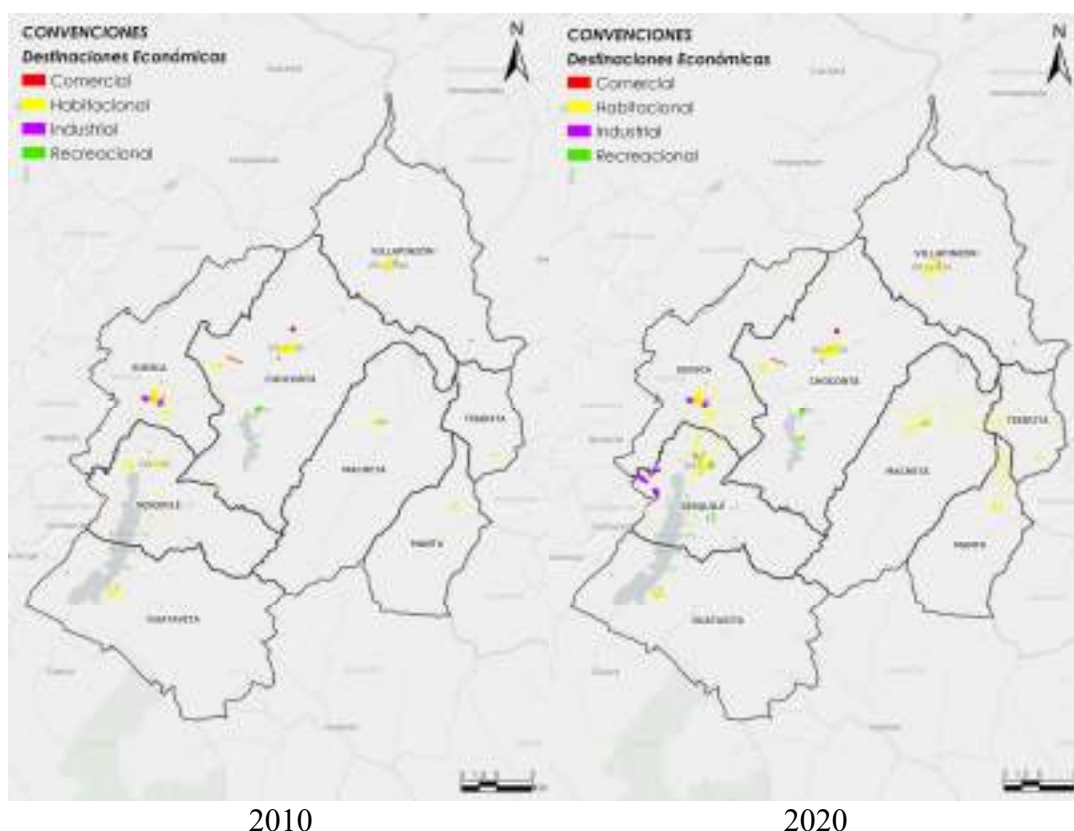
La información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) se estructura en dos componentes fundamentales: la capa geográfica de terrenos y su correspondiente información alfanumérica. A partir de este conjunto, es posible identificar las destinaciones económicas de los predios, entendidas como la vocación predominante del suelo (por ejemplo, agrícola, residencial, comercial o industrial), lo que permite un análisis masivo del uso del territorio.

Adicionalmente, mediante el registro de las unidades constructivas, se pueden realizar análisis más detallados que incluyen los usos específicos de cada edificación dentro del predio, tales como vivienda, comercio, industria, lote urbanizable no urbanizado o lote urbanizado no construido. No obstante, dada la ausencia de información alfanumérica sobre usos constructivos, no fue posible realizar este tipo de análisis. Si bien se recibió y utilizó la información de destinaciones económicas de los terrenos, la falta de datos sobre los usos particulares de las construcciones representa una limitante para el desarrollo de análisis constructivos más precisos y desagregados.

7.1. Dirección Regional Almeidas

Entre 2010 y 2020 la Dirección Regional Almeidas registró un notable incremento de los usos residenciales y comerciales, pasando estos dos grupos de representar cerca del 35 % del total de puntos geo-referenciados. También se identifica que los usos industriales y recreacionales crecieron de forma más moderada (entre 10 % y 15 %).

Ilustración 346. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Almeidas 2010-2020



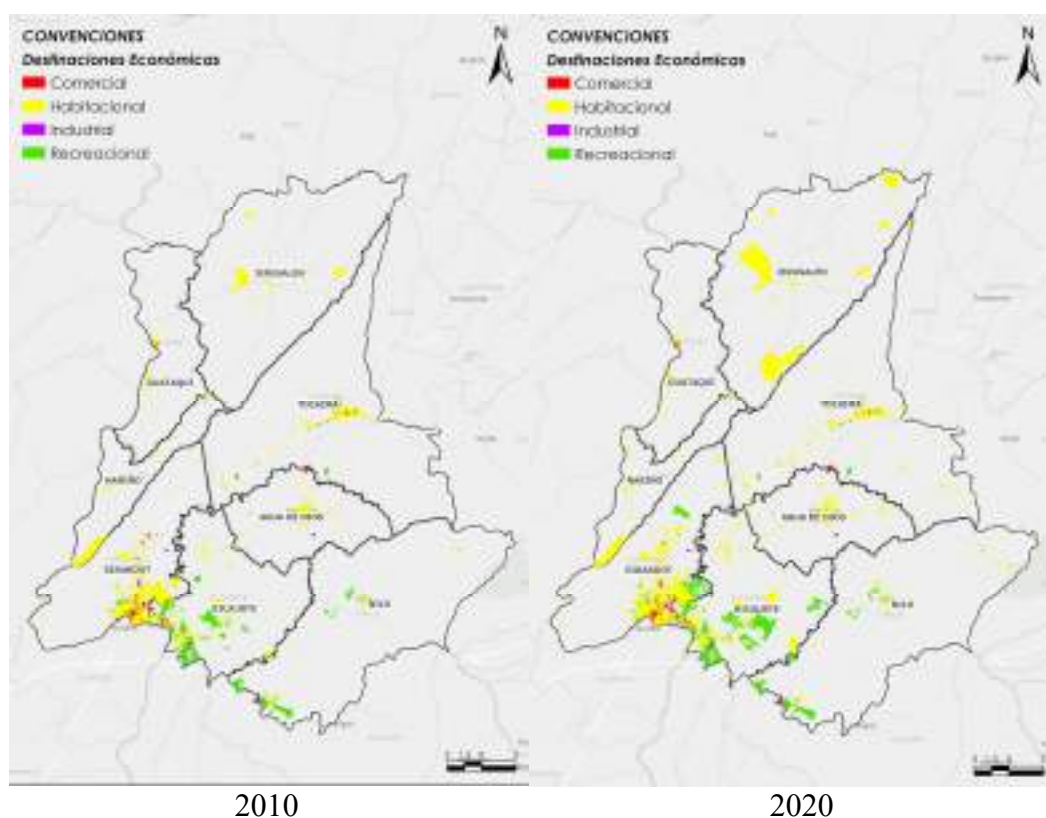
Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Los municipios que mostraron la mayor dinámica fueron Chocontá y Sesquillé, Tiribita y Manta. En Chocontá los predios residenciales aumentaron un 30 % y los comerciales un 25 %; mientras que en Sesquillé la vivienda pasó a más del 35%, el comercio el 20% y en usos industriales y recreacionales el 15%. Tiribita y Manta presentaron crecimientos del 20% en usos residenciales. En contraste, Villapinzón y Guatavita mantuvieron su vocación funcional con variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que indica una consolidación del patrón de ocupación del suelo y una baja presión de reconversión durante el periodo analizado.

7.2. Dirección Regional Alto Magdalena

Entre 2010 y 2020 la Dirección Regional Alto Magdalena registró un incremento de los usos residenciales y comerciales, pasando de representar cerca del 35 % del total de puntos georreferenciados en 2010 a alrededor del 50 % en 2020. En contraste, los destinos industriales y recreacionales crecieron de forma más moderada, con variaciones estimadas entre el 10 % y el 15 %.

Ilustración 347. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Alto Magdalena 2010-2020



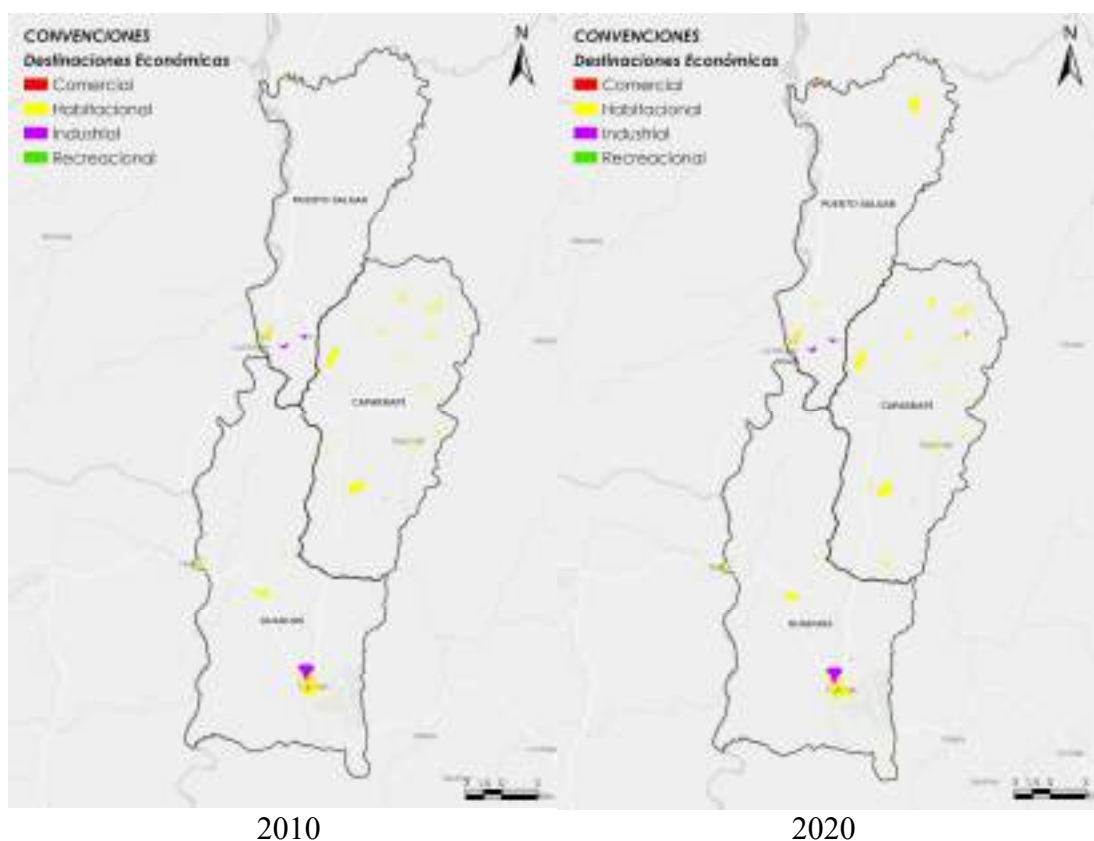
Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Los municipios con mayor dinamismo fueron Girardot y Ricaurte. En Girardot los usos residenciales aumentaron un 50 % y los comerciales un 30 %, mientras que en Ricaurte el destino residencial creció un 60 % y el comercial y recreacional un 25 %. Además, Tocaima, Agua de Dios, Jerusalén y Nilo mostraron incrementos del 30 % en usos residenciales y del 15 % en usos comerciales durante el mismo periodo. En contraste, Guataque y Nariño mantuvieron su vocación funcional con variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo cual refleja una estabilidad en su patrón de ocupación del suelo a lo largo de la década.

7.3.Dirección Regional Bajo Magdalena

La Dirección Regional Bajo Magdalena a lo largo de la década 2010-2020, evidenció un aumento significativo de los usos residenciales y comerciales, que pasaron de representar cerca del 30 % del total de puntos georreferenciados en 2010 a alrededor del 48 % en 2020. Por su parte, los destinos industriales y recreacionales mostraron crecimientos moderados, con incrementos aproximados del 12 % al 18 %.

Ilustración 348. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Bajo Magdalena 2010-2020



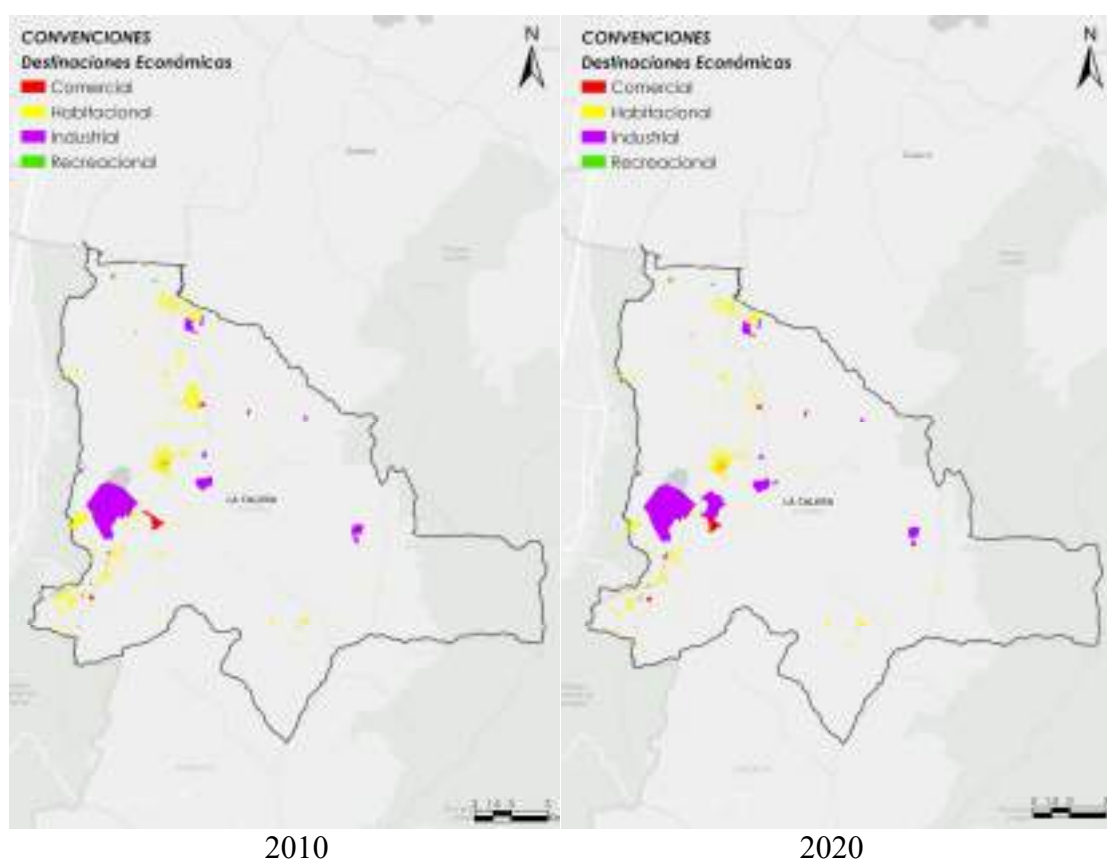
Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Los municipios con mayor dinamismo fueron Puerto Salgar y Caparrapí. En Puerto Salgar los lotes con uso residencial aumentaron un 40 % y los comerciales un 15 %, mientras que en Caparrapí el uso residencial creció un 35 % y el comercial un 20 %. En contraste, Guaduas mantuvo su vocación funcional con variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que refleja estabilidad en su patrón de ocupación del suelo durante el periodo analizado.

7.4.Dirección Regional Bogotá- La Calera

En el periodo 2010-2020 la Dirección Regional Bogotá–La Calera experimentó un fuerte repunte de los usos residenciales e industriales, que pasaron de representar alrededor del 30 % del total de lotes georreferenciados en 2010 a cerca del 55 % en 2020. Mientras tanto, los destinos comerciales y recreacionales crecieron de forma más moderada, en torno al 10 %-15 %.

Ilustración 349. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Bogotá – La Calera 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

En La Calera, el uso residencial se incrementó en un 40 % y el Industrial en un 20 %, acompañado de un crecimiento del 15 % en espacios recreacionales. En contraste, las áreas periféricas de la región mantuvieron su vocación funcional con variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que evidencia una consolidación de los patrones de ocupación y la estabilidad de las zonas rurales.

7.5. Dirección Regional Chiquinquirá

Durante el periodo 2010–2020 la Dirección Regional Chiquinquirá registró un fuerte crecimiento de los usos residenciales y comerciales, que pasaron de representar cerca del 30 % de los lotes georreferenciados en 2010 a alrededor del 55 % en 2020. En contraste, los destinos industrial y recreacional aumentaron de manera más moderada, con variaciones estimadas entre el 10 % y el 15 %.

Ilustración 350. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Chiquinquirá 2010-2020



2010



2020

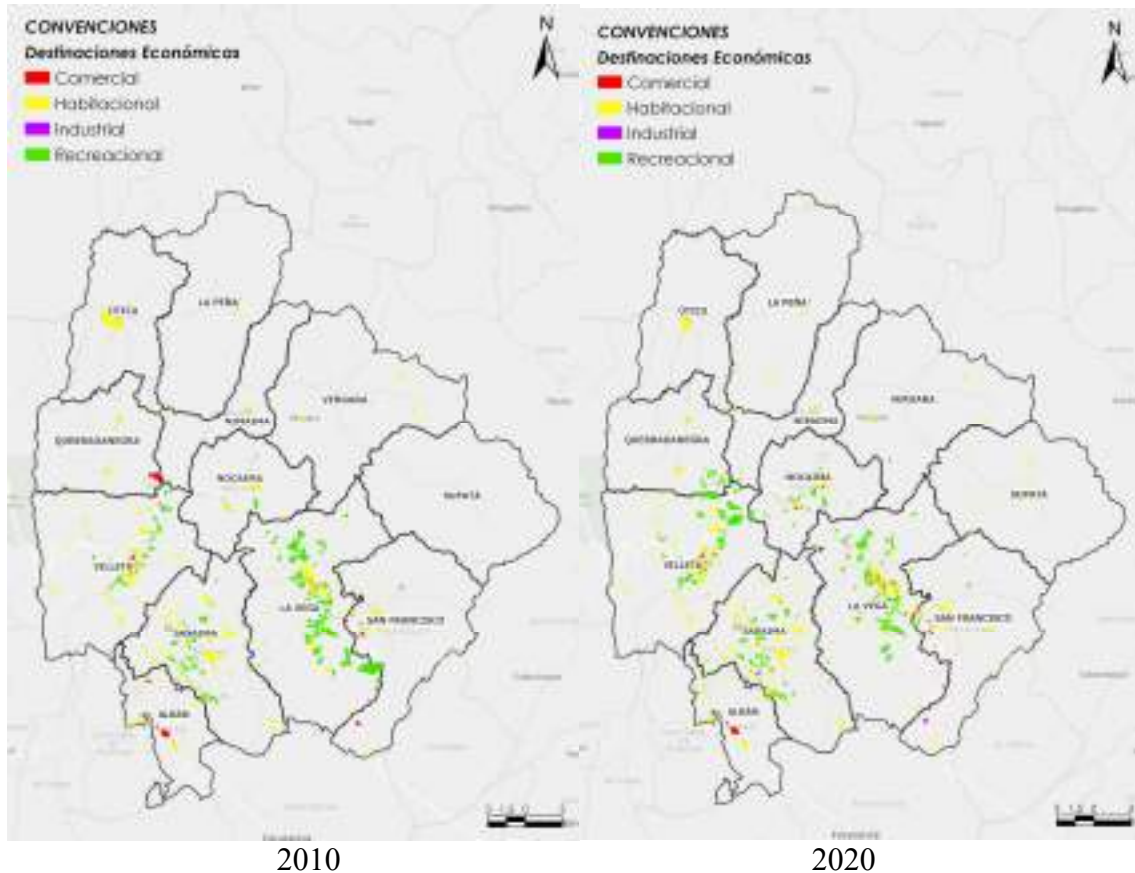
Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Las mayores dinámicas se concentraron en Chiquinquirá y Saboyá. En Chiquinquirá, el uso residencial creció un 45 % y el comercial un 30 %; en Saboyá, los destinos residenciales se incrementaron un 50 % y los comerciales un 20 %. Ráquira también mostró un incremento notable del 40 % en uso residencial, mientras que San Miguel de Sema, Buenavista y Caldas presentó un alza del 30 % en uso residencial y del 15 % en uso comercial. Por su parte, Ráquira mantuvieron su vocación funcional con variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que demuestra una estabilidad en su patrón de ocupación del suelo durante la década analizada.

7.6.Dirección Regional Gualivá

La Dirección Regional Gualivá en el ciclo 2010–2020 evidenció un crecimiento significativo de los usos residenciales, recreacionales y comerciales, que pasaron de representar aproximadamente el 30 % de los puntos georreferenciados en 2010 a cerca del 55 % en 2020. Por su parte, los destinos industriales mostraron un incremento moderado, con variaciones del orden del 10 % al 15 %.

Ilustración 351. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Gualivá 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Los municipios con mayor dinamismo fueron Nocaima, Villeta y La Vega. En Nocaima el uso residencial aumentó un 40 %, el recreacional un 35% y el comercial un 25 %, mientras que en La Vega el destino residencial creció un 35 % y el comercial un 20 %, acompañado de un alza del 45 % en el destino recreacional. Además, Utica, Villeta y San Francisco registraron crecimientos del orden del 20 % en uso residencial, con variaciones similares en uso recreacional y Alban y Quebrada negra presentaron un aumento del 25% en uso comercial.

En contraste, Supatá, Nimaima, la Peña y Vergara mantuvieron su vocación con cambios inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que confirma la estabilidad de sus patrones de ocupación del suelo durante la década analizada.

7.7.Dirección Regional Magdalena Centro

La Dirección Regional Magdalena Centro evidenció un marcado incremento de los usos residenciales, que pasaron de representar cerca del 30 % del total de puntos georreferenciados en 2010 a casi el 55 % en 2020. En contraste, los destinos industriales, comerciales y

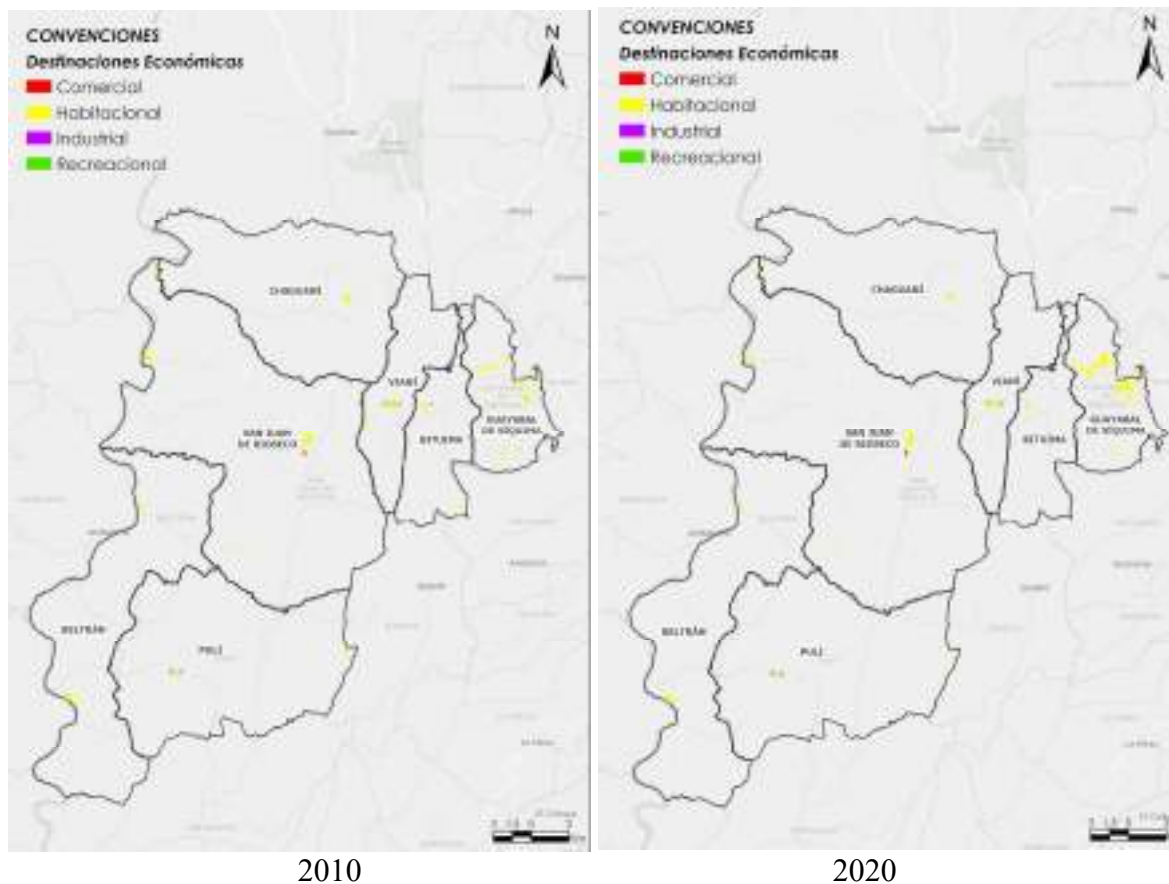


UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA



recreacionales crecieron de forma más moderada, con variaciones estimadas entre el 10 % y el 15 %.

Ilustración 352. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Magdalena Centro 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Los municipios que más dinamizaron su ocupación fueron Vianí y Guayabal de Siquima. En Guayabal de Siquima el uso residencial aumentó un 60 %, mientras Vianí que en la proporción de puntos residenciales creció un 50 %. Bituima también mostró incrementos relevantes: 30 % en uso residencial y 15 % en uso comercial.

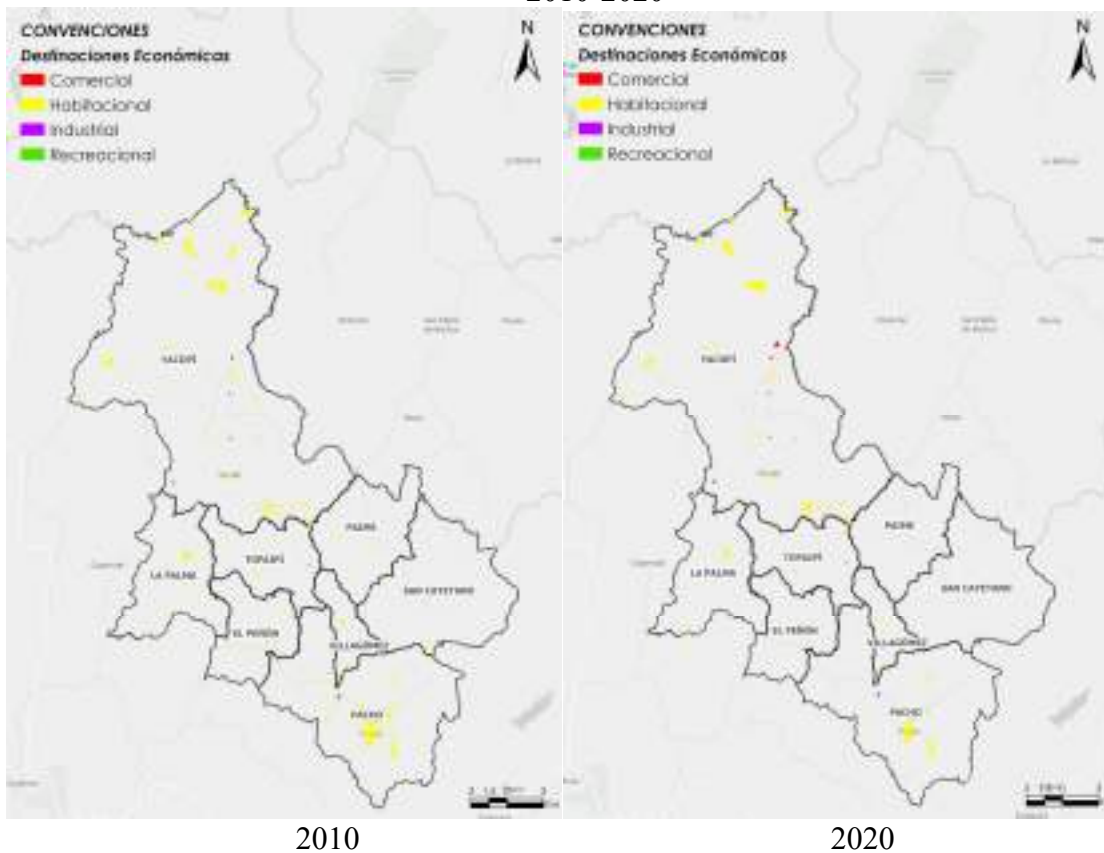
Por su parte, Beltrán, San Juan de Rioseco, Chaguaní y Pulí mantuvieron variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que indica consolidación y estabilidad de su vocación de uso del suelo durante el periodo analizado.

7.8.Dirección Regional Rionegro

La Dirección Regional Rionegro experimentó un fuerte repunte de los usos residenciales y comerciales, que pasaron de representar cerca del 30 % del total de puntos georreferenciados

en 2010 a alrededor del 55 % en 2020. En contraste, los destinos industriales y recreacionales crecieron de manera más moderada, con variaciones estimadas entre el 10 % y el 15 %.

Ilustración 353. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Rionegro
2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

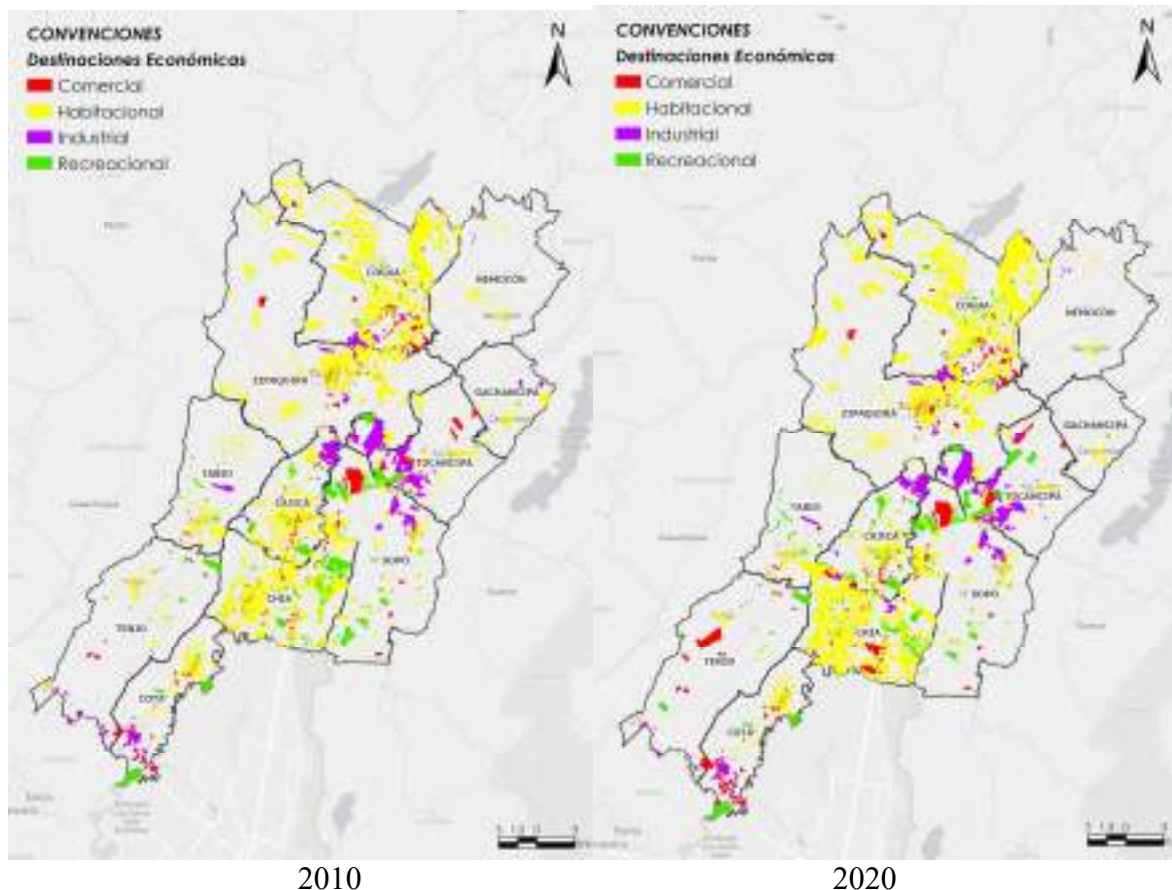
Los municipios con mayor dinamismo fueron Pacho y Yacopí. En Pacho los puntos con uso residencial aumentaron aproximadamente un 60 %, mientras que en Yacopí el destino residencial creció un 50 % y el comercial un 40 %. Villagómez y La palma también mostró una evolución destacable, con un incremento del 30 % en uso residencial y del 20 % en uso comercial.

En contraste, El Peñón, Paimé y Topaipí mantuvieron su vocación funcional con variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que evidencia una consolidación de sus patrones de ocupación del suelo y una baja presión de reconversión durante el periodo analizado.

7.9.Dirección Regional Sabana Centro

La Dirección Regional Sabana Centro experimentó un crecimiento marcado de los usos residenciales, comerciales e industriales, que pasaron de representar alrededor 55% del total de lotes georreferenciados en 2010 a cerca del 75% en 2020. Los destinos recreacionales, por su parte, crecieron de forma más moderada, con variaciones estimadas entre el 10 % y el 20 %.

Ilustración 354. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Sabana Centro 2010-2020

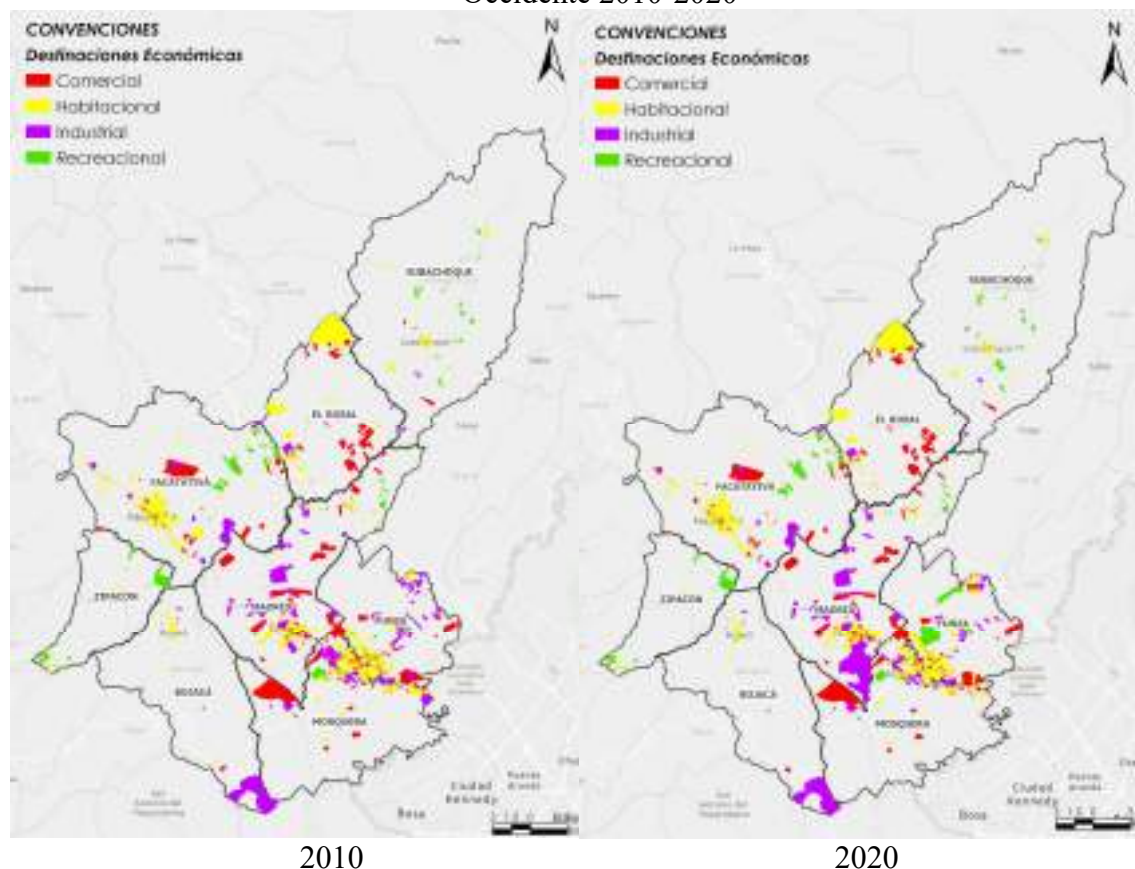


Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Además, los municipios con mayor dinamismo fueron Chía, Cajicá, Tocancipá y Zipaquirá. En Chía y Cajicá los lotes de uso residencial se incrementaron un 60 % y los industriales 35 %, mientras que en Zipaquirá la proporción de zonas residenciales creció un 45 % e industriales un 20%; mientras que en Tocancipá se evidenció un aumento del 35% residencial y 30% industrial. Cogua, Tenjo y Tabio, Cota registraron aumentos más moderados, con un alza del 30 % en uso residencial 25% industrial y del 15 % en uso comercial.

7.10. Dirección Regional Sabana Occidente

Ilustración 355. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Sabana Occidente 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Los municipios de Mosquera, Funza y Madrid mostraron la mayor dinamización. En Mosquera y Madrid el uso industrial se incrementó alrededor de un 50 %, mientras que el residencial y comercial creció un 30 %. En Funza, el destino residencial subió un 40 % y el

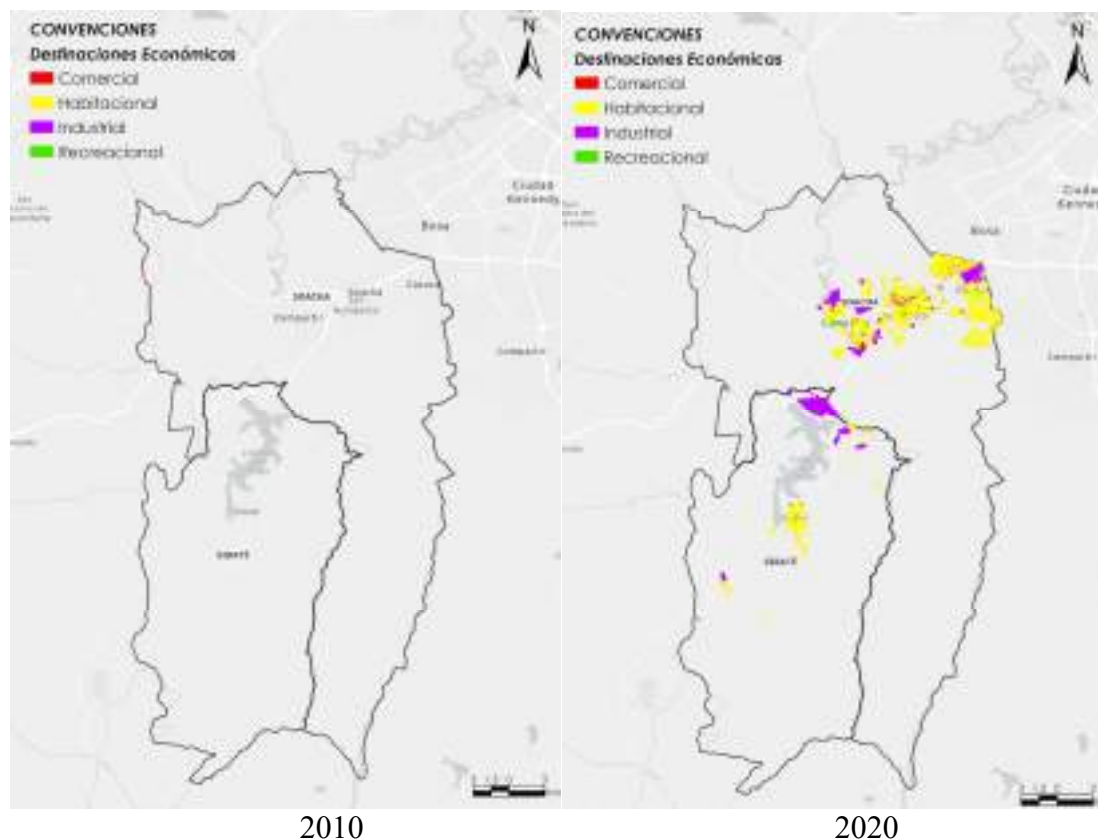
Recreacional un 30 %, reflejando tanto expansión de vivienda de interés medio como surgimiento de nuevos centros vacacionales.

Por su parte, El Rosal, Facatativá y Subachoque mantuvieron su vocación con variaciones inferiores al 10 % en todos los destinos económicos, lo que evidencia estabilidad en sus patrones de ocupación del suelo y una baja presión de reconversión durante el periodo analizado.

7.11. Dirección Regional Soacha

Es importante aclarar que la carencia de puntos para 2010 en la Dirección Regional de Soacha no implica que no existieran edificaciones, ni sus destinos económicos, sino que obedece a limitaciones en la cobertura y calidad de la información georreferenciada de esa fecha. Durante el procesamiento de datos de 2010 y la falta de mapeo exhaustivo de usos impidieron identificar con suficiente confianza los usos residencial, comercial o industrial.

Ilustración 356. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Soacha 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

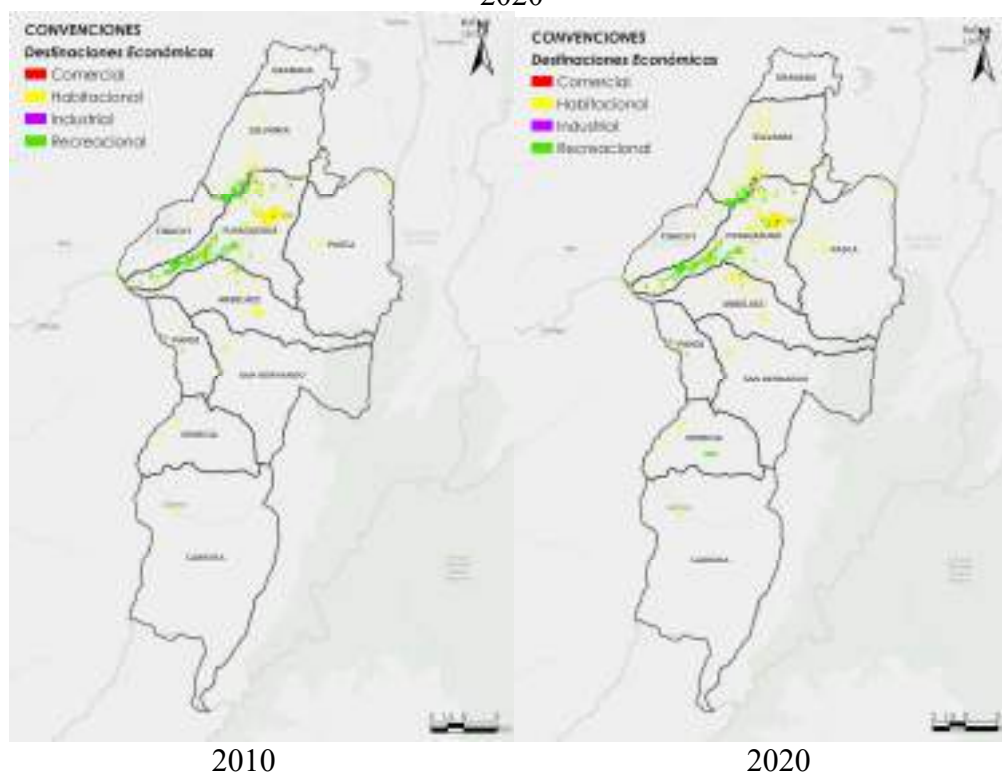
Por ello, al comparar con el año 2020 en el que sí disponemos de un inventario completo y detallado de destinos económicos, se optó por centrar el análisis en la información más fiable. De esta manera, la ausencia de registros para 2010 se presenta como un asunto técnico de disponibilidad de datos, y no como una ausencia real de dinámica en el periodo inicial.

En el año 2020 mostró un claro predominio del uso residencial, que concentró cerca del 55 % en Soacha y 40% en Sibaté. El uso industrial representó alrededor del 20 %, concentrándose en los ejes viales y zonas de parqueaderos logísticos de Soacha y el 15% en Sibaté. Los destinos comerciales alcanzaron un 15 %.

7.12. Dirección Regional Sumapaz

La Dirección Regional Sumapaz evidenció un claro aumento de los usos residenciales y recreacionales, que pasaron de representar aproximadamente el 30 % de los puntos georreferenciados en 2010 a cerca del 50 % en 2020. En contraste, los destinos comerciales ligados al corredor ambiental redujeron su participación del 35 % al 25 %, mientras que el uso industrial se mantuvo estable en torno al 10 %.

Ilustración 357. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Sumapaz 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

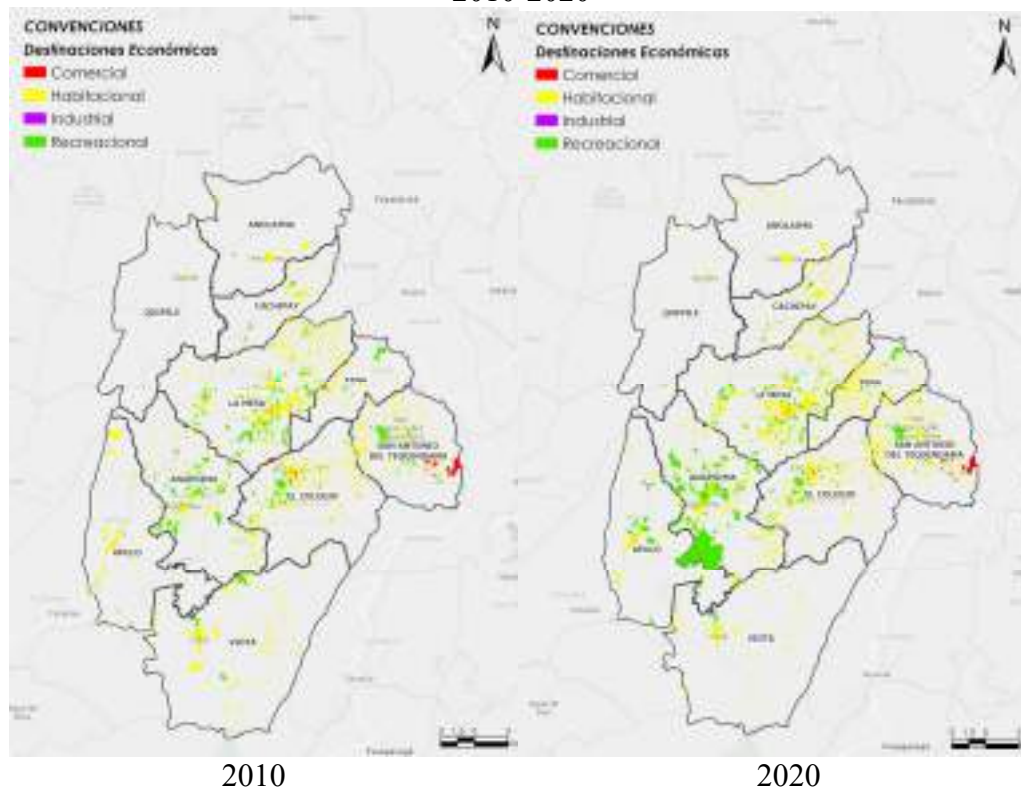
Los municipios con mayor dinamismo fueron Arbeláez, Venecia y Fusagasugá. En Arbeláez, los puntos de uso residencial crecieron un 60 % y los comerciales un 30 %, impulsados por proyectos de vivienda campestre y el surgimiento de nodos de comercio local. En Venecia el recreacional creció el 35%. En Fusagasugá, el uso residencial aumentó un 45 % y el recreacional un 20 %, concentrándose los nuevos desarrollos a lo largo de la vía principal y en zonas periurbanas. Silvania presentó un aumento residencial del 35%.

En contraste, San Bernardo, Granada y Cabrera mantuvieron variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que refleja la consolidación de su vocación rural y una baja presión de reconversión en las áreas más alejadas del corredor.

7.13. Dirección Regional Tequendama

La Dirección Regional Tequendama registró un notable crecimiento de los usos residenciales Recreacionales y comerciales, que pasaron de representar alrededor del 30 % de los puntos georreferenciados en 2010 a cerca del 55 % en 2020. En contraste, el uso industrial se mantuvo estable en torno al 10 %.

Ilustración 358. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Tequendama 2010-2020



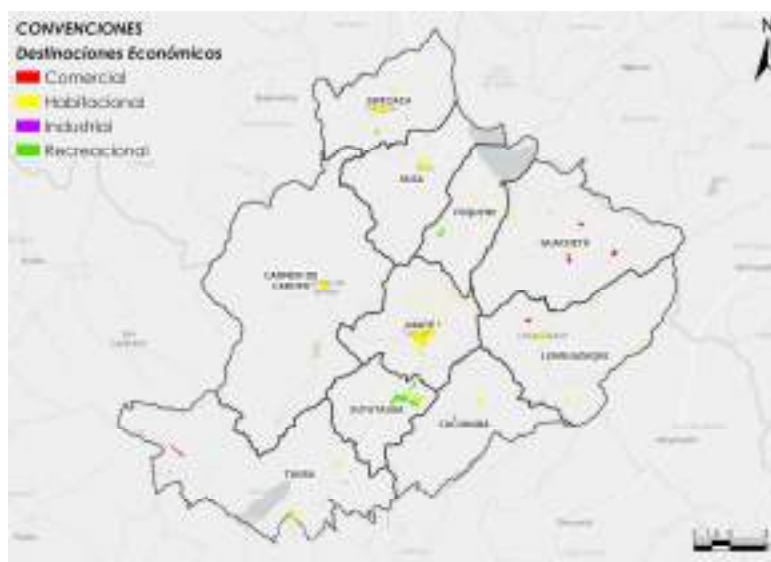
Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Los municipios con mayor dinámica fueron San Antonio del Tequendama, Anapoima, Tena y Apulo. En San Antonio del Tequendama y Tena los destinos residenciales crecieron un 50 % y los comerciales un 30 %, impulsados por la expansión de vivienda campestre y pequeños centros de comercio local. Por su parte, en Anapoima y Apulo el uso recreacional se incrementó un 60 %, ligado a nuevos equipamientos turísticos, mientras que el residencial subió un 35 %. Anolaima y Viotá presentaron un aumento residencial de 35% y 25% en recreacional. En contraste, Quipile y Cachipay mantuvieron su patrón de ocupación prácticamente inalterado, con variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que evidencia una consolidación de su vocación rural y baja presión de reconversión durante el periodo analizado.

7.14. Dirección Regional Ubaté

La Dirección Regional Ubaté registró un notable incremento de los usos residenciales y comerciales, que pasaron de representar aproximadamente el 35 % del total de edificaciones georreferenciadas en 2010 a cerca del 60 % en 2020. En contraste, los destinos industriales y recreacionales aumentaron de forma más moderada, con variaciones estimadas en torno al 10 %-15 %.

Ilustración 359. Cambios en destinos económicos en la Dirección Regional Ubaté 2010-2020



2010



2020

Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

Los municipios más dinámicos fueron Ubaté y Simijaca, seguidos de Fúquene. En Ubaté el uso residencial creció un 55 % y el comercial un 40 %, impulsado por la expansión de vivienda urbana. En Simijaca, los destinos residenciales aumentaron un 60 % y los comerciales un 25 %, mientras que en Fúquene el uso recreacional se incrementó un 50 % y el residencial un 30 %, asociado al desarrollo de proyectos de vivienda campestre junto al embalse.

En contraste, Carmen de Carupa, Tausa y Lenguazaque mantuvieron su vocación funcional con variaciones inferiores al 5 % en todos los destinos económicos, lo que refleja estabilidad en sus patrones de ocupación del suelo y baja presión de reconversión durante la década analizada.

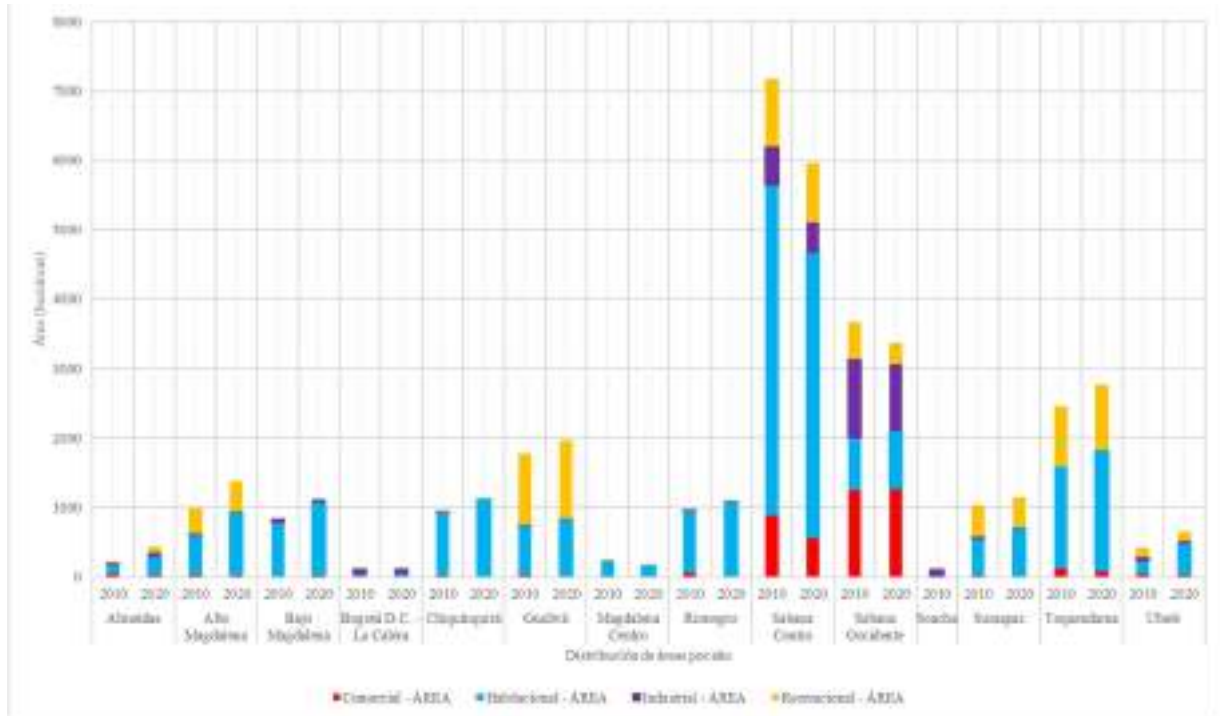
7.15. Reflexiones actividades económicas de las edificaciones

En la jurisdicción de la CAR Cundinamarca los destinos exhiben una dinámica económica diversa, resultado de la interacción entre la vocación agropecuaria tradicional y el creciente desarrollo de actividades habitacionales, servicios y turismo.

Entre 2010 y 2020, los suelos rurales de la jurisdicción de la CAR han experimentado cambios en la vocación del suelo en consonancia con los procesos de subdivisión predial previamente analizados. En términos generales, se observa un aumento de la superficie destinada a uso residencial en provincias cercanas a Bogotá, como Sabana Centro y Sabana Occidente, así como en zonas con vocación turística, caso de Tequendama o Alto Magdalena, donde se han impulsado proyectos de vivienda campestre o segunda residencia.

De manera paralela, regiones con alta demanda industrial y comercial, por ejemplo, Soacha, reflejan incrementos en dichas categorías, lo que confirma la presión urbanística y económica sobre el suelo rural en áreas con buena conectividad y acceso a corredores viales.

Ilustración 360. Cambios de vocación del suelo rural 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

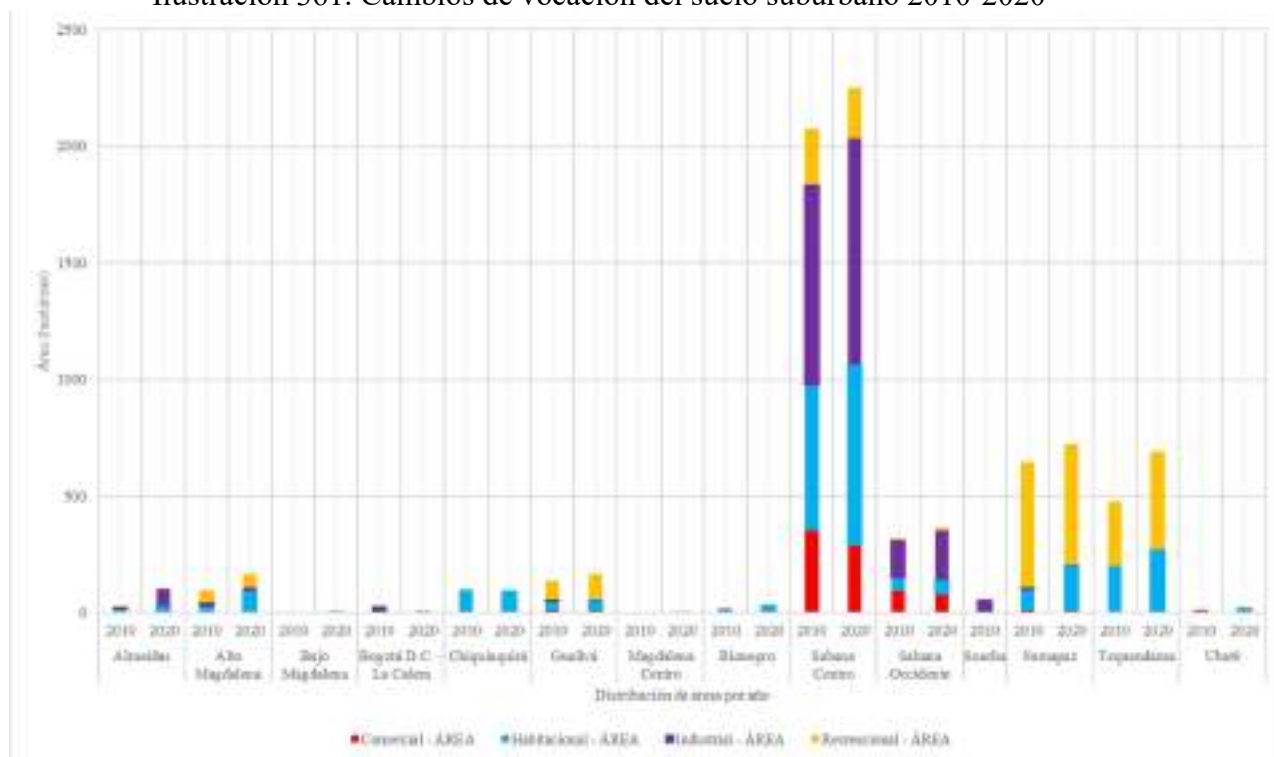
Por otro lado, el uso recreacional también muestra una expansión notable en municipios con potencial turístico o cercanía a cuerpos de agua, destacándose algunos casos de Sabana Centro y Tequendama, donde se promueve la construcción de clubes, fincas de descanso y parques temáticos. Este fenómeno se vincula a la fragmentación de grandes predios rurales en lotes más pequeños para desarrollar proyectos de residencia recreacional y descanso, tal como se ha venido identificando en los análisis de tipologías de subdivisión.

En contraste, ciertas provincias de carácter predominantemente agropecuario, como Sumapaz o Rionegro, conservan mayores extensiones de suelo rural con usos tradicionales y muestran variaciones más discretas en sus categorías de ocupación. En conjunto, la información respalda la tendencia general de transición progresiva del suelo rural hacia usos residenciales, recreativos y productivos de mediana escala, condicionada por la dinámica inmobiliaria, la disponibilidad de infraestructura y la cercanía a mercados urbanos.

Por su parte, las áreas suburbanas, muestran cambios notables en su vocación del suelo entre 2010 y 2020, tal como se aprecia en la siguiente imagen la distribución de áreas por destino económico (residencial, comercial, industrial y recreacional). En Sabana Centro, por

ejemplo, se observa un incremento sustancial de áreas destinadas a uso recreacional, superando las 2.000 hectáreas en 2020, lo que evidencia el auge de proyectos turísticos y de segunda vivienda. De igual forma, en regiones como Soacha y Sabana Occidente sobresale el aumento de áreas industriales, impulsado por la cercanía a corredores viales estratégicos y mercados de consumo, lo cual favorece la instalación de fábricas y la expansión de zonas logísticas. Este crecimiento industrial, además de dinamizar la economía local, atrae población y genera presiones adicionales sobre el suelo, propiciando la diversificación de usos.

Ilustración 361. Cambios de vocación del suelo suburbano 2010-2020



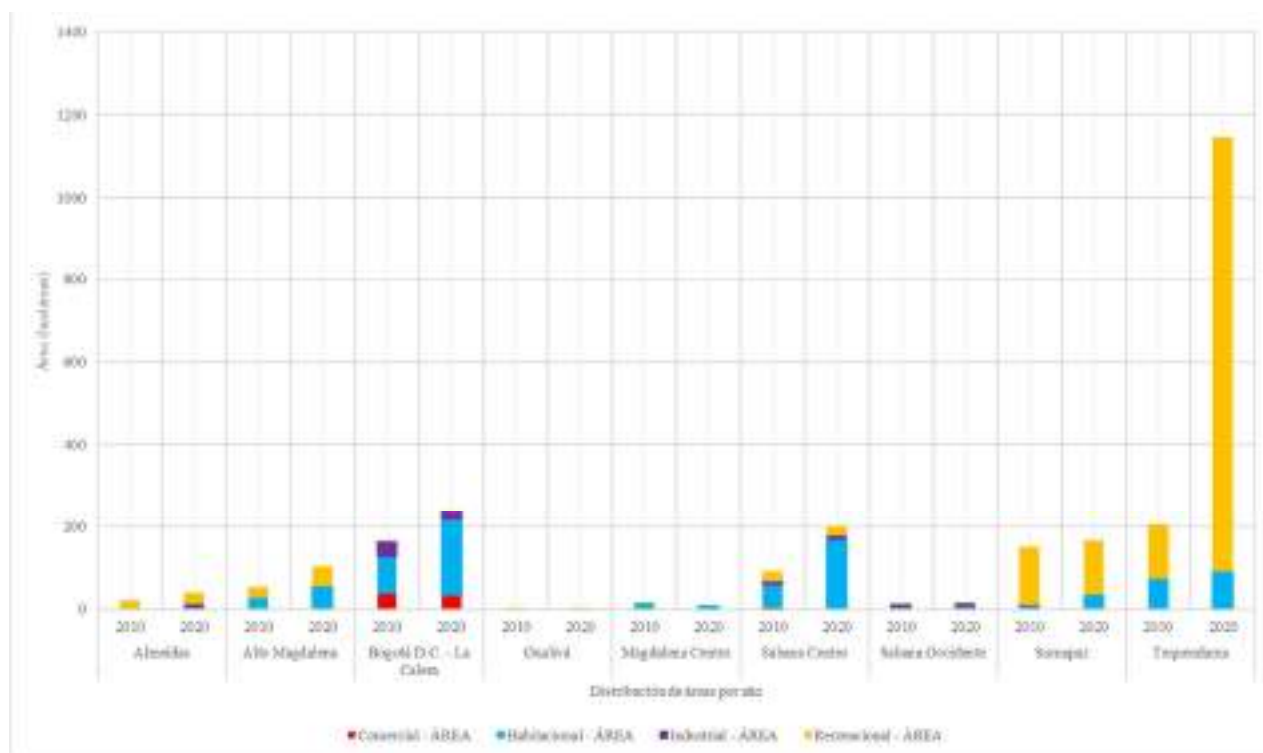
Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

En este contexto, muchas zonas suburbanas albergan edificaciones tanto para residencia habitual como para vivienda campestre de uso temporal o vacacional. Con frecuencia, dichas viviendas se combinan con actividades de agroturismo, aprovechando predios que conservan un componente agropecuario o que han sido reconvertidos en alojamientos rurales y espacios recreativos. Al mismo tiempo, la consolidación de áreas industriales en municipios estratégicos fomenta la oferta de empleo, el comercio menor y la prestación de servicios personales, reforzando la creación de pequeñas empresas locales.

De esta manera, la expansión de usos residenciales, recreacionales, comerciales e industriales en áreas con alta conectividad y dinamismo económico confirma la tendencia de fragmentación y el cambio de vocación del suelo, especialmente en aquellas regiones que cuentan con una demanda creciente de bienes y servicios.

Por otro lado, el suelo de vivienda campestre, ampliamente distribuido en el suelo rural o en áreas de transición suburbana, han experimentado una notable expansión a raíz de la búsqueda de entornos residenciales y el auge del turismo de fin de semana. Tal como se evidencia en la Ilustración 362, municipios como Viotá (Tequendama) registran un incremento significativo en el área destinada a uso residencial, superando las 900 hectáreas para 2020.

Ilustración 362. Cambios de vocación del suelo vivienda campestre 2010-2020

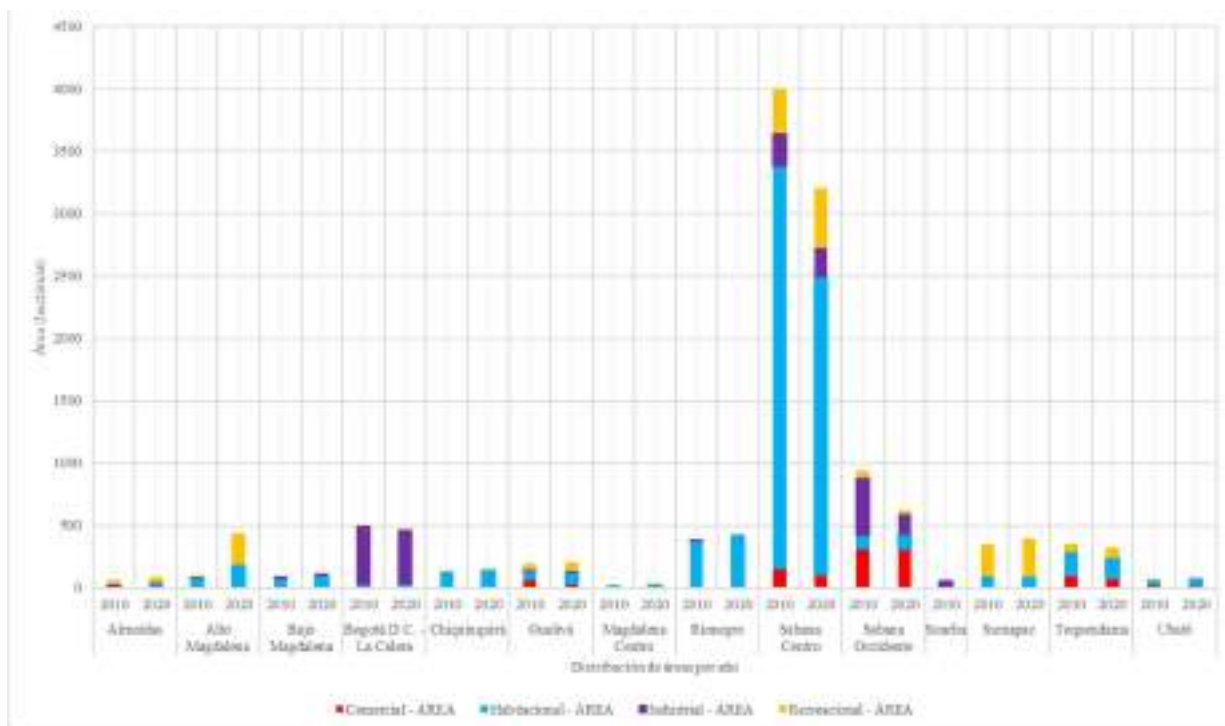


Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

El auge de esta modalidad de residencia refleja la preferencia de diversos grupos poblacionales por entornos que conjugan el descanso con la posibilidad de actividades productivas a pequeña escala. Por ejemplo, en municipios como Ricaurte, Anapoima, Silvania y Chía se ha identificado un patrón de subdivisión en áreas cercanas a centros recreacionales, donde se promueve la construcción de vivienda de carácter vacacional con tipologías constructivas afines, tal como se ilustra en las siguientes imágenes.

En términos generales, el suelo de protección mantiene una proporción significativa en buena parte de la jurisdicción, aunque con variaciones entre 2010 y 2020. En municipios como Cabrera (Sumapaz) y Manta (Almeidas), por ejemplo, se registran ligeros incrementos en la superficie de áreas protegidas, lo cual podría asociarse a procesos de delimitación de páramos, reservas forestales o la adopción de nuevos instrumentos de ordenamiento que refuerzan las restricciones de uso en zonas ambientalmente sensibles.

Ilustración 363. Cambios de vocación del suelo protección 2010-2020



Fuente: Elaboración propia a partir IGAC (2025)

No obstante, en otras direcciones regionales, las cifras sugieren estancamiento o incluso una leve reducción en el suelo de protección. Tal es el caso de algunos municipios en Sabana Centro y Tequendama, donde el aumento de la demanda de vivienda campestre, la expansión de la frontera urbana y la intensificación de actividades productivas pueden haber presionado la reconfiguración de áreas tradicionalmente restringidas. Por ello, la lectura detallada de cada municipio permite comprender mejor el grado de efectividad de las políticas de protección, así como la necesidad de ajustar instrumentos de planificación para compatibilizar el desarrollo económico con la conservación de los ecosistemas estratégicos.

Es de anotar que este análisis resulta indicativo, ya que como se anotó al inicio del capítulo, la información del IGAC fue solo de los destinos económicos de los lotes y no de las construcciones; así mismo, depende de la actualización de las bases entregadas. Adicionalmente, como se confirmó en la mayoría de las visitas de observación realizadas en el marco del proyecto (producto 8) esta información solo alcanza a evidenciar algunas de las condiciones de los destinos en el territorio.

8. PROCESOS DE OCUPACIÓN TERRITORIAL EN LAS ÁREAS AGROLÓGICAS

En este capítulo se abordan las particularidades de ocupación y subdivisión en zonas con altos niveles de productividad agropecuaria (áreas agrológicas I, II y III), las tierras con limitaciones severas para la actividad agropecuaria (áreas agrológicas IV) y las asociadas a la protección (áreas agrológicas VII y VIII), analizando cómo la vocación del suelo condiciona la ocupación actualmente.

Según el IGAC (2021), la clase de capacidad agrícola agrupa suelos que presentan el mismo grado relativo de limitaciones generales y de riesgos. Las clases se reúnen en tres (3) grandes grupos:

- Grupo de tierras con capacidad para utilizarse en agricultura y ganadería tecnificada de tipo intensivo y semi intensivo (clases 1 a 4).
- Grupo de tierras que pueden utilizarse en forma restringida, en actividades agrícolas, ganaderas, agroforestales y/o forestales (clases 5-6-7).
- Tierras que deben utilizarse sólo en preservación, conservación y ecoturismo (clase 8).

Cabe aclarar que en Colombia no existen suelos de la clase agrológica I, esto es, las tierras de la que no presentan o tienen muy pocas limitaciones para el uso agropecuario, siendo éstas de grado ligero, fácilmente corregibles. Aptas para una amplia diversidad de cultivos adaptados a las condiciones ecológicas, así como para ganadería intensiva con pastos de corte (IGAC, 2021).

Para el análisis, se usó como insumo la información suministrada por la CAR y el IGAC para las clases agrológicas de la Jurisdicción de la Corporación, la cual, una vez revisada, diagnosticada y georreferenciada dio como resultado, la construcción de una capa geográfica que permitiera mantener la información más detallada para los Municipios. Por lo tanto, y teniendo en cuenta la diferencia de escalas de la información y el alcance de estas, se tomó la decisión metodológica de construir un mosaico a partir de la información disponible a escala 1:25.000 para 76 de los 104 municipios y el restante (teniendo en cuenta que no se entregó información para los municipios que comprenden el departamento de Boyacá) se completó con la información disponible a escala 1:100.000.

Para este análisis se retoman las tipologías de análisis de subdivisión predial del capítulo 3, donde la tipología A corresponde a predios de menor área y la tipología G a predios de mayor extensión de la siguiente manera:

- **Tipología A:** Predios con un área inferior o igual a 1000 metros cuadrados (0,1 hectáreas) se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología B:** Predios con un área entre 1000 y 2000 metros cuadrados (0,1 a 0,2 hectáreas) se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .

- **Tipología C:** Predios con un área entre 2000 y 5000 metros cuadrados (0,2 a 0,5 hectáreas) se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología D:** Predios con un área entre 0.5 y 2 hectáreas se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología E:** Predios con un área entre 2 y 5 hectáreas se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología F:** Predios con un área entre 5 y 10 hectáreas se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .
- **Tipología G:** Predios con un área superior o igual a 10 hectáreas se puede identificar con en las ilustraciones con el siguiente color: .

8.1.Subdivisión predial y ocupación en las áreas agrológicas II y III

En este capítulo se abordan las particularidades de ocupación y subdivisión en zonas con altos niveles de productividad agropecuaria (áreas agrológicas II y III), analizando cómo la vocación del suelo condiciona la ocupación actualmente. Para ello es relevante plantear lo estipulado el Decreto 1077 de 2015, que incorpora dentro de los suelos de protección en suelo rural las siguientes áreas:

“Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.”

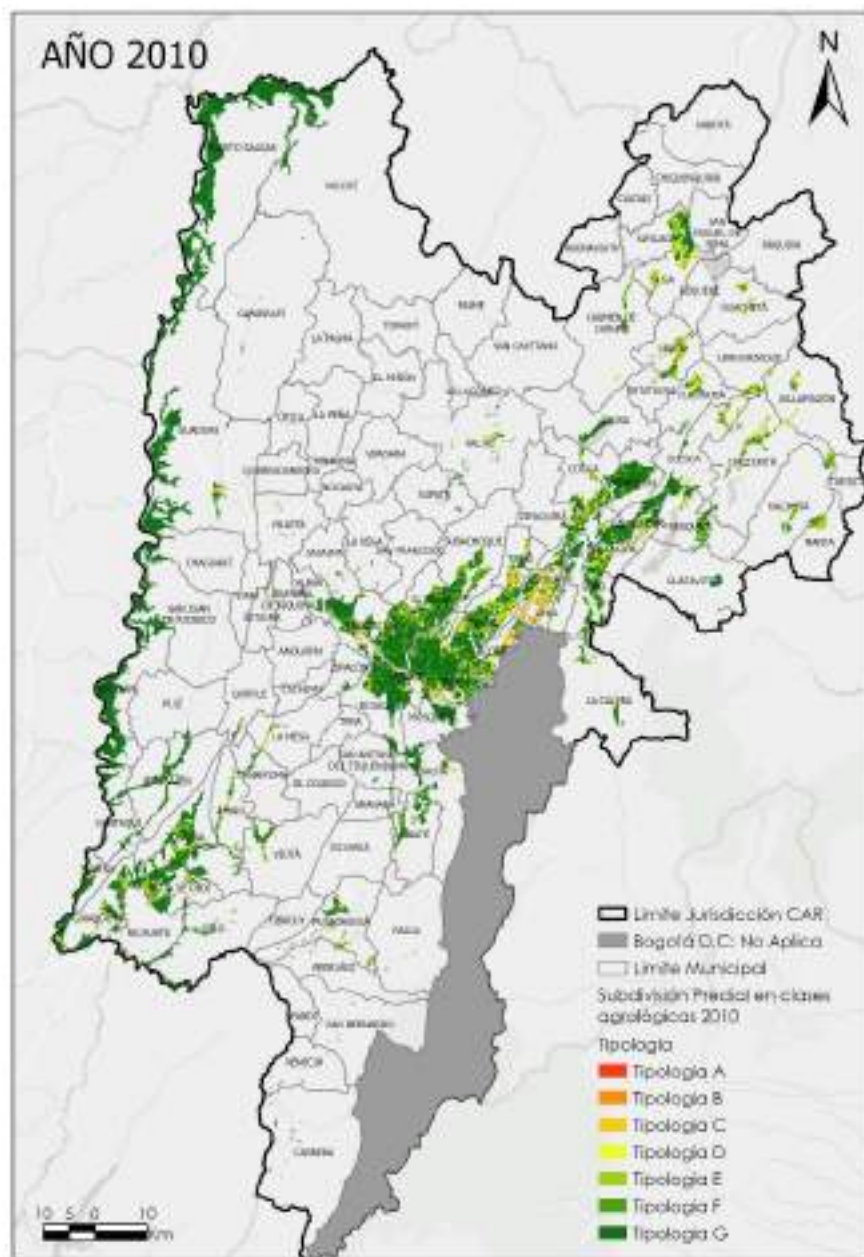
Ello evidencia cómo la normativa señala la importancia de tener en cuenta la vocación agropecuaria del municipio, las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales al momento de la definición de los determinantes ambientales de ordenamiento territorial y sus efectos sobre la densidad y la subdivisión predial y de vivienda en suelo rural y rural suburbano.

8.1.1. Subdivisión predial en las áreas agrológicas II y III

En este apartado se caracterizan los criterios de subdivisión que se aplican en áreas con altos índices de productividad agrícola. A continuación, se presenta la evolución de la subdivisión predial en suelos de clases agrológicas II y III dentro de la jurisdicción CAR Cundinamarca en los periodos 2010 y 2020.

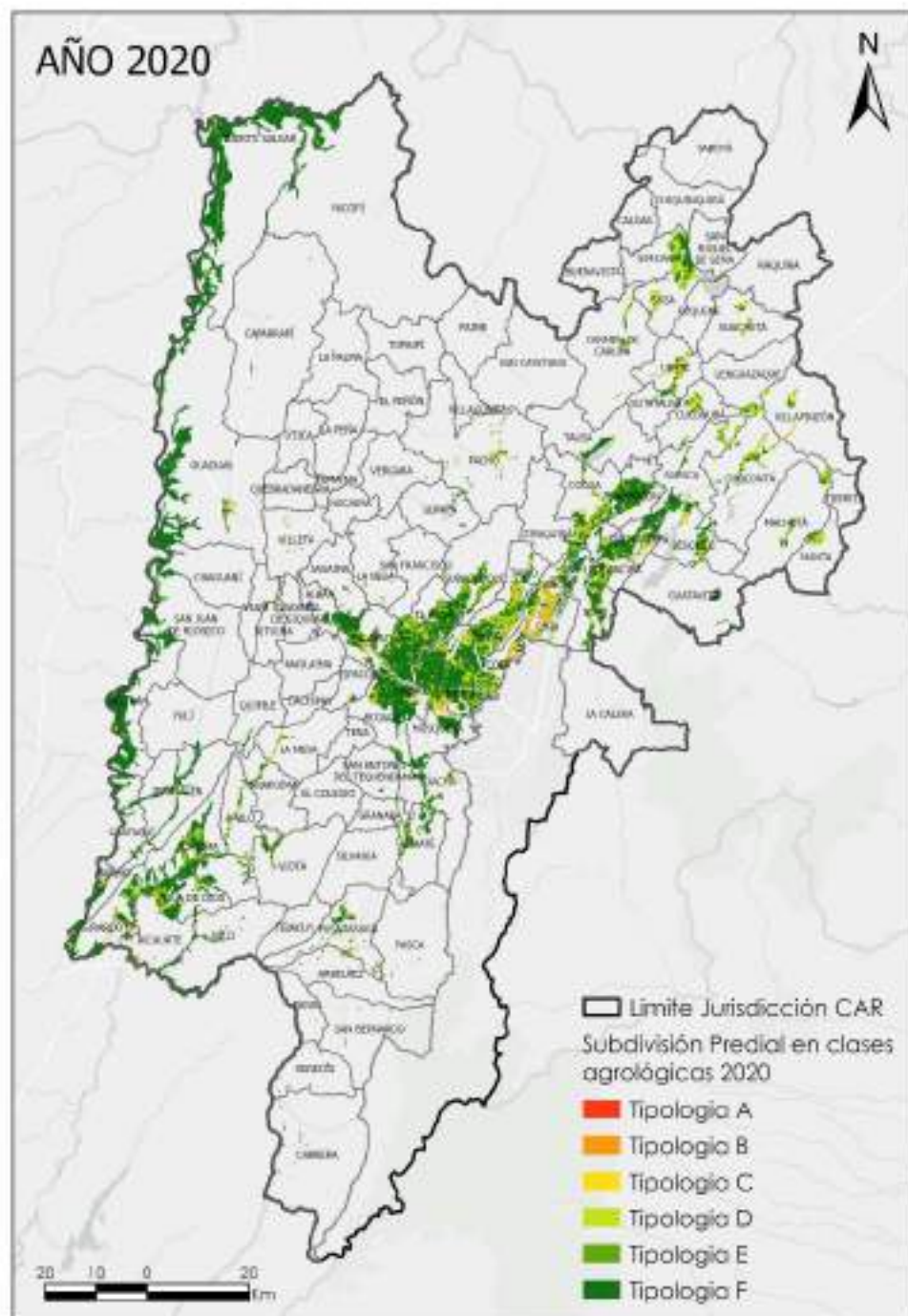
Como se observa en las siguientes ilustraciones se puede identificar un aumento de la cantidad de predios más pequeños (Color rojo en el mapa) indicando la subdivisión predial, especialmente en Sabana Centro.

Ilustración 364. Subdivisión predial en áreas agrológicas II y III año 2010 - Jurisdicción CAR



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 365. Subdivisión predial en áreas agrológicas II y III año 2020 - Jurisdicción CAR



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Por direcciones regionales se puede observar cómo en la Región Almeidas (*Tabla 235*), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos muestra en promedio un incremento en la cantidad de lotes y área en las tipologías de la A (La más pequeña) a la F, mientras que la tipología de predios más grande (Tipología G) presenta una reducción en cantidad de lotes y área.

En esta regional Sesquilé, Chocontá y Suesca son los municipios con mayor subdivisión predial en tanto han incrementado el área y número de predios en la tipología A y B. En la tipología C (0,2 a 0,5ha), Suesca y Villapinzón han incrementado este tipo de predios mientras que en la Tipología D (0,5 a 2 ha) Machetá y Villapinzón se destacan especialmente por su incremento en este número de predios. En la Tipología E y F (2 a 10ha) se destaca Suesca, Sesquilé y Villapinzón. Finalmente, en la Tipología G las mayores reducciones de predios se encuentran en Sesquilé.

Tabla 235. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II-III rurales – Almeidas, 2020-2010

Tabla 255. Evolución Subdivisión Federal en suelos agroclimáticos II en Pastures - Almeida, 2020-2010																	
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G		
			Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	
25183	Almeidas	Chocontá	4,64	14	6,39	47	2,58	5	21,71	25	29,58	-11	46,64	-4	328,42	1	
25326		Guatavita											0,00		0,00		
25426		Machetá			0,83	5	5,49	18	17,54	16	4,13	2	2,06	1	35,70	1	
25436		Manta													0,80		
25136		Sesquilé	3,29	115	1,47	15	-5,90	-13	-4,98		40,73	13	46,39	22	51,94	-5	
25172		Suesca	3,10	71	1,40	11	5,30	20	11,66	14	16,48	9	14,63	-3	76,53	7	
25807		Tibritá							0,00		0,00						
25173		Villapinzón	2,79	28	2,28	16	6,95	24	26,41	25	45,49	15	51,72	10	31,36		
Almeidas Total			13,81	298	12,36	94	14,42	54	72,41	80	77,25	28	138,90	26	4,19	4	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Alto Magdalena (*Tabla 236*), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A hasta la F y una reducción de los predios más grandes (Tipología G). Girardot y Tocaima son los municipios con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos II-III en las tipologías A y B. Se destaca igualmente cómo en la tipología D, el crecimiento de área y lotes en Girardot y Agua de Dios. En la tipología G los mayores crecimientos de área subdividida suceden en Girardot, Guataquí y en Tocaima, pero en número de lotes Tocaima decrece; mientras Girardot y Guataquí han aumentado los predios en esta tipología sobre suelo agrológico II y III.

Tabla 236. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II-III rurales – Alto Magdalena, 2020-2010

Tabla 250: Evolución Subdivisión Parcelar en suelos agroecológicos A y B Parajes Alto Magdalena, 2020-2010																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25001	Alto Magdalena	Agua De Dios	0,17	7	0,70	5	1,68	4	27,29	26	-33,33	-10	-2,47		-13,55	
25307		Girardot	19,36	464	4,21	24	-5,76	-11	319,30	275	-28,80	-12	182,42	20	14.615,07	58
25324		Guatiqui	-1,20	-30	0,14	1	0,39	2	2,21	3	-3,24		62,67	9	13.505,31	39
25368		Jerusalén					0,08	1	1,45				18,31	2	-304,13	-2
25433		Nariño	0,29	31	-0,37	-2	0,38		-4,24	-4	-1,07		22,04	3	-666,55	-6
25488		Nila	0,21	-6	-0,05		1,38	4	0,57	1	-2,15		-2,25		87,63	3
25612		Ricasarte	-0,38	-5	0,71	3	1,83	7	4,97	3	7,17	1	4,07	1	-92,53	-1
25815		Tocaima	3,82	226	2,41	18	-1,86	-7	11,39	5	-43,43	-11	-131,55	-16	500,25	-5
Alto Magdalena		Total	22,28	687	7,75	49	-1,17		362,95	309	-104,86	-32	153,25	19	27.131,50	86

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Bajo Magdalena (Tabla 237), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos señala a Guaduas como el municipio con mayor incremento de predios en las tipologías A y B (así como en la tipología más grande G), mientras que Puerto Salgar se destaca por su crecimiento en área y predios en las tipologías C a la F; al tiempo que en la tipología más grande tiene una caída en el área y un crecimiento en la cantidad de predios. Caparrapí por su parte creció en la cantidad de predios tipo F y G levemente mientras que no muestra cambios en el número de predios de las tipologías A hasta tipología E.

Tabla 237. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II-III rurales – Bajo Magdalena, 2020-2010

Tabla 25- Evolución de la cobertura vegetal en sectores agropecuarios de los municipios de Bajo Magdalena, 2010-2016																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25148	Bajo Magdalena	Caparrapi					0,00		0,00		0,00		9,54	1	-47,91	
25320		Guaduas	0,77	32	0,90	6	0,46	2	2,28	5	7,45	2	1,88		4.430,65	
25572		Puerto Salgar	-0,39	-11	0,42	2	7,11	19	51,94	50	121,40	34	108,97	13	-718,51	
Bajo Magdalena		Total	0,38	21	1,31	8	7,57	21	54,22	55	128,86	36	120,39	14	3.664,24	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Chiquinquirá (Tabla 238), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos únicamente señala la división de un predio categoría G (más de 10ha) que pasó a ser dos predios de categoría F (Entre 5 y 10ha) en el municipio de San Miguel de Sema. En los demás municipios no se observa subdivisión en áreas agrológicas.

Tabla 238. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Chiquinquirá, 2020-2010

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
15109	Chiquinquirá	Buenavista														
15131		Caldas														
15176		Chiquinquirá														
15600		Riquiera														
15632		Sakoyá														
15676		San Miguel De Sema							0,00		0,00		5,54	1	-10,80	-1
Chiquinquirá		Total							0,00		0,00		5,54	1	-10,80	-1

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Gualivá (Tabla 239), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos muestra como Albán es el municipio con la subdivisión predial más importante en términos de áreas al pasar área de Tipología G a predios en tipologías D-F. El otro municipio con cambios reseñables es Vergara, al cual al contrario de la mayoría de los municipios analizados en vez de tener subdivisión de predios hacia las tipología más pequeñas A-B, se registran en 2020 menos predios de estos tamaños y más en tipologías D y en la tipología G.

Tabla 239. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Gualivá, 2020-2010

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
25019	Gualivá	Albán			0,00		0,00		2,75	2	14,53	5	11,06	2	-39,83	1
25398		La Peña														
25402		La Vega					-0,42	-1	2,88	1	-1,83	1	0,02	1	-25,02	-1
25489		Nimaima	0,09	1	0,01		1,50	6	4,83	3	-1,41	-1	0,34	1	-66,43	-4
25491		Nocaima														
25592		Quebradanegra	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		11,63	-1
25658		San Francisco							1,23	1	0,00				-17,38	
25718		Sacama	0,00		0,00		2,64	7	0,90	3	7,28	1	-18,40	-3	-14,43	-2
25777		Supatá	0,00		0,50	3	-1,15	-4	-1,43		1,41	1	-1,26		25,06	1
25851		Útica	0,09	3	0,00		-0,02		-0,02		-0,01		-0,69		-0,05	
25862		Vergara	-2,89	-83	-0,95	-7			18,10	28	4,52	1			2.078,68	62
25875		Villeta	0,15	4	-0,10	-1	0,83	2	5,16	4	7,33	2	-17,17	-3	0,02	
Gualivá		Total	-2,55	-75	-0,49	-5	3,78	10	34,42	42	32,02	10	-14,20	-2	1.901,65	56

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Magdalena Centro (*Tabla 240*), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos se presenta especialmente en el municipio de Beltrán con un incremento importante en los lotes de Tipología A y G y un decrecimiento de los Tipología F. Por otro lado, en San Juan de Rioseco se presenta un incremento de los predios y área tipología G y un decrecimiento en el área de los Tipología F. En Pulí, la subdivisión de un predio Tipología G y uno Tipología F.

Tabla 240. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Magdalena Centro 2020-2010

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
25095	Magdalena Centro	Brima							0,00		0,00		0,02		0,00	
25086		Beltrán	3,68	257	-0,49	-4	0,54	2	5,01	5	3,64	2	-3,79	-1	1.293,14	21
25168		Chaguaná									0,00		0,00		-247,07	5
25328		Guayabal De														
25580		Sigüema									-2,17	-1			-400,06	-1
25662		Pulí														
25867		San Juan De Rioseco	-1,68	-26	-0,24		-1,33	-3	32,47	22	51,37	15	-0,16		2.433,02	47
25867		Vimari							0,00		0,00		0,00		0,00	
Magdalena Centro Total			2,00	231	-0,73	-4	-0,81	-1	37,48	27	52,83	16	-3,93	-1	3.079,02	72

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Rionegro (*Tabla 241*), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos sólo se observa en dos municipios; Pacho y Yacopí. En ambos casos una reducción en el área de los predios Tipología G se ha reflejado e incrementos en las áreas y número de predios en las tipologías más pequeñas con excepción de la Tipología D que presenta reducción de áreas y predios en ambos municipios.

Tabla 241. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Rionegro 2020-2010

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
25258	Rionegro	El Peñón														
25394		La Palma														
25513		Pacho	1,43	32	1,74	14	10,09	32	-3,13	-10	81,91	21	83,73	13	-147,73	-2
25518		Puente														
25653		San Cayetano														
25823		Topaipi									0,00		0,00		0,00	
25871		Villagómez														
25885		Yacopi	1,03	43	0,32	3	0,00		-0,52	-1	12,27	3	26,56	3	-15,53	9
Rionegro		Total	2,46	80	2,17	17	10,09	32	-3,65	-11	94,18	24	115,29	16	-599,72	7

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sabana Centro (Tabla 242), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos rurales muestra un incremento en la cantidad de predios más pequeña Tipología A en Chía, Cajicá, Tocancipá y Tabio, y una reducción de estos predios en Cota y La Calera. En las tipologías B y C se observa un crecimiento en el número de predios para todos los municipios de la subdivisión regional; en las tipologías D y E algunos municipios incrementan la cantidad de predios, mientras que otros como Tabio, Cajicá y Chía la reducen. Finalmente, en las tipologías más grandes se observa una subdivisión de predios con áreas agrológicas especialmente en Cajicá, Chía Nemocón y Zipaquirá.

Tabla 242. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Sabana Centro 2020-2010

Tabla 12. Evolución Subdivisión Federal en suelos agroecológicos H y F en Rurales Sabana Centro 2020-2010																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.
25126	Sabana Centro	Cajicá	91,81	2.222	10,79	100	899	28	2592	22	-12,39	.9	-39,45	-11	-1.54	-40
25175		Chía	34,06	1.254	3,88	55	3,72	20	1395	8	-7,14	-3	-20,60	-36	-59,08	-1
25200		Cogua	2,04	.51	2,03	15	3,55	13	29,48	28	64,74	20	56,44	8	-29,59	-12
25214		Cota	5,01	-946	19,08	112	26,77	96	24,71	44	15,15	2	92,50	12	-78,18	-2
25295		Gachancipá	1,00	.27	0,88	.5	2,03	7	6,40	8	19,56	6	-28,50	-4	-11,78	
25377		La Calera	0,19	-20	5,27	37	26,45	96	7,03	2	2,19	3	80,77	12	.755	.8
25486		Nemocón	2,04	.52	0,83	.4	2,53	7	14,82	12	3,59	1	104,61	16	-34,05	8
25758		Sesé	1,83	.26	7,89	56	5,63	21	7,00	8	57,85	14	33,03	7	210,22	4
25785		Talibá	7,06	.287	16,57	112	11,26	41	-4,60	-2	-43,74	-11	124,89	20	4,15	-2
25799		Tenjo	5,67	.108	12,36	83	41,68	123	20,30	12	60,75	30	308,04	42	-41,45	2
25817		Tocancipá	11,14	.468	8,23	77	-1,36	10	10,65	2	66,13	29	3,18	4	-412,38	8
25899		Zipacná	4,70	.235	3,01	22	3,10	8	32,27	29	34,78	12	-30,06	-4	-46,18	-2
Sabana Centro		Total	166,93	3.762	91,82	678	134,36	470	187,93	173	261,47	94	499,44	66	-3.237,90	-41

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sabana Occidente (Tabla 243), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos rurales muestra procesos de subdivisión predial en todos los municipios de esta región. Así, el mayor crecimiento de predios Tipología A sobre suelo agrológico ocurre en Madrid, Facatativá y Mosquera. En Tipología B principalmente en los municipios de Madrid, Funza y Facatativá. En la Tipología C en Funza y en la Tipología D en Funza y Bojacá. En la tipología más grande, Madrid es el municipio que más subdivisión de estos predios tanto en número como en área ha tenido mientras que en Facatativá y Bojacá se han incrementado estos predios en suelos agrológicos II Y III.

Tabla 243. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Sabana Occidente 2020-2010

Tabla 215: Evolución Subdivisión Parcelar en suelos agroecológicos R + F + H Parques Sabana Occidente 2020-2010																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25199	Sabana Occidente	Bojaca	-0,74	2	1,85	13	0,15	1	44,43	50	108,40	22	20,22	31	78,85	24
25260		El Rosal	1,42	187	0,79	5	1,31	5	28,98	25	20,54	4	168,65	24	-32,57	-8
25269		Facatativá	6,57	236	4,98	33	1,08	14	29,08	57	34,43	17	1,57	3	42,17	23
25286		Fúquía	1,96	72	6,97	46	55,98	177	102,09	83	41,95	13	40,54	7	111,70	-4
25430		Madrid	6,92	329	9,37	72	14,23	47	17,01	12	8,34	4	67,96	9	-1,99	-64
25473		Mosquera	2,03	187	3,30	24	12,13	34	53,12	51	52,51	17	15,38	5	-2,47	-1
25769		Subachoque	1,09	36	-0,54	-3	0,58	2	17,32	11	80,57	28	54,70	9	-3,39	-1
25898		Zipacón					0,00		1,72	3	1,08	1	-1,98	-1	-0,23	
Sabana Occidente		Total	19,25	969	26,71	190	85,46	280	293,77	272	348,83	106	540,04	87	-1.592,76	-30

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Soacha (Tabla 244), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos muestra el incremento de los predios en todas las tipologías en Sibate con la excepción de la tipología E y F mientras que en Soacha se subdividió dos predios Tipología G que pasaron a Tipologías B, E y F.

Tabla 244. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Soacha 2020-2010

Tabla 2-11: Evolución Subdivisión Parcela en sacos agrícolas H+P H+Pulares Soacha 2020-2010																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25740	Soacha	Sibate	-0,06	11	0,71	6	3,71	11	39,34	29	-2,08	-1	-13,80		10.697,00	16
25754		Soacha			0,16	1			0,12		2,93	1	-1,43	1	3,50	-2
Soacha		Total	-0,06	11	0,88	7	3,71	11	39,46	29	0,85		-15,23	1	10.700,50	14

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sumapaz (Tabla 245), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos muestra procesos de subdivisión predial en las tipologías más grandes F y G en Fusagasugá, y Venecia. Subdivisión únicamente de la Tipología G e favor de las tipologías más pequeñas en Cabrera, Arbeláez y San Bernardo y casos como Granada, Pasca y Silvania con reducción de las áreas Tipología G pero sin reducción de número de predios en esta tipología y aumento de predios en otras tipologías más pequeñas.

Tabla 245. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Sumapaz 2020-2010

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
25120	Sumapaz	Cabera			0,31	2			3,10	5	5,48	1	16,35	2	-37,72	-3
25053		Arbeláez	-0,10	-1	1,61	11	0,80	5	-0,34		8,02	2	20,14	3	-62,97	-3
25290		Fusagasugá	1,70	13	9,11	60	7,85	20	13,28	11	56,91	19	-71,34	-12	431,70	-9
25312		Granada	0,56	7	-0,29	-3	2,31	5	-2,10	-4	-2,31	-1	-0,22		0,59	
25506		Venecia					-0,07		10,82	9	17,99	6	-4,82	-1	-141,25	-2
25524		Pandi	0,00		0,00		3,41	11	0,52	2	4,31	1	-12,04	-2	-3,05	2
25535		Pasca					0,00		0,00		9,77	3	-7,47	-1	0,00	
25649		San Bernardo	0,05	2	-0,02		0,27	1	23,27	19	-4,67		25,78	4	-46,45	-4
25743		Silvania													-123,50	
25805		Tibacuy														
Sumapaz		Total	2,21	21	10,72	70	14,56	42	48,56	42	95,50	31	-33,63	-7	17,35	-19

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Tequendama (Tabla 246), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos señala al municipio de Apulo como el de mayor crecimiento de predios Tipologías A, B y C seguido de La Mesa y Anapoima. En las tipologías más grandes de predios se muestra una reducción del número de estos y las áreas en los municipios antes mencionados incluyendo a Viotá (Que por su parte incrementó el área de los predios en esta tipología). Otros municipios como Anolaima, El Colegio, La Mesa, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama y Tena no presentan predios en las áreas agrológicas que pudiesen tener.

Tabla 246. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Tequendama 2020-2010

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25035	Tequendama	Anapoima	-0,02	3	0,09	6	6,34	21	23,06	21	9,95	5	9,30	2	-307,29	-4
25040		Anolaima														
25123		Cachipay													-4,44	
25245		El Colegio														
25386		La Mesa	5,13	113	2,06	14	4,09	11	48,37	37	40,53	-10	32,15	-3	84,52	-5
25396		Quipé	0,09	3	-0,22	-1	0,21	1	12,43	6	27,78	7	34,51	4	300,32	6
25499		Agudá	2,95	93	17,51	109	21,22	69	-54,38	-32	8,41	6	-3,72	2	-592,25	-6
		San Antonio Del Tequendama														
25645		Tena														
25797		Vitá	0,56	42	-3,79	-28	-0,03	9	-9,65	-8	-32,58	-6	4,66	-8	312,14	-1
	Tequendama	Total	3,70	253	16,25	100	31,98	111	31,91	24	-16,78	2	-76,73	-4	-1.026,67	-10

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Ubaté (Tabla 247), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos muestra a Ubaté, Cucunubá y Guachetá como los principales municipios con aumento del número de predios en tipologías prediales más pequeñas. En todos los municipios con excepción de Ubaté y Simijaca hubo crecimientos de los predios más pequeños y una reducción ya sea de área y/o cantidad de predios más grandes.

Tabla 247. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos II Y III rurales – Ubaté 2020-2010

Tabla 27: Evolución Subdivisión Parcela en suelos agroecológicos A y B en Parares - Ubaté 2020-2016																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. lot	Dif. Área	Dif. lot	Dif. Área	Dif. lot	Dif. Área	Dif. lot	Dif. Área	Dif. lot	Dif. Área	Dif. lot	Dif. Área	Dif. lot
25154	Ubaté	Carmen De Campa	0,09	-3	0,18	1	-1,17	-4	2,72		-6,64	-1	4,95	1	-37,84	-2
25224		Cocombá	2,94	54	4,83	25	18,62	52	19,93	23	7,53	6	9,24	-2	6,45	
25288		Fúquene							6,00							
25317		Guachetá	0,46	32	1,14	7	1,19	8	19,00	12	10,35	3	5,60	1	-12,11	-1
25467		Lenguaque	0,00		0,96		2,11	4	-20,45	-17	-18,80	-3	-25,72	-14	-24,38	-7
25742		Sanjosa	0,09	-1	0,74	5	-8,76	-1	-4,26	-48	1,65	3	-20,68	-8	5,40	-3
25719		Susa	0,06	6	1,56	13	1,04	3	13,04	13	-4,48		43,35	6	-105,31	
25781		Subatana	0,10	3	0,90		0,06		15,13	17	-14,78	-2	-5,38		-14,99	-1
25793		Tausa	0,12	3	1,11	8	0,25		-6,13		11,60	4	-5,79	-1	-7,30	-1
25843		Ubaté	6,55	158	4,67	35	-1,04	-3	-2,55	6	10,49	4	11,37	1	3,19	5
Ubaté		Total	10,42	260	13,46	94	18,24	59	89,26	102	6,89	14	-99,56	-16	-162,67	-9

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En resumen, para la Tipología A, Cajicá, Chía, Tocancipá, Girardot y Madrid son los municipios con mayor crecimiento en el número de predios en esta categoría. En la Tipología B el mayor crecimiento ocurre en Tabio, Cota, Apulo, Cajicá y Tenjo; en la Tipología C este valor corresponde a los municipios de Funza, Tenjo, Cota, La Calera y Apulo.

En la Tipología D son Girardot, Funza, Mosquera y Puerto Salgar los municipios de mayor crecimiento y Viotá, Pacho, Lenguazaque y Apulo los de mayor reducción en el número de predios de esta categoría. En la Tipología E los municipios destacados son Puerto Salgar, Tenjo, Tocancipá, Subachoque en su crecimiento del número de predios y Chocontá, Tocaima, Tabio y Girardot por sus reducciones.

Finalmente, en las Tipologías más grandes se destacan las subdivisiones de Cajicá, Fusagasugá, Lenguazaque, Tocaima y Chía como los municipios con mayor reducción en Tipología F (5 a 10ha). Finalmente, La Calera, Fusagasugá, Cogua, Cajicá y Madrid son los municipios que presentan las mayores reducciones del número de predios superiores a 10ha sobre suelos agrológicos en favor de predios de menor tamaño.

8.1.2. Ocupación en las áreas agrológicas II y III

A continuación, se describen las formas de ocupación del territorio en las áreas agrológicas II-III y se discute cómo se combinan los usos agrícolas con otras posibles actividades (residencial, comercial o de servicios), en la jurisdicción CAR Cundinamarca. Este análisis se realizó a través del análisis de los destinos catastrales de la base entregada. Es necesario advertir que al hacer referencia a los destinos de los lotes y no de las construcciones, esta información de tipo de ocupaciones por destino puede tener algunas limitaciones, tal como se corroboró en las visitas de observación en el marco del presente proyecto (Producto 8).

En primer lugar, las mayores áreas agrológicas II-III se encuentran en los municipios de Guaduas, Puerto Salgar, Tenjo, Facatativá y Tocaima superando las 7 mil hectáreas determinadas en estos suelos. Por regiones, además se señalan los municipios de Suesca, San Miguel de Sema, Yacopí, Sibaté, Fusagasugá, Apulo y Simijaca. En términos de regionales, las mayores áreas se identifican en la Sabana Occidente, Sabana Centro, Alto Magdalena y Bajo Magdalena (*Tabla 248*).

Por su parte, el porcentaje que representan dichas áreas agrológicas respecto del total del área municipal muestra cómo Madrid, Facatativá, Funza, Facatativá y Tenjo son los municipios cuya área ocupada en suelos agrológicos II Y III representa el mayor porcentaje del total municipal, superando el 60%. A nivel regional, otros municipios que se pueden destacar son Sesquilé, Agua de Dios, Puerto Salgar, Albán, Beltrán, Yacopí, Sibaté, Fusagasugá, Apulo y Simijaca. Sin embargo, la mayor área respecto del total municipal se presenta en Sabana Centro y Sabana Occidente (*Tabla 249*).

En ocupación se puede observar cómo Chía, Cota, Cajicá, Tabio y Villeta son los municipios con mayores ocupaciones en áreas agrológicas al superar el 50%. A nivel regional, también

se destacan los municipios de Villapinzón, Ricaurte, Guaduas, Bituima, Pacho, Mosquera, Soacha, Arbeláez, Viotá y Ubaté. Las regiones con mayor ocupación son Sabana Centro, Sabana Occidente y Soacha (*Tabla 250*).

Tabla 248. Tamaño Áreas Agrológicas II y III en hectáreas - 2024

Dirección Regional			Municipio			Tamaño Áreas Agrológicas I-II-III					
Almeidas	Suesca	2.696,6	Gualivá	Albán	341,8	Sabana Centro	Tetjo	8.527,3	Sumapaz	Arbeláez	183,8
	Chocontá	2.550,0		Sasaima	269,6		Nemecón	3.970,1		Venecia	130,2
	Sesquilé	2.418,2		La Vega	149,6		Sopó	3.850,4		Pasca	102,0
	Villapinzón	743,9		Vileña	132,4		Tocancipá	3.494,6		Pandá	83,8
	Mama	701,1		Nimaima	81,7		Chía	2.861,9		Silvania	8,3
	Machetá	598,4		San Francisco	46,4		Zipaquirá	2.817,4		Tibacuy	0,0
	Guatavita	518,2		Útica	45,2		Cota	2.709,5		Agua	1.631,4
	Tibitica	0,0		Vergara	27,8		Cajicá	2.673,6		Viotá	539,6
Alto Magdalena	Tocaima	7.529,4	Magdalena Centro	Quebradanegra	15,5	Sabana Occidente	Cogua	2.155,8	Tequendama	Anapoima	484,9
	Girardot	4.624,6		La Peña	0,0		Gachancipí	1.900,2		La Mesa	437,3
	Agua De Dios	3.170,0		Nocaima	0,0		Tabio	1.772,3		Quipile	267,4
	Jerusalén	2.444,7		Beltrán	5.945,5		La Calera	1.103,0		San Antonio Del Tequendama	86,1
	Guataquí	1.452,6		San Juan De Riosoco	2.474,3		Facatativá	9.668,3		Cachipay	4,0
	Nilo	1.296,2		Chaguaní	1.093,9		Madrid	8.490,6		Anolaima	0,0
	Nariño	1.295,8		Bituima	235,3		Fuzza	5.975,7		El Colegio	0,0
	Ricaurte	563,6		Pulí	147,9		El Rosal	4.798,1		Tena	0,0
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	13.190,3	Rionegro	Viani	68,2	Soacha	Bojacá	3.284,0	Ubaté	Simijaca	2.515,9
	Guaduas	10.023,9		Guayabal De Sigüenza	0,0		Subachoque	2.993,6		Susa	2.035,3
	Caparrapi	181,6		Yacopi	4.212,6		Mosquera	2.718,9		Ubaté	1.684,2
Chiquinquirá	San Miguel De Sema	42,9	Rionegro	Pacho	985,2	Sumapaz	Zipacón	171,0		Cucumbá	1.145,6
	Buenavista	0,0		La Palma	30,8		Sibaté	2.019,3		Tausa	839,1
	Caldas	0,0		Topaipi	9,0		Soacha	1.838,7		Carmen De Carupa	775,0
	Chiquinquirá	0,0		El Peñon	0,0		Funaguanqui	1.653,9		Lenguazaque	651,4
	Ráquira	0,0		Paimé	0,0		Granada	269,7		Guachetá	620,1
	Saboyá	0,0		San Cayetano	0,0		Cabrera	267,4		Sanatusa	207,4
Gualivá	Supatá	368,2		Villagómez	0,0		San Bernardo	194,4		Fúquene	0,3

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Tabla 249. Porcentaje del área total municipal clasificado como áreas agrológicas II y III - 2024

Dirección Regional			Municipio		Tamaño Áreas Agrológicas I-II-III en relación con el tamaño municipal						
Almeidas	Sesquile	16,9%	Gualivá	Supatá	2,9%	Sabana Centro	Tenjo	72,9%	Sumapaz	Pandi	1,1%
	Suesca	15,3%		Sasaima	2,4%		Cota	52,1%		San Bernardo	0,9%
	Chocotá	8,4%		Nimaima	1,3%		Cajicá	50,4%		Cabrera	0,6%
	Manta	6,8%		La Vega	1,0%		Tocancipá	48,5%		Pasca	0,4%
	Villapinzón	3,2%		Villeta	0,9%		Gachancipá	43,2%		Silvania	0,1%
	Machetá	2,7%		Útica	0,5%		Nemocón	40,1%		Tibacuy	0,0%
	Guatavita	2,1%		San Francisco	0,4%		Chía	37,7%		Apulo	13,7%
	Tibitá	0,0%		Quebradamez	0,2%		Sopó	34,1%		Anapoima	3,7%
Alto Magdalena	Agua De Dios	36,4%	Magdalena Centro	Vergara	0,2%	Sabana Occidente	Tabío	24,0%	Tequendama	La Mesa	2,9%
	Girardot	35,6%		La Peña	0,0%		Cogua	16,3%		Viotá	2,6%
	Tocaima	31,6%		Nocaima	0,0%		Ziguirá	14,5%		Quipde	2,1%
	Nariño	24,0%		Beltrán	28,2%		La Calera	3,2%		San Antonio Del Tequendama	1,0%
	Guataquí	16,0%		San Juan De Rioseco	7,6%		Funza	84,2%		Cachipay	0,1%
	Jerusalén	10,4%		Chaguana	6,6%		Madrid	70,8%		Anolima	0,0%
	Nilo	5,9%		Bituma	3,9%		Facatativá	60,4%		El Colegio	0,0%
	Ricaurte	4,3%		Viani	1,0%		El Rosal	54,5%		Tena	0,0%
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	24,9%	Rionegro	Poli	0,8%	Soacha	Bojacá	31,0%	Ubaté	Simijaca	25,4%
	Guaduas	13,0%		Guayabal De Siquima	0,0%		Mesquera	25,4%		Susa	18,3%
	Caparrapi	0,3%		Yacopi	4,4%		Subachoque	14,5%		Ubaté	15,9%
Chiquinquirá	San Miguel De Sema	0,6%	Rionegro	Pacho	2,5%	Sumapaz	Zigacón	3,1%		Ocunubá	10,4%
	Buenavista	0,0%		La Palma	0,3%		Sibaté	16,8%		Tausa	4,6%
	Caldas	0,0%		Topaipí	0,1%		Soacha	9,8%		Lenguazaque	4,1%
	Chiquinquirá	0,0%		El Peñón	0,0%	Fusagasoyá	8,0%	Guachetá		3,5%	
	Ráquira	0,0%		Paimé	0,0%	Granada	4,5%	Suratosa		3,1%	
	Saboyá	0,0%		San Cayetano	0,0%	Veneia	1,2%	Carmen De Carupá		2,6%	
Gualivá	Albán	6,4%		Villalómez	0,0%	Arbeláez	1,1%		Florene	0,0%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Tabla 250. Ocupación en Áreas Agrológicas II y III - 2024

Dirección Regional			Municipio		Ocupación en Total Áreas Agrológicas I-II-III (%)							
Aknoidas	Villapinzón	21,4%	Gualivá	Útica	21,9%	Sabana Centro	Chía	80,4%	Sumapaz	Venesia	3,2%	
	Chocontá	18,8%		Quebradanegra	12,9%		Cota	67,2%		San Bernardo	2,0%	
	Sesquilé	18,2%		Sasaima	9,7%		Cajicá	66,1%		Cabrera	1,4%	
	Suesca	13,0%		Sopotá	4,7%		Talío	60,0%		Pasca	0,2%	
	María	5,2%		Nimaima	2,6%		Tocancipá	50,2%		Silvania	0,0%	
	Machetá	4,6%		Albán	2,4%		Zipaquirá	41,5%		Tibacuy	0,0%	
	Guatavita	1,4%		La Vega	2,2%		Gachancipá	39,7%	Vietá	28,5%		
	Tibaita	0,0%		San Francisco	1,6%		Cogua	37,3%	La Mesa	25,2%		
Alto Magdalena	Ricarte	32,6%	Magdalena Centro	La Peña	0,0%	Sabana Occidente	Terje	33,0%	Tequendama	Apulo	17,8%	
	Girardot	16,8%		Nocaima	0,0%		Sopó	26,5%		Quipile	7,5%	
	Nariño	11,8%		Vergara	0,0%		La Calera	22,9%		Anapolina	5,4%	
	Nilo	7,9%		Bénaima	10,1%		Nemacón	11,2%		Anolaima	0,0%	
	Agua De Dios	7,8%		Vianí	9,3%		Mosquera	35,7%		Cachipay	0,0%	
	Tocaima	6,8%		San Juan De Risneco	2,2%		Madrid	33,1%		El Colegio	0,0%	
	Jerusalén	2,8%		Beltrán	1,2%		El Rosal	30,8%		San Antonio Del Tequendama	0,0%	
	Guataquí	1,8%		Chaguare	0,4%		Funza	28,3%		Tena	0,0%	
Bajo Magdalena	Guaduas	3,7%	Bionegro	Pulí	0,3%	Sumapaz	Facatativá	26,8%		Ubaté	Ubaté	43,2%
	Puerto Salgar	1,3%		Guayatol De Siquima	0,0%		Subachoque	16,5%			Cucurubá	22,1%
	Capatapi	0,8%		Pacho	23,2%		Bojacá	12,1%	Guachetá		21,0%	
Chiquinquirá	San Miguel De Sema	3,5%	Bionegro	La Palma	17,1%	Soacha	Zipacón	1,2%	Ubaté		Sanatausa	16,8%
	Buenavista	0,0%		El Peñón	0,0%		Soacha	27,8%			Lenguazaque	12,6%
	Caldas	0,0%		Paine	0,0%		Sibaté	24,6%			Susa	8,9%
	Chiquinquirá	0,0%		San Cayetano	0,0%		Arbeláez	47,4%			Carmen De Carupa	5,7%
	Ráquira	0,0%		Topaipi	0,0%		Funagasugá	33,3%			Simijaca	5,6%
	Saboyá	0,0%		Villagómez	0,0%		Granada	6,5%			Tausa	5,5%
Gualivá	Villeta	52,5%		Yacopi	0,0%		Pandi	4,2%			Fúquene	0,0%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Descontando el uso agropecuario, se observa como los municipios de Granada, Sibaté, Soacha, Mosquera son los municipios con mayores ocupaciones en suelos agrológicos II y III en otros usos. Por regiones también se destacan los municipios de Sesquilé, Ricaurte, Puerto Salgar, San Miguel de Sema, Albán, Beltrán, Pacho, Cogua, La Mesa y Sutatausa (Tabla 251).

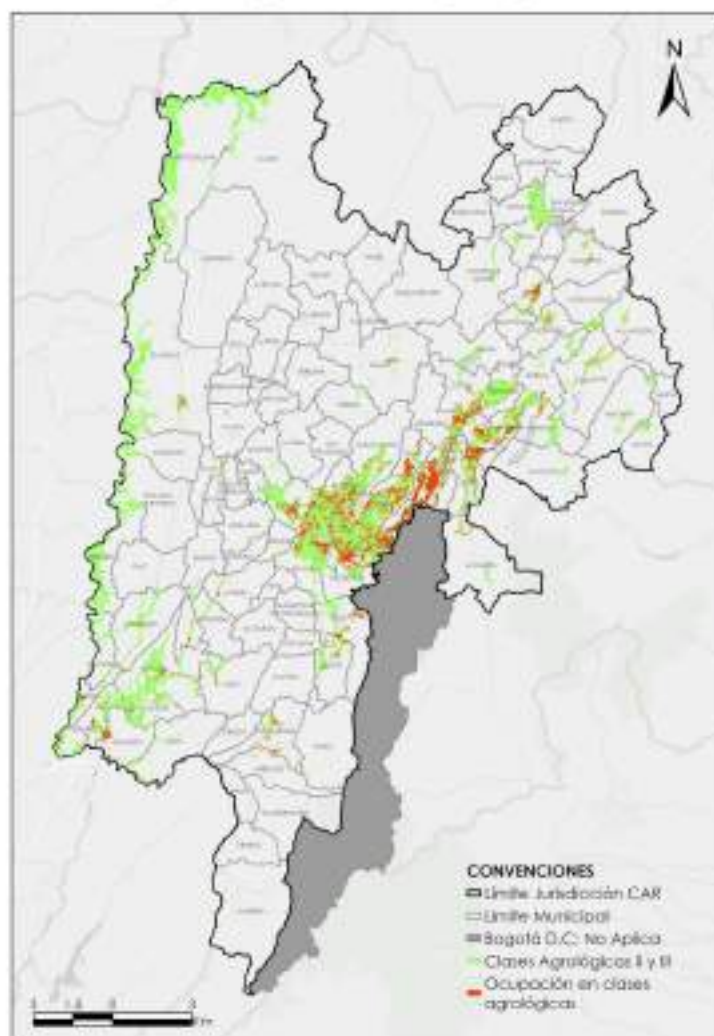
Tabla 251. Porcentaje de ocupación del total municipal en áreas agrológicas II y III, descontando uso agropecuario - 2024

Dirección Regional			Municipio		Ocupación en Total Áreas Agrológicas I-II-III (%) descontando uso agropecuario						
Alcaldías	Sesquilé	4,1%	Gualivá	Villeta	3,2%	Sumapaz	Cogaa	28,6%	Cabrera	0,1%	
	Chocotá	2,4%		Unica	3,1%		Cajacá	27,0%		Vanessa	0,0%
	Sasica	3,2%		Nimama	2,0%		Chía	26,2%		Paradi	0,0%
	Macheta	1,1%		Sasima	0,0%		Tocancipa	20,0%		Pasca	0,0%
	Villapinzón	1,1%		Quebradonegra	0,1%		Cota	20,0%		Silvania	0,0%
	Gustavia	0,0%		Sopotá	0,1%		Zipacón	16,3%		Tibacay	0,0%
	Manta	0,0%		La Peña	0,0%		Tabio	11,5%		La Mesa	7,2%
	Tibritá	0,0%		La Vega	0,0%		Tengo	9,0%		Vista	6,5%
Alto Magdalena	Ricaurte	10,8%	Magdalena Centro	Nocaima	0,0%	Tequendama	Sopó	8,4%	Apulo	3,6%	
	Guarandé	9,4%		San Francisco	0,0%		Gachancipa	7,0%	Anapetina	2,3%	
	Nilo	2,7%		Vergara	0,0%		La Colera	4,0%	Quipé	0,8%	
	Nariño	2,7%		Beltrán	11,8%		Nemacón	1,8%	Anelaina	0,0%	
	Tocaima	2,1%		San Juan De Riosco	3,2%		Sabana Occidente	Monqueva	37,6%	Cachipay	0,0%
	Agua De Dios	1,0%		Bolívar	0,0%			Furco	19,5%	El Colegio	0,0%
	Jenatón	0,7%		Chaguani	0,0%			Madrid	10,9%	San Antonio Del Tequendama	0,0%
	Quatequi	0,2%		Guayabal De Siquima	0,0%			El Rosal	8,3%	Tena	0,0%
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	3,5%	Rionegro	Poli	0,0%	Soacha		Facatativá	8,2%	Sutatausa	8,5%
	Guaduas	1,8%		Viani	0,0%			Sojaca	6,6%	Ubaté	7,7%
	Capatapi	0,4%		Pacho	2,0%			Subachoque	3,4%	Guachetá	3,0%
Chiquinquirá	San Miguel De Sema	1,1%	Rionegro	La Peña	0,9%	Soacha		Zipacón	0,2%	Lenguazaque	2,6%
	Buenavista	0,0%		El Peñón	0,0%		Sumapaz	Saboyá	50,3%	Susa	1,3%
	Caldas	0,0%		Palme	0,0%			Soacha	40,6%	Carmen De Carupa	0,7%
	Chiquinquirá	0,0%		San Cayetano	0,0%			Granada	55,5%	Cucunubá	0,6%
	Riquira	0,0%		Tupaquí	0,0%			Arbeláez	6,2%	Sanjaca	0,1%
	Saboyá	0,0%		Villagómez	0,0%			Fusagasugá	3,4%	Tausa	0,0%
Gualivá	Albán	4,2%	Yacopi	0,0%	San Bernardo	6,8%		Fúquene	0,0%		

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

En el territorio se puede observar la ocupación de áreas agrológicas II y III (en color rojo) concentrada en los municipios más cercanos a Bogotá (Ilustración 366), mientras que en los municipios de regiones más alejadas de la ciudad como Bajo Magdalena, Magdalena Centro y Ubaté, la ocupación en áreas agrológicas es mucho menor.

Ilustración 366. Ocupación predial áreas agrológicas - Jurisdicción CAR

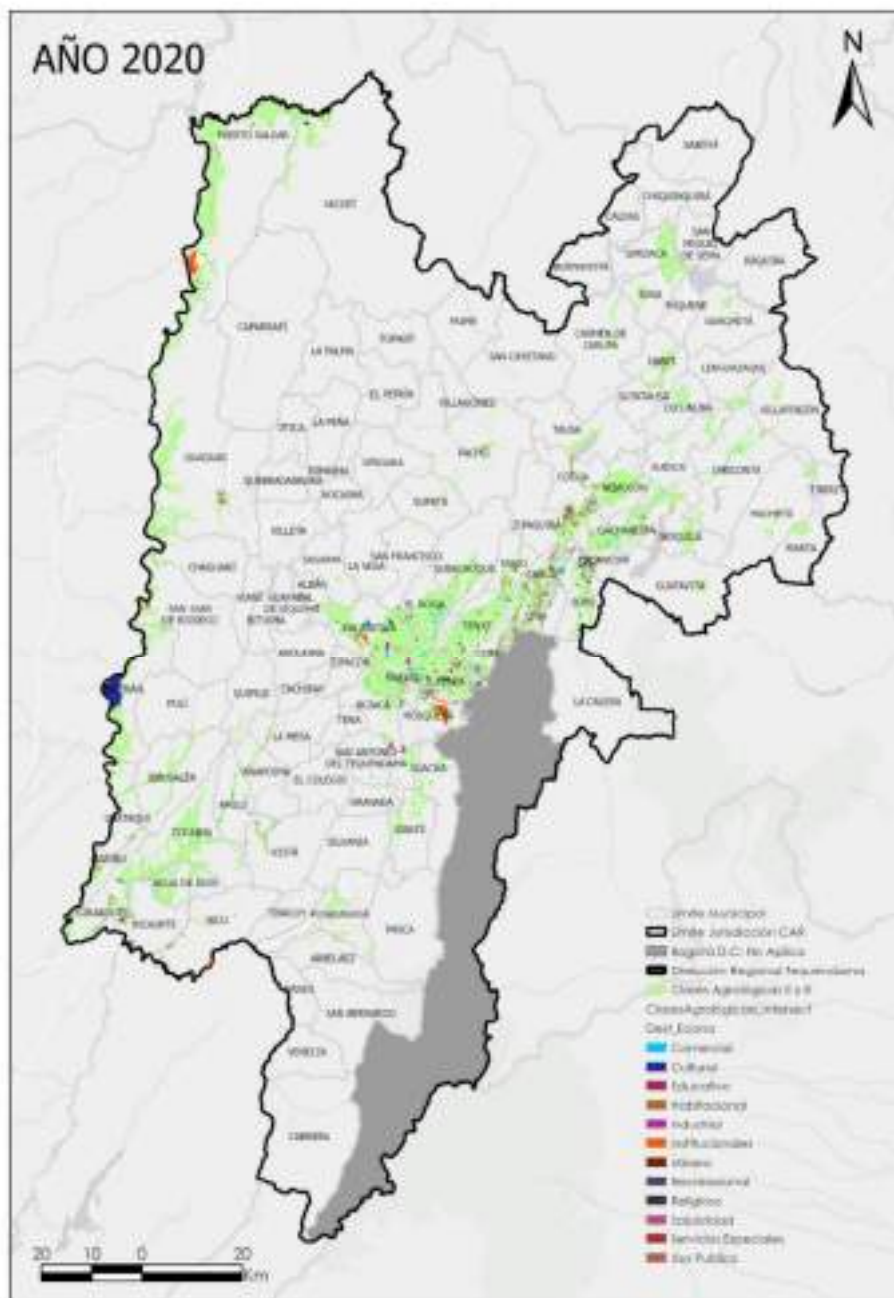


Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

De igual manera se observa como en el territorio la mezcla de usos en suelos agrológicos II y III es mayor en los municipios de Sabana Centro y Occidente respecto de los demás municipios de la jurisdicción CAR Cundinamarca (Ilustración 367).



Ilustración 367. Ocupación predial áreas agrológicas por destino económico - Jurisdicción CAR



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la regional de Almeidas, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Suesca al igual que la mayor ocupación; en porcentaje (Tabla 252 e Ilustración 368). La mayor ocupación se da aparte del uso agropecuario en otros usos y en promedio se ocupa el 10% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Descontando el uso agropecuario, Sesquilé es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II Y III y en promedio se ocupa el 0,58% en usos diferentes al agropecuario.

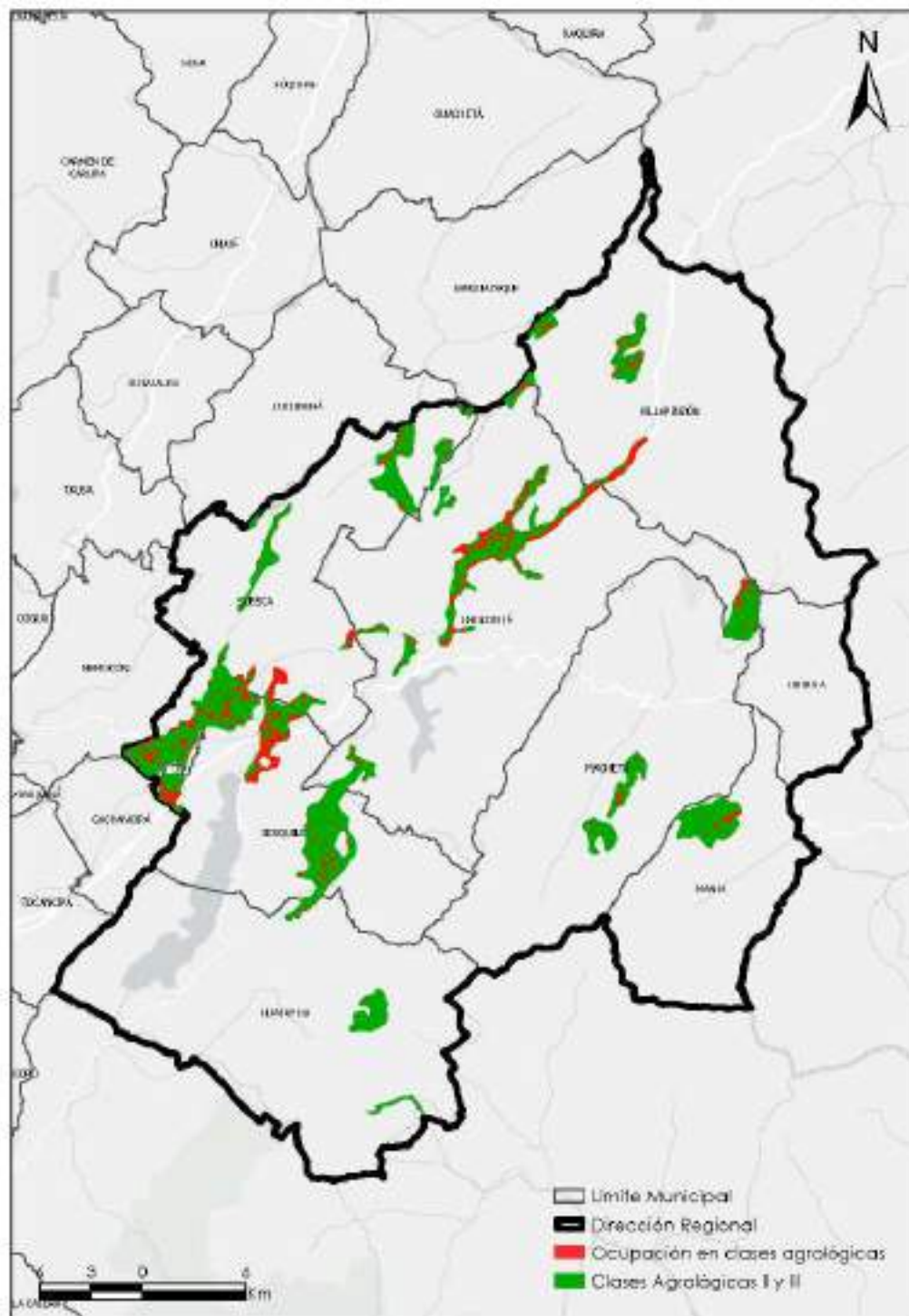
Tabla 252. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Almeidas

Tabla 252: Tipos de Ocupación en suelos agrícolas II + III - Almeidas														
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-III	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25183	Almeidas	Chocontá	2.549,96	448,0	0,8	5,5	0,0		20,0	5,7	480,0	18,82%	1,26%	
25326		Guatavita	518,21	7,2							7,2	1,38%		
25426		Machetá	598,45	26,7						1,0	27,8	4,64%	0,17%	
25436		Manta	701,10	36,4							36,4	5,18%		
25736		Sesquilé	2.418,21	388,3	7,9	0,6	10,6	2,2	1,6	30,2	441,3	18,25%	2,19%	
25772		Suesca	2.696,57	340,3	2,9	0,0			0,2	8,0	351,4	13,03%	0,41%	
25807		Tibritá	0,62											
25873		Villapinzón	743,93	154,1	1,3	0,2	0,0		0,3	2,8	158,8	21,35%	0,63%	
Almeidas		Total	10.227,04	1.401,0	12,8	6,4	10,6	2,2	22,0	47,8	1.502,8	10,33%	0,58%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)⁹

⁹ El uso institucional incluye el uso cultural. Los otros usos incluyen los destinos económicos Educativo, Salubridad, Servicios Especiales, Uso Público y Sin Clasificación por ausencia de información

Ilustración 368. Ocupación en áreas agrológicas - Almeidas



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

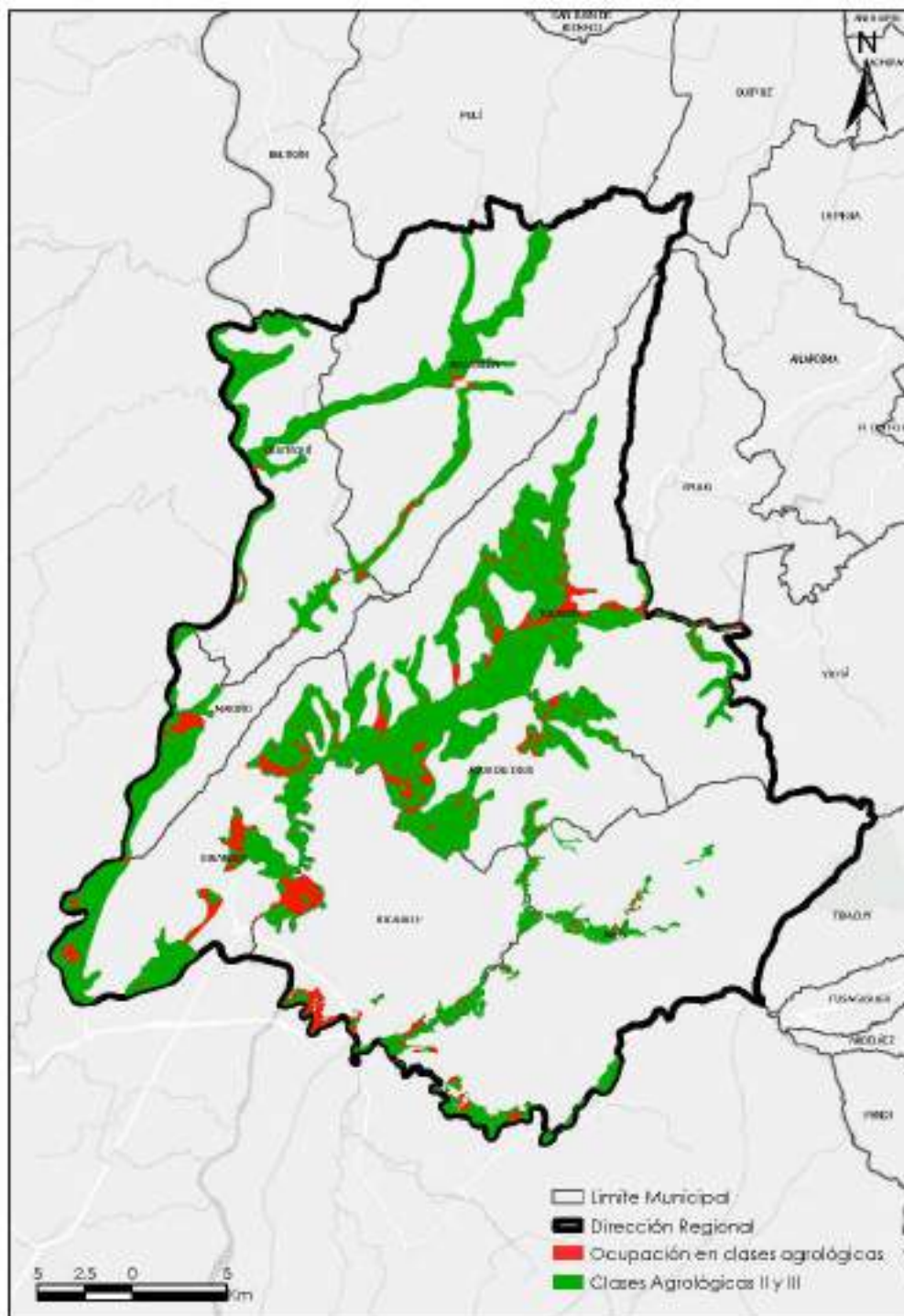
En la regional de Alto Magdalena, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Tocaima, al igual que la mayor ocupación. En porcentaje, sin embargo, es Girardot el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 32%. La mayor ocupación aparte del uso agropecuario corresponde a otros usos y en promedio se ocupa el 11% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Al descontar el uso agropecuario, Ricaurte es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II y III y en promedio se ocupa el 2,7% en usos diferentes al agropecuario. (*Ilustración 369*).

Tabla 253. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III – Alto Magdalena

Tabla 255: Tipos de Ocupación en sectores agropecuarios I - II - III - Alto Magdalena													
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreación I	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-III	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25001	Alto Magdalena	Agua De Dios	3.169,98	240,1	2,0		0,6	0,2		3,0	246,1	7,76%	0,19%
25307		Girardot	4.624,62	607,8	41,1	0,1	0,0	30,7	1,5	94,0	775,2	16,76%	3,62%
25324		Guataquí	1.452,63	26,3	0,0				0,1	0,1	26,6	1,83%	0,01%
25368		Jerusalén	2.444,65	63,5	3,3			0,0	0,2	0,2	67,3	2,75%	0,15%
25483		Nariño	1.295,81	135,9	8,2	0,0		0,3	0,8	7,8	153,0	11,81%	1,32%
25488		Nilo	1.296,21	73,4	0,3		0,3	1,5	17,9	9,4	102,8	7,93%	2,27%
25612		Ricaurte	563,60	103,6	6,7	2,1		46,3	0,1	24,7	183,7	32,59%	14,21%
25815		Tocaima	7.529,38	487,7	7,3	0,4		2,2	0,6	16,8	514,9	6,84%	0,36%
Alto Magdalena		Total	22.376,88	1.738,5	69,0	2,6	1,0	81,2	21,3	156,1	2.009,6	11,03%	2,77%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 369. Ocupación en áreas agrológicas - Alto Magdalena



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

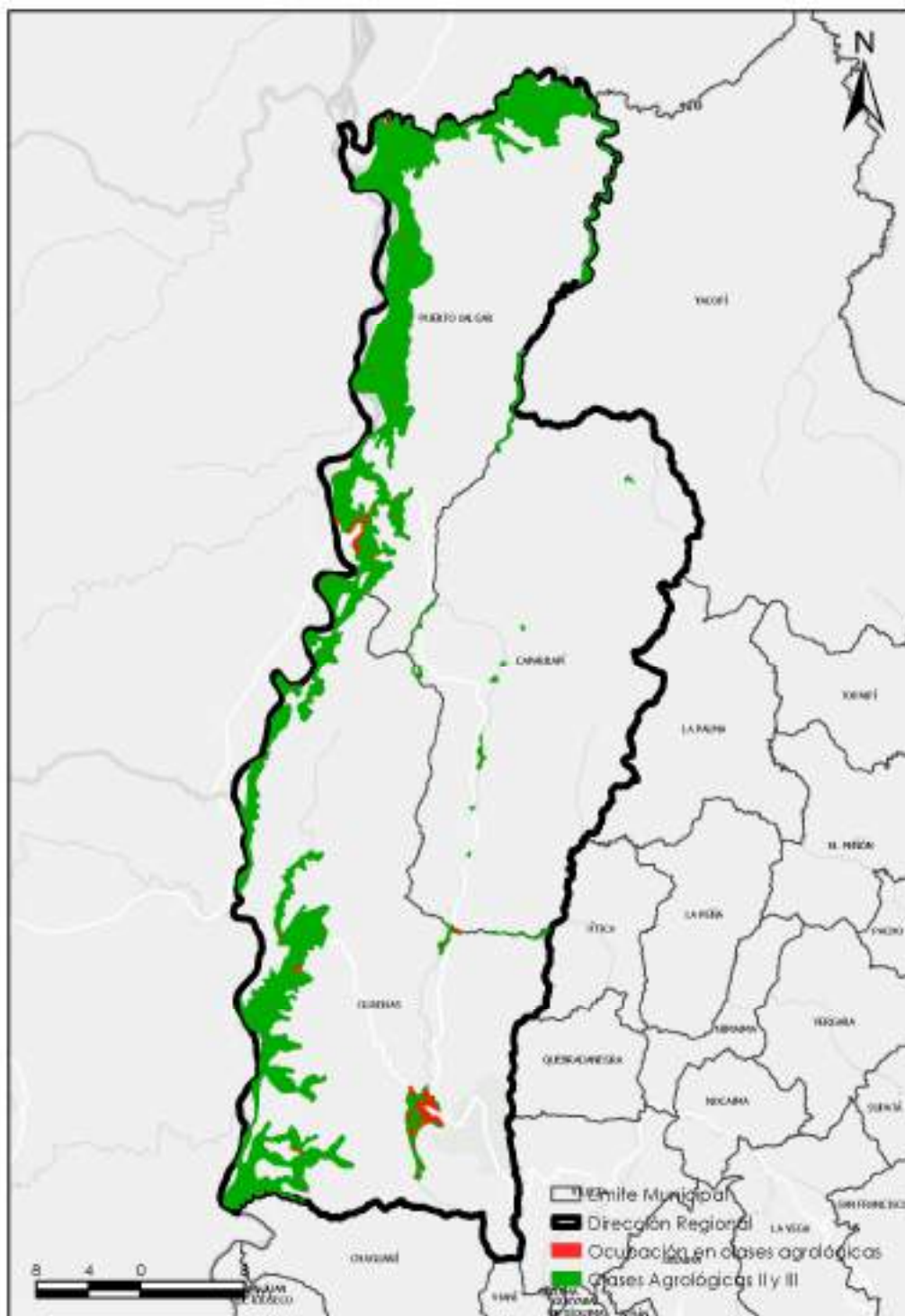
En la región de Bajo Magdalena, la mayor área agrológica II Y III existe en el municipio de Puerto Salgar al igual que la mayor ocupación; en porcentaje igualmente, es Puerto Salar el que destaca como el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 3,7%. La mayor ocupación aparte del uso agropecuario se da en el uso habitacional y en promedio se ocupa el 1,9% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Descontando el uso agropecuario, Puerto Salgar es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II y III y en promedio se ocupa el 0,7% en usos diferentes al agropecuario. (Ilustración 370).

Tabla 254. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III – Bajo Magdalena

Tabla 25-1: Tipos de Ocupación en suelos agroecológicos I + II + III - Bajo Magdalena														
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II II	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25148	Bajo Magdalena	Caparrapi	181,55	1,4						0,1	1,5	0,82%	0,04%	
25320		Guaduas	10.023,86	350,2	6,0	0,2	1,3	0,0	0,7	12,9	371,4	3,71%	0,21%	
25572		Puerto Salgar	13.190,33	150,6	0,4	0,3	0,1			12,8	1,0	165,2	1,25%	0,11%
Bajo Magdalena			Total	23.395,73	502,2	6,4	0,5	1,4	0,0	13,5	14,0	538,1	1,92%	0,78%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 370. Ocupación en áreas agrológicas - Bajo Magdalena



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

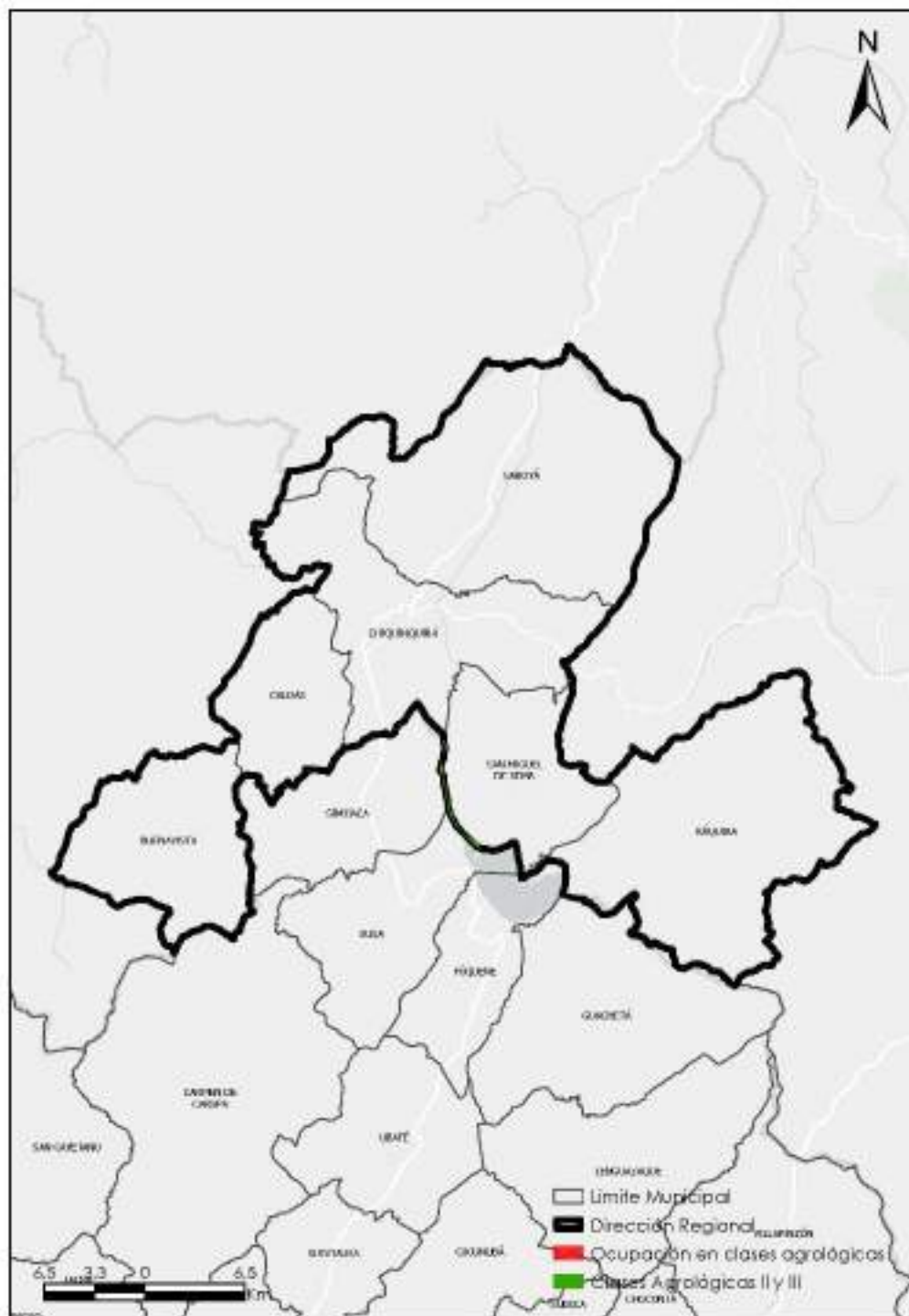
En la región de Chiquinquirá, la única área agrológica II Y III existe en el municipio de San Miguel de Sema y su ocupación del 3%. En el resto de la Dirección Regional no registran áreas agrológicas II Y III. Descontando el uso agropecuario, la ocupación en el municipio de San Miguel de Sema es del 1,1% de las áreas agrológicas II Y III. (*Ilustración 371*).

Tabla 255. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Chiquinquirá

Pasajero 255: Tipos de Ocupación en sectores agrologicos I - II - III Chiquinquirá													
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional I	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II II	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
15109	Chiquinquirá	Buenavista											
15131		Caldas											
15176		Chiquinquirá											
15600		Ráquira											
15632		Saboyá											
15676		San Miguel De Sema	42,94	1,1							0,4	1,5	3,52%
Chiquinquirá		Total	42,94	1,1						0,4	1,5	3,52%	1,05%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 371. Ocupación en áreas agrológicas - Chiquinquirá



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

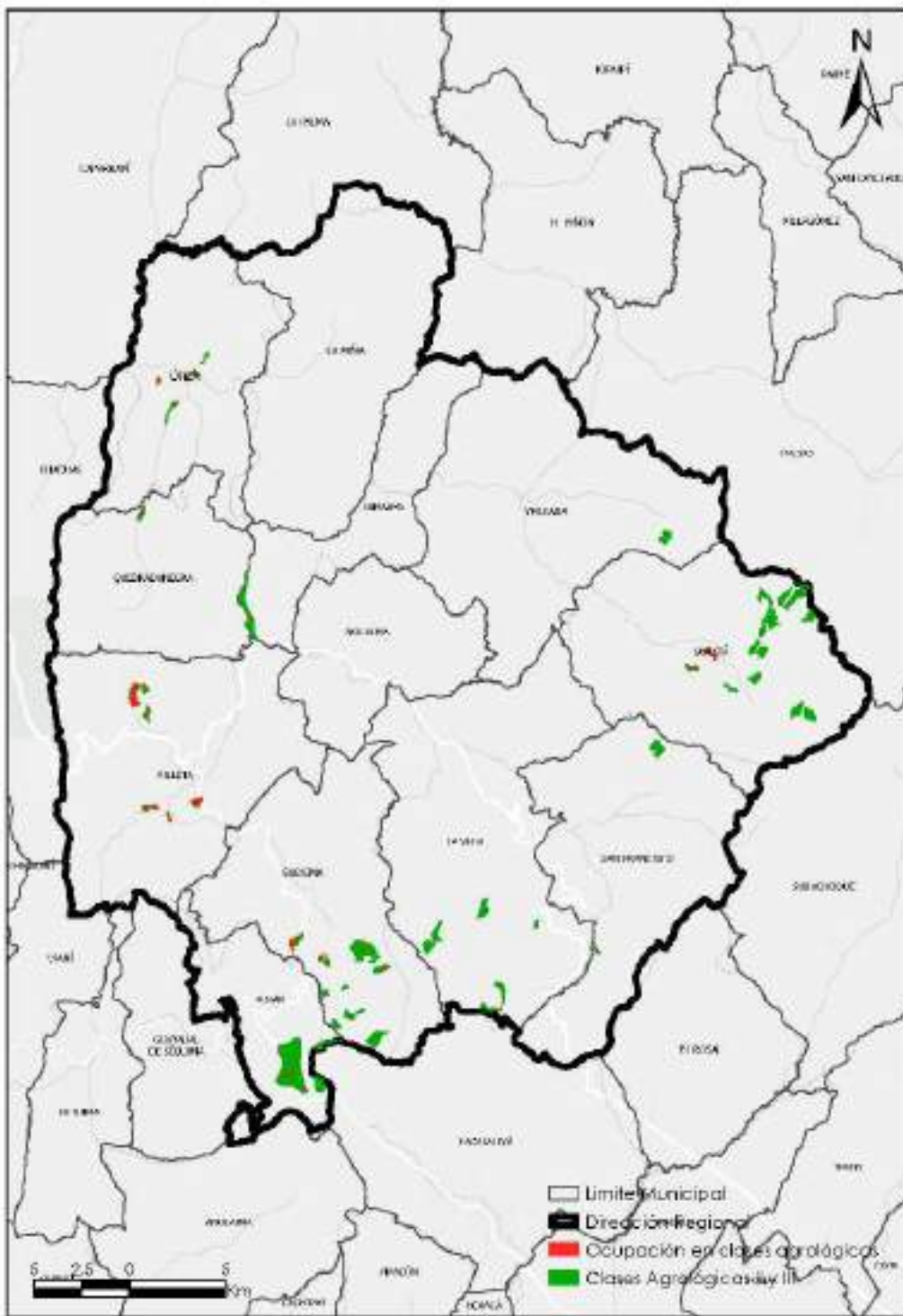
En la región de Gualivá, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Supatá al igual que la mayor ocupación. En porcentaje, sin embargo, es Villeta el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 52%. La mayor ocupación aparte del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 11% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Descontando el uso agropecuario, Albán es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II Y III y en promedio se ocupa el 1,3% en usos diferentes al agropecuario. (Ilustración 372).

Tabla 256. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Gualivá

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional I	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-III	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25019	Gualivá	Albán	341,82	6,3	0,0				0,0	2,0	8,3	2,43%	0,59%	
25398		La Peña												
25402		La Vega	149,63	3,2							3,2	2,16%		
25489		Nimaima	81,75	1,9						0,2	2,1	2,57%	0,26%	
25491		Nocaima												
25592		Quebradanegra	15,47	2,0	0,0						2,0	12,85%	0,11%	
25658		San Francisco	46,43	0,8							0,8	1,63%		
25718		Sasaina	269,60	25,2	0,1		0,5	0,1			0,1	26,1	9,66%	0,31%
25777		Supatá	368,18	17,3	0,0						0,1	17,4	4,72%	0,03%
25851		Útica	45,17	7,7	0,8				1,2		1,1	10,8	23,87%	6,87%
25862	Vergara	27,82												
25875	Villeta	132,44	62,9	3,0				0,1		3,6	69,6	52,54%	5,04%	
Gualivá		Total	1.478,30	127,3	4,0		0,5	0,2	1,2	7,1	140,2	11,25%	1,32%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 372. Ocupación en áreas agrológicas - Gualivá



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

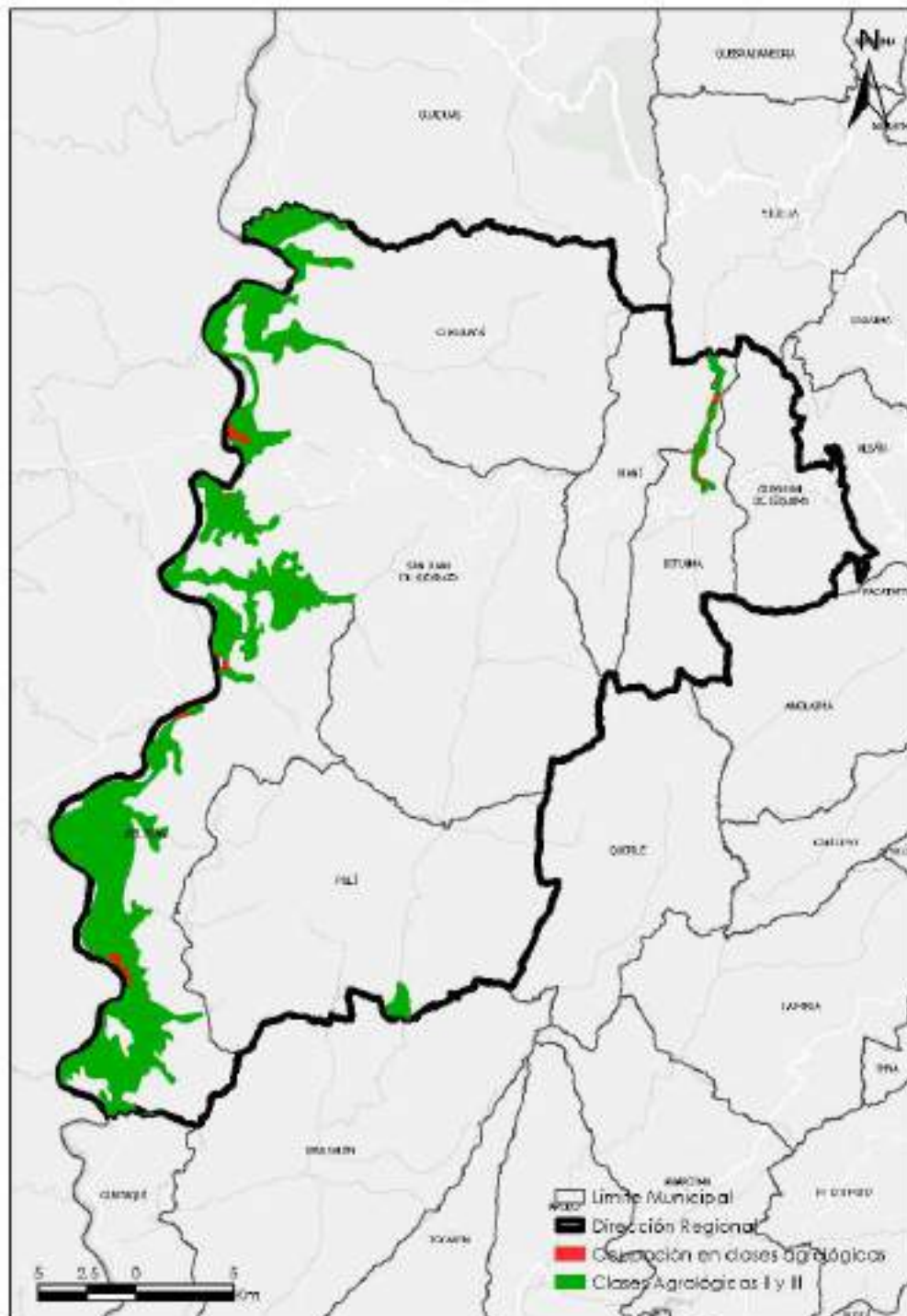
En la región de Magdalena Centro, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Beltrán y la mayor ocupación en San Juan de Rioseco. En porcentaje, sin embargo, es Bituima el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 10% aunque dicha ocupación se da en su totalidad en el uso agropecuario. La mayor ocupación aparte del uso agropecuario se da en el uso institucional-cultural y en promedio se ocupa el 3,9% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Descontando el uso agropecuario, Beltrán es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II y III y en promedio se ocupa el 0,1% en usos diferentes al agropecuario. (*Ilustración 373*).

Tabla 257 Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II y III - Magdalena Centro

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreación I	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II II	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25086	Magdalena Centro	Beltrán	5.945,53	45,7	0,2				26,9	0,2	73,0	1,23%	0,46%
25095		Bituima	235,31	23,7							23,7	10,05%	0,00%
25168		Chaguaní	1.093,89	4,2							4,2	0,38%	
25328		Guayabal De Siquima											
25580		Pañá	147,95	0,4							0,4	0,28%	
25662		San Juan De Rioseco	2.474,25	47,1	0,6	0,0			4,6	2,3	54,6	2,21%	0,30%
25867		Viani	68,25	6,3							6,3	9,25%	
Magdalena Centro		Total	9.965,18	127,4	0,8	0,0			31,5	2,4	162,1	3,90%	0,13%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 373. Ocupación en áreas agrológicas - Magdalena Centro



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

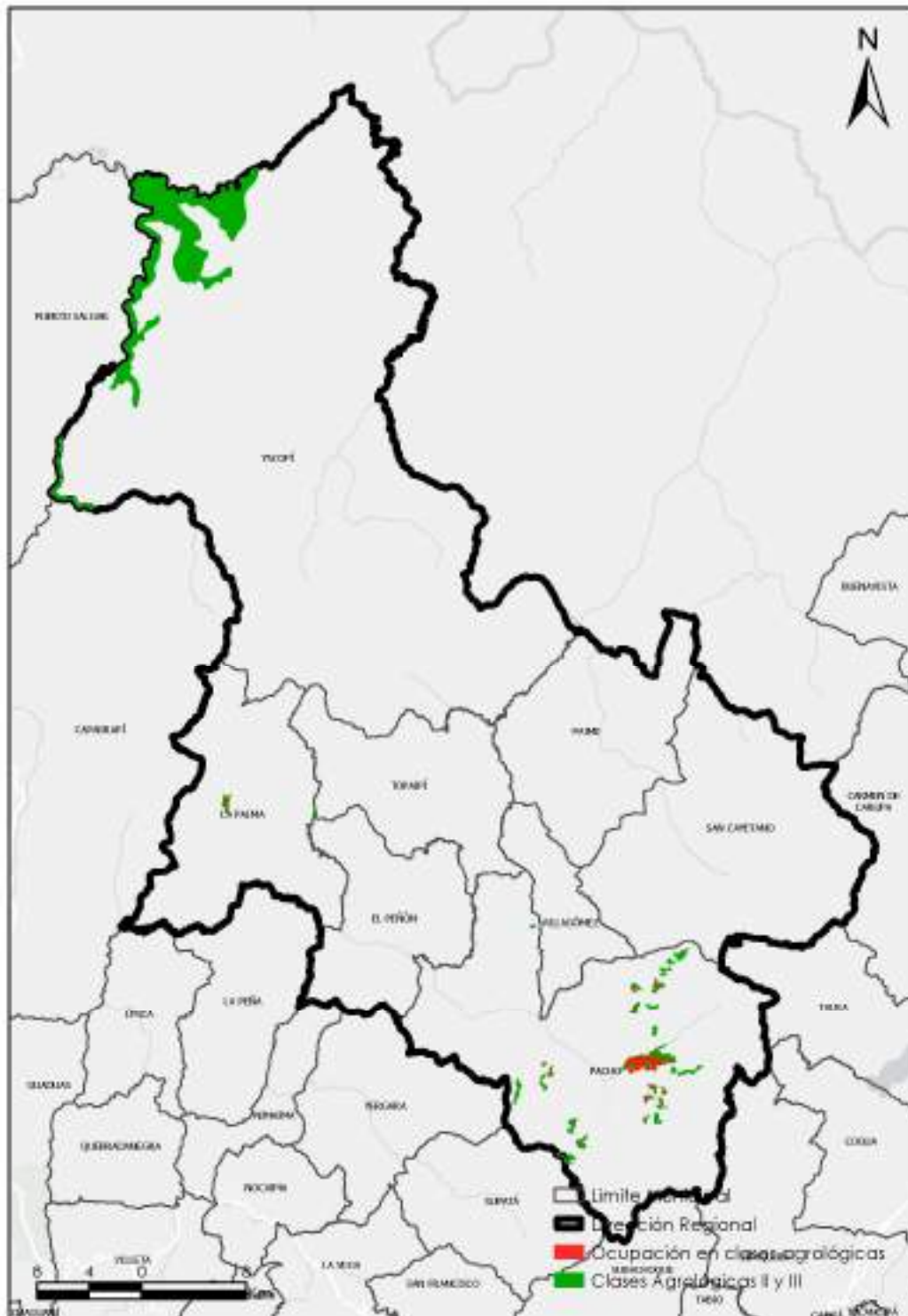
En la región de Rionegro, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Yacopí pero la mayor ocupación se da en Pacho. En porcentaje, es Pacho el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 23%. La mayor ocupación a parte del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 10% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Descontando el uso agropecuario, Pacho es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II y III y en promedio se ocupa el 0,6% en usos diferentes al agropecuario. (*Ilustración 374*).

Tabla 258. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II y III - Rionegro

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional I	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-II	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25258	Rionegro	El Peñón											
25394		La Palma	50,79	8,4	0,0	0,0			0,2	0,1	8,7	17,07%	0,57%
25513		Pacho	985,23	208,5	4,4			1,4	4,7	9,8	228,8	23,22%	2,06%
25518		Paíne											
25653		San Cayetano											
25823		Tepaipi	8,97										
25871		Villagómez											
25885		Yacopí	4.212,57										
Rionegro		Total	5.257,56	216,9	4,4	0,0		1,4	4,9	9,9	237,4	10,07%	0,66%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 374. Ocupación en áreas agrológicas - Rionegro



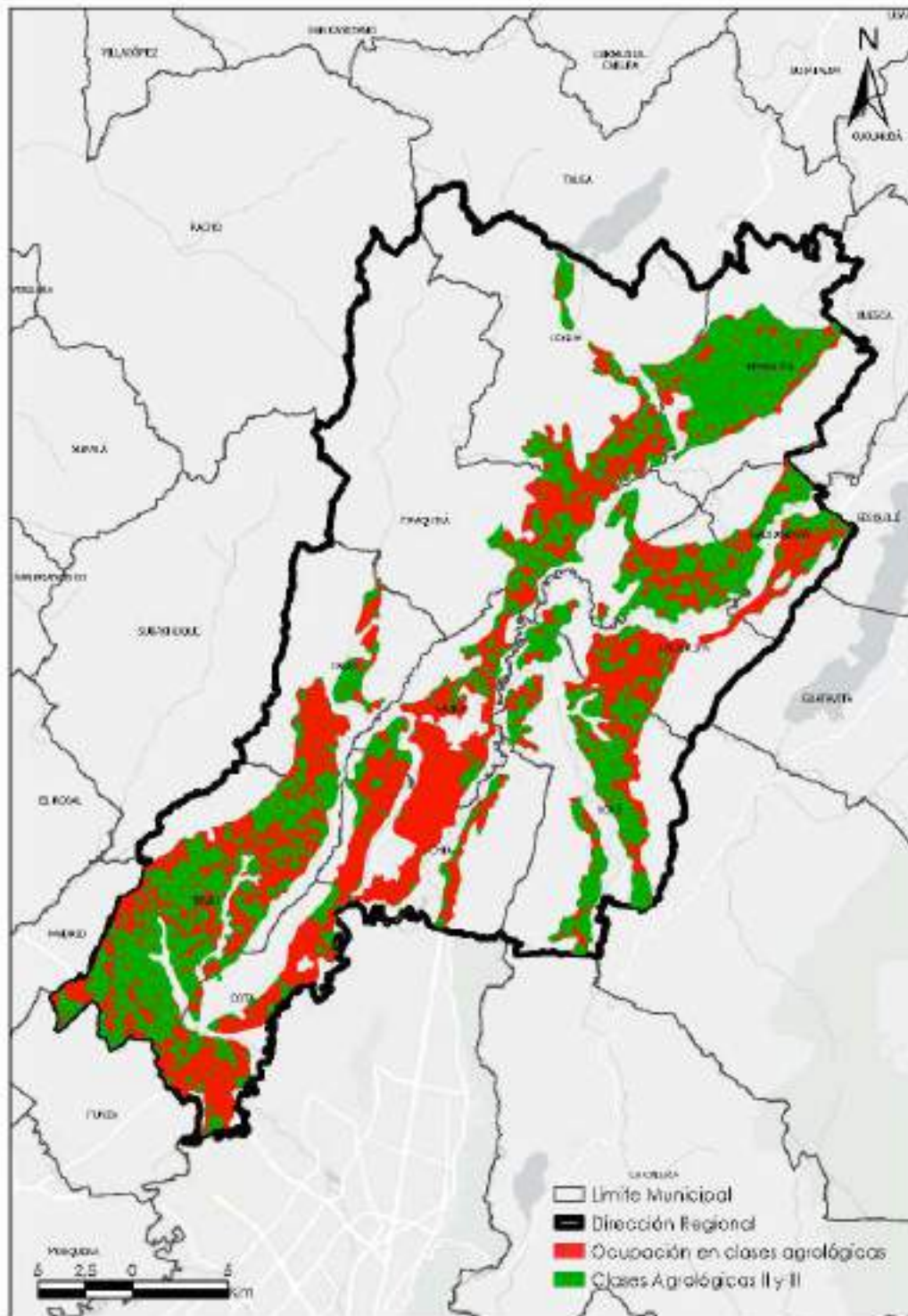
Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Sabana Centro, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Tenjo al igual que la mayor ocupación; en porcentaje igualmente, es Chía el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 80%. La mayor ocupación diferente al uso agropecuario se da en el uso habitacional y en promedio se ocupa el 44% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Al descontar el uso agropecuario, Cajicá es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II y III y en promedio se ocupa el 12% en usos diferentes al agropecuario. (Ilustración 375).

Tabla 259. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II y III - Sabana Centro

Tabla 259: Tipos de Ocupación en sectores agrologicos I y II - Sabana Centro														
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional I	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-III	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25126	Sabana Centro	Cajicá	2.673,65	1.008,5	296,7	15,1	104,0	90,6	28,3	224,1	1.767,2	66,10%	28,38%	
25175		Chía	2.801,86	1.460,0	408,2	48,5	8,1	35,5	54,3	226,0	2.300,5	80,39%	29,37%	
25200		Cogua	2.155,77	404,5	248,4	58,6	48,2	9,7	15,6	18,1	803,1	37,25%	18,49%	
25214		Cota	2.709,47	1.109,0	80,2	50,7	92,2	74,8	10,6	342,0	1.819,5	67,15%	24,01%	
25295		Gachancipá	1.900,16	662,2	19,2	0,1	22,3	1,8	0,4	47,5	753,5	39,65%	4,80%	
25377		La Calera	1.103,00	218,7	6,6		2,4			24,6	252,2	22,87%	3,05%	
25486		Nemocón	3.970,11	434,3	7,4	0,0			0,7	4,1	446,5	11,25%	0,31%	
25758		Sopó	3.850,40	856,8	29,1	24,5	47,6	35,4	7,5	20,9	1.021,8	26,54%	4,29%	
25785		Tabio	1.772,71	858,7	75,3	3,6	29,0	13,8	21,7	61,9	1.064,0	60,02%	11,58%	
25799		Tenjo	8.527,25	2.466,8	35,7	26,6	19,2	29,3	4,1	212,7	2.814,4	33,01%	3,84%	
25817		Tocancipá	3.494,59	1.235,3	54,8	76,1	199,0	48,1	14,3	126,3	1.753,8	50,19%	14,84%	
25899	Zipaquirá	2.817,41	850,3	201,8	14,1	13,7	0,7	6,8	83,1	1.170,4	41,54%	11,36%		
Sabana Centro		Total	37.836,38	11.645,1	1.523,2	317,8	585,8	339,6	164,4	1.391,2	15.967,2	44,66%	12,86%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

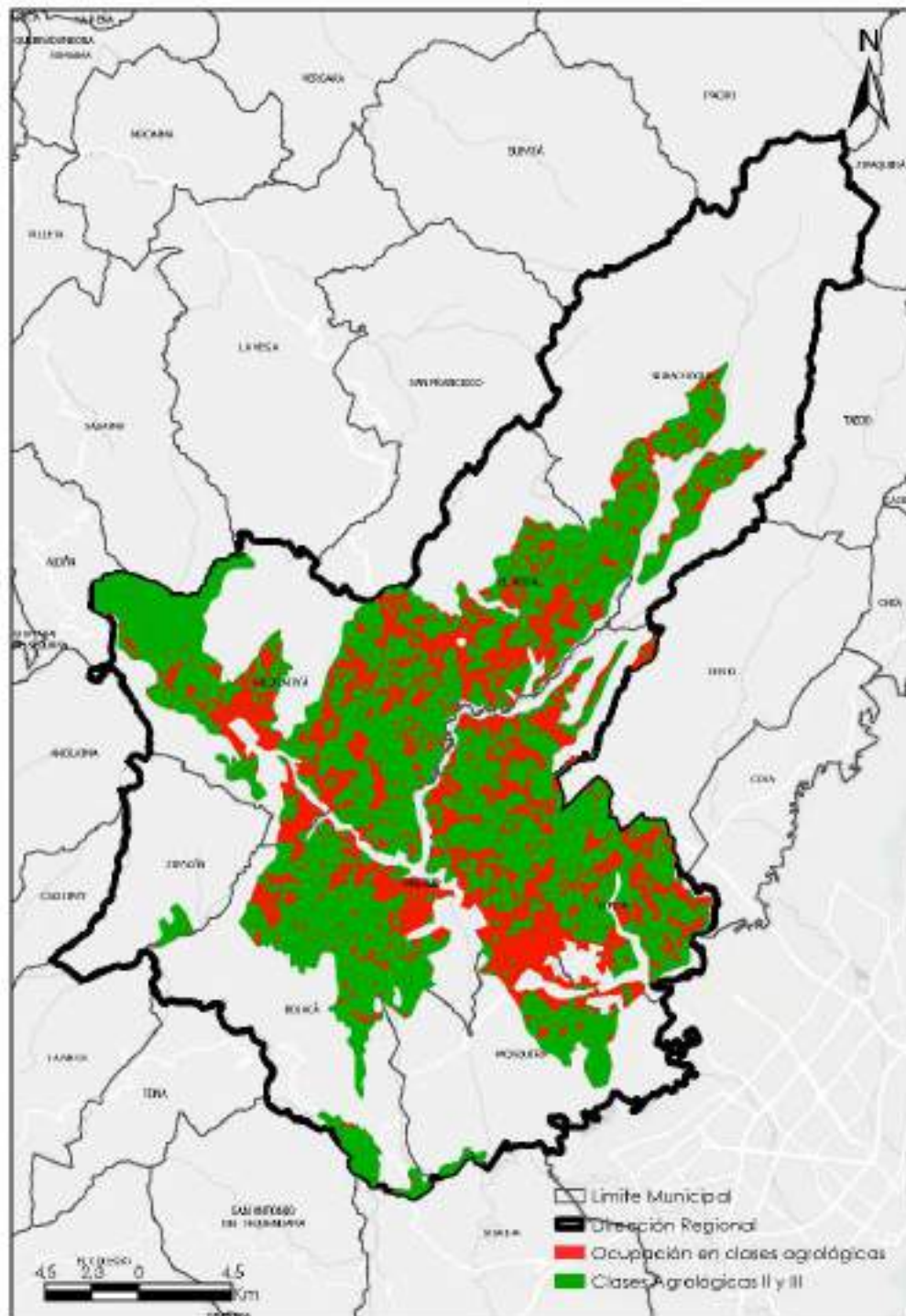
En la región de Sabana Occidente, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Facatativá y la mayor ocupación en Madrid. En porcentaje, sin embargo, es Mosquera el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 35%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 23% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. (*Ilustración 376*).

Tabla 260. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II y III - Sabana Occidente

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreación I	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-III	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25099	Sabana Occidente	Bojacá	3.284,01	342,3	4,4	1,0	27,3	0,3	0,5	22,2	397,9	12,12%	1,69%
25260		El Rosal	4.798,06	317,3	16,4	76,1	15,3	0,6	1,1	49,6	1.476,4	30,77%	3,32%
25269		Facatativá	9.668,34	2.238,0	55,3	81,9	61,2	63,3	57,6	40,3	2.592,5	26,81%	3,72%
25286		Fusca	5.975,66	1.305,9	47,7	37,6	51,8	6,8	13,7	227,2	1.690,7	28,29%	6,44%
25430		Madrid	8.490,61	2.678,3	33,8	136,4	112,8	3,6	12,2	131,1	2.808,1	33,07%	5,06%
25473		Mosquera	2.718,90	446,1	29,4	75,3	43,7	7,7	268,5	99,3	970,1	35,68%	19,27%
25769		Subachoque	2.993,65	463,3	5,9	1,6	1,5	6,1	0,8	15,9	495,1	16,54%	1,06%
25898		Zipacón	170,99	2,1						0,0		2,1	1,23%
Sabana Occidente		Total	38.100,22	8.488,2	192,8	409,9	313,6	88,3	354,6	585,6	10.433,0	23,06%	5,07%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 376. Ocupación en áreas agrológicas - Sabana Occidente



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Soacha, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Sibaté, así como la mayor ocupación. En porcentaje igualmente, es Sibaté el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 27%. La ocupación de estos municipios no está clasificada en destinos económicos. (*Ilustración 377*).

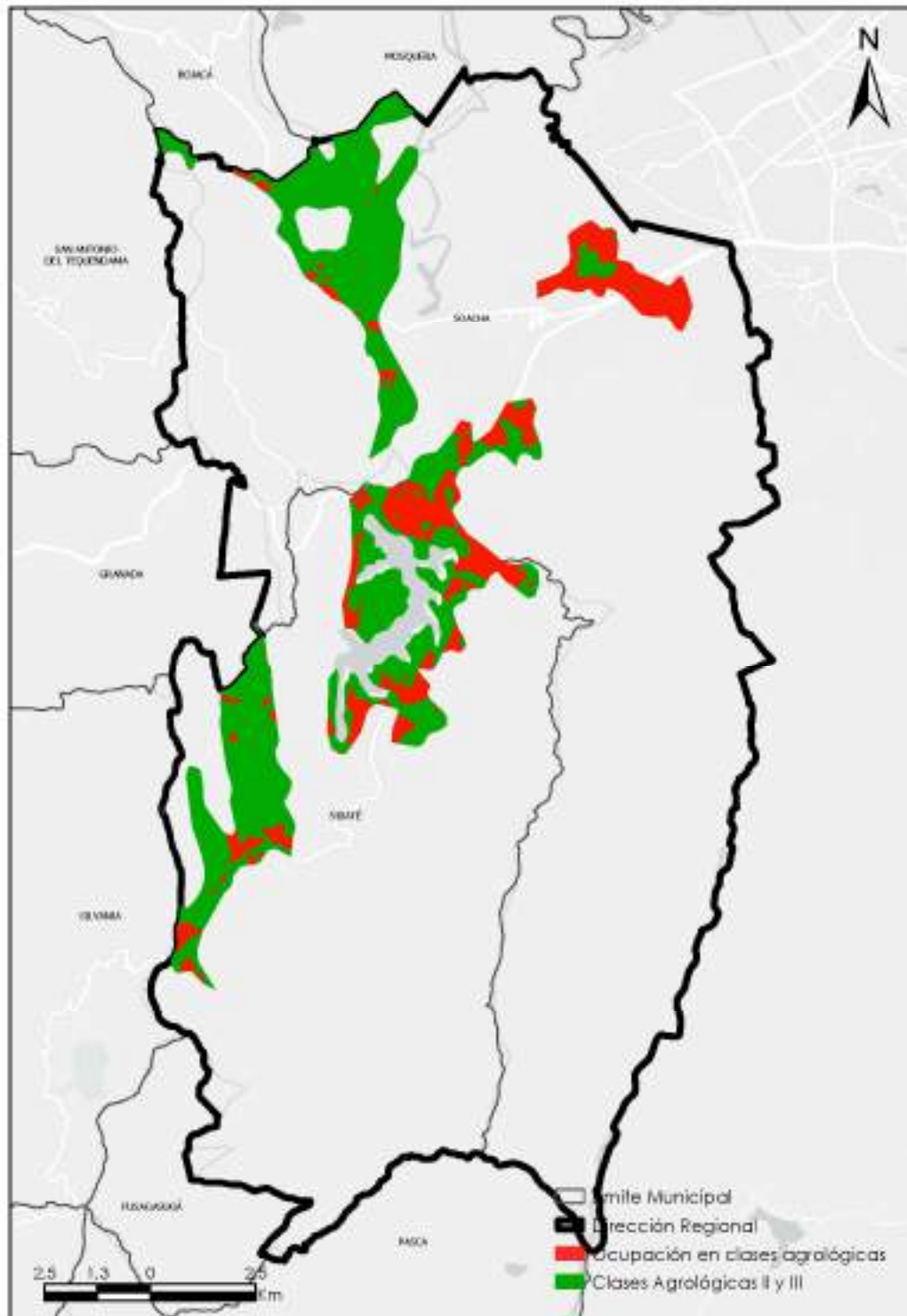
Tabla 261. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Soacha

Tabla 201: Tipos de Ocupación en suelos agroclógicos I - II - III Soacha													
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agroclógicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-III	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25740	Soacha	Sibaté	2.019,31							496,4	496,4	24,58%	24,58%
25754		Soacha	1.838,67							510,3	510,3	27,75%	27,75%
Soacha		Total	3.857,97							1.006,7	1.006,7	26,17%	26,17%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)



Ilustración 377. Ocupación en áreas agrológicas - Soacha



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

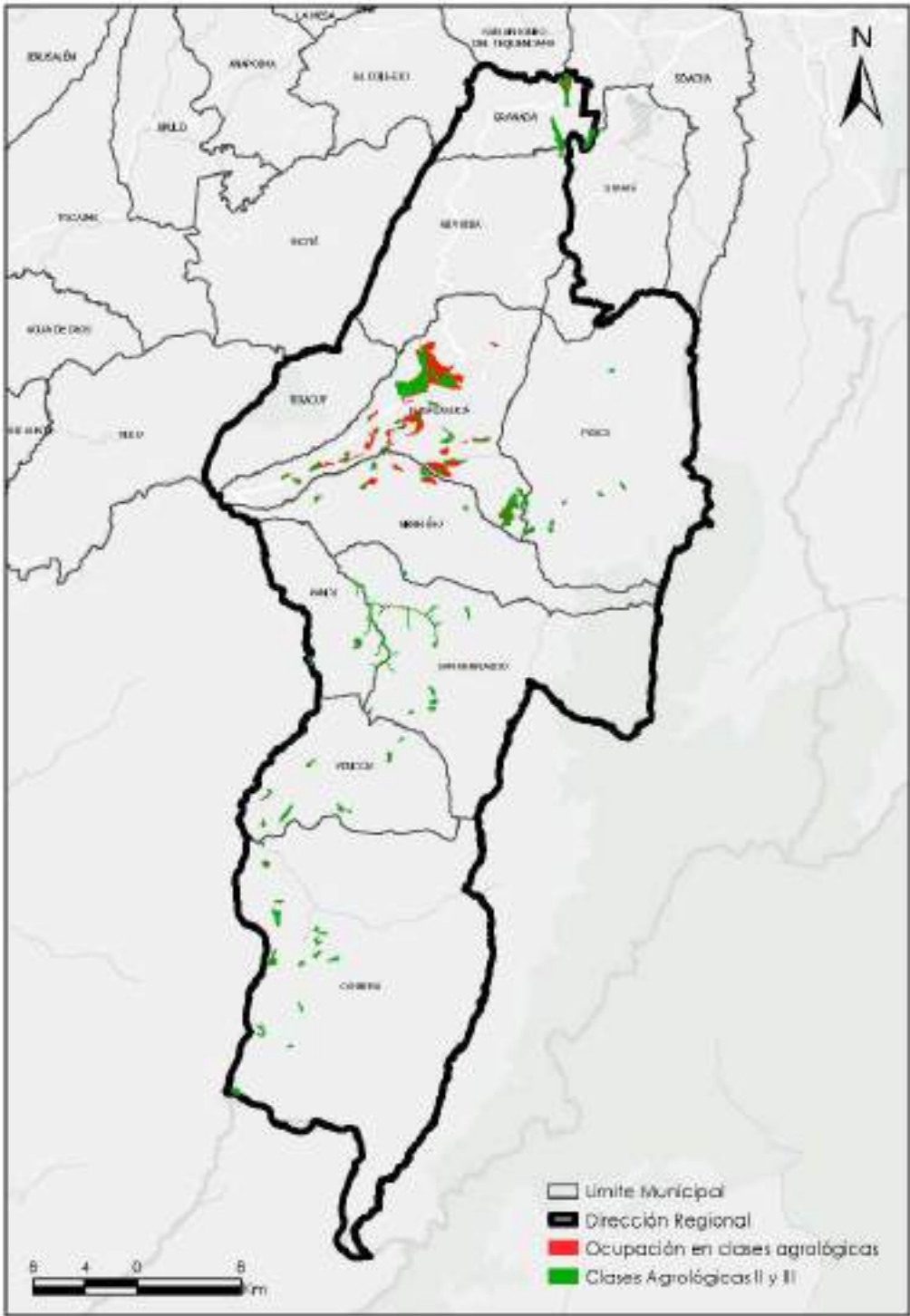
En la región de Sumapaz, la mayor área agrológica II y III existe en el municipio de Fusagasugá al igual que la mayor ocupación; en porcentaje sin embargo, es Arbeláez el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 47%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 11% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Descontando el uso agropecuario, Granada es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II Y III y en promedio se ocupa el 1,4% en usos diferentes al agropecuario. (Ilustración 378).

Tabla 262. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Sumapaz

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional I	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-III	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25053	Sumapaz	Arbeláez	183,82	80,5	3,5			1,1	0,3	1,8	87,2	47,43%	3,66%
25120		Cabrera	267,45	3,8						0,0	3,9	1,44%	0,00%
25290		Fusagasugá	1.853,87	581,0	8,0	1,1		11,3	1,7	30,2	833,3	38,29%	3,16%
25312		Granada	269,65							17,4	17,4	6,47%	6,47%
25506		Venecia	130,16	4,1							4,1	3,17%	
25524		Pandi	83,82	3,6							3,6	4,25%	0,00%
25535		Pasca	102,04	0,2							0,2	0,22%	
25649		San Bernardo	194,36	3,6					0,0	0,2	3,8	1,95%	0,11%
25743		Silvania	8,25										
25805		Tibacuy											
Sumapaz		Total	2.893,43	676,8	11,5	1,1		12,4	2,0	49,6	753,5	11,47%	1,49%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 378. Ocupación predial áreas agrológicas - Sumapaz



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

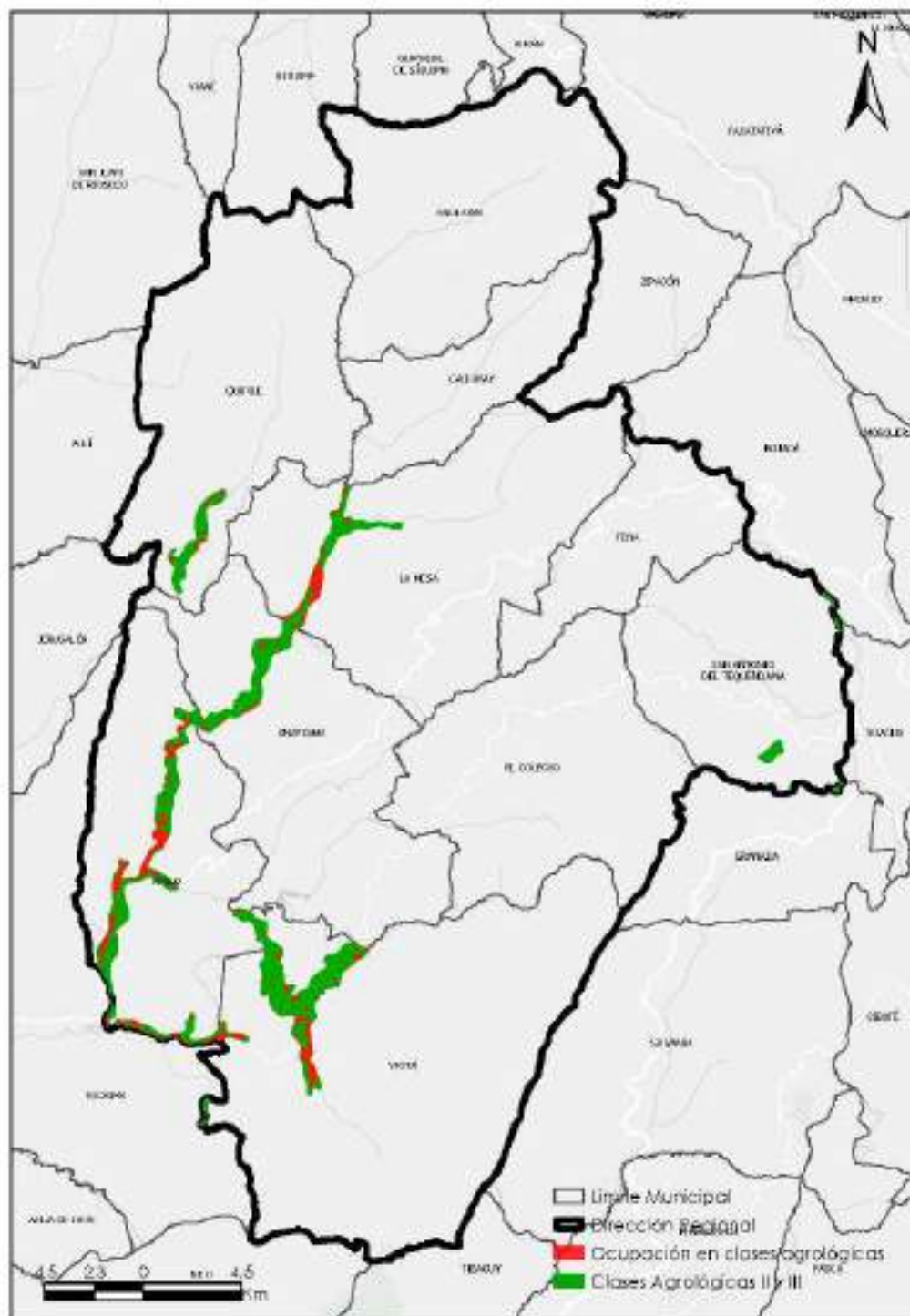
En la región de Tequendama, la mayor área agrológica II Y III existe en el municipio de Apulo al igual que la mayor ocupación. En porcentaje, sin embargo, es Viotá el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 28%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en el uso recreacional y en promedio se ocupa el 12% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Descontando el uso agropecuario, Viotá es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II Y III y en promedio se ocupa el 2,3% en usos diferentes al agropecuario. (Ilustración 379).

Tabla 263. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Tequendama

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-II	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25035	Tequendama	Anapoima	484,92	23,5	0,3			1,4	0,1	0,8	26,1	5,38%	0,55%
25040		Anolaima											
25123		Cachipay	3,97										
25245		El Colegio											
25386		La Mesa	437,34	79,2	10,5	0,0		12,3	5,1	3,3	110,4	25,24%	7,13%
25596		Quipile	267,36	19,5	0,0	0,0		0,0	0,5	0,0	20,0	7,48%	0,20%
25599		Apulo	1.631,38	255,2	13,0	0,4		7,8	1,0	12,4	289,9	17,77%	2,13%
25645		San Antonio Del Tequendama	86,08										
25797		Tena											
25878		Viotá	539,56	119,7	9,4	1,0		13,2	1,9	8,8	153,9	28,53%	6,35%
Tequendama Total			3.450,62	497,0	33,3	1,4		34,7	8,6	25,3	600,3	12,06%	2,34%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 379. Ocupación en áreas agrológicas - Tequendama



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

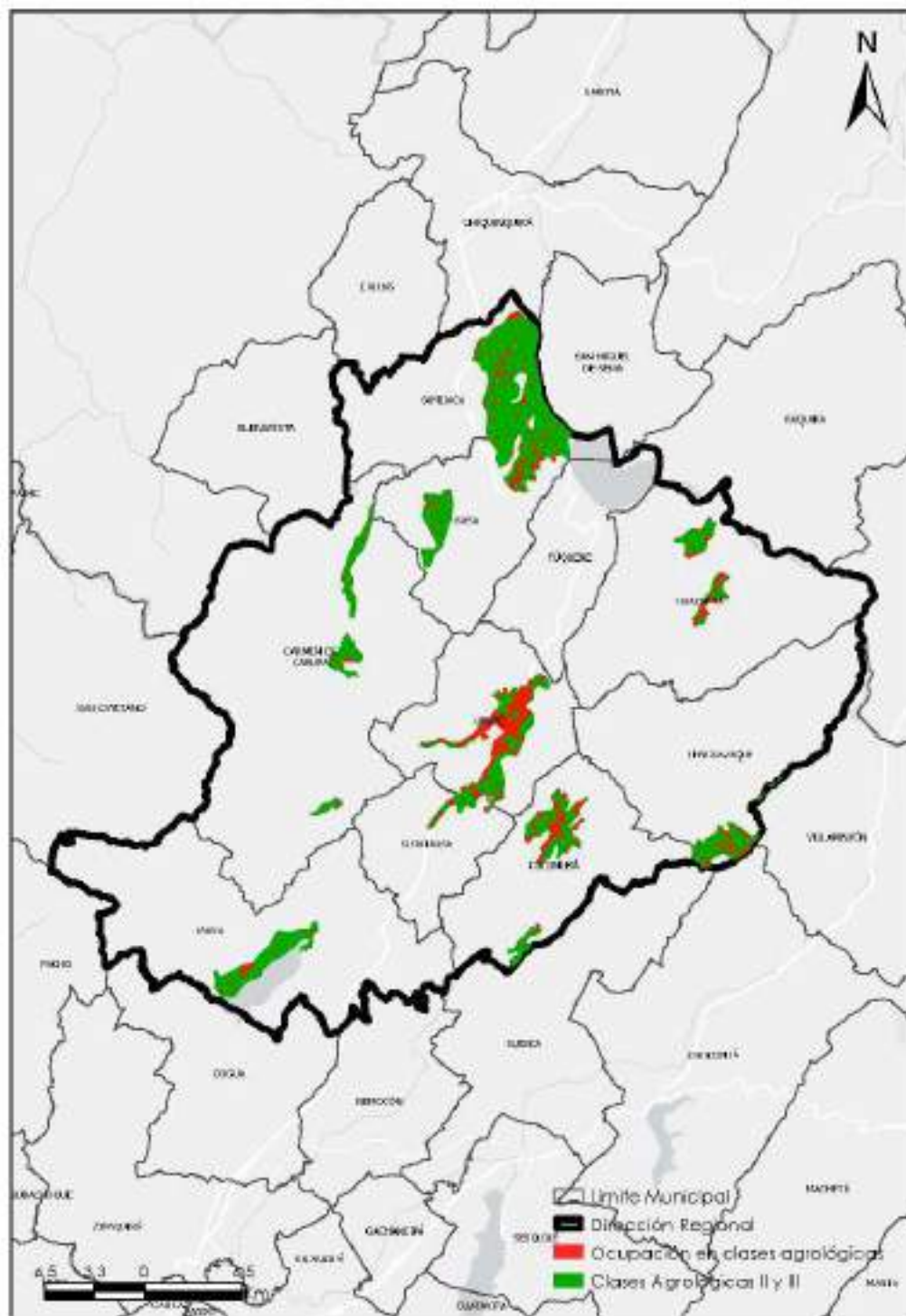
En la región de Ubaté, la mayor área agrológica II Y III existe en el municipio de Simijaca, pero la mayor ocupación ocurre en Ubaté. En porcentaje igualmente, es Ubaté el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 43%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos habitacional y en promedio se ocupa el 14% de las áreas agrológicas en esta Dirección Regional. Descontando el uso agropecuario, Sutatausa es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas II Y III y en promedio se ocupa el 1,4% en usos diferentes al agropecuario. (Ilustración 380).

Tabla 264. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos II Y III - Ubaté

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas I - II - III	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación I-II-III	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25154	Ubaté	Carmen De Carupa	775,02	43,1	0,1				0,2	1,0	44,3	5,72%	0,16%
25224		Cotaquirá	1.145,56	249,1	1,0		0,0		0,9	1,8	252,8	22,07%	0,32%
25288		Fíquene	0,28										
25317		Guacheta	620,11	120,6	3,9	2,6	1,3			1,8	130,1	20,99%	1,54%
25407		Lenguazaque	651,38	78,1	0,3					3,5	82,0	12,58%	0,59%
25745		Simijaca	2.515,92	140,2	0,1	0,0				0,2	140,5	5,58%	0,01%
25779		Susa	2.035,30	176,0	0,4				0,1	5,1	181,6	8,92%	0,27%
25781		Sutatausa	207,44	24,9	0,3					9,6	34,8	16,76%	4,78%
25793		Tausa	889,05	48,6	0,1				0,0		48,6	5,47%	0,01%
25843		Ubaté	1.684,21	621,7	43,0	2,2	4,3		11,9	45,1	728,3	43,24%	6,33%
Ubaté	Total	10.524,28	1.502,1	49,3	4,8	5,6	5,6	13,1	68,0	1.643,0	14,13%	1,40%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 380. Ocupación en áreas agrológicas - Ubaté



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Finalmente, la cantidad de construcciones que se pueden observar en suelo agrológico II Y III señala principalmente a los municipios de Chía, Cajicá, Facatativá, Madrid, Cota como los que mayor número de construcciones presentan en este tipo de suelo superando las 25 mil construcciones identificadas por Google. A nivel de direcciones regionales también se destacan los municipios de Sesquilé, Girardot, Guaduas, San Miguel de Sema, Villeta, San Juan de Rioseco, Pacho, Soacha, Fusagasugá, Apulo y Ubaté. En promedio, la mayor cantidad de construcciones se encuentran en Sabana Centro, Sabana Occidente, Soacha y Alto Magdalena (Tabla 265).

Tabla 265. Cantidad de Construcciones en Suelos Agrológicos II Y III - 2024

Dirección Regional		Municipio		Construcciones en Agrológicos I-II-III	
Almendeas	Sesquilé	4.163	Guaduas	Sesquilé	244
	Fusagasugá	3.529		Sesquilé	225
	Chicó	3.310		Ubaté	193
	Villaputina	1.454		La Vega	99
	Maceta	313		San Francisco	85
	Alanta	237		Albino	78
	Guatavita	89		Nimaira	59
	Tibito	1		Quevedadema	24
Alto Magdalena	Girardot	7.286	Magdalena Centro	Vergara	0
	Tocana	5.456		Nocena	0
	Ricardo	3.365		La Peña	0
	Nilo	2.987		San Juan De Rioseco	1.004
	Narito	2.380		Batrin	981
	Agua De Dios	1.720		Batrina	249
	Jerusalén	812		Chiquito	93
	Guatavita	488		Viani	78
Bajo Magdalena	Guaduas	4.576	Sabana Occidente	Pala	12
	Puerto Salgar	3.101		Guayabal De Siquima	0
	Copacapi	71		Pacho	1.578
Chiquinquira	San Miguel De Sema	46	Rionegro	La Palma	93
	Caldas	0		Vacopi	3
	Laquera	0		El Perón	0
	Buenavista	0		Paseo	0
	Chiquinquira	0		Topopi	0
	Baboya	0		San Cayetano	0
Guaduas	Villeta	504		Villagómez	0
Sabana Centro	Chía	51.850	Sabana Centro	Chía	51.850
	Cajicá	35.615		Cajicá	35.615
	Cota	27.075		Cota	27.075
	Tenjo	21.564		Tenjo	21.564
	Tocancipá	16.294		Tocancipá	16.294
	Tabio	16.188		Tabio	16.188
	Zapaca	15.946		Zapaca	15.946
	Sopo	10.482		Sopo	10.482
Sabana Occidente	Cogua	6.947	Sabana Occidente	Cogua	6.947
	Gachancipá	6.387		Gachancipá	6.387
	Nemecón	3.656		Nemecón	3.656
	La Calera	2.685		La Calera	2.685
	Facatativá	31.862		Facatativá	31.862
	Madrid	29.939		Madrid	29.939
	Mosquera	20.595		Mosquera	20.595
	Fúrua	18.169		Fúrua	18.169
Tequendama	El Rosal	12.129	Tequendama	El Rosal	12.129
	Bojotá	4.489		Bojotá	4.489
	Subchoque	3.915		Subchoque	3.915
	Zapaca	56		Zapaca	56
	Soacha	11.193		Soacha	11.193
	Sibaté	6.193		Sibaté	6.193
	Fusagasugá	5.206		Fusagasugá	5.206
	Arbeláez	924		Arbeláez	924
Ubaté	San Bernardo	183	Ubaté	San Bernardo	183
	Granada	116		Granada	116
	Venezia	105		Venezia	105
	Pandi	90		Pandi	90
	Cobres	48		Cobres	48
	Pasca	31		Pasca	31
	Tibacuy	0		Tibacuy	0
	Silvania	0		Silvania	0
Ubaté	Apulo	2.368	Ubaté	Apulo	2.368
	Vota	1.425		Vota	1.425
	La Mesa	1.110		La Mesa	1.110
	Anapoma	541		Anapoma	541
	Quipile	268		Quipile	268
	San Antonio Del Tequendama	1		San Antonio Del Tequendama	1
	Cachipay	0		Cachipay	0
	Anolaima	0		Anolaima	0
Ubaté	Tena	0	Ubaté	Tena	0
	El Colegio	0		El Colegio	0
	Utata	7.700		Utata	7.700
	Cocumbá	1.698		Cocumbá	1.698
	Guachetá	1.660		Guachetá	1.660
	Susa	1.295		Susa	1.295
	Sanja	1.190		Sanja	1.190
	Comes De Cuspa	574		Comes De Cuspa	574
Ubaté	Lenguaque	536	Ubaté	Lenguaque	536
	Tauca	431		Tauca	431
	Subata	310		Subata	310
	Figuera	0		Figuera	0

Fuente (Elaboración propia a partir de información Google y DANE, 2024)

Por otra parte, frente a la densidad de las construcciones en los suelos agrológicos se puede observar que Chía, Cajicá, Cota, Tabio y Mosquera son los municipios con mayor cantidad de construcciones por hectárea en suelos agrológicos con más de 7 construcciones/ha en promedio. Otros municipios para destacar son Villapinzón, Ricaurte, Guaduas, Utica, Vianí, La Palma, Soacha, Arbeláez, Viotá y Ubaté (Tabla 266).

Tabla 266. Densidad de Construcciones en Suelos Agrológicos II Y III - 2024

Dirección Regional		Municipio		Construcciones en Agrológicas I-II-III por ha (Densidad)							
Almendras	Villapinzón	2,0	Gualivá	Villeta	3,8	Sabana Centro	Chía	17,8	Sumapaz	Venecia	0,8
	Sesquilé	1,7		San Francisco	1,8		Cajicá	13,3		Gronada	0,4
	Tibaita	1,6		Quebradamaría	1,0		Cota	10,0		Pasca	0,3
	Suesca	1,3		Sesena	0,9		Tabio	9,1		Cabrera	0,2
	Chocoró	1,3		Nimona	0,7		Zepoquirá	5,7		Tibacuy	0,0
	Machetá	0,5		La Vega	0,7		Tocancipá	4,7		Silvania	0,0
	Maria	0,3		Supatá	0,6		Gachancipá	3,4		Viotá	2,6
	Guatavita	0,2		Albán	0,2		Cogua	3,2		La Mesa	2,5
Alto Magdalena	Ricaurte	6,0	Magdalena Centro	Vergara	0,0	Sabana Occidente	Sopó	2,7	Tequendama	Agudó	1,5
	Nda	2,3		Nocaima	0,0		Tenja	2,5		Anapoima	1,1
	Natío	1,8		La Peña	0,0		La Calera	2,4		Quipé	1,0
	Granoté	1,6		Viani	1,1		Nemocón	0,9		San Antonio Del Tequendama	0,0
	Tocaima	0,7		Bruña	1,1		Mosquera	7,6		Cachipay	0,0
	Agua De Dios	0,5		San Juan De Risoco	0,4		Madrid	3,5		Anolaima	0,0
	Guataquí	0,3		Beltrán	0,2		Facatativá	3,3		Tena	0,0
	Jerusalén	0,3		Chaguaní	0,1		Fonza	3,1		El Colegio	0,0
Bajo Magdalena	Guaduas	0,5	Magdalena Centro	Puti	0,1	Sabana Occidente	El Rosal	2,5	Ubaté	Ubaté	4,6
	Caparrapi	0,4		Guayabal De Sigüenza	0,0		Bajacá	1,4		Guachetá	2,7
	Puerto Salgar	0,2		La Palma	1,8		Sobachoque	1,3		Suratausa	1,5
Chiquiquirá	San Miguel De Sema	1,1	Rionegro	Pacho	1,6	Soacha	Zipacón	0,3		Cucunubá	1,5
	Caldas	0,0		Yacopi	0,0		Soacha	6,1		Lenguazagua	0,8
	Ráquira	0,0		El Peñón	0,0	Sumapaz	Sabaré	3,1		Carmen De Carupa	0,7
	Buenavista	0,0		Pame	0,0		Arbeláez	5,0		Susa	0,0
	Chiquiquirá	0,0		Topaipi	0,0		Frangocogua	3,1		Tanza	0,5
	Saboya	0,0		San Cayetano	0,0		Pandi	1,1		Singaca	0,5
Gualivá	Útica	4,3		Villagómez	0,0		San Bernardo	0,9		Figueroa	0,0

Fuente (Elaboración propia a partir de información Google y DANE, 2024)

8.2.Subdivisión predial y ocupación en las áreas agrológicas IV

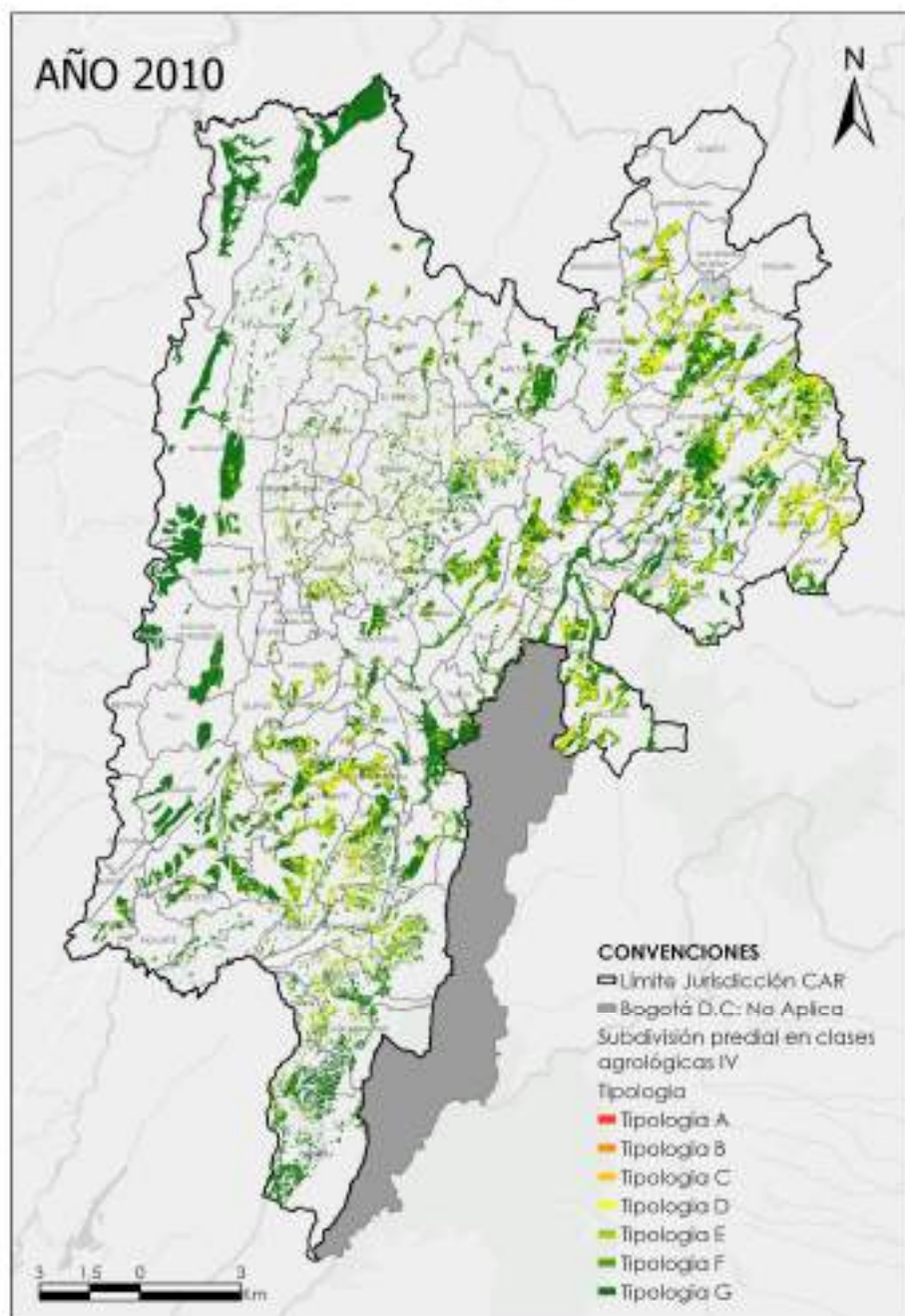
Según el IGAC (2021), las tierras de la clase IV tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros.

Retomando el contenido del Producto 2, la incorporación de este criterio al momento de fijar los límites para los umbrales máximos de suburbanización en los actos administrativos expedidos por las CAR aparece en:

- Es el caso de CARSUCRE, corporación que en la resolución 367 de 2004, en su artículo 28 determina que: “..., en los casos en los que el municipio no cuente con suelos en las clases I, II y III, se deben impedir los procesos de suburbanización en los suelos **clase IV**; esto con el objetivo de garantizar la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, de conformidad con el numeral 2 del artículo 4 del decreto antes mencionado.”
- La Corporación Autónoma Regional del Magdalena -CORPAMAG- menciona que no pueden ser declaradas como suburbanas las “...zonas que deban ser mantenidas y preservadas por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales dentro de los cuales se encuentran las clases agrológicas I, II y III y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas...” El mismo informe se dispone “En aquellos casos en que el municipio no cuente con clases I, II y III, se debe excluir para procesos de suburbanización la **clase IV**, para efectos de garantizar la producción agrícola, ganadera, y de explotación de recursos naturales, de conformidad con el numeral 2 del Artículo N°4 del Decreto antes mencionado.”
- La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS- en la resolución 346 de 2017 determina igualmente que “...En aquellos casos en que el municipio no cuente con clases agrológicas I, II y III, se debe excluir para procesos de suburbanización la **clase IV**, para efectos de garantizar la producción agrícola, ganadera, y de explotación de recursos naturales, de conformidad artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015”.

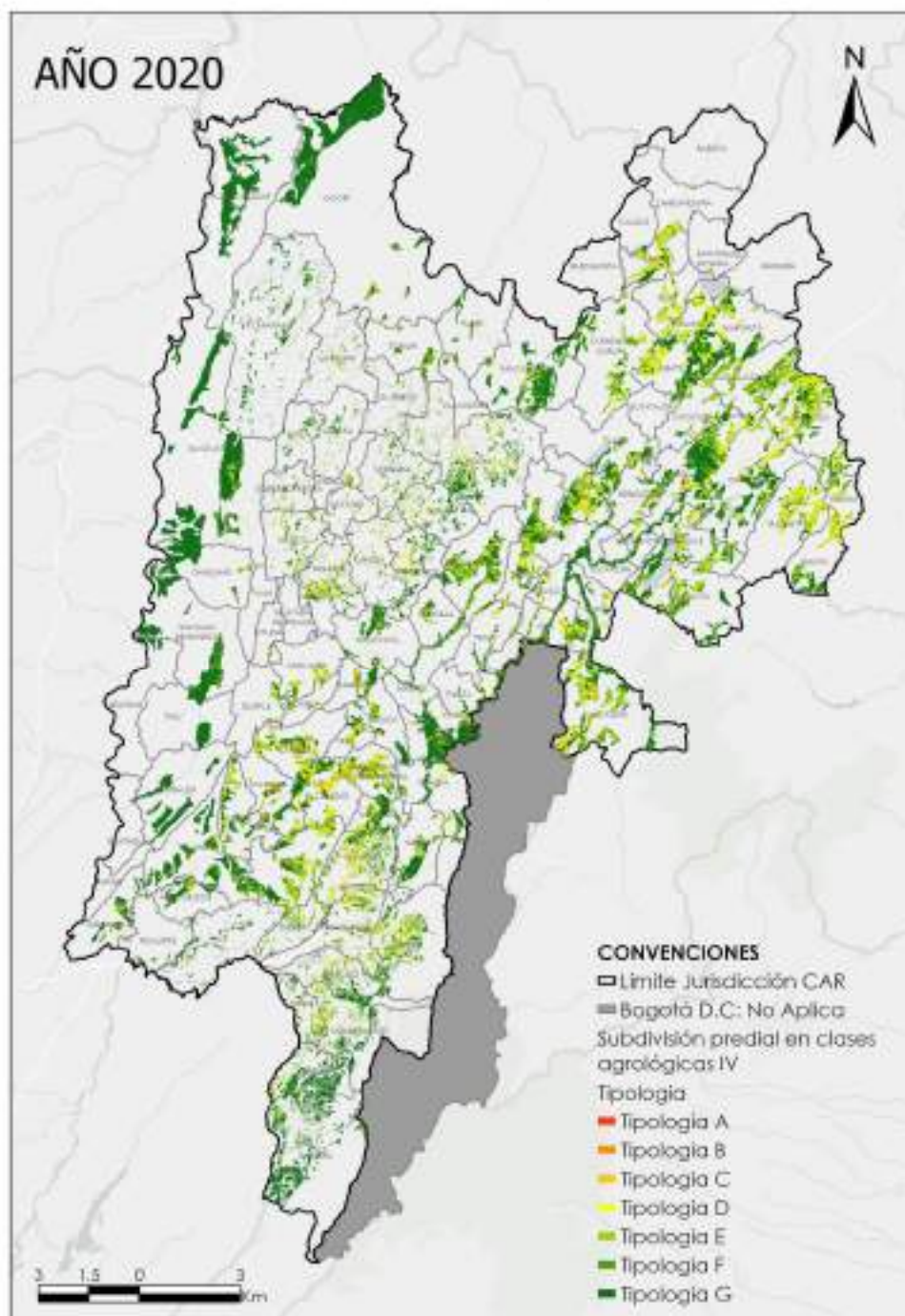
Por lo anterior, a continuación, se analiza la ocupación y subdivisión predial en los suelos clasificación agrológica IV en los municipios de la jurisdicción CAR Cundinamarca:

Ilustración 381. Subdivisión Predial en áreas agrológicas IV año 2010 - Jurisdicción CAR



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 382. Subdivisión Predial en áreas agrológicas IV año 2020 - Jurisdicción CAR



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Cabe mencionar que de los 104 municipios de la jurisdicción CAR Cundinamarca analizados, únicamente 16 no poseen suelos agrológicos II Y III, así:

Dirección Regional	Municipio	Dirección Regional	Municipio
Chiquinquirá	Buenavista	Rionegro	El Peñón
Chiquinquirá	Caldas	Rionegro	Paimé
Chiquinquirá	Chiquinquirá	Rionegro	San Cayetano
Chiquinquirá	Ráquira	Rionegro	Villagómez
Chiquinquirá	Saboyá	Sumapaz	Tibacuy
Gualivá	La Peña	Tequendama	Anolaima
Gualivá	Nocaima	Tequendama	El Colegio
Magdalena Centro	Guayabal De Síquima	Tequendama	Tena

De los municipios anteriores, solamente Saboyá (por falta de información) y Guayabal de Síquima no registran suelos agrológicos clase IV.

8.2.1. Subdivisión predial en las áreas agrológicas IV

A continuación, se presenta la evolución de la subdivisión predial en suelos de clases agrológicas IV para todos los municipios dentro de la jurisdicción CAR Cundinamarca en los periodos 2010 y 2020.

Por direcciones regionales se puede observar como en la Región Almeidas (Tabla 235), la evolución 2010 a 2020 de la subdivisión predial en suelos agrológicos IV muestra en promedio un incremento en la cantidad de lotes y área en las tipologías de la A (la más pequeña) a la E mientras que la Tipología de predios más grande (Tipología F-G) presenta una reducción en cantidad de lotes y área.

En esta regional Chocontá, Guatavita y Villapinzón son los municipios con mayor subdivisión predial en tanto han incrementado el área y número de predios en la tipología A. En la tipología B (0,1 a 0,2ha) y C (0,2 a 0,5ha), Guatavita y Machetá han incrementado este tipo de predios mientras que en la Tipología D y E (0,5 a 5 ha) Guatavita y Villapinzón se destacan especialmente. En la Tipología F (5 a 10ha) se destaca Guatavita, finalmente en la Tipología G las mayores reducciones de predios se encuentran en Villapinzón.

Tabla 267. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Almeidas

Tabla 207: Evolución Subdivisión Predial en suelos agroclimáticos IV - Almeidas																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.
25183	Almeidas	Chocontá	7,53	740	2,42	6	4,11	-13	45,67	-38	39,47	-18	6,22	-64	-123,25	-29
25326		Guatavita	2,02	216	1,58	34	7,74	44	98,58	105	90,64	17	-34,34	11	-179,58	-32
25426		Machetá	2,78	54	9,50	81	9,03	37	29,56	-34	-10,75	-21	-2,19	2	-39,90	-6
25436		Manta	0,84	58	1,06	4	6,20	9	9,43	3	-13,24	-11	5,86		-10,58	5
25736		Sesquale	5,74	139	-0,12	4	4,48	17	42,59	62	78,00	53	-2,00	-6	-122,20	-36
25772		Suesca	1,30	-117	0,55	11	3,13	8	53,84	30	-49,64	-23	8,87	-33	-130,58	-7
25807		Tibitá	1,80	62	0,26	-6	0,74	-11	3,31	-13	28,17	-4	-25,55	-7	-20,45	-20
25873		Villapinzón	8,23	575	10,34	11	37,32	3	148,83	68	218,16	63	-43,47	-57	-13,86	-54
Almeidas		Total	30,24	1.717	25,60	145	72,77	94	512,78	183	471,10	56	-86,61	-154	-1.202,21	-179

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Alto Magdalena (Tabla 236), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A hasta la C y una reducción de los predios más grandes (Tipología D-G). Girardot y Tocaima son los municipios con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos IV en las tipologías A y B. En la tipología F y G los mayores decrecimientos de área suceden en Girardot y Jerusalén mientras que solo en Girardot se han reducido los predios en la tipología G sobre suelo agrológico IV.

Tabla 268. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Alto Magdalena

Tabla 200. Evolución Subdivisión Pederal en suelos agrícolas IV - Año Magdalena																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25001	Alto Magdalena	Agua De Dios	0,05	41	-0,08	-1	-1,0	-3	-2,02		11,55	2	-2,39	-1	17,82	1
25307		Girardot	32,43	2.956	8,25	17	4,52	-130	19,61	-164	39,18	-822	29,98	-627	-4,19	-563
25324		Guzatqui													0,00	
25368		Jerusalén					0,85	-3	3,54	-5	25,23	13	-1,51	-5	-10,50	32
25483		Nariño														
25488		Nilo	-0,11	-4	0,04	1	-0,57	-1	3,42	8	-4,27	-7	-3,47	-5	5,23	2
25612		Ricarte	-1,02	-18	1,44	13	0,83	-2	0,67	-3	-0,09		-0,64		-1,55	
25815		Tocaima	3,79	427	-0,14	55	12,90	74	854	27	794	3	-0,06	-4	18,07	6
Alto Magdalena		Total	35,19	3.402	9,50	85	16,63	-55	33,76	-121	80,04	-811	-69,09	-642	-120,92	-522

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Bajo Magdalena (Tabla 237), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos señala a Caparrapí como el municipio con mayor incremento de predios en las tipologías A, mientras que Guaduas se destaca por su crecimiento en área y predios en las tipologías B a la E, al tiempo que en las tipologías más grandes es Puerto Salgar el que gana número de predios. En general, en los tres municipios de la regional hay una pérdida de área en la tipología G en favor de tipologías más pequeñas.

Tabla 269. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Bajo Magdalena

Tabla 2014 EVOLUCIÓN SUBSISTEMAS ACUÍCOLAS EN SACOS AGROPECUARIOS IV - Bajo Magdalena																	
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G		
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	
25148	Bajo Magdalena	Caparrapi	0,32	50	0,39	6	8,35	3	5,26	10	23,50	5	31,07	15	-0,48	-35	
25320		Guaduas	0,73	31	0,23	8	0,58	30	3,98	43	5,19	25	-0,38	-2	-1,01	20	
25572		Puerto Salgar			0,18	1	-0,21	-1			-0,47	-2	0,67		-1,13	22	
Bajo Magdalena Total			1,05	81	0,80	15	8,72	32	40,74	53	65,32	28	11,35	13	-201,62	7	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Chiquinquirá (Tabla 238), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos IV señala a Chiquinquirá como el municipio con mayor pérdida de lotes en categorías más grandes seguido de Caldas y Buenavista. Sin embargo, en estos dos municipios hay un crecimiento del área en la categoría inmediatamente por debajo de la más grande (tipología F) y poca subdivisión en otras categorías más pequeñas.

Tabla 270. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Chiquinquirá

Tabla 2-70: Evolución Subdivisión Predial en suelos agroclimáticos IV – Chiquinquirá																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
15109	Chiquinquirá	Buenavista							0,42	1	0,13	2	7,91	1	-3,46	-1
15131		Caldas					0,00	-1	-0,63	-2	-4,61	-6	5,08	1	-0,95	-8
15176		Chiquinquirá	0,01	1	0,17	1	0,10		-0,74	-38	-3,51	-8	-6,72	-6	6,25	-3
15600		Raguirá									0,02	1	-0,02	-1		
15632		Sahoyá														
15676		San Miguel De Sema														
Chiquinquirá		Total	0,01	1	0,17	1	0,10	-1	-0,95	-39	-5,04	-11	6,26	-5	-3,16	-11

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Gualivá (Tabla 239), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos IV muestra como Vergara es el municipio con la subdivisión predial más importante en términos de áreas al pasar área de Tipología G a predios en tipologías D-F por número de predios y San Francisco por área. Otros municipios con cambios reseñables son Villeta y La Vega tanto por el número de predios como por el área que pasó de la categoría más grande hacia las categorías A-D. En general, las mayores pérdidas de área y cantidad de predios están en la tipología D y las mayores nuevas apariciones se presentan en predios categoría D.

Tabla 271. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Gualivá

Tabla 2.7.1: Evolución Subdivisión Parcelar en suelos agrícolas IV - Gualivá																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25019	Gualivá	Alban	0,70	18	0,01	7	2,83	6	23,84	21	18,18	20	-8,84	-11	37,17	-2
25398		La Peña							4,30	4	2,00	1	2,00	4	-9,00	-5
25402		La Vega	2,21	65	0,78	76	12,77	71	31,15	28	-3,49	-32	34,60	-59	27,94	-26
25489		Nimaima	0,13	19	0,01	-3	-0,87	-4	11,65	18	11,87	-5	0,01			
25491		Nocaima	0,09	1	0,03	-6	0,77	8	7,97	12	18,48	-4	17,23		-49,08	-24
25592		Quebradanegra	1,27	26	0,54	5	1,76	6	2,62	15	0,38	-2	4,35	7	11,17	-4
25658		San Francisco	2,49	72	4,71	36	16,00	77	103,71	228	26,36	-25	-2,62	3	106,88	-15
25718		Sacaima	1,67	52	1,94	14	6,47	19	20,12	24	-7,33	-26	-7,82	-18	31,30	-21
25777		Sopará	0,20	4	0,91	21	4,03	20	36,42	118	13,58	14	-8,89		47,52	-14
25851		Únra	0,48	20	-0,02	2	1,93	14	-3,20	8	1,92	10	8,18	1	-9,74	-9
25862		Vergara	0,00		0,29	5	2,45	14	46,61	92	58,58	42	14,98	-28	26,87	-80
25875		Villeta	-0,07	2	2,61	23	8,76	43	11,04	58	14,93	27	8,11	2	88,85	-21
Gualivá		Total	8,18	279	17,83	180	56,89	274	326,24	610	90,01	10	-7,32	-99	-535,51	-251

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Magdalena Centro (Tabla 240), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos IV se presenta en los municipios de Bituima, San Juan de Rioseco y Caguaní, en los tres casos, con un incremento en las áreas de las Tipología B a la F y un decrecimiento de los Tipología G, con casos mixtos en el número de predios. En Pulí, hubo subdivisión de predios en la categoría más grande, pero manteniendo la tipología G.

Tabla 272. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Magdalena Centro

Tabla 272: Evolución Subdivisión Predial en suelos agroclimáticos IV – Magdalena Centro																	
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G		
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	
25095	Magdalena Centro	Bituima			0,10	1	3,70	2	0,43	-2	1,72		3,68	2	-6,52	-2	
25086		Beltrán															
25168		Chaguaní			0,17	4	0,58	6	2,75	10	17,79	11	30,97	3	-54,01	-8	
25328		Guayabal De Sigma															
25580		Pulí													0,00	5	
25862		San Juan De Rioseco				0,15	1	-4,56	-2	10,12	3	-5,14		65,54	12	-70,25	19
25867		Vimé															
Magdalena Centro		Total			0,43	6	0,72	6	13,30	16	14,56	11	100,19	17	-130,78	14	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Rionegro (Tabla 241), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos IV destaca al municipio de Pacho como el de mayor cambio en las tipologías prediales. Otros municipios que se destacan son San Cayetano y Yacopí. En general, se observa una reducción en predios y área en la Tipología G y un gran aumento en los predios más pequeños tipologías A y C. En las tipologías E y F hay una reducción en número de predios y resultados mixtos en áreas totales.

Tabla 273. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Rionegro

Tabla 275: Evolución Bacteriología Fecunda en suelos agrícolas IV - Rionegro																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25258	Rionegro	El Peñón	-0.10	-3	-0.02	-1	-0.54	-3	-0.21	-4	18.68	8	1.90		-20.64	-29
25394		La Palma	0.46	13	0.58	6	1.64	10	1.53	11	7.07	21	8.38	8	-24.49	-3
25513		Pacho	3.98	121	7.73	79	32.94	150	82.61	159	-0.65	-32	20.08	-48	10.22	-65
25518		Paene									5.88	-6	-1.86	-1	7.54	2
25653		San Cavetano	1.15	95	0.10	5	3.61	9	7.28	17	39.94	-9	2.50	-51	-4.02	-9
25823		Topaqui	0.01	1	-0.01		0.00		-2.61	-4	-8.28	-2	3.07	-1	8.52	4
25871		Villagomez	0.20	7	-0.13	-1	-0.17	-2	3.20	5	-0.98	-3	8.98	1	-12.53	-7
25885		Yacopi	1.27	158	-0.16	2	0.59	-6	3.81	-69	20.92	-41	14.90	-7	-40.90	13
Rionegro		Total	7.05	395	7.49	90	37.07	158	95.63	115	71.35	-64	58.94	-99	-370.74	-95

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sabana Centro (Tabla 242), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos IV muestra un incremento en la cantidad de predios más pequeña Tipología A en Cagua, Cajicá, Zipaquirá y Tabio, una reducción de estos predios en Cota y Tocancipá. En las tipologías B - D se observa un crecimiento en el número de predios para todos los municipios de la división regional (menos Gachancipá. En la tipología E y F la mayoría de los municipios reducen la cantidad de predios, mientras que otros como Cajicá y Cota la aumentan. Finalmente, en la tipología más grande se observa una subdivisión de predios con áreas agrológicas IV en todos los municipios con la excepción de Gachancipá. La Calera, al no pertenecer a la dirección regional de Sabana Centro muestra un comportamiento diferenciado del resto de municipios, con gran aparición de predios de tipologías A-D causado principalmente por la subdivisión en los predios de más de 5ha (Tipología F).

Tabla 274. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Sabana Centro

Tabla 27-1. Evolución Subdivisión Predial en suelos agroclásicos IV - Sabana Centro																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25126	Sabana Centro	Cajicá	22,83	239	7,29	70	27,96	71	57,41	96	9,09	4	27,77	18	29,83	-48
25175		Chía	1,66	102	21,60	169	9,36	35	15,47	21	34,09	-29	24,49	-45	28,77	-50
25200		Cota	7,93	403	9,14	81	16,71	63	53,94	42	-9,99	-9	24,91	-13	29,61	-38
25214		Cota	-2,47	-54	3,21	17	3,32	9	24,88	39	35,07	28	24,02	21	10,61	-6
25293		Guatuncupá	0,26	4	0,31	3	-0,56	-1	-4,35	-5	11,11	6	1,30		10,24	17
25377		La Calera	8,66	233	29,57	206	23,62	496	23,54	260	16,88	22	29,83	-72	15,83	-5
25486		Nemacón	2,04	166	1,53	11	5,41	18	37,15	20	16,44	-9	-6,97	-14	26,51	-38
25758		Sapó	1,79	60	12,54	109	46,27	173	25,45	42	37,94	9	20,43	-16	21,66	-24
25785		Talibó	4,63	140	9,90	75	26,61	75	39,85	52	40,08	-22	30,38	-8	43,23	-2
25799		Tenjo	0,93	37	0,27	2	0,29	-13	18,21	3	31,14	27	7,58	7	26,41	-7
25817	Sabana Centro	Tocancipá	0,40	-9	0,59	6	0,67	9	6,71	12	-2,99	-2	26,41	7	22,86	-5
25899		Zipaquirá	2,53	227	0,68	15	0,15		-1,92	-24	26,27	-41	25,05	-3	24,30	-28
Sabana Centro Total			51,22	1.548	96,94	764	259,84	935	494,14	558	112,27	-16	232,89	-118	799,85	-234

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sabana Occidente (Tabla 243), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos rurales muestra procesos de subdivisión predial en todos los municipios de esta región. Así, el mayor crecimiento de predios Tipología A sobre suelo agrológico ocurre en Madrid, Subachoque y Mosquera. En Tipología B-C principalmente en los municipios de Mosquera y Subachoque. En la Tipología D-E se destacan en Mosquera, Funza y Madrid. En la tipología más grande, Subachoque es el municipio que más subdivisión de estos predios tanto en número como en área.

Tabla 275. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV – Sabana Occidente

Tabla 275: Evolución Subdivisión I regular en suelos agrícolas IV - Sabana Occidente																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25699	Sabana Occidente	Bojacá	-0,15	-3	-0,29	-1	1,01	6	0,63	7	4,36	-4	58,02	18	-34,80	-22
25260		El Rosal	0,27	3	-0,34	-8	1,06		0,68	-4	-5,43	-2	5,09	-5	-5,27	-11
25269		Facatativá	0,17	97	-0,23	1	1,19	12	5,97	7	18,38	-4	45,92	3	-45,99	-8
25286		Funza	-0,02	-2	0,42	3	1,57	7	23,69	38	3,76	2	-20,70	-6	-34,69	-16
25430		Madrid	1,99	114	0,08	-1	8,83	32	28,36	33	22,75	26	18,03	6	-26,12	-21
25473		Mosquera	2,88	286	2,11	16	7,07	55	48,72	62	39,47	42	48,72	10	-13,83	-11
25769		Subachoque	1,35	144	3,18	26	2,41	38	19,86	11	116,21	38	95,56	8	-25,92	-31
25898		Zipaquirá	0,82	34	0,02	2	0,24	-2	-0,58	-17	28,22	7	-20,14	-7	7,25	-9
Sabana Occidente Total			7,30	673	4,95	43	28,37	148	123,18	137	246,78	113	223,19	27	-676,98	-129

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Soacha (Tabla 244), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos IV muestra el incremento de los predios en todas las tipologías para los dos municipios de la A-F (Se destaca el crecimiento de predios tipología A en Soacha). En la tipología F Soacha pierde y Sibaté gana número de predios y área mientras que en la tipología G ocurre exactamente lo contrario, en Soacha gana cuatro predios y Sibaté pierde uno; en ambos casos se reduce el área en esta tipología.

Tabla 276. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Soacha

Tabla 270. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrícolas IV - Soacha																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25740	Soacha	Sibaté	0,75	97	0,35	4	1,41	17	-1,11	8	-4,66	9	38,05	3	-128,11	-1
25754		Soacha	4,88	915	2,69	24	13,02	52	143,49	246	30,31	17	-35,03	-3	-948,11	4
		Total	5,63	1.012	3,04	28	14,43	69	142,38	252	25,65	26	3,02	-1.073,11	3	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sumapaz (Tabla 245), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos muestra procesos de subdivisión predial en las tipologías más grandes G en todos los municipios de la regional. Se destaca especialmente el municipio de Silvania por la mayor cantidad de predios que han aparecido en las tipologías A-D y la reducción de área en la Tipología G. Otros municipios destacados son Tibacuy, Granada y Fusagasugá. Los mayores crecimientos de áreas número de predios se presentan en la tipología D (1ha a 2ha).

Tabla 277. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Sumapaz

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot	Dif Área	Dif Lot
25120	Sumapaz	Cabera	1,06	17	0,01	1	0,35	3	20,32	34	22,32	11	43,45	21	-37,65	-32
25053		Arbeláez	0,56	9	4,80	54	5,94	23	29,96	77	58,63	32	-11,29	-14	-11,99	-27
25290		Fusagasugá	5,43	92	7,00	60	14,73	57	35,46	84	0,78	10	66,20	33	-130,17	-51
25312		Granada	1,45	118	1,01	19	3,15	18	-3,47	5	-23,74	-6	-68,39	-16	-11,81	-4
25506		Venecia	0,21	3	0,01	-1	1,88	8	29,62	30	23,57	20	-6,35	-5	-103,11	-5
25524		Pandi	1,21	28	3,33	26	17,32	86	40,03	76	29,73	10	-13,03	-11	-59,17	-7
25535		Pasca	0,98	51	3,80	30	12,32	44	92,35	139	81,49	9	-7,31	-27	-13,22	-72
25649		San Bernardo	1,26	80	3,18	30	9,82	41	65,32	69	46,30	26	17,72	-14	-191,63	-60
25743		Silvania	22,47	677	40,75	389	16,32	149	232,72	240	17,94	-7	152,15	19	-156,05	-61
25805		Tibacuy	1,53	106	3,59	27	8,32	34	33,50	48	11,52	14	-5,18	-11	-154,87	-20
		Total	34,15	1.181	67,48	635	110,16	443	560,83	802	238,55	119	-36,32	-25	-1.349,67	-329

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Tequendama (Tabla 246), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos IV señala al municipio de La Mesa como el de mayor crecimiento de predios Tipologías A-D seguido de Anapoima y San Antonio del Tequendama. En las tipologías más grandes de predios se muestra una reducción del número de predios y las áreas en los municipios de manera generalizada. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología A mientras que en área es la tipología D.

Tabla 278. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Tequendama

Tabla 2/8. Evolución Subdivisión Regional en suelos agrícolas IV - Tequendama																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25035	Tequendama	Anapoima	79,92	679	13,87	126	58,62	192	138,23	190	38,83	-49	-55,35	-44	-23,99	-117
25040		Anolaima	0,35	43	1,39	22	2,11	5	19,17	11	66,37	18	-30,73	-25	-32,20	-17
25123		Cachipay	-0,24	-3	3,53	32	-2,14	-10	16,16	23	-2,38	6	-15,41	-7	-14,26	-8
25245		El Colegio	5,45	306	2,98	19	17,93	66	68,94	89	-39,85	-74	-34,00	-39	-44,36	-30
25386		La Mesa	80,29	391	70,13	508	118,11	456	172,15	257	32,98	30	-88,90	-29	-10,43	-64
25598		Quipile	0,13	2	0,31	3	0,37	1	28,33	15	6,55	-3	7,63	-4	-62,40	-23
25599		Apulo	2,42	82	8,28	65	58,99	189	152,80	176	-6,82	10	-10,44	2	-38,03	-20
		San Antonio Del														
25645		Tequendama	8,30	328	14,89	142	20,53	49	92,45		-80,24	-67	53,56	-9	-131,22	-25
25797		Tena	1,51	52	5,54	58	20,77	82	16,51	28	15,33	-5	-5,44		-68,64	-20
25878		Vicó	0,67	12	7,12	52	17,01	44	139,83	166	119,47	71	-12,67	-38	-18,65	-25
Tequendama Total			78,78	1.890	128,64	1.023	302,30	1.074	841,07	955	110,22	-63	-201,75	-193	-1.357,18	-349

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Ubaté (Tabla 247), la evolución de la subdivisión predial en estos suelos agrológicos muestra a Simijaca, Fúquene y Susa como los principales municipios con aumento del número de predios en tipologías prediales más pequeñas. En todos los municipios con excepción de Sutatausa (en número de predios) se observa la reducción de predios y área en las Tipologías F-G. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología A mientras que en área es la tipología D.

Tabla 279. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos IV - Ubaté

			TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
COD	Dirección Regional	Municipio	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25154	Ubaté	Carmen De Carupa	0,35	6	0,75	8	10,89	27	83,84	73	42,01	8	-57,41	-17	-81,75	-14
25224		Cucinubá	0,57	9	-0,05	3	7,48	28	21,43	21	21,12	-5	11,09	-3	-64,59	-18
25288		Fáquene	2,82	130	4,73	44	29,55	101	100,76	115	-18,14	-9	-11,24	-1	-112,89	-25
25317		Guachetá	-0,17	3	1,80	12	2,34	13	54,98	70	-20,01	-3	-35,94	-9	-3,31	-10
25407		Lenguazaque	0,61	13	1,14	8	7,68	16	135,51	146	-23,35	-45	-30,84	-31	-96,45	-25
25745		Sanjaca	8,71	848	-0,24	4	6,97	28	6,90	-8	6,48	-28	-20,66	-8	-41,05	-12
25779		Susa	1,90	99	-0,23	3	8,23	18	32,03	31	-7,87	-7	-39,73	-14	5,17	-11
25781		Sutatausa	0,26	4	0,08	8	3,35	13	13,37	37	-4,11	-5	-9,58	-10	-2,09	
25793		Tiroso	0,06	1	1,36	12	2,86	10	11,14	-7	-3,25	4	-2,71	-25	-16,95	-17
25843		Ubaté	0,37	5	1,76	8	7,46	36	11,19	24	20,19	-26	17,87	-3	-87,19	-63
Ubaté		Total	15,47	1.098	11,09	102	86,01	290	491,14	502	13,08	-116	-179,15	-121	-501,09	-195

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En resumen, para la Tipología A, Girardot, Soacha, Anapoima, Simijaca y Chocontá, son los municipios con mayor crecimiento en el número de predios en esta categoría. En la Tipología B el mayor crecimiento ocurre en La Mesa, Silvania, La Calera y Chía; en la Tipología C este valor corresponde a los municipios de La Mesa, Anapoima, La Calera y Pacho.

En la Tipología D son San Francisco, La Calera, Soacha, Silvania y La Mesa los municipios de mayor crecimiento y Chocontá, Girardot y Chiquinquirá los de mayor reducción en el número de predios de esta categoría. En la Tipología E los municipios destacados son Viotá, Villapinzón, Sesquilé y Vergara en su crecimiento del número de predios y Girardot especialmente por su reducción en el número de predios.

Finalmente, en las ipologías más grandes se destacan Girardot, La Calera, Chocontá, La Vega y Villapinzón como los municipios con mayor reducción en Tipología F (5 a 10ha) y finalmente Girardot, Anapoima, Vergara, Pasca y Pacho son los municipios que presentan las mayores reducciones del número de predios superiores a 10ha sobre suelos agrológicos IV en favor de predios de menor tamaño.

8.2.2. Ocupación en las áreas agrológicas IV

A continuación, se describen las formas de ocupación del territorio en las áreas agrológicas IV y se discute cómo se combinan los usos agrícolas con otras posibles actividades (residencial, comercial o de servicios), en la jurisdicción CAR Cundinamarca. En primer lugar, las mayores áreas agrológicas IV se encuentran en los municipios de Guaduas, Yacopí, Villapinzón, La Calera y Chocontá superando las 9 mil hectáreas ocupadas en estos suelos. El análisis por regional además se señala los municipios de Tocaima, San Francisco, San Juan de Rioseco, Cogua, Subachoque, Soacha, Cabrera, Viotá y Lenguaque. Las regiones con mayores áreas son Almeidas, Tequendama y Ubaté (Tabla 248).

Por su parte, el porcentaje que representan dichas áreas agrológicas respecto del total del área municipal muestra como Cogua, Suesca, Mosquera, Ubaté y San Antonio Del Tequendama son los municipios cuya área ocupada en suelos agrológicos IV representa el mayor porcentaje del total municipal, superando el 40%. A nivel regional, otros municipios que se pueden destacar son Tocaima, Guaduas, San Francisco, San Juan de Rioseco, San Cayetano, Soacha y Granada (Tabla 249).

En ocupación se puede observar cómo Tabio, Chía, Fusagasugá, San Antonio Del Tequendama y Cajicá son los municipios con mayores ocupaciones en áreas agrológicas al superar el 34% en los diferentes usos económicos. A nivel regional también se destacan Sesquilé, Girardot, Guaduas, Ráquira, San Francisco, Bituima, Pacho, Madrid, Soacha y Sutatausa. Las regiones con mayor ocupación son Almeidas y Sabana Centro (Tabla 250). Los municipios con mayor número de construcciones en estas áreas son Nilo, La Calera, Fusagasugá, Soacha y Cogua (Tabla 283).

Tabla 280. Tamaño Áreas Agrológicas IV jurisdicción CAR - 2024

Dirección Regional			Municipio		Tamaño Áreas Agrológicas IV						
Alcmeidas	Villapinzón	10.013	Gualivá	Supatá	2.683	Sabana Centro	La Calera	9.591	Sumapaz	San Bernardo	4.246
	Chocotá	9.160		Sasaima	2.178		Cogua	6.428		Fusagasugá	4.083
	Suesca	8.077		Villeta	2.054		Zipacquirá	4.509		Arbeláez	3.231
	Guatavita	6.752		Vergara	1.710		Sopó	4.170		Granada	2.466
	Machetá	4.675		La Vega	1.560		Tabio	2.249	Pandi	1.722	
	Sesquilé	4.517		Útica	930		Chía	2.210	Tibacuy	1.659	
	Manta	2.788		La Peña	913		Nemecón	2.069	Tequendama	Viotá	6.710
	Tibetá	1.620		Albán	887		Tenjo	1.185		La Mesa	4.516
Alto Magdalena	Tocaima	6.667	Magdalena Centro	Quebradanegra	796	Cota	1.157	El Colegio		4.195	
	Jerusalén	3.371		Necaima	528	Tocancipá	1.138	San Antonio Del Tequendama		3.721	
	Girardot	1.944		Nimaima	336	Cajicá	1.111	Apulo	2.880		
	Niño	1.789		San Juan De Río seco	5.563	Gachancipá	1.022	Anapoima	2.710		
	Agua De Dios	1.526		Chaguani	2.606	Subachoque	6.342	Tena	1.531		
	Ricarte	536		Pulí	1.500	Mosquera	4.831	Anelaima	1.361		
	Guataquí	63		Beltrán	488	Facatativá	2.499	Quipile	661		
	Nariño	0		Bérrima	220	Bojacá	1.928	Cachipay	567		
Bajo Magdalena	Guaduas	13.766	Rionegro	Guayabal De Siquima	0	Sabana Occidente	Madrid	1.571	Ubaté	Lenguazaque	6.128
	Puerto Salgar	7.626		Viani	0		El Rosal	1.036		Carmen De Carupa	5.744
	Caparrapi	4.994		Yacopi	12.613		Zipacón	852		Guachetá	5.474
Chiquinquirá	Chiquinquirá	580		Pacho	6.956		Funza	703		Ubaté	4.617
	Buenavista	91		San Cayetano	5.898	Soacha	Soacha	4.019		Simijaca	3.353
	Caldas	37		Topaipi	1.315		Sibaté	2.553		Filadelfia	2.836
	Ráquira	13		La Palma	1.206	Sumapaz	Cabrera	8.187		Tausa	2.141
	Saboyá	0		El Peñón	988		Silvania	6.380		Susa	2.094
San Miguel De Sema	0	Pámez		892	Pasca		5.464	Ocunubá		1.779	
Gualivá	San Francisco	2.843		Villasomex	221		Venecia	4.442		Suratausa	212

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Tabla 281. Porcentaje del Total Municipal en Áreas Agrológicas IV jurisdicción CAR - 2024

Dirección Regional			Municipio		Tamaño Áreas Agrológicas IV en relación con el tamaño municipal						
Almeidas	Suesca	45,9%	Gualivá	Supatá	21,0%	Sabana Centro	Cogua	48,7%	Sumapaz	Arbeláez	19,9%
	Villapinzón	42,6%		Sasaima	19,6%		Sopó	36,9%		Fusagasugá	19,8%
	Sesquilé	31,6%		Albán	16,7%		Tabio	30,4%		Tibacuy	19,8%
	Chocotá	30,3%		Villeta	14,5%		Chía	29,1%		Pasca	19,7%
	Tibirita	28,4%		Vergara	11,7%		La Calera	28,2%		San Bernardo	19,7%
	Guatavita	27,1%		Quebradanegra	10,1%		Zipaquirá	23,2%		Cabrera	18,2%
	Manta	27,1%		La Vega	10,1%		Gachancipá	23,2%		San Antonio Del Tequendama	43,3%
Alto Magdalena	Machetá	20,9%	Magdalena Centro	Útica	9,9%	Sabana Occidente	Cota	22,3%	Tequendama	El Colegio	36,8%
	Tocaima	28,0%		Nocaima	7,4%		Cajicá	21,0%		Viotá	32,3%
	Agua De Dios	17,5%		La Peña	6,9%		Nemocón	20,9%		La Mesa	29,9%
	Girardot	15,0%		Nimsaima	5,4%		Tocancipá	15,8%		Tena	28,4%
	Jerusalén	14,3%		San Juan De Riseco	17,0%		Terjo	10,1%		Apulo	24,2%
	Nilo	8,1%		Chaguará	15,6%		Mosquera	45,2%		Anapoima	20,9%
	Ricarte	4,1%		Pulí	8,4%		Subachoque	30,6%		Anolaima	11,2%
Bajo Magdalena	Guataquí	0,7%	Rionegro	Beltrán	2,3%	Soacha	Bojacá	18,2%	Ubaté	Cachipay	10,1%
	Nariño	0,0%		Guayabal De Siquima	0,0%		Facatativá	15,6%		Quipile	5,2%
	Guaduas	17,8%		Viani	0,0%		Zipacón	15,5%		Ubaté	43,6%
	Puerto Salgar	14,4%		San Cayetano	19,9%		Madrid	13,1%		Lenguazaque	38,3%
Caparrapi	7,8%	Pacho		17,3%	El Rosal		11,8%	Simijaca		33,9%	
Chiquinquirá	Chiquinquirá	3,4%		Yacopi	13,1%		Funza	9,9%		Páquene	32,6%
	Buenavista	0,8%		Topaipi	8,1%	Soacha	21,5%	Guachetá		30,6%	
	Caldas	0,4%		El Peñón	7,4%	Sibaté	21,3%	Carmen De Carupa		19,5%	
	Ráquira	0,1%		La Palma	6,3%	Sumapaz	Granada	41,1%		Susa	18,9%
	Saboyá	0,0%		Paine	5,2%		Venecla	39,7%		Cucunubá	16,2%
	San Miguel De Sema	0,0%		Villasómez	3,4%		Silvania	38,7%		Tausa	11,0%
Gualivá	23,9%				Pandi	22,4%	Sutatacusa	3,2%			

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Tabla 282. Ocupación en Áreas Agrológicas IV jurisdicción CAR - 2024

Dirección Regional			Municipio	Ocupación Áreas Agrológicas IV (%)										
Almeidas	Sesquile	19,1%	Gualivá	Villeta	27,0%	Sabana Centro	Tabio	47,4%	Sumapaz	Tibacuy	10,7%			
	Guatavita	12,4%		Albán	25,8%		Chia	42,7%		Pasca	7,7%			
	Machetá	12,3%		La Vega	22,4%		Cajicá	34,4%		Pandi	7,5%			
	Villapinzón	12,0%		Nimaima	19,9%		Cogua	29,7%		San Bernardo	3,3%			
	Thibuta	9,9%		Sasaima	19,2%		La Calera	28,8%		Venezia	2,8%			
	Chocorá	9,4%		Quebradanegra	12,2%		Tenjo	28,7%		Caltrera	1,1%			
	Suesca	9,4%		Útica	7,3%		Cota	28,0%	Tequendama	San Antonio Del	35,3%			
	Manta	8,3%		La Peña	7,1%		Sopó	22,6%		Anapoima	30,4%			
Alto Magdalena	Girardot	28,5%	Magdalena Centro	Nocaima	6,9%	Sabana Occidente	Nemacón	22,1%		Anoliana	23,7%			
	Ricarte	23,1%		Supatá	6,3%		Zipaquirá	17,8%		La Mesa	20,9%			
	Tocaima	4,9%		Vergara	3,1%		Gachancipá	16,5%		El Colegio	18,5%			
	Nilo	4,4%		Bétulia	3,8%		Tocancipá	14,9%		Cachipay	15,0%			
	Agua De Dios	3,9%		Chaguaní	3,2%		Madrid	25,7%		Tena	13,5%			
	Jerusalén	0,2%		San Juan De	1,9%		El Rosal	22,1%		Agudo	10,0%			
	Guataquí	0,0%		Riosco	0,9%		Subachoque	21,5%		Viotá	7,4%			
	Nariño	0,0%		Behrán	0,0%		Funza	19,5%		Quipile	5,2%			
Bajo Magdalena	Guaduas	1,9%	Rionegro	Guayabal De	0,0%	Soacha	Zipacón	16,8%	Ubaté	Sutatausa	28,8%			
	Caparrapi	1,2%		Siquima	0,0%		Facatativá	15,9%		Simijaca	22,3%			
	Puerto Salgar	0,2%		Viani	0,0%		Mosquera	14,0%		Susa	19,9%			
Chiquinquirá	Ráquira	28,1%		Pacho	12,6%		Soacha	Bojacá		6,2%	Fúquene	17,6%		
	Chiquinquirá	11,1%		La Palma	6,0%			Soacha		22,0%	Lenguazaque	15,6%		
	Buenavista	2,4%		Villagómez	6,0%			Sibaté		19,1%	Ubaté	12,4%		
	Caldas	0,0%		El Peñón	5,6%			Fusagasugá		41,8%	Guachetá	11,7%		
	Saboya	0,0%		Topaipí	2,8%			Silvania		21,3%	Tausa	7,2%		
	San Miguel De	0,0%		Paimé	1,4%			Arbeláez		17,2%	Cucumbá	6,6%		
Gualivá	San Francisco	27,7%		Rionegro	San Cayetano		1,3%	Sumapaz		Granada	13,4%	Ubaté	Carmen De	5,6%
					Yacopi		0,9%						Carupa	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Tabla 283. Construcciones en Áreas Agrológicas IV jurisdicción CAR - 2024

Dirección Regional			Municipio		Construcciones en Áreas Agrológicas IV						
Almeidas	Villapinzón	8.740	Gualivá	Villeta	5.699	Sabana Centro	La Calera	23.307	Sumapaz	Venecia	3.090
	Suesca	8.534		La Vega	5.069		Cogua	14.223		Cabrera	2.501
	Sesquilé	6.630		Sasaima	4.369		Chía	10.193		Granada	2.320
	Chocontá	6.349		Supatá	2.169		Zipaquirá	9.893		Tibacuy	1.820
	Gustavita	6.143		Vergara	1.579		Sopó	9.589		San Bernardo	1.295
	Machetá	3.613		Quebradanegra	1.401		Tabio	8.670		Pandi	1.260
	Manta	1.625		La Peña	1.343		Cajicá	7.553		Anapoima	8.321
	Tibaita	1.301		Albán	1.310		Cota	7.043		San Antonio Del Tequendama	7.962
Alto Magdalena	Nilo	28.290	Magdalena Centro	Útica	808	Sabana Occidente	Tenjo	3.878	Tequendama	El Colegio	7.009
	Girardot	8.318		Nimaima	688		Nemocón	3.626		La Mesa	6.941
	Ricaurte	4.014		Nocaima	638		Tocancipá	2.970		Viotá	3.589
	Tocaima	3.481		San Juan De Rieseco	1.356		Gachancipá	1.744		Apulo	2.261
	Agua De Dios	554		Chaguam	683		Sobachoque	9.234		Anolaima	1.860
	Jerusalén	383		Pulí	158		Mosquera	8.779		Tena	1.256
	Gustaquí	0		Bituima	124		Facatativá	7.423		Cachipay	545
	Nariño	0		Beltrán	19		Madrid	7.161		Quipile	444
Bajo Magdalena	Guaduas	3.221	Rionegro	Guayabal De Siquima	0	Soacha	El Rosal	2.943	Ubaté	Simijaca	7.237
	Caparrapi	2.035		Viani	0		Funza	2.703		Lenguazaque	6.044
	Puerto Salgar	702		Pacho	9.603		Bojacá	1.392		Guachetá	4.759
Chiquinquirá	Chiquinquirá	443		La Palma	1.513		Zipacón	1.038		Ubaté	3.675
	Buenavista	29		El Peñón	1.502		Soacha	15.588		Fúquene	3.517
	Caldas	18		Yacopi	1.331	Sibaté	4.547	Susa		2.858	
	Ráquira	11		San Cayetano	748	Sumapaz	Fusagasugá	15.604		Carmen De Carupa	2.702
	Saboyá	0		Topaipí	599		Silvanía	11.471		Cucunubá	1.379
San Miguel De Serna	0	Paimé		289	Arbeláez		4.987	Tausa		1.271	
Gualivá	San Francisco	8.962		Villagómez	113		Pasca	3.925		Sutatausa	363

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

En la regional de Almeidas, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Villapinzón igual que la ocupación. En porcentaje, sin embargo, es Sesquilé el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 19%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en uso institucional-cultural y en promedio se ocupa el 11% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. (Tabla 284).

Tabla 284. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Almeidas

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25183	Almeidas	Chocotá	9.160,43	845,0	3,3	0,5		0,7	3,8	6,1	859,4	9,38%	0,16%
25326		Guatavita	6.752,04	711,2	2,1	0,2		0,9	122,1	3,5	840,0	12,44%	1,91%
25426		Machetá	4.674,72	557,7	4,1			3,2	1,4	10,7	577,1	12,35%	0,41%
25436		Manta	2.788,14	226,3	2,8	0,1			0,5	0,5	230,3	8,26%	0,14%
25736		Sesquilé	4.516,96	708,8	14,1	1,6	5,4	13,4	106,5	13,5	863,4	19,11%	3,42%
25772		Suesca	8.076,84	711,7	7,8	0,4	3,3	0,0	0,9	32,3	756,2	9,36%	0,55%
25807		Tiburita	1.619,69	156,5	2,1	0,2			0,6	1,7	161,1	9,95%	0,28%
25873		Villapinzón	10.013,22	1.179,9	3,7	0,6	0,0		2,6	16,1	1.203,1	12,01%	0,23%
	Almeidas	Total	47.602,05	5.097,2	40,0	3,6	8,7	18,3	238,5	84,3	5.490,6	11,61%	0,89%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)¹⁰

En la regional de Alto Magdalena, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Tocaima, pero la mayor ocupación se da en Girardot. En porcentaje igualmente, es Girardot el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 28%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en uso institucional-cultural y en promedio se ocupa el 9,2% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Nilo es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas IV y en promedio se ocupa el 2,6% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 285).

¹⁰ El uso institucional incluye el uso cultural. Los otros usos incluyen los destinos económicos Educativo, Recreacional, Salubridad, Servicios Especiales, Uso Público y Sin Clasificación por ausencia de información

Tabla 285. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Alto Magdalena

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuarios
25001	Alto Magdalena	Agua De Dios	1.525,97	56,3	0,3			0,0		2,8	59,4	3,89%	0,20%
25307		Girardot	1.943,70	352,2	52,3	0,2	4,8	2,4	2,4	138,9	553,3	28,46%	10,34%
25324		Guataquí	63,06										
25368		Jerusalén	3.371,22	5,0	0,4						5,4	0,16%	0,01%
25483		Nariño											
25488		Nño	1.789,22	50,5	0,2	0,0	0,1	0,2	27,5	0,9	79,3	4,43%	1,61%
25612		Ricarte	536,39	91,0	5,3	3,2		10,0	0,1	14,5	124,1	23,14%	6,16%
25815		Tocaima	6.666,82	314,2	3,3	0,0		1,7	0,1	7,1	326,4	4,90%	0,18%
Alto Magdalena			Total	15.896,38	869,1	61,8	3,4	4,9	14,3	30,1	1.147,8	9,28%	2,65%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Bajo Magdalena, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Guaduas al igual que la mayor ocupación. En porcentaje igualmente, es Guaduas el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 1,6%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 1,1% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. (Tabla 286).

Tabla 286. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Bajo Magdalena

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25148	Bajo Magdalena	Caparrapi	4.993,54	48,0	0,2				0,0	12,5	60,7	1,21%	0,25%
25320		Guaduas	13.765,88	258,4	0,1		4,6	0,1	0,3	1,6	265,2	1,93%	0,05%
25572		Puerto Salgar	7.626,17	13,2								13,2	0,17%
Bajo Magdalena		Total	26.385,59	319,6	0,3		4,6	0,1	0,4	14,1	339,1	1,10%	0,74%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Chiquinquirá, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Chiquinquirá al igual que la mayor ocupación. En porcentaje, sin embargo, es Ráquira el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 28%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en uso habitacional y en promedio se ocupa el 10% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. (Tabla 287).

Tabla 287. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Chiquinquirá

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
15109	Chiquinquirá	Buenavista	91,25	2,2							2,2	2,40%	
15131		Caldas	37,15										
15176		Chiquinquirá	579,98	62,2	2,3				0,1		64,5	11,12%	0,40%
15600		Ráquira	12,83	3,6							3,6	28,06%	
15632		Saboyá											
15676		San Miguel De Sema											
	Chiquinquirá	Total	721,21	68,0	2,3				0,1		70,3	10,39%	0,10%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Gualivá, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de San Francisco al igual que la mayor ocupación. En porcentaje igualmente, es San Francisco el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 27%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 15% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. (Tabla 288).

Tabla 288. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Gualivá

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25019	Gualivá	Albán	387,30	218,9	1,3	0,4	4,2	0,7	0,4	2,9	228,7	25,78%	1,11%
25398		La Peña	913,05	62,8	0,0				0,1	1,9	64,7	7,09%	0,22%
25402		La Vega	1.560,38	288,2	7,2	1,0		31,1	0,4	21,1	349,6	22,40%	3,93%
25489		Nimaima	335,56	63,4	1,8	0,1			1,0	0,6	66,9	19,95%	1,05%
25491		Nocaima	527,82	33,6	0,1			1,9	0,0	0,8	36,5	6,91%	0,53%
25592		Quebradanegra	796,15	92,9	1,9				0,0	1,9	96,8	12,16%	0,48%
25658		San Francisco	2.842,85	769,2	2,2	1,8	2,2	2,8	0,1	10,1	788,4	27,73%	0,67%
25718		Sasaima	2.177,73	383,0	12,3	0,0	0,8	16,7	2,1	1,5	417,1	19,15%	1,54%
25777		Supatá	2.682,76	100,0	0,4				0,2	7,5	108,0	6,26%	0,30%
25851		Útica	929,81	63,2	0,1				0,1	4,8	68,3	7,35%	0,55%
25862		Vergara	1.710,05	52,8					0,0	0,6	53,4	3,12%	0,04%
25875		Villeta	2.053,79	510,9	11,6	0,7		20,3	0,2	11,6	555,3	27,04%	2,16%
	Gualivá	Total	17.417,21	2.699,6	38,9	4,5	7,1	73,6	4,6	65,3	2.893,7	15,41%	1,05%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Magdalena Centro, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de San Juan de Rioseco al igual que la mayor ocupación. En porcentaje sin embargo, es Bituima el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 3,7%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en uso institucional-cultural y en promedio se ocupa el 70% de estas áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, San Juan de Rioseco es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas IV y en promedio se ocupa el 0,03% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 289).

Tabla 289. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Magdalena Centro

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25086	Magdalena Centro	Behrán	487,96										
25095		Bituima	220,20	8,3							8,3	3,76%	
25168		Chaguani	2.605,66	81,9	0,1				0,1	0,0	82,1	3,15%	0,01%
25328		Guayabal De Siquima											
25580		Pedí	1.500,33	13,2					0,0	0,6	13,8	0,92%	0,04%
25662		San Juan De Rioseco	5.562,78	100,3	0,1				3,7	0,5	104,6	1,88%	0,08%
25867		Viani											
Magdalena Centro		Total	10.376,92	203,7	0,2				3,8	1,1	208,8	1,94%	0,03%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Rionegro, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Yacopí pero la mayor ocupación se da en Pacho; en porcentaje igualmente, es Paimé el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 12,6%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 4,6% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. (Tabla 290).

Tabla 290. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Rionegro

Tabla 290. Tipos de Ocupación en suelos agroclógicos IV - Rionegro														
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25258	Rionegro	El Peñón	988,31	55,6					0,1	0,0	55,8	5,65%	0,02%	
25394		La Palma	1.206,30	70,9	0,2	0,5			0,1	1,3	72,9	6,04%	0,16%	
25513		Pacho	6.955,51	830,9	11,3		1,1	0,3	1,3	33,9	878,9	12,64%	0,69%	
25518		Paine	891,54	12,8					0,0		12,8	1,44%	0,00%	
25653		San Cayetano	5.897,53	74,7	0,0				0,5	2,3	77,5	1,31%	0,05%	
25823		Topaipi	1.314,55	36,9	0,1		0,1		0,1	0,1	37,3	2,83%	0,03%	
25871		Villagómez	221,23	12,7	0,2				0,1	0,3	13,3	6,03%	0,29%	
25885		Yacopi	12.613,30	71,9	4,5				0,1	37,6	114,2	0,91%	0,34%	
Rionegro		Total	30.088,28	1.166,4	16,4	0,5	1,3	0,3	2,2	75,6	1.262,7	4,61%	0,20%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Sabana Centro, la mayor área agrológica IV existe en los municipios de La Calera y Cogua al igual que la mayor ocupación. En porcentaje, sin embargo, es Tabio el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 47%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en uso habitacional y en promedio se ocupa el 27% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Chía es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas IV y en promedio se ocupa el 5,4% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 291).

Tabla 291. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV – Sabana Centro

Tabla 294. Tipos de Ocupación en suelos agrícolas IV – Sabana Centro														
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional – Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25126	Sabana Centro	Cajicá	1.110,98	261,6	24,9		54,4	10,5	9,5	21,8	382,7	34,45%	10,90%	
25175		Chía	2.210,32	668,0	153,6	9,0	0,0	64,2	0,8	48,1	943,8	42,70%	12,48%	
25200		Cogua	6.428,33	262,6	519,9	23,4	20,9	24,9	5,4	53,0	1.909,9	29,71%	10,07%	
25214		Cota	1.157,37	206,2	1,9	4,7	0,5	43,2	1,9	65,9	324,3	28,02%	10,20%	
25295		Gachancipá	1.021,87	165,8	0,4				1,2	1,0	168,2	16,46%	0,24%	
25377		La Calera	9.591,45	2.435,3	73,5	18,7	10,7	1,0	2,4	168,7	2.700,3	28,78%	2,87%	
25486		Nemecón	2.069,15	437,1	2,7				1,6	16,1	457,6	22,12%	0,99%	
25758		Sopó	4.170,29	781,1	37,6	49,9	4,1	34,5	1,9	32,6	941,6	22,58%	3,85%	
25785		Tabio	2.249,10	971,5	18,4	3,8	5,4	7,8	7,4	52,8	1.067,1	47,44%	4,25%	
25799		Tenjo	1.185,48	304,8	3,2	1,5	0,2	5,4	0,7	23,9	339,8	28,66%	2,95%	
25817		Tocancipá	1.138,08	123,5	1,5	0,4	31,7	9,1	0,0	3,3	169,6	14,90%	4,05%	
25899		Zipaquirá	4.508,53	713,0	63,0	7,5	5,1	0,3	1,0	12,7	802,5	17,80%	1,99%	
Sabana Centro		Total	36.840,94	8.380,6	900,5	118,8	132,9	200,9	33,9	499,8	10.267,4	27,80%	5,40%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Sabana Occidente, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Subachoque al igual que la mayor ocupación; en porcentaje, sin embargo, es Madrid el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 25%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en uso industrial y en promedio se ocupa el 17% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Funza es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas IV y en promedio se ocupa el 2,1% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 292).

Tabla 292. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Sabana Occidente

Tabla 292: Tipos de Ocupación en suelos agrícolas IV – Sabana Occidente														
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25099	Sabana Occidente	Bojacá	1.928,26	102,3	0,3		15,8			1,0	119,3	6,19%	0,88%	
25260		El Rosal	1.036,38	220,5	0,3	2,6				5,6	229,2	22,12%	0,84%	
25269		Facatativá	2.498,70	378,2	4,5	6,0	2,5	0,0	5,0	1,5	397,7	15,92%	0,78%	
25286		Fúmea	703,05	99,9	1,6	16,5	7,8		4,3	7,4	137,3	19,53%	5,33%	
25430		Madrid	1.570,56	344,5	2,0	14,7	21,7		5,5	15,9	404,3	25,74%	3,81%	
25473		Mesquera	4.831,35	601,6	13,5	15,7	10,4	8,7	10,0	14,8	674,6	13,96%	1,51%	
25769		Subachoque	6.342,01	317,3	6,2	1,5	1,8	10,8	0,7	28,1	1.366,5	21,55%	0,78%	
25898		Zigacón	851,56	117,1	1,1		0,0	23,5	0,5	0,8	143,1	16,80%	3,04%	
Sabana Occidente Total			19.761,88	3.181,4	29,5	57,0	60,0	43,0	26,0	75,1	3.472,0	17,73%	2,12%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Soacha, la mayor área agrológica IV existe en el municipio, así como la mayor ocupación; en porcentaje igualmente, es Soacha el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 22%. La ocupación de estos municipios no está clasificada en destinos económicos. (Tabla 293).

Tabla 293. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Soacha

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrologicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25740	Soacha	Sibaté	2.552,87							486,8	486,8	19,07%	19,07%
25754		Soacha	4.018,98							834,7	834,7	22,01%	22,01%
Soacha		Total	6.571,84							1.371,5	1.371,5	20,54%	20,54%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Sumapaz, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Cabrera, pero la mayor ocupación ocurre en Fusagasugá; en porcentaje igualmente, es Fusagasugá el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 41%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 12% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Granada es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas IV y en promedio se ocupa el 2,2% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 294).

Tabla 294. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Sumapaz

Tabla 29-7. Tipos de Ocupación en suelos agroclógicos IV - Sumapaz													
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agroclógicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25053	Sumapaz	Arbeláez	3.231,00	505,7	14,6			0,7	2,0	32,7	555,7	17,20%	1,55%
25120		Cabrera	8.186,98	90,0	0,0				0,2	3,8	93,9	1,15%	0,05%
25290		Fusagasugá	4.082,86	1.564,4	39,5	2,5	5,1	41,9	4,5	48,2	1.706,0	41,78%	3,47%
25312		Granada	2.465,89	0,0						329,8	329,8	13,37%	13,37%
25506		Venecia	4.442,47	119,1	0,2			2,2	0,1	0,9	122,5	2,76%	0,08%
25524		Pandí	1.721,80	120,8	0,4	0,1		0,1	0,4	7,1	128,9	7,48%	0,47%
25535		Pasca	5.464,11	399,3	1,9				0,8	16,1	418,2	7,65%	0,34%
25649		San Bernardo	4.245,58	132,7	0,5				1,0	6,6	140,8	3,32%	0,19%
25743		Silvania	6.380,23	1.222,2	21,5	0,1		26,9	2,3	88,8	1.361,8	21,34%	2,19%
25805		Tibacuy	1.659,14	166,8	1,6				0,1	2,2	7,3	178,0	10,73%
Sumapaz		Total	41.880,07	4.321,0	80,2	2,6	5,1	71,9	13,5	541,4	5.035,7	12,68%	2,24%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Tequendama, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Viotá pero la mayor ocupación en San Antonio del Tequendama; en porcentaje igualmente, es San Antonio del Tequendama el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 35%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en uso recreacional y en promedio se ocupa el 18% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Anapoima es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas IV y en promedio se ocupa el 3,6% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 295).

Tabla 295. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Tequendama

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25035	Tequendama	Anapoima	2.716,40	379,1	33,3	0,6		346,9	7,2	57,8	824,9	10,37%	16,41%
25040		Anolaima	1.361,18	293,5	5,6			0,3	1,8	20,9	322,2	23,67%	2,11%
25123		Cachipay	567,42	81,3	2,3				0,1	1,6	85,3	15,03%	0,70%
25245		El Colegio	4.195,17	677,4	30,4	2,7		13,1	43,8	9,3	776,7	18,51%	2,37%
25386		La Mesa	4.515,69	762,5	86,6	1,2	0,8	42,6	8,7	39,3	941,7	20,85%	3,97%
25596		Quipile	661,23	33,8	0,0					0,5	34,3	5,19%	0,08%
25599		Apulo	2.879,78	275,9	2,1			4,1	0,4	4,8	287,3	9,98%	0,40%
25645		San Antonio Del Tequendama	3.721,09	984,1	84,6	25,0		139,1	12,2	68,6	1.313,5	35,30%	8,35%
25797		Tena	1.530,98	186,9	4,9	0,5		3,7	9,1	1,7	206,9	13,52%	1,31%
25878		Vioti	6.710,23	487,7	6,7	0,0		0,7	0,6	3,3	498,9	7,44%	0,17%
Tequendama Total			28.859,17	4.162,2	256,6	30,1	0,8	550,5	83,9	267,7	5.291,8	17,99%	3,64%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Ubaté, la mayor área agrológica IV existe en el municipio de Lenguazaque al igual que la mayor ocupación. En porcentaje, sin embargo, es Sutatausa el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 28%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 44% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Sutatausa es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas IV y en promedio se ocupa el 0,7% en usos diferentes al agropecuario. (Tabla 296).

Tabla 296. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos IV - Ubaté

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas IV	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación IV	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25154	Ubaté	Carmen De Carupa	5.743,80	310,8	0,7			0,0	0,4	9,0	320,9	5,59%	0,18%
25224		Cucumbá	1.778,99	110,3					0,1	6,2	116,6	6,55%	0,36%
25288		Fúquene	2.836,39	480,2	1,3		0,2	1,2	0,5	17,0	500,5	17,64%	0,71%
25317		Guachetá	5.474,41	632,4	2,3	0,0	0,0			7,6	642,4	11,73%	0,18%
25407		Lenguazaque	6.127,98	927,1	4,5	2,8		0,5	1,0	19,9	955,7	15,60%	0,47%
25745		Simijaca	3.353,21	693,0	16,7	1,1	3,1	5,0	0,5	26,9	746,4	22,26%	1,59%
25779		Susa	2.094,06	408,1	1,8				3,9	3,7	417,5	19,94%	0,45%
25781		Sotatausa	212,44	54,0	2,8			3,9		0,4	61,2	28,81%	3,38%
25793		Tausa	2.140,95	153,6	0,2	0,1			0,0	0,1	154,0	7,19%	0,02%
25843		Ubaté	4.616,85	561,2	2,4					0,8	7,1	571,6	12,38%
Ubaté	Total	34.379,08	4.330,7	32,7	4,0	3,3	10,7	7,3	98,0	4.486,7	14,77%	0,76%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

8.3.Subdivisión predial y ocupación en las áreas agrológicas VII y VIII

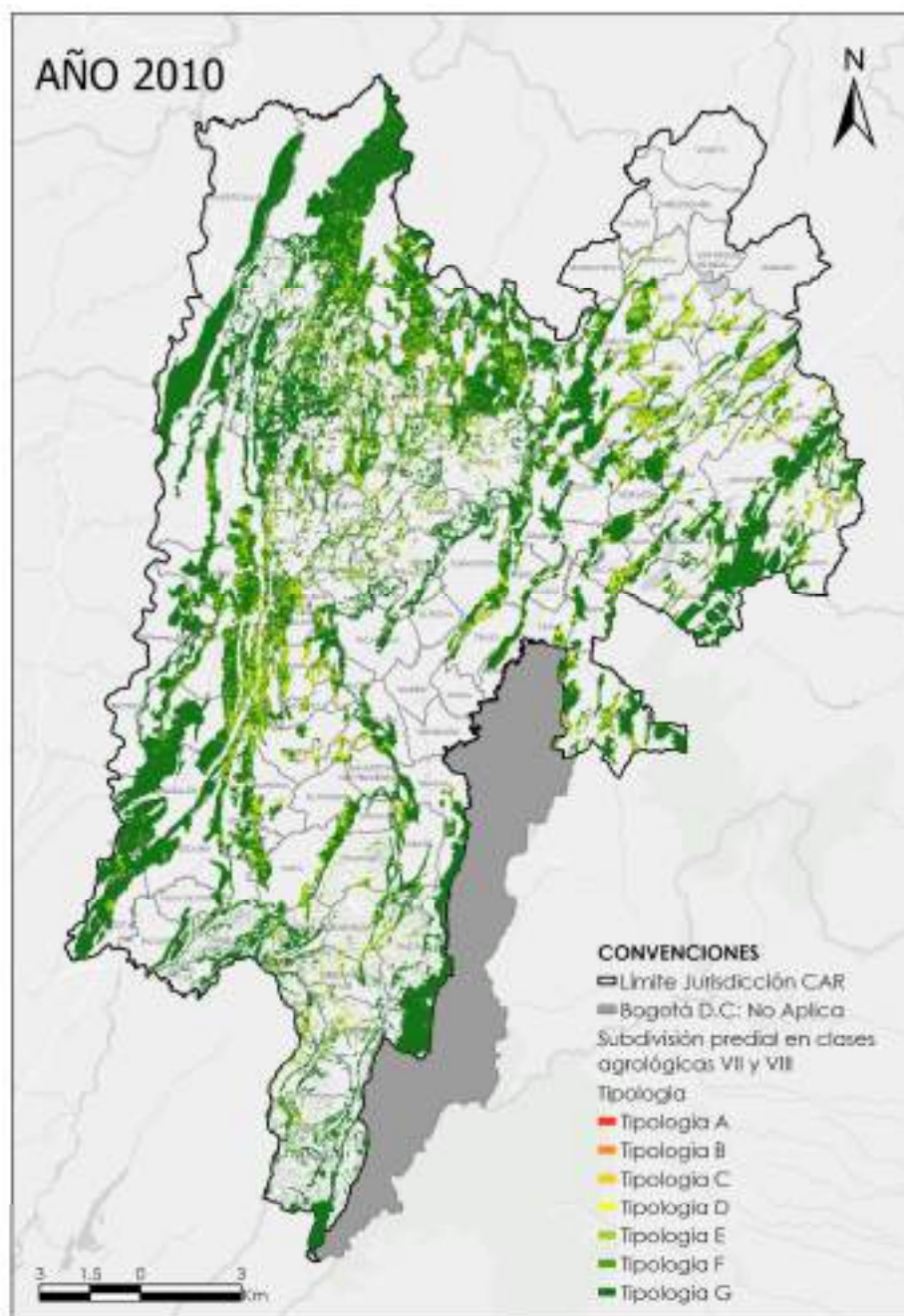
Según el IGAC (2021), las tierras de clase VII no tienen capacidad para agricultura, excepto para cultivos específicos semi perennes o perennes, semi densos y densos y sistemas agroforestales y forestales, debido a severas limitaciones como pendientes escarpadas, además, presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad.

Sobre las tierras de la clase VIII, el IGAC señala, no tienen capacidad para adelantar actividades agropecuarias ni forestales de producción; deben ser destinadas o incluidas en planes y programas de gobierno, orientados a la preservación y conservación de los recursos naturales, como sistemas de parques nacionales, reservas forestales y control de la degradación.

8.3.1. Subdivisión predial en las áreas agrológicas VII-VIII

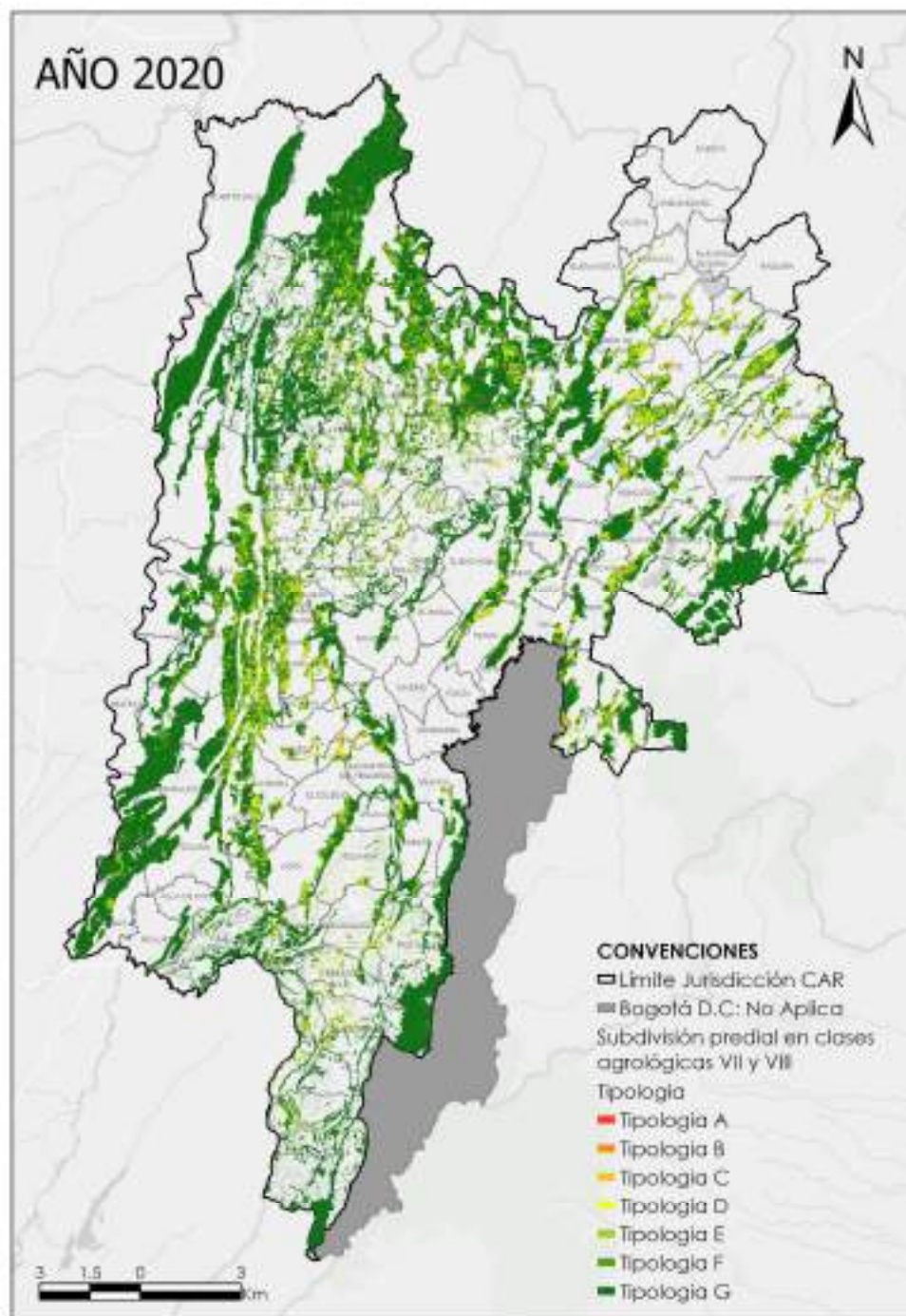
A continuación, se presenta la evolución de la subdivisión predial en suelos de clases agrológicas VII-VIII para todos los municipios dentro de la jurisdicción CAR Cundinamarca en los periodos 2010 y 2020.

Ilustración 383. Subdivisión Predial en áreas agrológicas VII y VIII año 2010 - Jurisdicción CAR



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Ilustración 384. Subdivisión Predial en áreas agrológicas VII y VIII año 2020 - Jurisdicción CAR



Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

Por direcciones regionales se puede observar como en la Región Almeidas (Tabla 235), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII muestra en promedio un incremento en la cantidad de lotes y área en las tipologías de la A (La más pequeña) a la E mientras que las Tipologías de predios más grande (Tipología F-G) presenta una reducción en cantidad de lotes y también área en la tipología G. En esta regional se destaca especialmente Villapinzón, Sesquilé y Guatavita como los municipios con mayores cambios en el periodo analizado y Chocontá y Villapinzón como los municipios con mayor subdivisión de la Tipología más grande (más de 10ha) hacia principalmente las tipologías D-E (1-2ha). La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología D mientras que en área es la tipología E.

Tabla 297. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Almeidas

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.
25183	Almeidas	Chocontá	0,16	6	0,73	4	1,47	4	14,86	18	47,83	29	-47,25	-40	-25,37	-57
25326		Guatavita	1,14	82	-0,34	-4	0,85	3	19,66	30	-7,94	-24	30,94	-24	68,35	9
25426		Machetá	-0,05	-1	0,04		1,04	3	3,26	2	26,44	19	17,85	2	-33,66	5
25436		Manta					-0,05		3,73	5	-10,84		13,14	3	-5,92	-1
25736		Sesquilé	-2,22	-53	-0,80	-10	8,63	26	21,23	34	88,83	59	36,42	-3	-10,24	-39
25772		Suesca	0,15	20	0,08	2	0,59	10	18,34	7	28,45	2	4,72	1	-9,96	-55
25807		Tibitica	0,17	2	0,54	4	1,41	6	3,92	12	-15,38	-5	4,71		-1,14	-1
25873		Villapinzón	-0,02		1,16	10	8,63	25	69,34	108	11,30	84	59,03	14	-20,44	-47
Almeidas		Total	-0,66	36	1,42	6	22,56	77	159,80	216	268,55	164	125,55	-47	-946,18	-186

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Alto Magdalena (Tabla 236), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-E y una reducción de los predios más grandes (Tipología G). Girardot y Nariño son los municipios con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. Jerusalén, Girardot y Tocaima los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología A mientras que en área es la tipología E.

Tabla 298. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Alto Magdalena

Tabla 298: Evolución Subdivisión Parcela en suelos agroclimáticos VII-VIII - Alto Magdalena																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25001	Alto Magdalena	Agua De Dios							0,86	1	-0,86		9,76	1	-9,76	
25307		Girardot	2,22	252	0,86	9	1,58	3	32,53	46	21,14	20	-3,98	-5	-63,18	-284
25324		Guzatqui	0,10	7	0,00	1	0,91	-2	0,57	-2	2,82	12	3,85	8	-2,07	-5
25368		Jerusalén	-0,13	-3	1,17	7	0,58	-3	2,98	13	5,16	11	4,08	-29	-17,29	-10
25483		Namío	2,82	245	0,19	1	0,79	2	-0,80	-25	8,07	4	5,03	4	-3,87	-8
25488		Nilo	0,02	-4	-0,03	4	2,20	12	30,54	69	1,85	25	-3,05	-28	-4,72	-39
25612		Ricourte	-0,04		0,16	4	-5,90	-19	11,57	26	8,70	-4	4,76	-4	-15,43	1
25815		Tocaima	0,05	2	0,01		0,13	-1	0,71	-3	4,10	31	-9,76	-12	-1,79	-63
Alto Magdalena Total			5,04	499	2,36	26	-0,60	-2	99,95	125	170,49	99	59,18	-65	-447,11	-408

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Bajo Magdalena (Tabla 237), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-F y una reducción de los predios más grandes (Tipología G). Caparrapí es el municipio con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. Guaduas y Caparrapí los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología A mientras que en área es la tipología F.

Tabla 299. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Bajo Magdalena

Tabla 259: Evolución subdivisión Predial en suelos agroclimáticos VII - VII - Bajo Magdalena																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25148	Bajo Magdalena	Caparrapi	1,53	184	0,90	7	4,62	52	48,37	41	103,15	58	85,34	47	-27,03	-54
25320		Guaduas	2,01	127	0,56	14	4,96	22	34,77	51	21,63	24	148,06	39	-1,63	-43
25572		Puerto Salgar						0,35	1	1,03	1	7,61	1	6,10	13	10,69
Bajo Magdalena Total			3,54	311	1,46	21	11,93	75	82,17	93	180,39	83	296,79	99	-698,56	-98

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Chiquinquirá (Tabla 238), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos señala la división de pocos predios en las Tipologías F-G (más de 5ha) en los municipios de Ráquira y Caldas y la aparición de un par de predios en Buenavista para estas mismas tipologías. La tipología de mayor aumento en predios y áreas es la Tipología D.

Tabla 300. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Chiquinquirá

Tabla 500. Evolución Subdivisión Predial en suelos agroclimáticos VII-VIII Chiquinquirá																			
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A			TIPOLOGIA B			TIPOLOGIA C			TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif_Area	Dif_Lot		Dif_Area	Dif_Lot		Dif_Area	Dif_Lot		Dif_Area	Dif_Lot		Dif_Area	Dif_Lot		Dif_Area	Dif_Lot
15109	Chiquinquirá	Buenavista								0,14	2	0,14	-1	0,13	1	0,45			
15131		Caldas										0,08		-0,01	-2	-0,09			
15176		Chiquinquirá																	
15600		Raguirá								1,24	1	1,52	1	2,76	-1				
15632		Sahoyá																	
15676		San Miguel De Sema																	
Chiquinquirá		Total								1,39	3	1,33		-2,64	-2	-0,54			

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Gualivá (Tabla 239), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-E y una reducción de los predios más grandes (Tipología F-G). La Vega es el municipio con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. La Vega y Vergara los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología D mientras que en área es la tipología E.

Tabla 301. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Gualivá

Tabla 50-1: Evolución Subdivisión Predial en sacos agropecuarios VII-VIII Gualivá																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25019	Gualivá	Alban	0,26	30	-0,02	4	3,95	13	12,43	19	1,07	-5	-1,71	-26	-17,45	-9
25398		La Peña	0,04	3	0,04	1	-0,04	3	6,11	3	15,54	7	5,72	18	-5,05	-11
25402		La Vega	1,12	35	0,05	61	15,20	80	49,00	83	52,29	42	4,78	-20	-20,05	-39
25489		Nimaima	-0,04	-1	0,18	1	0,11		25,58	49	18,68	2	-12,91	-22	-3,52	-12
25491		Nocaima	0,14	3	0,21	3	1,34	8	12,90	14	14,97	-15	14,97		-6,79	-35
25592		Quebradamez	0,13	13	0,43	3	2,50	11	26,76	48	12,51	17	1,43	-6	-3,41	-12
25658		San Francisco	0,14	6	-0,02	-1	1,19	18	17,49	38	18,37	10	-12,51	-10	-3,11	-36
25718		Sacaima	0,12	3	0,86	9	4,58	14	2,25	8	20,52	5	-10,87	-6	-10,63	-34
25777		Sopará	-0,06	-1	-0,26	-2	1,47	3	28,24	42	6,63	11	12,70	18	-2,85	3
25851		Únra	0,10	2	0,46	4	1,24	3	5,09	8	8,39	-14	10,96	-17	-4,96	-79
25862		Vergara	0,29	2	0,25	2	0,52	3	52,08	102	92,33	17	-1,23	-15	-10,50	-48
25875		Villeta	0,18	3	0,22	3	1,59	29	28,31	88	31,74	23	1,40	1	-3,93	-37
Gualivá		Total	2,42	98	9,10	88	33,66	185	266,69	486	295,03	100	89,72	-85	-861,85	-349

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Magdalena Centro (Tabla 240), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-F y una reducción de los predios más grandes (Tipología G). Chaguaní es el municipio con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. Chaguaní y Beltrán los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología C mientras que en área es la tipología D.

Tabla 302. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Magdalena Centro

Tabla 502: Evolución Subdivisión Predial en suelos agroclimáticos VII-VIII – Magdalena Centro																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.	Dif. Área	Dif. Lot.
25095	Magdalena Centro	Bonanza	0,06	-43	0,15	12	4,14		11,45	-70	-22,18	-44	-12,31	-35	-11,61	-25
25080		Beltrán							-0,01	-1	-2,91	-13	11,29	2	-12,80	-28
25168		Chaguaní	0,54	-32	2,05	16	5,14	24	3,75	12	8,56	49	14,48	-17	-15,09	-90
25328		Guayabal De Segura	0,15	-1	2,02	10	4,76	14	4,27	37	-10,74	-19	-4,53	-20	-5,92	-17
25580		Palmira	0,02	1	0,07	-1	1,53	6	6,09	2	23,74	-13	42,96	-7	-18,47	-43
25662		San Juan De Rioseco	0,04	-35	0,55	3	2,90	12	7,68	-4	7,42	26	48,98	6	-15,40	-40
25867		Vianí	0,00	1	0,40	2	4,14	3	3,59	17	29,69	-6	45,77	-46	-6,08	-47
Magdalena Centro Total			0,80	25	5,24	42	22,61	64	133,83	-5	131,49	-20	81,16	-114	-713,42	-290

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Rionegro (Tabla 241), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-F y una reducción de los predios más grandes (Tipología G). Pacho y Yacopí son los municipios con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. Pacho y San Cayetano los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología D mientras que en área es la tipología E.

Tabla 303. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Rionegro

Tabla 505: Evolución Subdivisión Predial en sacos agrícolas VII - VII - Rionegro																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25258	Rionegro	El Peñón	-0,20	-2	0,20	4	-1,29	-4	7,44	11	35,35	-5	93,31	6	2,31	-56
25394		La Palma	-0,35	11	-0,12	8	4,65	16	12,03	30	74,33	50	36,27	9	-1,34	-65
25513		Pacho	1,19	42	2,10	36	15,23	98	103,31	176	62,82	30	5,05	-12	-238,04	-22
25518		Paine	0,00	35	0,00		0,34	1	-0,32	4	-14,79	-4	0,53	2	12,81	-1
25653		San Cavetano	0,33	14	0,48	5	2,12	16	27,39	53	71,35	49	36,82	5	-17,35	-34
25823		Topaqui					0,85	2	11,06	7	46,04	23	-57,68	-15	-6,68	-22
25871		Villagomez	0,07	3	1,17	7	1,09	12	30,97	40	-0,07	8	-2,01	-3	-39,44	-6
25885		Yacopi	3,04	167	0,14	2	-4,85	-7	-16,68	-26	64,30	14	-3,39	-24	-49,05	-7
Rionegro		Total	5,18	270	4,58	62	18,14	134	181,60	295	338,00	165	107,29	-34	-921,48	-213

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sabana Centro (Tabla 242), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-D y una reducción de los predios grandes (Tipología E-G). Tocancipá, Tenjo, Cota son los municipios con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII en predios más pequeños mientras que Cajicá y La Calera en tipologías medianas. Tabio y Tenjo son los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología A mientras que en área es la tipología E.

Tabla 304. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Sabana Centro

Tabla 50-7. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrícolas VII-VIII Sabana Centro																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGÍA A		TIPOLOGÍA B		TIPOLOGÍA C		TIPOLOGÍA D		TIPOLOGÍA E		TIPOLOGÍA F		TIPOLOGÍA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25126	Sabana Centro	Cajicá	0,20	6	-0,41	-3	24,81	73	37,28	75	3,13	-12	4,39		-31,09	-11
25175		Chia	1,66	48	-0,40	-9	13,01	47	9,68	13	25,78	-28	-8,59	-42	-9,60	-45
25200		Cogua			0,65	-1	-0,52	-4	10,94	-4	21,15	9	-1,15	-3	-39,03	-35
25214		Cota	4,06	119	0,26	2	1,74	13	-5,92	-13	0,14	-6	-16,69	-17	3,33	-35
25295		Gachancipá	0,00	1	0,12	3	2,19	15	-0,07		15,02	10	-8,39	10	-13,61	-2
25377		La Calera	2,99	43	15,48	99	14,96	53	38,22	82	13,99	2	-36,64	-12	-111,13	19
25486		Nemocón	1,74	85	0,70	6	6,79	21	21,18	2	-6,18	-10	-40,66	-4	-78,86	-56
25758		Sopó	0,00	1	1,39	16	14,31	47	24,51	48	18,71	17	-15,45		43,70	-11
25785		Tabio	0,47	-25	-0,20	-7	-2,36	-1	14,66	25	46,65	37	-11,71		-57,77	22
25799		Tenjo	1,02	102	2,64	24	-0,36	-16	5,25	6	10,68	-41	64,40	-19	-107,75	-73
25817		Tocancipá	4,15	161	4,89	50	-0,61	9	-26,11	-11	61,35	23	-38,45	-12	-4,15	11
25899		Zipacná	0,62	21	0,81	1	2,00	6	6,50	4	2,85	-4	6,29	4	-22,36	-11
Sabana Centro		Total	16,90	562	23,72	181	75,95	263	134,12	235	213,28	-3	-21,33	-95	102,36	-227

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sabana Occidente (Tabla 243), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-F y una reducción de los predios más grandes (Tipología G). Facatativá es el municipio con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. Subachoque y Bojacá los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología A mientras que en área es la tipología F.

Tabla 305. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII – Sabana Occidente

Tabla 505. Evolución Subdivisión Pecuaria en suelos agroclimáticos VH-VHM - Sabana Occidente																	
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G		
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	
25199	Sabana Occidente	Bojacá	-0,05	1	-0,23	-2	0,07		-1,68	-7	2,49	-3	12,10	-8	33,86	-23	
25260		El Rosal					-0,48	-4	-0,64	-2	24,24	1	-0,89	10	16,13	1	
25269		Facatativá	1,77	131	0,31	7	1,30	11	0,49	8	5,62	3	39,30		25,82	-14	
25286		Fúquía													0,90		
25430		Madrid	0,11	9	-0,02	-2	17,99	28	5,39		-7,60	-6	20,61	-1	28,83	-13	
25473		Mosquera															
25769		Subachoque	0,49	10	-0,03	1	0,35	4	39,98	9	31,13	16	-4,31	2	47,77	28	
25898		Zipacón	0,70	10	2,89	23	-0,10	-3	20,01	4	20,20	-8	-7,97	-14	24,29	-25	
Sabana Occidente Total			3,02	161	2,92	27	9,14	36	19,61	12	25,66	3	28,54	-11	-126,46	-46	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Soacha (Tabla 244), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos muestra el incremento de los predios en todas las tipologías en Sibate mientras que en Soacha hubo una fuerte reducción del número de predios superiores a 10ha en favor principalmente a los predios más pequeños Tipología A. En la regional, la tipología de mayor aumento en predios es la Tipología A mientras que en área es la tipología E.

Tabla 306. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Soacha

Tabla 300. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrícolas VII-VIII - Soacha																	
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G		
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	
25740	Soacha	Sibaté	0,18	4	0,01	2	0,28	2	5,22	13	15,88	15	3,60		-48,56	16	
25754		Soacha	1,83	185	0,55	2	1,16	7	11,97	1	20,08	9	-2,97	3	-178,17	-44	
Soacha Total		2,01	189	0,56	4	1,44	9	17,69	12	35,89	24	0,63	3	-176,73	-28		

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Sumapaz (Tabla 245), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-F y una reducción de los predios más grandes (Tipología G). Pasca, San Bernardo, Silvania y Arbeláez son los municipios con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. Pasca y Venecia los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología D al igual que área.

Tabla 307. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Sumapaz

Tabla 507: Evolución Subdivisión Parcelar en suelos agrícolas VII-VIII - Sumapaz																
COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot	Dif_Area	Dif_Lot
25120	Sumapaz	Cabeza	0,06	3	0,45	5	0,30	2	22,79	37	16,11	13	72,55	39	-11,03	-17
25053		Arbeláez	0,75	52	7,54	89	11,05	68	48,21	71	38,46	34	10,26	2	-13,01	-33
25290		Funasugá	-6,39	-110	-2,61	-36	4,53	56	37,23	46	-30,77	-24	1,16	5	63,98	8
25312		Granada	0,23	3	0,03	3	-0,21	-2	-1,37	-14	-36,92	-10	-10,05	-15	4,68	-18
25506		Venecia	1,59	132	6,64	6	1,60	16	6,72	22	11,96	8	9,35	-5	-32,72	-79
25524		Pandi	0,10	3	2,24	24	11,12	51	1,74	24	48,30	49	9,49	4	3,48	-10
25535		Pasca	-0,11	-32	1,46	10	8,82	41	61,33	130	36,53	-18	15,79	-38	136,43	-105
25649		San Bernardo	0,10	4	0,94	9	9,92	46	7,894	121	10,54	23	42,60	-21	4,11	-46
25743		Silvania	1,58	109	2,90	48	5,09	45	50,42	123	33,25	3	0,20	-47	-13,01	-69
25805		Tibacay	1,79	47	1,03	14	0,24	1	10,01	22	12,35	12	18,09	-3	49,81	-17
Sumapaz		Total	0,09	213	13,61	172	53,45	324	310,04	602	172,80	90	64,25	-59	-817,45	-406

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Tequendama (Tabla 246), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-E y una reducción de los predios más grandes (Tipología F y G). Tena y Anapoima son los municipios con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. Apulo y Viotá los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología C mientras que en área es la tipología D.

Tabla 308. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Tequendama

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25035	Tequendama	Anapoima	1,50	129	3,11	23	30,95	80	107,44	133	55,13	-17	9,94	-28	-26,04	-59
25040		Anolaima	0,80	8	2,59	23	5,42	21	26,29	-16	11,11	-2	-2,89	-24	31,40	-17
25123		Carapay	0,53	10	0,38	4	1,90	11	10,17	15	-16,25	-5	4,53	-3	-30,04	-26
25245		El Colegio	0,01	1					9,73	9	27,85	8	-12,31	-14	-0,46	4
25386		La Mesa	3,41	-125	7,17	57	18,64	91	24,33	41	37,19	-10	6,99	18	-30,67	-24
25596		Quipile	0,42	23	0,67	5	4,23	21	72,37	47	111,56	2	-52,88	-40	-169,09	-50
25599		Apulo	1,23	29	11,25	89	14,62	76	153,07	130	100,37	66	0,22	-18	-11,91	-34
		Sas. Amorós Del Tequendama														
25645		Tequendama	-0,01		-0,62	2	0,20	1	2,55	2	30,57	1	17,22	-1	-107,54	-45
25797		Teca	5,48	164	20,78	152	38,17	132	27,07	9	-57,63	-40	-44,34	-14	-27,32	-37
25878		Viotá	2,12	30	-0,59	-8	15,99	68	27,91	2	-9,72	6	168,22	2	-12,52	-58
	Tequendama	Total	15,49	269	44,74	347	117,12	501	458,93	372	270,68	9	-10,19	-122	-1.174,19	-346

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la Región Ubaté (Tabla 247), la evolución de la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII señala un incremento en promedio en el número de predios de tipología A-F y una reducción de los predios más grandes (Tipología G). Sutatausa y Ubaté son los municipios con mayor incremento en la subdivisión predial en suelos agrológicos VII-VIII. Carmen de Carupa y Tausa los municipios con mayor subdivisión predial en la tipología más grande en áreas. La tipología de mayor aumento en predios es la Tipología A mientras que en área es la tipología D.

Tabla 309. Evolución Subdivisión Predial en suelos agrológicos VII-VIII - Ubaté

COD	Dirección Regional	Municipio	TIPOLOGIA A		TIPOLOGIA B		TIPOLOGIA C		TIPOLOGIA D		TIPOLOGIA E		TIPOLOGIA F		TIPOLOGIA G	
			Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot	Dif. Área	Dif. Lot
25154	Ubaté	Carmen De Carupa	0,24	7	0,62	4	1,29	-12	57,80	29	143,54	51	91,47	7	-38,83	-92
25224		Cucunubá	0,39	23	0,18	3	3,12	16	20,69	18	9,80	-15	10,22	-12	-66,51	-35
25288		Faguene	1,53	34	2,37	17	11,21	28	12,17	-16	1,81	-36	-15,69	-48	-29,39	-13
25317		Guzacheta	0,12	30	0,51	4	1,12	12	11,29	23	12,02	3	-7,21	-4	-17,88	-2
25407		Lenguazaque	0,01	-1	0,64	5	4,91	13	59,26	72	32,65	22	8,79	2	-130,11	-17
25745		Simijaca					-0,31	-1	6,15	9	-11,81	-4	11,65	-7	-30,34	-14
25779		Susa	0,31	13	-0,31	-2	0,89	2	40,05	-1	14,45	-38	-6,19	-40	-30,97	-19
25781		Sutatausa	1,72	138	3,36	33	1,50	29	94,69	104	1,93	4	-6,44	-24	-88,99	-7
25793		Tausa	0,09	4	0,42	3	1,00	8	30,31	20	35,31	23	98,53	15	-23,21	-90
25843		Ubaté	0,49	235	6,62	44	0,57	-11	9,98	54	9,49	-6	-7,87	-5	-28,23	-8
	Ubaté	Total	7,91	473	12,50	111	25,31	84	356,39	312	255,26	4	73,27	-116	-947,47	-298

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En resumen, para la Tipología A, Girardot, Nariño, Ubaté y Soacha son los municipios con mayor crecimiento en el número de predios en esta categoría. En la Tipología B el mayor crecimiento ocurre en La Calera, Arbeláez, Apulo y La Vega; en la Tipología C este valor corresponde a los municipios de Tena, Pacho, La Mesa, La Vega y Anapoima.

En la Tipología D son Pacho, Anapoima, Apulo, Pasca y Silvania los municipios de mayor crecimiento y Anolaima, Nariño, Yacopí y Bituima los de mayor reducción en el número de predios de esta categoría. En la Tipología E los municipios destacados son Villapinzón, Apulo, Sesquilé y Caparrapí en su crecimiento del número de predios y Fúquene, Susa, Tena, Tenjo y Bituima por sus reducciones.

Finalmente, en las Tipologías más grandes se destacan Chía, Vianí, Silvania y Fúquene como los municipios con mayor reducción en Tipología F (5 a 10ha) y finalmente Chaguaní, Carmen De Carupa, Pasca, Girardot y Tausa son los municipios que presentan las mayores reducciones del número de predios superiores a 10ha sobre suelos agrológicos VII y VIII en favor de predios de menor tamaño.

8.3.2. Ocupación en las áreas agrológicas VII-VIII

A continuación, se describen las formas de ocupación del territorio en las áreas agrológicas VII-VIII en la jurisdicción CAR Cundinamarca. En primer lugar, las mayores áreas agrológicas VII-VIII se encuentran en los municipios de Yacopí, Caparrapí, Guaduas y San Cayetano y Cabrera superando las 14 mil hectáreas con estas características, por regiones además se señalan los municipios de Machetá, Jerusalén, La Peña, San Juan de Rioseco, La Calera, Zipaquirá, Subachoque, Soacha y Quipile. Las regiones con mayores áreas son Rionegro y Bajo Magdalena (Tabla 248).

Por su parte, el porcentaje de que representan dichas áreas agrológicas respecto del total del área municipal muestra como Villagómez, Bituima, Nariño, Guataquí y Quipile son los municipios cuya área ocupada en suelos agrológicos VII-VIII representa el mayor porcentaje del total municipal, superando el 60%. A nivel regional, otros municipios que se pueden destacar son Machetá, Caparrapí, Nimaima, La Calera, Nemocón, Bojacá, Soacha, San Bernardo y Sutatausa; al mismo tiempo, la mayor concentración de ocupación se da en Tequendama y Rionegro (Tabla 249).

En ocupación se puede observar cómo Tenjo, Tocancipá, Chía, Fúquene y Ubaté son los municipios con mayores ocupaciones en áreas agrológicas al superar el 19% en los diferentes usos económicos, a nivel regional también se destacan Suesca, Girardot, Guaduas, Caldas, Villeta, Guayabal de Siquima, Pacho, Madrid, Soacha, Fusagasugá y Tena. Las regiones con mayor ocupación son Sabana Centro, Tequendama y Ubaté (Tabla 250). Los municipios con mayor número de construcciones en estas áreas son Nilo, Soacha, Fusagasugá, Pacho y La Calera (Tabla 283).

Tabla 310. Tamaño Áreas Agrológicas VII-VIII jurisdicción CAR - 2024

Dirección Regional			Municipio			Tamaño Áreas Agrológicas VII y VIII					
Almeidas	Machetá	10.940	Gualivá	La Vega	4.865	Sabana Centro	La Calera	13.555	Sumapaz	Arbeláez	4.181
	Guatavita	9.334		Vergara	4.778		Zipaquirá	5.809		Tibacuy	3.351
	Villapinzón	8.836		Útica	4.621		Nemocón	3.727		Silvania	2.986
	Checontá	8.709		Villeta	4.080		Supó	2.814		Venecia	2.777
	Sesquile	4.909		Supatá	3.804		Cogua	2.773		Pandi	2.306
	Suesca	3.734		Nimaima	3.655		Tocancipá	2.552		Granada	1.511
	Manta	1.931		Quebradanegra	3.495		Tabio	2.190		Quipile	8.309
	Tibirita	1.749		Sasaima	2.647		Chía	1.680		Viotá	5.753
Alto Magdalena	Jerusalén	11.537	Magdalena Centro	Albán	2.445	Sabana Occidente	Tenjo	1.664	Tequendama	Apulo	5.626
	Nilo	8.240		San Francisco	2.443		Ceta	1.446		Anolaima	5.398
	Guataquí	6.602		Nocaima	1.427		Gachancipá	1.321		Anapoima	2.576
	Tocaima	5.989		San Juan De Riosoco	12.223		Cajicá	750		La Mesa	2.153
	Girardot	5.139		Pulí	10.246		Subachoque	4.496		San Antonio Del Tequendama	1.807
	Nariño	3.927		Chaguaní	8.292		Bojacá	2.969		Tena	1.700
	Ricaurte	2.164		Bituina	4.477		Facatativá	1.558		El Colegio	1.535
	Agua De Dios	1.131		Viani	4.334		Madrid	1.076		Cachipay	1.190
Bajo Magdalena	Caparrapi	29.099	Rionegro	Guayabal De Siquima	3.128	Soacha	Zipacón	1.004	Ubaté	Carmen De Carupa	14.242
	Guaduas	27.374		Beltrán	2.785		El Rosal	607		Tausa	8.492
	Puerto Salgar	9.447		Yacopi	47.500		Funza	0		Lenguazaque	5.603
Chiquinquirá	Buenavista	38		San Cayetano	17.789		Mosquera	0		Sutatausa	3.973
	Ráquira	6		Pacho	13.702		Soacha	5.939		Cucumbá	3.605
	Caldas	6		La Palma	11.025		Sibaté	2.510		Guachetá	3.438
	Chiquinquirá	0		Palme	9.743	Sumapaz	Cabrera	14.314		Susa	2.661
	Saboyá	0		Topaipí	8.375		Pasca	10.695		Ubaté	1.580
	San Miguel De Sema	0		Villagómez	5.413		San Bernardo	10.593		Fúquene	1.539
Gualivá	La Peña	5.413		El Peñón	5.229		Fusagasugá	4.994		Simijaca	1.038

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Tabla 311. Porcentaje del Total Municipal en Áreas Agrológicas VII-VIII jurisdicción CAR - 2024

Dirección Regional			Municipio			Tamaño Áreas Agrológicas VII - VIII en relación con el tamaño municipal					
Almeidas	Macheta	48,8%	Gualivá	Útica	49,2%	Sabana Centro	La Calera	39,9%	Sumapaz	Pandi	29,9%
	Villapinzón	37,6%		Albán	46,1%		Nemocón	37,6%		Arbeláez	25,8%
	Guatavita	37,5%		Quebradanegra	44,2%		Tocancipá	35,4%		Granada	25,2%
	Sesquile	34,3%		La Peña	41,0%		Gachancipá	30,0%		Vesecia	24,8%
	Tibirita	30,7%		Vergara	32,7%		Zipaquirá	29,9%		Fusagasugá	24,2%
	Chocontá	28,8%		La Vega	31,4%		Tabio	29,6%		Silvania	18,1%
	Suesca	21,2%		Supatá	29,7%		Cota	27,8%		Quipile	64,9%
	Manta	18,8%		Villeta	28,7%		Sopó	24,9%		Apolo	47,3%
Alto Magdalena	Nariño	72,7%	Magdalena Centro	Sasaima	23,8%	Sabana Occidente	Chía	22,1%	Tequendama	Anolaima	44,2%
	Guataquí	72,6%		San Francisco	20,5%		Cogua	21,0%		Tena	31,5%
	Jerusalén	48,9%		Nocaima	20,1%		Tenjo	14,2%		Viota	27,7%
	Girardot	39,5%		Bituima	73,4%		Cajicá	14,1%		Cachipay	21,2%
	Nilo	37,5%		Viani	63,7%		Bojacá	28,0%		San Antonio Del Tequendama	21,0%
	Tocaima	25,2%		Puli	57,6%		Subachoque	21,7%		Anapoima	19,8%
	Ricaurte	16,5%		Guayabal De Siquima	53,0%		Zipacón	18,3%		La Mesa	14,3%
	Agua De Dios	13,0%		Chaguani	49,7%		Facatativá	9,7%		El Colegio	13,5%
Bajo Magdalena	Caparrapi	45,4%	Rionegro	San Juan De Rioseco	37,4%	Soacha	Madrid	9,0%	Ubaté	Sutatausa	59,3%
	Guaduas	35,4%		Beltrán	13,2%		El Rosal	6,9%		Carmen De Carupa	48,3%
	Puerto Salgar	17,8%		Villagómez	82,0%		Funza	0,0%		Tausa	43,8%
Chiquinquirá	Buenavista	0,3%	Rionegro	San Cayetano	59,8%	Sumapaz	Mosquera	0,0%		Lenguaque	35,0%
	Caldas	0,1%		La Palma	57,7%		Soacha	31,8%		Cucunubá	32,8%
	Ráquira	0,0%		Paine	57,0%		Sibaté	20,9%		Susa	24,0%
	Chiquinquirá	0,0%		Topaipi	51,7%		San Bernardo	49,0%		Guachetá	19,2%
	Saboyá	0,0%		Yacopi	49,5%		Tibacuy	39,9%		Fúquene	17,7%
	San Miguel De Sema	0,0%		El Peñón	39,3%		Pasca	38,6%		Ubaté	14,9%
Gualivá	Nimaima	59,0%	Pacho	34,1%	Cabrera	31,9%	Sinjaca	10,5%			

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Tabla 312. Ocupación en Áreas Agrológicas VII-VIII jurisdicción CAR - 2024

Dirección Regional				Municipio		Ocupación Áreas Agrológicas VII y VIII (%)									
Almeidas	Suesca		4,2%	Gualivá	Albán		8,9%	Sabana Centro	Tenjo		24,9%	Sumapaz	Venecia		2,6%
	Sesquilé		3,4%		La Vega		5,6%		Tocancipá		24,6%		Tibacuy		1,8%
	Tibirita		2,2%		San Francisco		4,8%		Chía		22,5%		Pasca		1,7%
	Villapinzón		2,0%		Quebradanegra		3,9%		Cota		18,1%		Pandi		1,3%
	Chocotá		1,4%		Sasaima		2,9%		Capicá		13,2%		Cabrera		0,6%
	Guatavita		1,2%		Nocaima		1,9%		Nemocón		11,3%		San Bernardo		0,2%
	Manta		0,6%		Nimaima		1,5%		Gachancipá		9,5%	Tena		17,5%	
	Machetá		0,3%		La Peña		1,2%		Sopó		7,3%	La Mesa		10,6%	
Aho Magdalena	Girardot		1,4%	Magdalena Centro	Vergara		1,0%	Sabana Occidente	Tabio		7,2%	Tequendama	Anapoima		8,4%
	Nariño		1,2%		Supatá		0,9%		La Calera		5,5%		Cachipay		6,5%
	Nilo		1,1%		Útica		0,8%		Zipaquirá		3,9%		Quipile		5,9%
	Ricaurte		1,0%		Guayabal De Siquima		8,7%		Cogua		1,9%		Anolaima		3,3%
	Tocaima		0,7%		Viani		7,0%		Madrid		14,9%		Viotá		3,0%
	Guataquí		0,7%		Biruma		4,3%		Subachoque		3,1%		Apulo		2,8%
	Jerusalén		0,5%		Chaguari		4,1%		Facatativá		3,0%	San Antonio Del Tequendama		0,9%	
	Agua De Dios		0,4%		San Juan De Rioscco		2,9%		El Rosal		1,8%	El Colegio		0,1%	
Bajo Magdalena	Guaduas		1,6%	Rionegro	Beltrán		1,1%	Soacha	Zipacón		1,4%	Ubaté	Fúquene		20,1%
	Caparrapi		0,4%		Pulí		1,0%		Bojacá		1,1%		Ubaté		18,7%
	Puerto Salgar		0,0%		Pacho		3,0%		Funza		0,0%		Guachetá		12,2%
Chiquinquira	Caldas		1,7%		Villagómez		2,0%		Mosquera		0,0%		Sutatausa		7,9%
	Buenavista		0,0%		San Cayetano		1,7%	Soacha	Soacha		6,7%		Cucumubá		4,4%
	Chiquinquirá		0,0%		El Peñón		1,6%		Sibaté		2,9%		Lenguazaque		3,1%
	Ráquira		0,0%		Topaipí		1,4%	Sumapaz	Fusagasugá		11,5%		Simijaca		3,0%
	Saboyá		0,0%		La Palma		1,1%		Silvanía		11,3%		Tausa		3,0%
	San Miguel De Sema		0,0%		Yacopi		0,9%	Arbeláez		9,0%	Susa			2,0%	
Gualivá	Villeta		10,6%	Paima		0,8%	Granada		3,2%	Carmen De Carupa			1,0%		

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

Tabla 313. Construcciones en Áreas Agrológicas VII-VIII jurisdicción CAR - 2024

Dirección Regional			Municipio		Construcciones en Áreas Agrológicas VII-VIII							
Almeidas	Sesquilé	3.192	Gualivá	La Vega	4.789	Sabana Centro	La Calera	8.741	Sumapaz	Pasca	3.750	
	Villagómez	2.696		Quebradanegra	3.170		Tocancipá	6.203		Venecia	2.699	
	Suesca	2.414		La Peña	3.090		Tenjo	5.205		Tibacuy	1.934	
	Guatavita	2.276		San Francisco	2.604		Cota	4.712		Pandi	1.252	
	Chocontá	1.621		Sasaima	2.075		Nemocón	4.066	San Bernardo	686		
	Machetá	963		Útica	1.973		Chía	4.061	Granada	439		
	Tibirita	320		Albán	1.752		Zipaquirá	3.856	Tequendama	Quipile	4.678	
	Manta	130		Vergara	1.549		Sopó	2.767		La Mesa	3.077	
Alto Magdalena	Nilo	69.821	Nocaima	1.063	Tabio	2.313	Anapoima	2.105				
	Ricaurte	3.168	Nimaima	878	Cajicá	1.889	Apulo	1.832				
	Girardot	1.411	Supatá	869	Gachancipá	1.172	Anolaima	1.797				
	Jerusalén	1.180	Magdalena Centro	San Juan De Rieseoco	4.562	Cogua	839	Tena		1.697		
	Tocaima	1.046		Chaguani	3.405	Madrid	1.824	Viotá		1.262		
	Guataquí	746		Viani	2.670	Subachoque	1.719	Cachipay		736		
	Nariño	701		Bituina	2.249	Facatativa	715	San Antonio Del Tequendama		281		
	Agua De Dios	228		Pulí	1.890	Bojacá	648	El Colegio		33		
Bajo Magdalena	Caparrapi	7.009		Guayabal De Siquima	1.880	Sabana Occidente	El Rosal	349		Ubaté	Ubaté	4.384
	Guaduas	5.459		Beltrán	573		Zipacón	223			Guachetá	3.541
	Puerto Salgar	251		Pacho	9.939		Funza	12	Sutatausa		2.846	
Chiquinquirá	Caldas	8	Yacopi	5.343	Soacha		Mosquera	0	Tausa		2.782	
	Buenavista	6	La Palma	3.645		Soacha	13.153	Lenguaque	2.630			
	Ráquira	4	San Cayetano	3.108	Sumapaz	Sibaté	1.031	Carmen De Carupa	2.363			
	Chiquinquirá	0	El Peñón	2.815		Fusagasugá	10.723	Fúquene	2.067			
	Saboyá	0	Topaipí	1.983		Cabrera	6.168	Cucunobá	1.943			
	San Miguel De Serna	0	Paime	1.685		Arbeláez	5.717	Susa	804			
Gualivá	Villeta	8.210	Villagómez	1.121	Silvania	5.562	Simpsaca	555				

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC, 2024)

En la regional de Almeidas, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Machetá, pero la mayor ocupación ocurre en Villapinzón. En porcentaje, sin embargo, es Suesca el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 4%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 1,9% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Sesquilé es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,07% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 284).

Tabla 314. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Almeidas

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25183	Almeidas	Chocontá	8.709,14	113,8	0,0	0,0		0,0	0,0	4,6	118,4	1,36%	0,05%
25326		Guatavita	9.333,95	107,8	0,1	0,0	0,0		5,3	0,2	113,4	1,22%	0,06%
25426		Machetá	10.940,12	34,5	0,0					0,6	35,2	0,32%	0,01%
25436		Manta	1.931,32	10,7	0,0						10,7	0,55%	0,00%
25736		Sesquilé	4.909,23	147,6	0,7	0,0	1,4	0,6	11,9	2,5	164,5	3,35%	0,34%
25772		Soesca	3.733,67	156,1	0,2		1,2			0,2	157,8	4,23%	0,04%
25807		Tibata	1.749,03	39,0	0,0				0,1		39,1	2,24%	0,01%
25873		Villapinzón	8.836,17	170,8	0,1						1,5	172,4	1,95%
Almeidas		Total	50.142,64	780,4	1,0	0,0	2,6	0,6	17,2	9,6	811,6	1,90%	0,07%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)¹¹

En la regional de Alto Magdalena, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Jerusalén pero la mayor ocupación ocurre en Nilo. En porcentaje, sin embargo, es Girardot el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 1,3%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 0,88% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Nilo es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,09% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 285).

¹¹ El uso institucional incluye el uso cultural. Los otros usos incluyen los destinos económicos Educativo, Recreacional, Salubridad, Servicios Especiales, Uso Público y Sin Clasificación por ausencia de información

Tabla 315. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Alto Magdalena

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25001	Alto Magdalena	Agua De Dios	1.130,53	4,3	0,2					0,0	4,5	0,40%	0,02%	
25307		Girardot	5.139,10	68,0	0,9	0,0			0,0	2,1	71,0	1,38%	0,06%	
25324		Guataquí	6.602,20	41,7	0,0	0,1		0,0	0,0	1,2	43,0	0,65%	0,02%	
25368		Jerusalén	11.537,04	58,3	1,8				0,1	0,0	60,3	0,52%	0,02%	
25483		Nariño	3.927,37	43,6	1,7				0,5	0,4	46,3	1,18%	0,07%	
25488		Nilo	8.240,34	53,3	0,1	0,0	0,0	0,1	37,6	3,3	94,3	1,14%	0,50%	
25612		Ricaurte	2.164,35	21,2	0,7			0,0	0,0	0,1	22,2	1,02%	0,04%	
25815		Tocaima	5.988,74	43,7	0,1					0,0	43,8	0,73%	0,00%	
Alto Magdalena			Total	44.729,67	334,1	5,7	0,1	0,0	0,1	38,3	7,2	385,3	0,88%	0,09%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Bajo Magdalena, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Caparrapí pero la mayor ocupación se da en Guaduas; en porcentaje igualmente, es Guaduas el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 1,5%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 0,65% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Caparrapí es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,05% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 286).

Tabla 316. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Bajo Magdalena

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25148	Bajo Magdalena	Caparrapi	29.099,03	71,6	0,3				0,0	32,1	104,0	0,36%	0,11%
25320		Guaduas	27.373,62	426,2	0,4	0,1			0,0	3,3	429,9	1,57%	0,01%
25572		Puerto Salgar	9.447,43	2,2	0,0				0,0	0,0	2,2	0,02%	0,00%
Bajo Magdalena			Total	65.920,08	500,0	0,7	0,1		0,1	35,4	536,2	0,65%	0,05%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Chiquinquirá, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Buenavista pero la mayor ocupación ocurre en Caldas; en porcentaje igualmente, es Caldas el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 1,7%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en uso institucional y en promedio se ocupa el 0,56% de las áreas agrológicas en

esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Caldas es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,3% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 287).

Tabla 317. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Chiquinquirá

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuari
15109	Chiquinquirá	Buenavista	37,92										
15131		Caldas	6,11	0,0					0,0	0,0	0,1	1,69%	0,99%
15176		Chiquinquirá											
15600		Ráquira	6,45										
15632		Saboyá											
15676		San Miguel De Sema											
Chiquinquirá		Total	50,48	0,0					0,0	0,0	0,1	0,56%	0,33%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Gualivá, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de La Peña pero la mayor ocupación ocurre en Villeta; en porcentaje igualmente, es Villeta el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 10%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 3,6% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Sasaima es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,16% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 288).

Tabla 318. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Gualivá

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25019	Gualivá	Albán	2.444,58	205,6	3,6	5,0			0,6	1,7	216,5	8,86%	0,45%
25398		La Peña	5.412,73	63,2	0,0				0,0	1,9	65,1	1,20%	0,04%
25402		La Vega	4.865,38	249,9	1,9	0,1		7,8	0,1	13,9	273,8	5,63%	0,49%
25489		Nimaima	3.655,41	53,1	0,0			0,1	0,0	0,1	53,3	1,46%	0,00%
25491		Nocaima	1.427,32	27,1	0,0	0,0		0,0	0,0	0,1	27,3	1,91%	0,01%
25592		Quebradanegra	3.495,45	131,8	0,3	0,0		1,2	0,0	1,8	135,1	3,87%	0,10%
25658		San Francisco	2.442,90	115,6	0,2			0,0		0,5	116,4	4,77%	0,03%
25718		Sasaima	2.647,24	67,0	3,7	0,0		1,8	0,0	3,6	76,1	2,87%	0,34%
25777		Supata	3.803,97	33,7	0,0					0,4	34,1	0,90%	0,01%
25851		Utica	4.620,71	36,0	0,0	0,0			0,0	0,2	36,2	0,78%	0,01%
25862		Vergara	4.778,37	46,0	0,3				0,0	0,8	47,0	0,98%	0,02%
25875		Villeta	4.080,44	415,0	3,4	0,0	0,1	4,8	0,3	7,8	431,4	10,57%	0,40%
Gualivá		Total	43.674,49	1.443,8	13,5	5,2	0,1	15,7	1,2	32,8	1.512,2	3,65%	0,16%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Magdalena Centro, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de San Juan de Rioseco al igual que la mayor ocupación; en porcentaje sin embargo, es Guayabal de Síquima el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 8%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 4,1% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Guayabal de Síquima es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,09% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 289).

Tabla 319. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Magdalena Centro

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25086	Magdalena Centro	Beltrán	2.785,29	29,4					0,0		29,4	1,06%	0,00%
25095		Bituma	4.476,55	186,1	0,1	0,0			0,1	5,8	192,1	4,29%	0,13%
25168		Chaguaní	8.291,80	341,9	0,2				0,3	0,1	342,5	4,13%	0,01%
25328		Guayabal De Sigüma	3.128,13	260,5	5,5			0,1	0,1	5,0	271,3	8,67%	0,34%
25580		Paili	10.245,95	104,4	0,0				0,0	0,0	104,5	1,02%	0,00%
25662		San Juan De Rioseco	12.222,52	348,1	0,0				0,2	4,6	352,9	2,89%	0,04%
25867		Viani	4.333,82	298,8	0,7				0,2	4,5	304,1	7,02%	0,12%
Magdalena Centro Total			45.484,07	1.569,1	6,6	0,0		0,1	1,1	20,0	1.596,9	4,15%	0,09%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Rionegro, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Yacopí al igual que la mayor ocupación; en porcentaje sin embargo, es Pacho el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 3%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 1,5% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Yacopí es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,05% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 290).

Tabla 320. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Rionegro

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuarias
25258	Rionegro	El Peñón	5.229,04	83,2	0,1				0,2	0,3	83,8	1,60%	0,01%
25394		La Palma	11.024,86	125,4	0,1				0,1	0,7	126,2	1,14%	0,01%
25513		Pacho	13.702,13	397,8	1,4	0,0	0,0	0,2	0,3	11,8	411,4	3,00%	0,10%
25518		Paime	9.742,70	79,5	0,0				0,0	0,1	79,7	0,82%	0,00%
25653		San Cayetano	17.769,46	305,3	0,3				0,4	1,9	308,0	1,73%	0,01%
25823		Topaipí	8.375,30	119,5	0,0				0,1	0,7	120,2	1,43%	0,01%
25871		Villagómez	5.412,57	103,7	0,2				0,0	4,6	108,5	2,00%	0,09%
25885		Yacopí	47.499,98	358,4	9,0				0,5	73,1	440,9	0,93%	0,17%
Rionegro		Total	118.756,04	1.572,7	11,0	0,0	0,0	0,2	1,5	93,1	1.678,6	1,58%	0,05%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Sabana Centro, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de La Calera y Zipaquirá pero la mayor ocupación ocurre en La Calera y Tocancipá; en porcentaje, sin embargo, es Tenjo el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 24%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 12% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Tocancipá es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 1,9% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 291).

Tabla 321. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII – Sabana Centro

Tabla 521. Tipos de Ocupación en suelos agrícolas VII+VIII – Sabana Centro													
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25126	Sabana Centro	Cajicá	749,87	72,8	7,0		0,0	2,5	0,0	16,3	98,7	13,16%	3,45%
25175		Chía	1.679,84	289,0	31,6	0,4	0,1	18,2	0,0	38,8	378,0	22,50%	5,30%
25200		Cogua	2.773,41	35,9	9,9	0,1		0,0	0,4	5,1	51,4	1,85%	0,56%
25214		Cota	1.445,51	251,7	3,9	1,0		2,2	0,2	2,3	261,3	18,07%	0,66%
25295		Gachancipá	1.320,57	118,1	7,4					0,1	125,7	9,52%	0,57%
25377		La Calera	13.555,35	728,7	5,8	0,2	7,8	0,3		9,0	751,8	5,55%	0,17%
25486		Nemocón	3.727,06	369,8	6,8		1,7	0,1	1,5	41,4	421,5	11,31%	1,39%
25758		Sopó	2.813,69	178,9	3,7	3,2		2,1	0,3	16,2	204,3	7,26%	0,90%
25785		Tabio	2.190,42	143,5	6,5			0,7	3,9	3,7	158,2	7,22%	0,67%
25799		Tenjo	1.664,09	384,2	9,2	0,4		1,0	1,2	17,8	413,8	24,87%	1,78%
25817	Sabana Centro	Tocancipá	2.551,87	571,3	17,6	1,0	51,2	20,2	0,3	15,5	627,1	24,57%	4,14%
25899		Zipaquirá	5.809,48	187,4	13,7	0,2			19,4	5,5	226,3	3,89%	0,67%
Sabana Centro		Total	40.281,16	3.281,4	123,1	6,4	60,8	47,3	27,2	171,8	3.718,0	12,48%	1,60%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Sabana Occidente, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Subachoque pero la mayor ocupación se da en Madrid; en porcentaje igualmente, es Madrid el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 14%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 3% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Madrid es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,25% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 292).

Tabla 322. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Sabana Occidente

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25099	Sabana Occidente	Bojacá	2.969,10	30,8	0,1		0,0		0,4	0,6	31,9	1,07%	0,04%
25260		El Rosal	606,69	8,2	1,7	0,1				0,8	10,8	1,78%	0,44%
25269		Facatativá	1.558,23	40,6	0,1	4,1	0,1		0,3	2,2	47,5	3,05%	0,44%
25286		Fúnez	0,20										
25430		Madrid	1.075,56	152,0	1,0	0,6		4,3		2,5	160,3	14,90%	0,77%
25473		Mosquera											
25769		Subachoque	4.496,07	139,2	0,0	0,4			0,0	0,1	139,7	3,11%	0,01%
25898		Zigacón	1.004,16	13,7				0,0		0,4	14,1	1,41%	0,04%
Sabana Occidente Total			11.710,06	354,4	2,9	5,2	0,1	4,3	0,7	6,6	404,3	3,62%	0,25%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Soacha, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Soacha así como la mayor ocupación; en porcentaje igualmente, es Soacha el municipio con mayor ocupación en relación con su área agrológica con el 6,7%. La ocupación de estos municipios no está clasificada en destinos económicos. (Tabla 293).

Tabla 323. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Soacha

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25740	Soacha	Sibaté	2.510,03							74,0	74,0	2,95%	2,95%
25754		Soacha	5.939,48							399,5	399,5	6,73%	6,73%
	Soacha	Total	8.449,51							473,5	473,5	4,84%	4,84%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Sumapaz, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Cabrera pero la mayor ocupación se da en Fusagasugá; en porcentaje igualmente, es Fusagasugá el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 11%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 4% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Granada es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,6% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 294).

Tabla 324. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Sumapaz

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total	% Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25053	Sumapaz	Arbeláez	4.180,86	347,4	7,6			7,7	0,3	13,1	376,0	8,99%		0,69%
25120		Cabrera	14.314,16	79,5	0,0				0,0	0,2	79,7	0,56%		0,00%
25290		Fusagasugá	4.994,21	532,5	11,8	0,3	0,1	8,8	1,1	19,5	574,2	11,50%		0,83%
25312		Granada	1.511,31							48,5	48,5	3,21%		3,21%
25506		Venecia	2.777,35	70,9	0,2			0,6	0,0	1,1	72,8	2,62%		0,07%
25524		Pandi	2.305,52	26,4	0,0			0,0	0,0	4,3	30,8	1,34%		0,19%
25535		Pasca	10.695,19	154,7	4,3				1,0	17,0	176,9	1,65%		0,21%
25649		San Bernardo	10.593,10	17,7	0,0					0,6	18,4	0,17%		0,01%
25743		Silvania	2.985,82	312,4	1,2			3,6	0,3	20,9	338,5	11,34%		0,87%
25805		Tiracuy	3.351,23	55,1	0,0			1,5	1,7	1,5	59,9	1,79%		0,14%
Sumapaz		Total	57.708,75	1.596,7	25,2	0,3	0,1	22,2	4,5	126,8	1.775,7	4,32%		0,62%

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Tequendama, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Quipile al igual que la mayor ocupación; en porcentaje, sin embargo, es Tena el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 17%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 5,9% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Tena es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,5% en usos diferentes al agropecuario (Tabla 295).

Tabla 325. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Tequendama

Tabla 325: Tipos de Ocupación en suelos agroclógicos VII - VIII - Tequendama														
COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario	
25035	Tequendama	Anapoima	2.575,95	179,7	4,3			23,9	0,1	7,9	215,8	8,38%	1,40%	
25040		Andaima	5.398,18	172,3	1,7				0,3	2,9	177,2	3,28%	0,09%	
25123		Cachipay	1.189,52	74,8	0,8			0,2		1,2	77,0	6,47%	0,18%	
25245		El Colegio	1.535,37	1,0						0,0	1,0	0,07%	0,00%	
25386		La Mesa	2.153,49	201,8	10,0	0,7		6,3	4,4	6,1	229,3	10,65%	1,28%	
25596		Quipile	8.309,37	487,7	0,9				1,0	4,0	493,5	5,94%	0,07%	
25599		Apulo	5.626,25	153,4	0,7	0,0		1,0	0,1	3,2	158,3	2,81%	0,09%	
		San Antonio Del Tequendama												
25645		Tequendama	1.806,56	12,5	0,3	0,9				0,0	1,7	15,4	0,85%	0,16%
25797		Tena	1.700,12	262,6	13,0	0,1			0,3	15,7	6,6	298,3	17,55%	2,10%
25878	Viotá	5.752,63	169,4	1,1				0,4	0,4	1,0	172,3	3,00%	0,05%	
Tequendama		Total	36.047,45	1.715,1	32,7	1,7		32,1	22,0	34,6	1.838,3	5,90%	0,54%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

En la región de Ubaté, la mayor área agrológica VII-VIII existe en el municipio de Carmen de Carupa pero la mayor ocupación se da en Guachetá; en porcentaje igualmente, es Guachetá el municipio con mayor ocupación en relación con esta área agrológica con el 20%. La mayor ocupación diferente del uso agropecuario se da en otros usos y en promedio se ocupa el 7% de las áreas agrológicas en esta dirección regional. Descontando el uso agropecuario, Simijaca es el municipio que ocupa el mayor porcentaje de sus áreas agrológicas VII-VIII y en promedio se ocupa el 0,39% en usos diferentes al agropecuario. (Tabla 296).

Tabla 326. Tipos de Ocupación en suelos agrológicos VII-VIII - Ubaté

COD	Dirección Regional	Municipio	Áreas Agrológicas VII - VIII	Uso Agrícola	Uso Habitacional	Uso Comercial	Uso Industrial	Uso Recreacional	Uso Institucional - Cultural	Otros Usos	Total Ocupación VII - VIII	% Ocupación Total	% Ocupación sin Agropecuario
25154	Ubaté	Carmen De Carupa	14.241,64	135,2	0,1				0,0	0,8	136,1	0,96%	0,01%
25224		Cucumbá	3.605,39	150,6	0,1					9,3	160,0	4,44%	0,26%
25288		Fúquene	1.538,89	297,3	3,2		0,1	4,5	0,7	3,3	309,0	20,08%	0,76%
25317		Guachetá	3.437,78	402,7	1,8	0,0	2,6			12,3	419,4	12,20%	0,48%
25407		Lenguazaque	5.603,25	173,3	1,5					1,7	176,5	3,15%	0,06%
25745		Simijaca	1.037,93	24,9	0,0					6,6	31,4	3,03%	0,63%
25779		Susa	2.660,69	52,9					0,0	1,0	53,9	2,03%	0,04%
25781		Sotatausa	3.973,10	287,0	1,6	0,0		1,8	0,5	21,1	312,0	7,85%	0,63%
25793		Tausa	8.492,31	250,6	0,2	0,0			2,6	1,7	255,2	3,00%	0,05%
25843		Ubaté	1.580,50	279,4	6,1	0,1	1,1	0,1	0,6	7,6	295,0	18,66%	0,98%
Ubaté	Total	46.171,47	2.053,8	14,7	0,1	3,9	6,4	4,5	65,1	2.148,5	7,54%	0,39%	

Fuente (Elaboración propia a partir de información IGAC y Google, 2024)

8.4. Reflexiones sobre la ocupación en las áreas de uso agropecuario

A partir de la información del Censo Nacional Agropecuario realizado en el año 2014 se obtuvieron los datos de usos de suelo y ocupación de vivienda y de construcciones de uso agropecuario para las áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido de los 104 municipios de la jurisdicción CAR. Con ello, la mayor área rural censada corresponde a los municipios de Yacopí y los tres municipios de la región de Bajo Magdalena; Guaduas, Caparrapí y Puerto Salgar superando las 50 mil hectáreas. Por Dirección Regional, la mayor área censada corresponde a los municipios de Chocontá, Tocaima, Guaduas, Saboyá, La Peña, San Juan de Rioseco, Yacopí, La Calera, Subachoque, Soacha, Cabrera, Viotá y Carmen de Carupa (Tabla 327).

Del total del área censada, la mayor área en bosques naturales corresponde a los municipios de Yacopí, Cabrera, Guaduas y La Calera superando las 18 mil hectáreas en bosques naturales. A nivel regional se destacan Machetá, Jerusalén, Guaduas, Ráquira, San Francisco, Beltrán, Yacopí, La Calera, Subachoque, Soacha, Cabrera, Viotá y Carmen de Carupa. Por porcentaje, los municipios de Sutatausa, Machetá, La Calera, Cabrera y Venecia son los que mayor parte de sus áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido se compone de bosques naturales al superar el 50% en estos municipios (Tabla 328).

Igualmente, del total de las áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido censada, las mayores áreas agropecuarias se encuentran en los municipios de Yacopí, Caparrapí, Guaduas y Puerto Salgar agrupando más de 45 mil hectáreas. A nivel regional se destacan Chocontá, Tocaima, Caparrapí, Saboyá, La Peña, San Juan de Rioseco, Yacopí, Zipaquirá, Subachoque, Sibaté, San Bernardo, Viotá y Carmen de Carupa. Por porcentaje, los municipios de Bituima, Buenavista, Girardot, Chiquinquirá y Puerto Salgar son los que mayor parte de sus áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido es agropecuaria superando el 90% del área rural censada municipal (Tabla 328).

Por su parte, las mayores áreas no agropecuarias en la jurisdicción CAR Cundinamarca se observan en Apulo, Suesca, Nilo, Tocaima y Fusagasugá. Por regiones se destacan, además, Caparrapí, Ráquira, La Vega, San Juan de Rioseco, Yacopí, La Calera, Mosquera, Soacha y Carmen de Carupa. Por porcentaje, los municipios de Apulo, Chía, Suesca y Cajicá son los que mayor parte de sus áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido es agropecuaria superando el 20% del área rural censada municipal (Tabla 330).

Finalmente, para los otros usos y coberturas de la tierra se encuentra que en Cabrera, San Cayetano, Guaduas y Sibaté este tipo de usos ocupan más área en la jurisdicción. Por regiones se destacan, además; Guatavita, Jerusalén, Ráquira, La Vega, San Juan de Rioseco, San Cayetano, La Calera, El Rosal, La Mesa y Ubaté. Por porcentaje los municipios de Cabrera, Ubaté, Sibaté y El Rosal son los que mayor parte de sus áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido se encuentra en otros usos y coberturas superando el 10% del área rural censada municipal (Tabla 331).

Tabla 327. Total Área dispersa censada CNA - 2014

Dirección Regional			Municipio		Área Total Censada									
Almeidas	Chocotá	30.647,2	Gualivá	La Vega	15.117,9	Sabana Centro	La Calera	32.779,9	Sumapaz	Silvania	16.136,7			
	Gustavita	25.105,7		Vergara	14.352,3		Zipaquirá	19.888,7		Arbeláez	14.087,3			
	Mochetá	22.488,0		Villeta	13.663,7		Cogus	13.127,6		Venecia	11.438,3			
	Villapinzón	21.064,6		Supatá	12.882,7		Tenjo	11.316,1		Tibacuy	8.378,0			
	Suasca	17.192,5		San Francisco	11.753,7		Sopó	10.840,5		Pandi	6.888,9			
	Sesquilé	14.125,9		Sasuma	11.106,2		Namocón	9.762,0		Gonzaga	6.299,0			
	Manta	10.554,0		Útica	10.936,7		Tabio	7.547,4		Viotá	19.884,4			
Alto Magdalena	Tibinita	5.628,9	Magdalena Centro	Quebradanegra	9.877,4	Sabana Occidente	Chia	7.136,4	Tequendama	La Mesa	18.499,4			
	Tocaima	24.332,1		Nocaima	6.802,4		Tocancipá	6.939,4		Quipile	12.827,5			
	Nilo	22.172,7		Nimaima	6.297,2		Cota	5.020,3		Anapoima	12.161,5			
	Jerusalén	22.072,2		Albán	5.348,5		Cogotá	4.786,1		Apulo	11.984,2			
	Ricaurte	11.492,2		San Juan De Rioseco	31.039,2		Qachancipá	4.192,3		Anolaima	11.661,3			
	Girardot	11.296,1		Poli	20.133,9		Subachoque	20.550,6		El Colegio	11.464,4			
	Gustavi	9.832,5		Chaguare	17.040,3		Facatativá	15.218,0		San Antonio Del Tequendama	8.188,7			
Bajo Magdalena	Agua De Dios	8.208,9	Rionegro	Beltrán	16.631,4	Soacha	Madrid	11.337,8	Ubaté	Cachipay	5.317,6			
	Nariño	5.467,0		Vizá	6.705,5		Bojacá	10.209,9		Tena	5.046,9			
	Gusdus	75.156,5		Guayabal De Siquima	6.131,0		Mosquera	9.761,0		Carmen De Canapa	30.536,6			
Chiquinquirá	Caparrapi	67.433,2		Soacha	Bituma		6.030,1	Sumapaz		El Rosal	8.500,1	Ubaté	Tausa	19.743,3
	Puerto Salgar	50.642,1			Yacopi		97.379,8			Funza	6.690,2		Quachetá	17.518,8
	Saboyá	24.855,2			Pacho		39.943,3			Zipacón	5.433,0		Lenguazaque	15.058,9
	Ráquira	21.380,4			San Cayetano		29.674,5			Soacha	15.746,0		Cucunubá	10.685,1
	Chiquinquirá	15.710,6			La Palsa		19.094,8			Sibaté	12.530,0		Ubaté	10.131,1
	Buenavista	10.040,4			Paima		16.917,7			Cobresá	44.556,9		Susa	9.945,9
	San Miguel De Seta	8.861,1			Topaipi		14.561,3			Pasca	26.479,3		Sanjaya	9.437,2
Gualivá	Caldas	7.214,8		Rionegro	El Peñón		13.057,1	Sumapaz		San Bernardo	24.728,8	Ubaté	Fúquene	7.802,2
	La Peña	15.303,9			Villagómez		6.321,8			Fusagasuzá	17.898,9		Sutatausa	6.307,3

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 328. Total Área dispersa censada en bosques naturales - 2014

Dirección Regional			Municipio		Área (Ha) en bosques naturales						
Alneidas	Machetá	13.059,6	Gualivá	Sasaima	1.981,1	Sabana Centro	La Calera	18.664,9	Sumapaz	Arbeláez	3.467,2
	Chocotá	8.928,1		La Vega	1.956,1		Zipaqueá	6.298,5		Fusagasugá	3.432,4
	Gustavita	8.661,1		Supatá	1.845,3		Nemocón	3.498,6		Silvanó	2.591,1
	Villapinzón	3.343,4		Albán	1.297,5		Cogua	2.524,3		Tibacuy	1.806,2
	Sesquilé	3.335,6		Vergara	1.265,3		Sopó	2.474,2		Pandi	1.738,1
	Monta	2.685,1		Nimama	907,9		Tenjo	1.774,4		Genade	1.296,6
	Suesca	2.644,3		Útica	872,5		Chia	1.716,2		Viotá	3.255,8
	Tábita	394,7		Villeta	844,4		Gachancipá	1.664,6		San Antonio Del Tequendama	2.422,1
Alto Magdalena	Jerusalén	3.990,1	Magdalena Centro	La Peña	802,1	Sabana Occidente	Tocancipá	1.271,7	Tequendama	Anapoima	1.813,8
	Gustaquá	2.754,9		Quebradanegra	451,7		Tobío	1.055,2		El Colegio	1.653,1
	Riccarta	2.676,1		Nocaima	393,7		Cota	696,4		Anolama	964,4
	Tocaima	2.603,7		Beltrán	7.397,8		Cajicá	428,0		La Mesa	695,1
	Nariño	1.544,9		Poli	4.704,5		Subachoque	6.648,0		Apulo	676,8
	Agua De Dios	1.322,6		San Juan De Riosoco	4.663,1		Bojacá	3.717,1		Tena	625,9
	Nilo	804,8		Chiguani	2.140,4		Facatativá	3.207,1		Cachipay	461,8
	Giardot	283,7		Vianá	614,4		El Rosal	2.833,9		Quipile	420,2
Bajo Magdalena	Ouzduas	19.058,4	Rionegro	Bituina	161,0	Soacha	Zipacón	1.765,0	Ubaté	Camen De Canapa	10.328,0
	Caparrapi	5.117,6		Guayabal De Siquima	129,8		Madrid	1.291,3		Guachetá	8.127,7
	Puerto Salgar	2.330,9		Yacopi	25.622,3		Mosquera	693,9		Lenguazaque	7.036,0
Chiquinquirá	Ráquira	8.811,6	Rionegro	Pacho	15.266,3	Sumapaz	Funza	66,6		Cucunubá	4.838,1
	Saboyá	2.430,1		San Cayetano	14.198,8		Soacha	3.946,8		Sutatausa	3.983,2
	San Miguel De Sena	1.450,8		Topaipi	3.207,1		Sibaté	1.438,0		Tausa	3.556,4
	Chiquinquirá	1.007,2		La Palma	3.195,5		Cabrera	25.312,3		Púqueme	3.170,4
	Caldas	867,1		Paima	2.502,5		Pasta	13.056,9		Susa	2.682,6
	Buenavista	400,9		Villagómez	2.222,3		San Bernardo	10.551,6		Ubaté	1.775,0
Gualivá	San Francisco	2.299,5		El Peñón	1.008,7	Venecia	5.800,7	Simijaca	1.313,2		

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 329. Total Área dispersa censada en áreas agropecuarias - 2014

Dirección Regional			Municipio		Área (Ha) Agropecuaria						
Almeidas	Chocotá	20.100,5	Quelavá	Vergara	12.823,6	Sabana Centro	Zipaquirá	12.399,0	Sumapaz	Cabrera	9.452,0
	Villapinzón	15.860,4		Villeta	11.853,6		La Calera	9.995,1		Arbeláez	8.681,4
	Guatavita	14.812,3		La Vega	11.525,7		Cogua	8.265,1		Tibacuy	6.324,2
	Sesquile	10.247,7		Supatá	10.201,3		Tenjo	8.002,5		Venecia	5.570,0
	Suesca	10.125,4		Útica	9.688,3		Sopó	7.500,6		Pandi	4.860,1
	Machetá	8.818,7		Sasaima	8.614,1		Tabio	5.262,6		Granada	4.812,8
	Manta	7.243,8		San Francisco	8.437,1		Nemacón	5.170,5		Viotá	15.647,5
	Tibirita	4.119,8		Quebradanegra	8.354,4		Tocancipó	4.627,0		La Mesa	14.988,8
Ato Magdalena	Tocaima	17.776,5	Magdalena Centro	Nocaima	5.762,8	Sabana Occidente	Cota	3.243,5	Tequendama	Quipile	10.496,9
	Nilo	17.590,9		Nimaima	5.025,7		Cajicá	2.938,5		Anolaima	9.939,1
	Jerasalén	15.708,5		Albán	3.906,1		Chia	2.607,7		El Colegio	8.882,1
	Girardot	10.399,6		San Juan De Rioseco	25.248,7		Ochicincipé	1.797,8		Anapoima	8.665,3
	Guataquí	6.953,4		Pulí	15.302,5		Subachoque	13.152,6		Apulo	6.612,2
	Ricaurte	6.519,1		Chaguani	14.630,2		Facatativá	10.457,2		San Antonio Del Tequendama	4.773,8
	Agua De Dios	6.053,1		Beltrán	9.144,1		Madrid	9.293,4		Cachipay	4.500,4
	Nariño	3.837,9		Viruá	6.033,4		Mosquera	7.037,5		Tena	4.096,9
Bajo Magdalena	Copacurapi	39.204,1	Magdalena Centro	Bituma	5.746,5	Sabana Occidente	Bojacá	6.194,2	Ubaté	Carmen De Carupa	17.830,3
	Guaduas	53.950,3		Guayabal De Sigüenza	5.444,0		Funza	5.982,6		Tausa	14.743,3
	Puerto Salgar	46.454,9		Yacopí	68.661,0		El Rosal	4.700,2		Guachetá	8.518,4
Chiquinquirá	Saboyá	22.044,3	Rionegro	Pacho	22.262,8	Soacha	Zipacón	3.322,8		Sinijaca	7.721,1
	Chiquinquirá	14.457,6		La Palma	14.977,9		Sabaté	8.971,6		Lenguazaque	6.962,8
	Ráquira	10.815,4		San Cayetano	13.492,3		Soacha	8.870,4		Ubaté	6.752,0
	Buenavista	9.337,6		Paine	12.859,3	San Bernardo	13.695,1	Susa		6.578,0	
	San Miguel De Sema	6.893,5		El Peñón	11.758,0	Sumapaz	Pasca	11.417,8		Cocunubá	4.562,3
	Caldas	5.926,3		Topaipí	11.128,8		Silvania	11.200,8		Fúquene	4.306,1
Quelavá	La Peña	13.643,6	Villagómez	3.974,4	Fusagasuzú		10.949,1	Subatosa	1.822,5		

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 330. Total Área dispersa censada en usos no agropecuarios - 2014

Dirección Regional			Municipio		Área (Ha) No Agropecuaria						
Alcaldías	Suesca	3.747,9	Gualivá	Quebradanegra	1.061,8	Sabana Centro	La Calera	2.747,2	Sumapaz	Arbeláez	1.250,3
	Villapinzón	1.230,0		San Francisco	721,8		Chia	2.636,9		San Bernardo	362,2
	Tibití	1.104,1		La Peña	636,9		Tenjo	1.341,9		Pandá	152,6
	Chocotá	841,9		Supatá	614,6		Cogus	1.167,4		Tibacuy	95,8
	Quatavita	827,2		Villeta	585,0		Cajicá	1.021,5		Venecia	55,1
	Manta	151,4		Nocama	580,1		Cota	942,0		Granada	40,6
	Nachetá	125,3		Útica	316,5		Tabio	839,9		Apulo	4.616,8
	Sesquiló	107,2		Nimama	305,0		Tocancipá	832,2		La Mesa	1.690,9
Alto Magdalena	Nilo	3.641,7	Magdalena Centro	Sasama	267,2	Sabana Occidente	Sopó	607,9	Tequendama	Quipía	1.484,5
	Tecuma	3.374,3		Vergara	185,3		Gachancipá	553,0		Arapoima	713,9
	Ricarte	1.930,6		Albán	121,8		Zipaquirá	499,5		San Antonio Del Tequendama	668,4
	Jerusalén	1.137,6		San Juan De Riosco	522,6		Nemecón	212,7		El Colegio	361,4
	Agua De Dios	622,1		Guayabal De Siquima	431,0		Mosquera	1.879,8		Viotá	298,4
	Girardot	327,9		Beltrán	83,8		Facatativá	769,7		Arbeláez	177,5
	Quataquí	31,2		Chaguaní	76,7		Funza	615,2		Tena	163,6
	Nariño	27,3		Puñá	48,2		Madrid	285,7		Cachipay	139,2
Bajo Magdalena	Copacabana	2.452,4	Bolívar	Bolívar	46,4	Soacha	Zipacón	161,1	Ubaté	Carmen De Campa	1.528,3
	Puerto Salgar	1.830,9		Vimé	43,7		Subachoque	142,6		Tausa	789,9
	Guaduas	529,4		Yacopi	2.376,5		Bojacá	60,9		Susa	453,6
Chiquinquirá	Ráquira	1.454,5	Rionegro	Pacho	1.361,2	Sumapaz	El Rosal	59,2		Ubaté	323,6
	Caldas	408,3		Paine	1.238,9		Soacha	2.476,3		Simacá	304,7
	Buenavista	252,1		La Palma	532,2	Sibaté	740,2	Guachetá		278,9	
	San Miguel De Sema	241,1		El Peñón	245,6	Fusagasugá	3.108,0	Cucunubá		265,2	
	Chiquinquirá	104,9		San Cayetano	222,5	Silvania	1.994,7	Sututina		138,1	
	Saboyá	102,8		Topaipé	170,8	Pasca	1.773,8	Lenguazaque		123,9	
Gualivá	La Vega	1.102,0		Villagómez	11,9		Cabrera	1.362,1		Fúquene	43,9

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 331. Total Área dispersa censada en otros usos y coberturas de la tierra - 2014

Dirección Regional			Municipio		Área (Ha) en otros usos y coberturas de la tierra						
Almeidas	Guatavita	805,2	Gualivá	Villeta	380,7	Sabana Centro	La Calera	1.372,7	Sumapaz	Pasca	230,8
	Chocotá	776,8		San Francisco	295,4		Cogua	1.170,8		Tibacuy	151,8
	Suesca	674,8		Susuma	243,8		Nasacón	880,2		Granada	148,9
	Villapinzón	630,9		Supatá	221,6		Zipaquirá	691,7		Pandi	138,1
	Machetá	484,3		La Peña	221,3		Cajicá	398,0		San Bernardo	119,9
	Maritá	473,6		Vergara	78,1		Talío	389,7		Veneria	12,5
	Besquité	435,4		Nocumá	65,9		Sopó	257,8		La Mesa	1.124,5
	Tibetá	10,3		Útica	59,4		Tocancipá	208,5		Anapoima	968,6
Alto Magdalena	Jerusalén	1.176,0	Magdalena Centro	Nimaima	58,5	Sabana Occidente	Tenjo	197,3	Tequendama	Viota	682,6
	Tocumá	577,6		Albán	23,0		Gachancipá	176,9		Anolaima	580,3
	Ricarte	366,3		Quebradenaga	9,5		Chía	175,7		El Colegio	567,8
	Grandot	285,0		San Juan De Riosca	604,8		Cota	138,4		Quipile	425,9
	Agua De Dios	211,2		Chaguani	193,1		El Rosal	906,7		San Antonio Del Tequendama	324,4
	Nilo	135,2		Guayabal De Siquima	126,2		Facatativá	784,1		Cachipay	216,1
	Gotaquí	93,0		Pulí	78,7		Subachoque	607,4		Tena	160,4
	Nariño	57,0		Batúza	76,0		Madrid	467,4		Apulo	78,4
Bajo Magdalena	Guaduas	1.618,4	Rionegro	Vianí	14,1	Seacha	Bojacá	237,6	Ubaté	Ubaté	1.280,5
	Capatapi	659,1		Beltrán	5,8		Zipacón	184,1		Cuecarubí	1.019,5
	Puerto Salgar	25,4		San Cayetano	1.760,8		Mosquera	149,8		Lenguaque	936,1
Chiquinquirá	Ráquira	298,9		Pacho	1.053,0		Fusca	25,8		Carmen De Canupa	849,9
	Saboyá	278,0		Yacopi	720,0		Sibaté	1.380,2		Tausa	653,7
	San Miguel De Sema	275,7		La Palma	389,3		Seacha	452,5		Guachetá	593,8
	Chiquinquirá	140,9		Pana	317,1	Sumapaz	Cabeza	8.430,5		Sumatasa	363,5
	Buenavista	49,7		Villagómez	113,2		Arbeláez	688,3		Fuquene	281,9
	Caldas	13,0		Topope	54,6		Fusagasugá	409,3		Susa	231,7
Gualivá	La Vega	534,1		El Peñón	44,7		Silvania	350,1		Simijaca	98,2

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

En una segunda parte se presentan las actividades y usos del suelo por Unidad Productora¹², Así, la mayor cantidad de unidades productoras se encuentra en los municipios de Chía, La Mesa, Saboyá y Yacopí mientras que por regiones se destacan además en Villapinzón, Ricaurte, Caparrapí, Sasaima, Guayabal de Síquima, Subachoque, Sibaté, Fusagasugá, La Mesa y Ubaté (Tabla 332).

La mayor cantidad de unidades productoras agropecuarias (UPA) se pueden observar en Saboyá, Yacopí, El Colegio y Villapinzón; mientras que por regiones resaltan igualmente Villapinzón, Ricaurte, Caparrapí, Chaguaní, Zipaquirá, Subachoque, Sibaté, Silvania y Ubaté (Tabla 333). La mayor área ocupada en UPA se encuentra en Yacopí, Guaduas, Caparrapí y Puerto Salgar superando las 45 mil hectáreas mientras que por regiones lideran los municipios de Chocontá, Tocaima, Saboyá, La Peña, San Juan de Rioseco, La Calera, Subachoque, Soacha, Cabrera, Viotá y Carmen de Carupa en área total en UPA (Tabla 334).

Por su parte; la mayor cantidad de unidades no agropecuarias (UPNA) se ubican en Chía, Fusagasugá, La Mesa y Cajicá; a nivel regional además se pueden mencionar municipios como Tibirita, Ricaurte, Caparrapí, Chiquinquirá, Quebrada negra, Guayabal de Síquima, Pacho, Facatativá, Sibaté y Ubaté (Tabla 335). La mayor área ocupada en UPNA se encuentra en Apulo, Suesca, Nilo y Tocaima; por regiones se destacan además Caparrapí, Ráquira, La Vega, San Juan de Rioseco, Yacopí, La Calera, Mosquera, Soacha, Fusagasugá y Carmen de Carupa (Tabla 336).

Cuando se revisan el promedio del área por UPA se observa que Beltrán, Puerto Salgar, Nilo, Girardot y Cabrera tienen las unidades de producción agropecuaria más grandes superando las 30 hectáreas mientras que en Simijaca, El Colegio, Tena y Chía el promedio del tamaño de la UPA no supera las 2 hectáreas (Tabla 337). Por su parte el mayor tamaño de UPNA se encuentra en Nilo, Jerusalén, Cabrera y Puerto Salgar por encima de las 8ha mientras que en el otro extremo, Zipaquirá, Sesquilé, Nariño y Chiquinquirá las UPNA en promedio no superan las 0,2ha (Tabla 338). Lo anterior da indicios de los municipios con mayor subdivisión en el uso del suelo en las áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido en la jurisdicción CAR Cundinamarca.

¹² El total de unidades productoras se componen por la suma de las Unidades Productoras Agropecuarias (UPA) y las Unidades productoras no agropecuaria (UPNA). La UPA puede estar formada por una parte de un predio, un predio completo, un conjunto de predios o partes de predios continuos o separados en uno o más municipios, independientemente del tamaño, la tenencia de la tierra y el número de predios que la integran debe cumplir con las siguientes tres condiciones: 1- Produce bienes agrícolas, forestales, pecuarios, acuícolas y/o adelanta la captura de peces destinados al consumo continuo y/o a la venta. 2- Tiene un único productor/a natural o jurídico que asume la responsabilidad y los riesgos de la actividad productiva. Y 3- Utiliza al menos un medio de producción como construcciones, maquinaria, equipo y/o mano de obra en los predios que la integran.

La UPNA está formada por un predio, un predio completo, o una parte de predio en un municipio, dedicado al desarrollo de actividades exclusivamente no agropecuarias como las vinculadas con industria, el comercio y servicios.

Tabla 332. Total Unidades Productoras - 2014

Dirección Regional			Municipio			Total Unidades Productoras					
Almeidas	Villapinzón	6011	Gualivá	La Vega	2701	Sabana Centro	Chia	8377	Sumapaz	Arbeláez	1841
	Chocotá	5777		Quebradanegra	2420		Zipaquirá	5544		Pandi	1636
	Manta	4728		San Francisco	2419		Cogua	4415		Tibacuy	1596
	Suesca	3519		Villeta	2393		La Calera	3886		Cabrera	1458
	Guatavita	3077		Nocaima	2361		Cajicá	3882		Venecia	1158
	Tibití	2885		Albán	2199		Tenjo	3748		Granada	720
	Sesquedé	2850		Supatá	1830		Tabio	3599	Tequendama	La Mesa	7806
	Machetá	1315		La Peña	1782		Sopó	2334		El Colegio	6853
Alto Magdalena	Riccarte	3714	Magdalena Centro	Vergara	1586	Sabana Occidente	Cota	2210		San Antonio Del Tequendama	5365
	Tocaima	1966		Nimaima	884		Tocancipá	1796		Viotá	4705
	Agua De Dios	933		Útica	654		Nemocón	1392		Arolandina	3508
	Jerusalén	757		Guayabal De Siquima	2209		Gachancipá	1173		Tena	3162
	Nilo	558		Chaguaná	1767		Subañoque	4073		Cachipay	2982
	Guatoquí	511		San Juan De Riosoco	1661		Facativá	3239		Anapoima	2798
	Girardot	374		Viani	1323		Madrid	1474		Apulo	2321
	Nariño	362		Pulí	1039		Zipacón	1146		Quipile	2148
Bajo Magdalena	Copacabana	4101	Rionegro	Bituma	870	Soacha	Bojacá	1074	Ubaté	Ubaté	6270
	Guaduas	3351		Beltrán	288		Mosquera	871		Sinúaca	5575
	Puerto Salgar	1053		Yacopi	6981		Funza	868		Carmen De Carupa	4839
Chiquinquirá	Saboyá	7631	Rionegro	Pacho	4540	Sumapaz	El Rosal	638		Susa	4836
	Chiquinquirá	4690		La Palma	2919		Sibaté	2753		Guachetá	3916
	Ráquira	4012		San Cayetano	2398		Soacha	918		Tausa	3415
	San Miguel De Sema	2668		Paine	1872	Sumapaz	Fusagasugá	6770		Fúquene	2947
	Buenavista	2337		El Peñón	1803		Silvania	4911		Suratosa	2392
	Caldas	2251		Toposquí	1458		Pasca	2814		Lenguazaque	2301
Gualivá	Sesaima	2990		Villagómez	900		San Bernardo	2201		Cucunubé	2228

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 333. Total Unidades Productoras Agropecuarias - 2014

Dirección Regional			Municipio			Unidad Productora Agropecuaria					
Almeidas	Villapalmar	5.614	Gualivá	La Vega	2.008	Sabana Centro	Zipaquirá	3.058	Sumapaz	Tibacuy	1.458
	Chocontá	5.494		San Francisco	1.946		Chía	2.758		Pandi	1.450
	Mamota	4.533		Albán	1.807		Cogua	2.519		Calera	1.315
	Guatavita	2.734		Nocaima	1.692		Tenjo	2.374		Veneza	1.097
	Suesca	2.478		Villeta	1.593		La Calera	2.158	Arbeláez	969	
	Sesquile	2.228		La Peña	1.521		Tabio	1.899	Granada	601	
	Tibirita	1.832		Vergara	1.491		Sopó	1.479	El Colegio	6.062	
	Macheta	1.227		Quebradanegra	1.479		Cota	1.206	Viota	4.456	
Alto Magdalena	Ricarte	2.615	Magdalena Centro	Supatá	1.413	Sabana Occidente	Tocancipá	1.098	Tequendama	La Mesa	4.369
	Tocaima	1.252		Nimaima	654		Nemacón	1.051		San Antonio Del Tequendama	3.808
	Agua De Dios	641		Útica	551		Cajicá	879		Anolaima	3.207
	Jerusalén	638		Chaguaria	1.718		Gachancipá	789		Tena	2.697
	Quataqui	434		Guayabal De Siquima	1.682		Subachoque	3.653		Cachipay	2.476
	Nilo	417		San Juan De Riosero	1.459		Facatativá	2.260		Anapoima	1.962
	Girardot	259		Viani	1.209		Madrid	1.082		Quipile	1.621
	Nariño	199		Pulí	997		Zipacón	998		Apulo	816
Bajo Magdalena	Caparrapi	3.587	Rionegro	Bérrima	803	Soacha	Bojacá	881	Ubaté	Ubaté	4.989
	Guaduas	2.963		Beltrán	250		El Rosal	508		Sinjaca	4.698
	Puerto Salgar	831		Yacopí	6.355		Mosquera	465		Campe De Carupa	4.475
Chiquinquirá	Saboyá	7.548	Rionegro	Pacho	3.572	Soacha	Funza	343		Susa	4.343
	Chiquinquirá	3.535		La Palma	2.671		Sibaté	1.971		Guachetá	3.790
	Ráquira	3.328		San Cayetano	2.200	Soacha	422	Taura		3.011	
	San Miguel De Sema	2.599		El Peñón	1.715	Sumapaz	Silvania	3.456		Fúquene	2.843
	Buenavista	2.193		Paine	1.437		Fusagasugá	2.971		Sotatense	2.233
	Caldas	2.098		Topaipi	1.405		Pasca	2.425		Lenguazaque	2.228
Gualivá	Sasama	2.348	Villagómez	917	San Bernardo		1.981	Cucunubá		2.014	

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 334. Total Unidades Productoras no Agropecuarias - 2014

Dirección Regional			Municipio			Unidad Productora no Agropecuaria						
Almreídas	Tibrita	1.053	Gualivá	Villeta	800	Sabana Centro	Chía	5.619	Sumapaz	San Bernardo	220	
	Susaca	1.041		La Vega	693		Cajicá	3.003		Pandi	186	
	Bosquillé	622		Nocaima	669		Zipaquirá	2.486		Cabrera	143	
	Villapinzón	397		Sasima	648		Cogua	1.896		Tibacuy	138	
	Guatavita	343		San Francisco	473		La Calera	1.728		Granada	119	
	Chocontá	283		Supatá	417		Tabio	1.700		Venecia	61	
	Manta	195		Albán	392		Tenjo	1.374		Tegundama	La Mesa	3.437
	Machetá	88		La Peña	261		Cota	1.004			San Antonio Del Tequendama	1.557
Alto Magdalena	Ricaurte	1.099	Magdalena Centro	Nimaima	230	Sabana Occidente	Sopó	855	Apulo		1.505	
	Tocaima	714		Única	103		Tocancipá	698	Anapoima		836	
	Agua De Dios	292		Vergara	95		Qachancipá	384	El Colegio		791	
	Nariño	163		Guayabal De Siquima	587		Nemocón	341	Quipile		527	
	Nito	141		San Juan De Rosero	202		Facatativá	979	Cachipay		506	
	Jerusalén	119		Viani	114		Fuzza	525	Tena		465	
	Girardot	115		Siquima	67		Sibacochaque	420	Anolaima	301		
	Guataquí	77		Chaguaná	49		Mosquera	406	Viotá	249		
Bajo Magdalena	Capamapi	514	Rionegro	Puli	42	Soacha	Madrid	392	Ubaté	Ubaté	1.287	
	Guaduas	388		Beltrán	38		Bojacá	193		Sinjoca	877	
	Puerto Salgar	222		Pacho	908		Zipacón	148		Susa	493	
Chiquinquira	Chiquinquira	1.155	Rionegro	Yacopi	626	Sumapaz	El Rosal	130		Taura	404	
	Ráquira	684		Paine	435		Sibaté	782		Carmen De Carupa	364	
	Caldas	153		La Palma	248		Soacha	496		Cucumbá	214	
	Buenavista	144		San Cayetano	198		Fusagasugá	3.799		Sanatzausa	159	
	Saboya	83		El Peñón	88		Salvina	1.455		Guachetá	126	
	San Miguel De Sero	69		Topaipí	53		Arbeláez	872		Figueroa	104	
Gualivá	Quebradaseca	941		Villagómez	43		Pasca	389		Lenguazaque	73	

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 335. Total Área en Unidades Productoras Agropecuarias - 2014

Dirección Regional			Municipio			Área Total UPA (Ha)					
Alto Magdalena	Chocontá	29.805,4	Gualivá	Vergara	14.167,1	Sabana Centro	La Cadena	30.032,7	Samapaz	Silvania	14.142,0
	Guatavita	24.278,6		La Vega	14.015,8		Zapquí	19.389,2		Arbúlez	12.837,0
	Machetá	22.362,6		Villeta	13.078,7		Cogua	11.960,2		Venecia	11.383,1
	Villapinzón	19.334,6		Supatá	12.268,2		Sopó	10.232,6		Tibacuy	8.282,2
	Sequequá	14.018,7		San Francisco	11.031,9		Tenjo	9.974,2		Pandi	6.736,3
	Suesca	13.444,5		Sasaima	10.839,0		Nemacón	9.549,3		Granada	6.258,4
	Manta	10.402,6		Útica	10.620,2		Tabio	6.707,4		Viota	19.586,0
	Tibitá	4.524,8		Quebradanegra	8.815,0		Tocancipá	6.107,2		La Mesa	16.808,5
Alto Magdalena	Tocaima	20.957,8	Magdalena Centro	Nocaima	6.222,3	Sabana Occidente	Chía	4.499,6	Tequendama	Ancelma	11.483,8
	Jenesaí	20.934,6		Nimaima	5.992,2		Cota	4.078,3		Anapoima	11.447,6
	Nilo	18.530,9		Albán	5.226,7		Cajicá	3.764,6		Quipile	11.342,9
	Guardo	10.968,2		San Juan De Rioseco	30.516,6		Gachancipá	3.639,4		El Colegio	11.103,0
	Guataquí	9.801,3		Pulí	20.085,7		Subachoque	20.408,0		San Antonio Del Tequendama	7.520,4
	Ricarte	9.561,5		Chaguaná	16.963,7		Facatativá	14.448,4		Apulo	7.367,4
	Agua De Dios	7.586,8		Beltrán	16.547,7		Madrid	11.052,1		Cachipay	5.178,4
	Nariño	5.439,7		Vianá	6.061,9		Bojacá	10.149,0		Tena	4.883,3
Bajo Magdalena	Guaduas	74.627,1	Rionegro	Bituina	5.983,6	Seacha	El Rosal	8.440,8	Ubaté	Carmen De Carupa	29.008,3
	Capatzen	64.980,8		Guayabal De Segura	5.700,0		Mesquera	7.881,2		Tonso	18.953,4
	Puerto Salgar	48.311,2		Yacopi	95.003,3		Fusca	6.075,0		Guachetá	17.239,9
Chiquinquirá	Saboyá	24.752,4	Rionegro	Pacho	38.582,1	Sumapaz	Zipacón	5.271,9		Lenguaque	14.935,0
	Ráquira	19.925,9		San Cayetano	29.452,0		Seacha	13.269,7		Cucunabá	10.420,0
	Chiquinquirá	15.605,7		La Palma	18.562,6		Sibaté	11.789,8		Ubaté	9.807,5
	Buenavista	9.788,3		Paime	15.078,8		Cabesa	43.194,8		Susa	9.492,3
	San Miguel De Sema	8.020,0		Topaipi	14.390,5		Pasca	24.705,5		Sinjaca	9.132,5
	Caldas	6.806,4		El Peñón	12.811,5		San Benito	24.366,6		Fúquene	7.758,3
Gualivá	La Peña	14.607,1		Villagómez	6.309,9		Fusagasugá	14.790,9		Sutatausa	6.169,1

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 336. Total Área en Unidades Productoras no Agropecuarias - 2014

Dirección Regional			Municipio		Área Total UPNA (Ha)						
Almeidas	Suesca	3.747,9	Gualivá	Quebradanegra	1.061,8	Sabana Centro	La Calera	2.747,2	Sumapaz	Arbeláez	1.250,3
	Villapinzón	1.230,0		San Francisco	721,8		Chia	2.636,9		San Bernardo	362,2
	Tibirita	1.104,1		La Peña	636,9		Tenjo	1.341,9		Pandi	152,6
	Chocotá	841,9		Supetá	614,6		Cogua	1.167,4		Tibacuy	95,8
	Guatavita	827,2		Villeta	585,0		Cajicá	1.021,5		Venesia	55,1
	Mantá	151,4		Nocaima	580,1		Cota	942,0		Gonzada	40,6
	Machetá	125,3		Útica	316,5		Tabio	839,9		Apulo	4.616,8
	Sesquilé	107,2		Nimaima	305,0		Tecancipó	832,2		La Mesa	1.690,9
Alto Magdalena	Nilo	3.641,7	Magdalena Centro	Sasaima	267,2	Sabana Occidente	Sopó	607,9	Tequendama	Quipile	1.484,5
	Tocaima	3.374,3		Vergara	185,3		Gachancipá	553,0		Anapíoma	713,9
	Ricaurte	1.930,6		Albán	121,8		Zipaquirá	499,5		San Antonio Del Tequendama	668,4
	Jerusalén	1.137,6		San Juan De Riosco	522,6		Nemocón	212,7		El Colegio	361,4
	Agua De Dios	622,1		Guayabal De Seguros	431,0		Mosquera	1.879,8		Viotá	298,4
	Grardot	327,9		Beltrán	83,8		Facatativá	769,7		Anolaima	177,5
	Guataquí	31,2		Chaguani	76,7		Fuenza	615,2		Tena	163,0
	Nariño	27,3		Pulí	48,2		Madrid	285,7		Cachipay	139,2
Bajo Magdalena	Capatrapí	2.452,4	Rionegro	Bituina	46,4	Soacha	Zipacón	161,1	Ubaté	Carmen De Canapa	1.528,3
	Puerto Salgar	1.830,9		Vizá	43,7		Subachoque	142,6		Tausa	789,9
	Guaduas	529,4		Yacopi	2.376,5		Bojacá	60,9		Susa	453,6
Chiquinquirá	Ráquira	1.454,5	Rionegro	Pacho	1.361,2	Sumapaz	El Rosal	59,2		Ubaté	323,6
	Caldas	408,3		Paine	1.238,9		Soacha	2.476,3		Sinijaca	304,7
	Buenavista	252,1		La Palma	532,2		Sibaté	740,2		Guachetá	278,9
	San Miguel De Sema	241,1		El Peñón	245,6		Fusagasugá	3.108,0		Cucunubá	265,2
	Chiquinquirá	104,9		San Cayetano	222,5		Silvania	1.994,7		Sutatausa	138,1
Gualivá	Saboyá	102,8	Rionegro	Topaipí	170,8	Sumapaz	Pasca	1.773,8		Lenguazaque	123,9
	La Vega	1.102,0		Villagómez	11,9		Cabrera	1.362,1		Fúquene	43,9

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 337. Promedio Área por UPA - 2014

Dirección Regional			Municipio			Área Total UPA (Ha)						
Almeidas	Machetá	18,2	Gualivá	La Peña	9,0	Sabana Centro	La Calera	13,9	Sumapaz	Venecia	10,4	
	Gustavita	8,9		Vergara	9,3		Nemocón	9,1		Pasca	10,2	
	Sesquilé	6,3		Nimaima	9,2		Sopó	6,9		Tibacuy	5,7	
	Suesca	5,4		Supatá	8,7		Zipaquirá	6,3		Fusagasugá	5,0	
	Chocontá	5,4		Villeta	8,2		Tocancipá	5,6		Pandi	4,6	
	Villegonzón	3,5		La Vega	7,0		Cogun	4,7		Sálvame	4,1	
	Tibirita	2,5		Quebradanegra	6,0		Gachancipá	4,6		Apulo	9,0	
	Monta	2,3		San Francisco	5,7		Capicá	4,3		Quipile	7,0	
Alto Magdalena	Nilo	44,4	Magdalena Centro	Sasama	4,6	Sabana Occidente	Tenjo	4,2	Tequendama	Anapoima	5,8	
	Girardot	42,3		Nocaima	3,7		Tatío	3,5		Viotá	4,4	
	Jerusalén	32,8		Albán	2,9		Cota	3,4		La Mesa	3,8	
	Natío	27,3		Batrán	66,2		Chía	1,6		Anolaima	3,6	
	Quataqui	22,6		San Juan De Riseco	20,9		Fuzza	17,7		Cachipay	2,1	
	Tocaima	16,7		Pulí	20,1		Mosquera	16,9		San Antonio Del Tequendama	2,0	
	Agua De Dios	11,8		Chaguani	9,9		El Rosal	16,6		El Colegio	1,8	
	Ricante	3,7		Bibaima	7,5		Bojacá	11,5		Tena	1,8	
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	58,7	Rionegro	Viani	5,5	Soacha	Madrid	10,2	Ubaté	Lenguazaque	6,7	
	Guaduas	25,2		Guayabal De Siquima	3,4		Facatativá	6,4		Carmen De Carupa	6,5	
	Caparrapi	18,1		Yacopi	14,9		Subachoque	5,6		Tausa	6,3	
Chiquinquirá	Ráquira	6,0	Rionegro	San Cayetano	13,4	Soacha	Zipacón	5,3		Ubaté	Cocumubá	5,2
	Buenavista	4,5		Paime	10,9		Soacha	31,4			Guachetá	4,5
	Chiquinquirá	4,4		Pacho	10,8		Sibaté	6,0			Subatausa	2,8
	San Miguel De Sema	3,3		Topaipi	10,2	Sumapaz	Cabrera	32,8			Fúquene	2,7
	Saboyá	3,3		El Peñón	7,5		Arbeláez	13,2			Susa	2,2
	Caldas	3,2		La Palma	6,9		San Bernardo	12,3			Ubaté	2,0
	Gualivá	Utica		19,3	Villagómez		6,9	Otara			10,4	Simijaca

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 338. Promedio Área por UPNA - 2014

Dirección Regional			Municipio			Área por UPNA (Ha)					
Almeidas	Suesca	3,6	Gualivá	La Peña	2,4	Sabana Centro	La Calera	1,6	Sumapaz	Silvania	1,4
	Villapinzón	3,1		Vergara	2,0		Oachancipá	1,4		Venesia	0,9
	Chocontá	3,0		La Vega	1,6		Tocancipá	1,2		Pandi	0,8
	Guatavita	2,4		San Francisco	1,5		Tenjo	1,0		Fusagasugá	0,8
	Machetá	1,4		Supatá	1,5		Cota	0,9		Tibacuy	0,7
	Tibitá	1,0		Nimaima	1,3		Sopó	0,7		Granada	0,3
	Manta	0,8		Quebradanegra	1,1		Nemecón	0,6		Apulo	3,1
	Sasquí	0,2		Nocaima	0,9		Cogua	0,6		Quipdo	2,8
Alto Magdalena	Nilo	25,8	Magdalena Centro	Villeta	0,7	Sabana Occidente	Tabio	0,5	Tequendama	Viotá	1,2
	Jerusalén	9,6		Sasaima	0,4		Chía	0,5		Anapaima	0,9
	Tocoma	4,7		Albán	0,3		Cajicá	0,3		Anolaima	0,6
	Girardot	2,9		San Juan De Boscon	2,6		Zipaquirá	0,2		La Mesa	0,5
	Agua De Dios	2,1		Beltrán	2,2		Misquesa	4,6		El Colegio	0,5
	Riccarte	1,8		Chaguairá	1,6		Fúmba	1,2		San Antonio Del Tequendama	0,4
	Guataquí	0,4		Pulí	1,1		Zipacón	1,1		Tena	0,4
	Nariño	0,2		Guayabal De Siquima	0,7		Facatativá	0,8		Cachipay	0,3
Bajo Magdalena	Puerto Salgar	8,2	Rionegro	Bimama	0,7	Soacha	Medina	0,7	Ubaté	Carmen De Carupa	4,2
	Capatzipi	4,8		Viani	0,4		El Rosal	0,5		Guachetá	2,2
	Guaduas	1,4		Yacopi	3,8		Subañoque	0,3		Tausa	2,0
Chiquinquirá	San Miguel De Santa	3,5	Rionegro	Toponipi	3,2	Sumapaz	Bojacá	0,3		Lenguazaque	1,7
	Caldas	2,7		Paine	2,8		Soacha	5,6		Cucunubé	1,2
	Ráquira	2,1		El Peñón	2,8		Sibaté	0,9		Susa	0,9
	Buenavista	1,8		La Palma	2,1		Cabrera	9,5		Suratosa	0,9
	Saboyá	1,2		Pacho	1,4		Pasca	4,6		Fúquene	0,4
	Chiquinquirá	0,1		San Cayetano	1,1		San Bernardo	1,6		Strajaca	0,3
Gualivá	Útica	3,1		Villagómez	0,3		Arbeláez	1,4		Ubaté	0,3

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Para el total de Unidades Productivas se encuentra que Saboyá, Caparrapí, Tenjo y Nocaima son los municipios con mayor número de UP con actividad productiva no agropecuaria, sumando las UPA con actividad productiva no agropecuaria y las UPNA con actividad productiva; a nivel regional se destaca igualmente Villapinzón, Tocaima, Saboyá, Chaguaní, La Palma, Subachoque, Sibaté, Fusagasugá, La Mesa y Ubaté (Tabla 339).

De igual manera, los municipios con mayor cantidad de UP de solo uso habitacional son Chía, La Mesa, Fusagasugá y El Colegio superando las 4000 UP sólo habitacionales; a nivel regional se destacan Villapinzón, Ricaurte, Caparrapí, Saboyá, La Vega, Guayabal de Síquima, Yacopí, Subachoque, Sibaté y Ubaté (Tabla 340).

Dentro de las UPA, los municipios con mayor área de uso predominantemente agrícola son Pacho, San Juan De Rioseco, Yacopí y La Calera destacándose igualmente Machetá, Nilo, Caparrapí, Saboyá, La Peña, San Juan de Rioseco, Subachoque, Soacha, Cabrera, La Mesa y Carmen de Carupa. Por porcentaje Nariño, Sesquilé, Machetá, Nilo y Girardot son los municipios que mayor área dedican al uso predominantemente agrícola en las UPA superando el 75% (Tabla 341).

Por su parte, los municipios con mayor área de uso predominantemente pecuario son Guaduas, Yacopí, Caparrapí y Puerto Salgar destacándose además Chocontá, Jerusalén, Ráquira, Útica, Pulí, Zipaquirá, Madrid, Sibaté, Cabrera, Viotá y Carmen de Carupa. Por porcentaje Guaduas, Útica, Puerto Salgar, Jerusalén y Simijaca son los municipios que mayor área dedican al uso predominantemente pecuario en las UPA por encima del 87% (Tabla 342).

Finalmente, los municipios con mayor área en bosques naturales son Cabrera, Yacopí, Pasca, Chocontá y Zipaquirá destacándose igualmente Ricaurte, Caparrapí, Ráquira, San Francisco, Chaguaní, Bojacá, Soacha, Viotá y Guachetá. Por porcentaje Cabrera, Sutatausa, Chía y Zipaquirá son los municipios que mayor área poseen en Bosque Natural dentro de las UPA superando el 12% (Tabla 343).

Tabla 339. Total Unidades Productivas con actividad no agropecuaria - 2014

Dirección Regional			Municipio		UP - Con actividad productiva no agropecuaria						
Almeidas	Villapinzón	485	Gualivá	Villeta	467	Sabana Centro	Tenjo	569	Sumapaz	Pasca	113
	Tibinita	269		Vergara	269		Chía	456		San Bernardo	101
	Guatavita	248		La Peña	181		Zipaquirá	431		Granada	63
	Chocontá	233		Unica	180		Cogua	407		Arbeláez	60
	Sesquale	214		Sasaima	163		La Calera	280		Tibacuy	51
	Suesca	167		Albán	134		Cajicá	279		Pandi	28
	Manta	135		San Francisco	128		Cota	245		La Mesa	313
	Machetá	38		Quebradanegra	120		Tabio	243		Anolaima	305
Alto Magdalena	Tocaima	164	Magdalena Centro	La Vega	103	Sabana Occidente	Nemocón	208	Tequendama	El Colegio	222
	Ricaurte	126		Nimaima	65		Gachancipá	183		Cuchipay	183
	Agua De Dios	92		Supatá	51		Sopó	182		San Antonio Del Tequendama	176
	Jerusalén	64		Chaguani	70		Tocancipá	131		Tena	138
	Nilo	39		Guayabal De Sigüenza	44		Subachoque	419		Apulo	125
	Guadalupe	27		Bituma	28		Facatativá	265		Anapoima	109
	Nariño	13		Puñá	28		Madrid	265		Quipile	87
	Gustaquí	12		San Juan De Risoco	28		Fúnez	217		Viotá	53
Bajo Magdalena	Copacabana	599	Magdalena Centro	Vianá	19	Soacha	Mosquera	119	Ubaté	Ubaté	303
	Guaduas	196		Beltrán	3		Bojacá	74		Simijaca	220
	Puerto Solgar	57		La Palma	349		El Rosal	40		Susa	165
Chiquinquirá	Saboyá	1.186	Rionegro	Topaipi	281		Zipacón	27		Taura	157
	Chiquinquirá	498		Pacho	223	Soacha	Sibatá	169		Fúquena	132
	Caldas	270		Paine	185		Soacha	98		Sutatausa	124
	Ráquira	191		El Peñón	177	Sumapaz	Fusagasugá	414		Cucunubá	120
	San Miguel De Sema	128		San Cayetano	176		Silvania	274		Guachetá	114
	Buenavista	50		Yacopí	171		Venecia	271		Lenguazaque	113
Gualivá	Nocaima	566	Villagómez	55	Cabrera		218	Camón De Carupa		110	

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA - 2014)

Tabla 340. Total Unidades Productivas con solo uso habitacional - 2014

Dirección Regional			Municipio			UP - Solo uso habitacional					
Almeidas	Villapinzón	2.713	Gualivá	Sasana	1.820	Sabana Centro	Chia	6.336	Sumapaz	Pasca	1.259
	Chocotá	2.474		Albán	1.501		Zapagari	3.525		Pandi	925
	Suesca	1.864		Villeta	1.431		Cajicá	2.971		Tibacuy	754
	Manta	1.707		Quebradamegra	1.406		Cogua	2.814		Cabrera	642
	Sesquile	1.511		San Francisco	1.379		Tabío	2.605	Venecia	482	
	Guatavita	1.502		Supatá	1.188		La Calera	2.359	Granada	414	
	Tibuta	1.451		Nocaima	1.001		Tenjo	2.137	La Mesa	5.503	
	Machetá	555		La Peña	808		Sopó	1.559	El Colegio	4.226	
Alto Magdalena	Riccarte	1.470	Magdalena Centro	Vergara	806	Sabana Occidente	Cota	1.379	Tequendama	San Antonio Del Tequendama	3.136
	Tocana	1.099		Nimaina	442		Tocancipá	1.214		Viotá	2.502
	Agua De Dios	557		Útica	262		Nemocón	771		Arolaima	2.245
	Jerusalén	449		Guayabal De Siquima	1.461		Gachancipá	606		Cachipay	2.058
	Nño	322		Chaguani	1.050		Subachoque	2.411		Anapoma	1.823
	Gustatqui	315		San Juan De Riosero	945		Fecativó	2.259		Teno	1.799
	Guindot	237		Viani	922		Madrid	862		Apulo	1.622
	Nariño	230		Puli	654		Zapacón	578		Quipile	1.405
Bajo Magdalena	Capatapi	2.522	Rionegro	Bituina	554	Soacha	Bojacá	578	Ubaté	Ubaté	3.361
	Guaduas	2.087		Beltrán	111		Furza	508		Sinjaca	2.655
	Puerto Salgar	731		Yacopi	3.938		Mosquera	498		Carmen De Carupa	2.409
Chiquinquirá	Saboyá	3.387	Rionegro	Pacho	3.068	Sumapaz	El Rosal	437		Guachetá	1.811
	Chiquinquirá	2.516		La Palma	1.478		Sibaté	1.786		Tausa	1.657
	Ráquira	1.804		San Cayetano	1.331	Seacha	633	Susa		1.645	
	Buenavista	1.279		Prime	1.168	Fusagasugá	3.319	Lenguazaque		1.331	
	Caldas	1.024		El Peñón	897	Silvania	3.216	Fúquene		1.297	
	San Miguel De Semá	912		Topope	734	Arbeláez	1.448	Sutatausa		1.119	
	Gualivá	1.845		Villagómez	435	San Bernardo	1.267	Cocunubá		1.082	

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 341. Total Área en UPA – Uso predominantemente agrícola - 2014

Dirección Regional			Municipio			UPA - Uso predominantemente Agrícola (Ha)					
Alcaldías	Machetá	18.204,3	Gualivá	Vergara	8.771,0	Sabana Centro	La Calera	18.964,5	Sumapaz	Silvania	6.402,2
	Sesquilé	12.448,4		Villeta	7.499,9		Tenjo	5.981,8		San Bernardo	4.387,9
	Villapazón	5.851,5		La Vega	7.459,5		Zipaquirá	5.490,3		Granada	4.357,3
	Manta	5.817,7		Supatá	6.009,5		Nemocón	5.357,6		Tabacuy	3.473,8
	Suesca	5.428,7		San Francisco	3.947,7		Cogua	5.268,8		Pasca	3.315,5
	Chocontá	4.046,9		Nimama	3.277,0		Tabio	3.730,3		Pandi	2.033,0
	Gustavia	1.789,4		Notasima	2.685,0		Chia	2.348,4	Tequendama	La Mesa	10.190,2
	Tibirita	850,1		Quebrenda negra	2.520,5		Cota	2.169,3		Viotá	8.744,3
Alto Magdalena	Nilo	14.716,2	Magdalena Centro	Sasaima	1.993,8	Sabana Occidente	Gachancipá	1.650,7		Anapoima	6.859,1
	Girardot	8.383,6		Albán	1.630,1		Sopó	1.447,3		El Colegio	5.594,4
	Tocaima	7.182,1		Utica	916,7		Tocancipá	1.029,2		Quipde	5.131,9
	Nariño	5.026,8		San Juan De Riosoco	20.718,3		Cajicá	579,1		Anolaima	5.111,7
	Gustasqui	3.298,0		Poli	5.960,1		Subeschoque	12.057,9		San Antonio Del Tequendama	4.204,9
	Agua De Dios	2.709,5		Chaguani	5.764,0		Facatativá	6.741,0		Apulo	3.331,2
	Jerusalén	2.132,0		Binima	4.036,7		El Rosal	4.347,9		Tena	2.808,1
	Ricamata	1.957,7		Boterín	3.926,8		Madrid	2.627,6		Cachipay	1.482,4
Bajo Magdalena	Capatzipi	11.110,0	Rionegro	Guayabal De Siquima	3.066,9	Soacha	Zipacón	2.392,6	Ubaté	Carmen De Carupa	10.605,3
	Puerto Salgar	4.409,3		Nariá	3.044,0		Bojacá	2.144,0		Guachetá	6.225,0
	Guaduas	4.376,5		Pacho	22.338,9	Sumapaz	Mosquera	1.880,0		Lenguazque	5.401,0
Chiquinquirá	Saboyá	9.321,2	Rionegro	Yacopi	19.557,4		Funza	1.817,9		Tausa	5.378,3
	Chiquinquirá	5.909,4		Pame	10.264,4		Soacha	8.674,3		Fúquene	3.288,5
	Buenavista	3.784,2		La Palma	8.605,0	Sumapaz	Sibaté	2.627,4		Cucumbá	3.042,3
	Riquira	3.057,9		El Peñón	6.161,0		Cabrera	9.525,1		Susa	1.728,6
	Caldas	2.652,0		Topaipi	5.838,8		Arbeláez	7.903,8		Ubaté	1.317,9
	San Miguel De Sena	1.873,6		San Cayetano	3.893,8		Fusagasugá	7.306,7		Sinijaca	986,3
	Gualivá	8.832,0		Villagómez	1.646,6		Venecia	6.526,7		Suratausa	654,7

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 342. Total Área en UPA – Uso predominantemente pecuario - 2014

Dirección Regional			Municipio			UPA - Uso predominantemente Pecuario (Ha)					
Almeidas	Chocontá	22.830,9	Gualivá	Sasaima	8.718,1	Sabana Centro	Zipaquirá	11.564,1	Sumapaz	Fusagasugá	6.683,8
	Guatavita	20.424,2		San Francisco	6.634,7		La Calera	9.590,2		Arbeláez	4.868,9
	Villapinzón	13.338,4		La Vega	6.473,2		Sopó	8.194,2		Pandi	4.562,0
	Suesco	7.246,3		Supatá	6.174,2		Cogua	6.524,7		Venecia	4.475,3
	Manta	4.527,3		Quebradanegra	6.108,4		Tocancipá	4.703,6		Tibacuy	4.206,2
	Machetá	4.004,0		La Peña	5.668,8		Nemocón	3.932,5		Granada	1.899,4
	Tibinita	3.530,9		Villeta	5.541,4		Tenjo	3.288,5		Viotá	10.306,7
	Sesquilé	1.543,6		Vergara	5.279,9		Cajicá	3.012,6		La Mesa	6.467,1
Alto Magdalena	Jerusalén	18.675,8	Magdalena Centro	Nocaima	3.478,0	Sabana Occidente	Tabio	2.819,9	Tequendama	Anolaima	6.332,3
	Tocaima	13.491,0		Albón	3.196,8		Cota	1.730,0		Quipile	6.181,6
	Ricaurte	6.832,0		Nimaima	2.591,3		Gachancipá	1.685,1		El Colegio	5.268,8
	Guataquí	6.500,0		Pulí	13.861,1		Chía	1.481,3		Anapoima	4.323,4
	Agua De Dios	4.877,3		Beltrán	12.366,2		Madrid	8.281,1		Apulo	4.015,2
	Nilo	3.745,3		Chaguani	10.812,8		Subachoque	8.041,1		Cachipay	3.637,1
	Girardot	2.584,7		San Juan De Rosero	9.620,8		Facatativá	7.409,4		San Antonio Del Tequendama	2.939,5
	Nariño	407,9		Vianí	3.324,3		Bojacá	7.113,1		Tena	2.054,4
Bajo Magdalena	Guaduas	69.772,5	Rionegro	Guayabal De Siquima	2.619,2	Seacha	Mosquera	5.781,0	Ubaté	Carmen De Carupa	18.189,7
	Copentapi	52.700,0		Bituma	1.946,9		Funza	4.241,5		Tausa	12.879,5
	Puerto Salgar	44.246,2		Yacopí	69.622,0		El Rosal	4.080,3		Guachetá	9.369,4
Chiquinquirá	Ráquira	15.522,4	Rionegro	San Cayetano	25.469,9	Seacha	Zipacón	2.305,5		Lenguazaque	9.334,9
	Saboyá	15.293,6		Pacho	15.989,7		Sibaté	8.695,7		Ubaté	8.402,0
	Chiquinquirá	9.440,3		La Palma	9.557,7		Soacha	3.363,3		Simijaca	7.981,4
	San Miguel De Sema	6.297,8		Topaipi	8.194,5	Sumapaz	Cabrerá	23.393,8		Susa	7.041,5
	Buenavista	5.946,1		El Peñón	6.598,9		San Bernardo	18.811,0		Cucunubá	6.538,5
	Caldas	4.124,2		Paimo	5.331,1		Pasca	18.441,7		Sutatausa	4.094,3
Gualivá	Útica	9.642,0		Villagómez	4.597,5		Silvania	7.348,9	Fúquene	3.984,6	

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 343. Total Área en UPA – Bosques Naturales - 2014

Dirección Regional			Municipio		UPA - Bosques Naturales (Ha)							
Almeidas	Chocotá	2.927,6	Gualivá	Albán	399,8	Sabana Centro	Zipaquirá	2.334,8	Sumapaz	Tibacuy	602,1	
	Guatavita	2.065,0		Quebradanegra	186,7		La Calera	1.478,1		Silvania	390,9	
	Suesca	769,5		La Peña	166,3		Tenjo	703,9		Venecia	381,2	
	Villapinzón	644,7		Sasacma	127,2		Chia	669,9		Pandi	141,2	
	Machetá	154,4		Nimaima	123,3		Sopó	591,1	Arbeláez	64,2		
	Tibritá	143,8		Vergara	116,2		Tocancipá	374,4	Granada	1,6		
	Mantá	57,5		Supatá	84,5		Gaschancipá	303,6	Viotá	535,0		
	Sesquilé	26,7		La Vega	83,1		Nemocón	259,2	San Antonio Del Tequendama	376,1		
Alto Magdalena	Riccarte	771,9	Magdalena Centro	Útica	61,5	Sabana Occidente	Cota	178,9	Tequendama	Anapima	265,0	
	Tocaima	284,7		Nocaima	59,4		Cajicá	172,9		El Colegio	239,7	
	Jerusalén	126,8		Villeta	37,4		Cogua	166,7		La Mesa	151,2	
	Nilo	69,4		Chaguani	386,9		Tubio	157,2		Cachipay	58,9	
	Nariño	5,1		Viani	293,6		Bojacá	891,8		Anolaima	39,8	
	Guataquí	3,3		Pulí	264,5		Zipacón	573,9		Quipile	29,4	
	Agua De Dios	0,0		Beltrán	254,7		Subachoque	309,0		Apulo	21,0	
	Guadot	0,0		San Juan De Roseco	177,5		Facatativá	298,0		Tena	20,7	
Bajo Magdalena	Copacabana	1.170,8	Rionegro	Guayabal De Siquima	14,0	Soacha	Mosquera	220,3		Ubaté	Guachetá	1.645,5
	Guaduas	478,1		Buenavista	0,0		Maded	143,5			Sutatausa	1.420,1
	Puerto Salgar	155,7		Yacopí	5.824,0		Fuente	15,6	Cucunubá		839,1	
Chiquinquirá	Ráquira	1.345,6	Rionegro	La Palma	399,9		Soacha	El Rosal	12,6		Susa	722,3
	San Miguel De Sema	448,6		Topaipi	357,2	Soacha		1.232,1	Tausa		695,6	
	Chiquinquirá	256,0		Pacho	253,5	Sibaté	466,7	Fúquene	485,2			
	Saboyá	137,6		San Cayetano	88,3	Sumapaz	Cabrera	10.275,9	Carmen De Carupa		213,2	
	Buenavista	58,0		Paime	83,4		Pasca	2.948,3	Lenguazaque		199,1	
	Caldas	30,2		Villagómez	65,8		San Bernardo	1.167,7	Sinjaca		164,8	
Gualivá	San Francisco	449,6	El Peñón	51,6	Fusagasugá		800,4	Ubaté	87,6			

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Respecto de la ocupación en vivienda se obtiene que Chía, Fusagasugá, La Mesa y El Colegio son los municipios con mayor número de viviendas censadas en el área rural de los municipios de la jurisdicción CAR Cundinamarca. Otros municipios destacados a nivel regional son Chocontá, Ricaurte, Caparrapí, Saboyá, La Vega, Guayabal de Siquima, Yacopí, Subachoque Sibaté y Ubaté (Tabla 344)

Del anterior número de viviendas en áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido, el mayor porcentaje de viviendas ocupadas se encuentra en San Bernardo, Caparrapí, Granada y Lenguazaque superando el 74% de ocupación mientras que, en La Mesa, Suesca, Ricaurte, Tibirita y Apulo el porcentaje de ocupación no supera el 45% (Tabla 345).

Por otra parte, el mayor número total de construcciones de uso agropecuario en las áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido se presenta en Viotá, Fusagasugá, Simijaca y Sibaté; a nivel regional se destacan también Manta, Guataquí, Guaduas, Chiquinquirá, Sasaima, Chaguaní, Pacho, Tenjo, Subachoque y Sibaté (Tabla 346).

En área ocupada, los municipios de Fusagasugá, Arbeláez, Ubaté y Madrid son los municipios con mayor área ocupada en construcciones de uso agropecuario en áreas rurales que no están clasificadas como desarrollo restringido; a nivel regional igualmente sobresalen los municipios de Sesquilé, Nariño, Guaduas, San Miguel de Sema, Villeta, San Juan de Rioseco, Pacho, Sopó, Soacha y El Colegio (Tabla 347).

Tabla 344. Total Viviendas Censadas - 2014

Dirección Regional			Municipio		Total Viviendas en área rural dispersa						
Almaldas	Chococetá	3.404	Gusllvá	Santana	2.518	Sabana Centro	Chía	7.359	Sumapaz	Pasca	1.424
	Villapinzón	3.381		Villaca	2.186		Zipaquará	4.271		Pandi	1.099
	Buesca	2.505		Albén	1.971		Cogus	3.470		Tibacuy	936
	Sesquilé	2.215		San Francisco	1.921		Cajica	3.452		Cabrera	851
	Manta	2.008		Quebradanegra	1.620		Tabio	3.388		Venecia	709
	Guatavita	1.920		Nocaima	1.513		La Calera	3.182		Granada	622
	Tibirita	1.711		Supatá	1.325		Tunja	3.160			
	Marchota	704		Vergara	1.089		Sopó	2.302			
Alto Magdalena	Ricauante	1.985	Magdalena Centro	La Peña	1.025	Sabana Occidente	Tocancipé	1.858	Tegucendama	La Mesa	6.437
	Tocaina	1.380		Nimaina	578		Cota	1.839		El Colegio	5.038
	Agua De Dios	700		Útica	453		Nemacón	1.114		San Antonio Del Tequendama	3.875
	Jerusalén	582		Guayabal De Siquima	1.638		Gachancipá	944		Anelaima	3.236
	Nilo	456		Chaguaní	1.182		Subachoque	3.968		Viotá	2.883
	Guataqui	375		Viani	1.030		Facatativá	3.196		Cachipay	2.729
	Girardot	369		San Juan De Boscoso	1.014		Madrid	1.521		Anapoima	2.375
	Natño	256		Puli	772		Bojacá	825		Tena	2.223
Bajo Magdalena	Capampí	3.290	Rionegro	Batúna	620	Soacha	Fuzza	760	Ubaté	Apulo	1.925
	Guaduas	2.777		Beltrán	135		El Rosal	746		Quipío	1.556
	Puerto Salgar	907		Yacopi	4.303		Zipacón	727			
Chiquinquira	Saboyá	4.479	Rionegro	Pacho	3.739	Sumapaz	Mosquera	545		Ubaté	4.012
	Chiquinquira	3.032		La Palma	1.993		Saboté	2.527		Sinjaca	3.117
	Ráquira	2.326		San Cayetano	1.711		Soacha	832		Carmen De Carupa	2.746
	Buenavista	1.511		Paine	1.339		Fusagasugá	7.186		Quachetá	2.315
	Caldas	1.284		El Peñón	1.089		Salvania	4.052		Tauso	2.091
	San Miguel De Sero	1.077		Topaipí	1.050		Arbaleiz	1.864		Lenguazaque	1.884
Gusllvá	La Vega	2.548		Villagómez	521		San Bernardo	1.461		Susa	1.876
									Fuquene	1.665	
									Cucunubá	1.537	
									Sutatausa	1.471	

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 345. Porcentaje de Viviendas Ocupadas - 2014

Dirección Regional		Municipio		% Viviendas Ocupadas							
Almeidas	Villapazón	74,2%	Gualivá	Unica	72,6%	Sabana Centro	Zipaquaré	72,9%	Sumapaz	Tibacuy	63,7%
	Machetá	62,1%		Albán	66,9%		Sopó	72,4%		Pandi	59,6%
	Quatavita	60,2%		La Peña	65,7%		Nemocón	72,4%		Silvanía	56,5%
	Sesquilé	59,5%		Supotá	60,1%		Tocancipá	71,6%		Arbeláez	55,8%
	Chococotá	57,3%		Quebradanegra	57,1%		Cogua	66,5%		Pasca	55,1%
	Manta	48,1%		Villeta	56,8%		Chía	65,7%		Fusagasugá	53,3%
	Suesca	41,0%		Nimaima	54,3%		Cota	64,4%			
	Tibritá	33,6%		Nocaima	53,1%		Torco	62,2%			
Alto Magdalena	Órardot	71,5%	Magdalena Centro	Susutá	52,2%	Sabana Occidente	Tabío	60,7%	Tequendama	Arcoaima	60,2%
	Guataqui	65,3%		La Vega	47,4%		Capicá	57,5%		Quipile	57,1%
	Jerusalén	63,2%		San Francisco	45,8%		Gachancipá	51,8%		Tena	55,4%
	Nandó	59,8%		Viani	74,2%		La Calera	51,0%		El Colegio	52,0%
	Agua De Dios	55,1%		Bethán	73,3%		Fúnea	69,1%		Anapaima	50,6%
	Tocaima	52,3%		Chaguaná	75,1%		Facatativá	68,7%		San Antonio Del Tequendama	47,1%
	Nilo	50,4%		Pulí	72,2%		Mosquera	66,6%		La Mesa	43,0%
	Ricardo	37,1%		San Juan De Boscoco	68,7%		Bojacá	65,0%		Apulo	32,6%
Bajo Magdalena	Capatapi	72,4%		Batúna	67,3%		Madrid	64,0%		Lenguaque	74,4%
	Puerto Solgar	70,2%		Guayabal De Siquima	55,4%		Zipacón	63,3%		Fúquene	67,7%
	Guaduas	67,7%					El Rosal	62,9%		Ubaté	67,5%
Chiquinquirá	Buenavista	68,2%	Rionegro	Yacopi	73,8%	Soacha	Subachoque	58,8%	Ubaté	Guachetá	67,3%
	San Miguel De Sema	67,6%		El Peñón	71,4%		Sbaté	69,7%		Sinjoca	65,8%
	Saboyá	60,6%		San Cayetano	67,8%		Soacha	54,2%		Tausa	61,5%
	Caldas	59,4%		La Palma	66,9%		San Bernardo	78,2%		Cucunubá	60,9%
	Chiquinquirá	55,0%		Villagómez	65,5%		Granada	75,7%		Batatauna	57,4%
	Ráquira	43,8%		Fatme	63,3%		Veneria	69,1%		Susa	55,5%
Gualivá	Vergara	72,7%		Pacho	58,2%	Sumapaz	Cabrera	65,1%		Camón De Carupa	53,5%

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 346. Total Construcciones de Uso Agropecuario Censadas - 2014

Dirección Regional			Municipio		Construcciones de Uso Agropecuario						
Almécidas	Manta	688	Gualivá	Albán	728	Sabana Centro	Tenjo	678	Sumapaz	San Bernardo	229
	Villapinzón	522		Villeta	297		Chia	390		Pandi	199
	Chocotá	458		La Vega	259		Tocancipá	319		Venecia	113
	Sesquié	346		Quebradanegra	251		Sopó	264		Cabreró	101
	Gustavia	226		San Francisco	203		Zipaquirá	256		Granada	87
	Suesca	197		Necanso	182		Tubio	226		Pasca	67
	Tibritá	105		Vergara	130		Cogua	214		Viota	1.151
	Machetá	83		Supatá	129		La Calera	168		El Colegio	708
Aho Magdalena	Gustatqui	163	Magdalena Centro	La Peña	78	Sabana Occidente	Cota	156	Tequendama	San Antonio Del	626
	Náto	85		Útica	22		Capicá	154		Tequendama	598
	Tocoma	73		Námita	15		Nemorón	135		Cachipay	578
	Nanito	52		Chaguani	606		Ochancipá	88		Anolaima	578
	Agua De Dios	51		Guayabal De	465		Sabachoque	924		La Mesa	226
	Jerusalén	43		Siquima	367		Facatativá	716		Tena	203
	Ricarte	34		Pulí	367		Madrid	365		Atacama	124
	Grandot	30		Viani	198		El Rosal	287		Quipile	101
Bajo Magdalena	Guaduas	611	Rionegro	San Juan De	162	Soacha	Bojacá	243	Ubaté	Apulo	21
	Puerto Salgar	476		Riosco	153		Mosquera	172		Singaca	1.027
	Capatapi	375		Beltrán	35		Funza	83		Ubaté	777
Chiquinquirá	Chiquinquirá	185	Rionegro	Pacho	822	Sumapaz	Zipacón	60		Lenguazaque	427
	San Miguel De	170		La Palma	601		Sibaté	972		Carmen De	374
	Sena	150		San Cayetano	405		Soacha	160		Carupa	317
	Saboyá	133		Yacopi	376	Sumapaz	Fusagasugá	1.076		Faquene	195
	Ráquim	54		Paime	284		Silvania	507		Sutatausa	107
	Caldas	38		Topoqui	112		Arbeláez	320		Tausa	80
Gualivá	Buenavista	775		El Peñón	49		Tibacuy	277		Susa	78
	Sasama	775		Villagómez	49				Cacumbá	78	

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

Tabla 347. Total Área ocupada en Construcciones de Uso Agropecuario - 2014

Dirección Regional			Municipio			Área Ocupada en Construcciones de Uso Agropecuario (m2)					
Altiplano	Sesquilé	1.907.406	Cauca	Santana	430.838	Sabana Centro	Sopó	1.054.029	Sumapaz	Tibacuy	174.794
	Chococó	731.156		San Francisco	303.641		Nimacón	946.273		Pandi	113.633
	Marín	371.098		Supetá	292.728		Tocancipé	916.928		Pasco	88.532
	Susaca	358.955		La Vega	206.225		Cogus	903.581		San Bernardo	50.779
	Machetá	217.457		Albán	199.902		Zapquí	657.520		Venecia	40.680
	Villapinzón	145.326		Quebradanegra	45.955		Gachancipá	540.012		Cabrera	25.533
	Guatavita	42.614		Vergara	40.327		Cajicá	534.181		El Colegio	796.405
	Tibetá	24.729		Nocaima	39.731		Torjé	512.307		San Antonio Del	709.585
Alto Magdalena	Nariño	1.301.699	Magdalena Centro	Útica	31.389	Sabana Occidente	Chía	416.962	Tequendama	Viotá	615.076
	Tocaima	665.213		La Peña	21.078		Cota	368.102		Cachipay	475.786
	Nño	645.478		Nimaina	1.450		La Calera	314.367		Tena	377.181
	Agua De Dios	229.606		San Juan De			Tobío	117.209		Arcoata	290.507
	Ricarte	160.667		Rosero	286.866		Madrid	2.090.450		La Mesa	268.414
	Guadalupe	112.048		Guayabal De	236.681		El Rosal	1.997.380		Anapoima	208.496
	Jerusalén	39.221		Siquima	151.423		Facatativá	1.385.473		Apulo	26.368
	Guataquí	30.649		Chiguana	64.598		Subachoque	1.166.862		Quipío	16.534
Bajo Magdalena	Guaduas	876.432	Bogotá	Viani	53.235	Sabana Occidente	Mosquera	331.882	Ubaté	Ubaté	2.145.981
	Puerto Salgar	170.330		Bahná	50.470		Bojacá	281.096		Sinjaca	492.349
	Caparrapi	44.545		Siroima	38.759		Fusca	197.589		Lenguazaque	211.848
Chiquinquirá	San Miguel De	2.022.076	Rionegro	Pacho	1.801.410	Snacha	Zipacón	80.155		Fúquene	201.137
	Chiquinquirá	207.461		Yacopi	528.328		Soacha	367.558		Susa	156.261
	Ráquira	130.865		San Cristóbal	273.581		Siboté	329.769		Sutatausa	132.086
	Saboyá	124.792		La Palma	201.187	Sumapaz	Fusagasugá	2.533.188		Tausa	127.333
	Buenavista	5.872		Topalpi	124.518		Arbeláez	2.404.729		Gioachetá	102.733
	Caldas	1.753		Paine	61.441		Salvateña	541.805		Carmen De	97.705
Gualivá	Villeta	1.036.913		El Peñón	41.092		Granada	299.669		Carupá	68.297
				Villagómez	5.511					Cacumbá	68.297

Fuente (Elaboración propia a partir de información CNA – 2014)

CONCLUSIONES GENERALES

A partir del análisis realizado en el documento se destacan varios hallazgos fundamentales, entre los cuales sobresalen la evidencia con datos de cómo la ocupación territorial se configura como un fenómeno dinámico en el que la evolución de la mancha edificatoria y la fragmentación predial evidencian la presión urbanística sobre áreas rurales y suburbanas en la jurisdicción.

Se destaca que, en general en la jurisdicción, con distintos gradientes, pero especialmente en la Sabana de Bogotá se observa un acelerado proceso de subdivisión de predios hacia lotes pequeños, lo que ha generado una transformación en el uso del suelo y un incremento en la densidad de construcciones en corredores viales y zonas de transición rural. Este patrón, impulsado por la disponibilidad de infraestructuras, la evolución de las normativas de ordenamiento, así como las prácticas de ocupación extensiva está presionando los ecosistemas y tierras más valiosas para la sostenibilidad territorial.

Los procesos de subdivisión predial y las condiciones normativas conforman un entramado que determina la manera en que se configura el territorio. La diversidad en la aplicación de los Planes de Ordenamiento Territorial y otros instrumentos legales, junto con la interacción de las actividades económicas de las edificaciones, ha generado un mosaico de usos diferenciados. Este contexto normativo y económico explica las variaciones en los índices de ocupación y densidad de edificaciones, evidenciando la necesidad de una mayor armonización y actualización de las políticas para evitar la pérdida de suelo productivo y asegurar la coherencia en el crecimiento urbano y rural.

El análisis territorial evidencia que la proximidad a centros urbanos y vías principales ha sido un factor determinante en la fragmentación del suelo rural dentro de la jurisdicción de la CAR. Esta cercanía ha favorecido procesos de subdivisión predial y ocupación, especialmente en municipios como Chía, Cajicá, La Mesa, La Calera y Fusagasugá, donde se observa una transición acelerada de usos rurales hacia fines residenciales. Este fenómeno, asociado a dinámicas de suburbanización, genera una creciente presión sobre la infraestructura existente, los servicios públicos y los ecosistemas locales.

Así mismo, se evidenció la existencia de una relación clara entre la alta fragmentación predial y el aumento en la cantidad de edificaciones, lo cual evidencia procesos de suburbanización y expansión habitacional en el suelo rural. Municipios como La Mesa, Chía y Tabio destacan por registrar miles de nuevas construcciones entre 2010 y 2020 en predios de menor tamaño (tipologías A-D), lo que confirma que la fragmentación no solo facilita, sino que impulsa la ocupación del territorio.

Sin embargo, aunque este fenómeno es común en toda la jurisdicción de la CAR, su intensidad y características varían notablemente entre municipios, incluso dentro de una misma región. Por ejemplo, Chía y Cajicá presentan un desarrollo mucho más acelerado que

Gachancipá o Nemocón, aunque pertenecen a la misma dirección regional. Estas diferencias responden a múltiples factores —geográficos, ambientales, demográficos y económicos—, por lo que, si bien el análisis regional es útil para resumir y agrupar municipios que comparten relación por su posición geográfica, cultura, vocaciones e historia; resulta indispensable considerar las dinámicas particulares de cada municipio para una comprensión más precisa del proceso de transformación territorial.

Esta fragmentación acelerada en predios pequeños (Tipologías A-D) en el período de análisis fue especialmente relevante en municipios cercanos a Bogotá (Sabana Centro, Tequendama, Sabana Occidente). Esta fragmentación se realiza a través de la reducción de las grandes tierras con vocación agrícola o ambiental (Tipologías E-G), las cuales mostraron casi en toda la jurisdicción pérdidas de área, indicando subdivisión hacia unidades más pequeñas. Algunas zonas como Sumapaz mantuvieron predios grandes, pero con presión creciente en corredores viales.

En este proceso es evidente la influencia de corredores viales y la proximidad urbana, que se evidenció en que la subdivisión se concentró en áreas cercanas a vías principales y cascos urbanos. Ejemplo de ello son los casos de Silvania (Sumapaz) con aumento de 46% en tipología A a lo largo de vías troncales; así como Apulo y Anapoima (Tequendama) con subdivisiones intensivas en bordes urbanos. Esto conlleva a municipios con continuidad urbana (Chía, Cajicá, Cota y Tenjo) que forman un "continuo urbano" que impulsa la fragmentación.

En todo caso, se evidencia una heterogeneidad regional. Mientras la Sabana Centro y Tequendama muestra mayor dinamismo en subdivisión y ocupación (Cajicá, La Mesa), algunas regionales se muestran más estables Bajo Magdalena y Ubaté. También se evidencian territorios con procesos discretos pero persistentes, con impacto en zonas ambientales sensibles (Sumapaz y Gualivá).

Ello evidencia cómo también la subdivisión en lotes pequeños (A-D) redujo la viabilidad de actividades agrícolas. Uno de los ejemplos más relevantes fue en la Dirección Regional Tequendama, en donde la tipología G perdió 1,000 ha, transformadas en usos residenciales/turísticos. También los cambios en los destinos económicos demuestran una tendencia a la reducción de la vocación rural de este suelo.

Figuras como el proindiviso o compra de "cuotas partes" viene además permitiendo ocupación de facto sin subdivisión formal, generando presión invisible sobre el suelo rural; y este es un fenómeno que aún no se puede, si quiera, contabilizar formalmente. Ello, se agrava con la evidencia de que los mismos POT tienen normas desactualizadas y contrarias a las unidades mínimas del suelo suburbano que establecen normas nacionales.

De esta manera las formas de subdivisión y ocupación aquí presentadas muestran el escenario de presión sobre ecosistemas estratégicos y las áreas importantes para la producción de

alimentos. Es decir, la suburbanización en la CAR está impulsada por la subdivisión predial en lotes pequeños (A-D), especialmente en corredores viales y áreas periurbanas. Ello además, muestra unas desigualdades regionales marcadas.

El análisis de los procesos en áreas agrológicas revela la tensión existente entre la expansión urbanística y la preservación de la vocación agropecuaria. En estas áreas, tradicionalmente destinadas a la producción agrícola y ganadera, se identifica una creciente presión para instalar proyectos residenciales y comerciales, lo que podría comprometer la función productiva y la sostenibilidad ambiental. Esta situación subraya la urgencia de fortalecer los mecanismos normativos que protejan el suelo agropecuario, garantizando que la transformación del territorio responda a criterios de desarrollo ordenado y compatible con la seguridad alimentaria y la conservación de los recursos naturales .

En conjunto, se evidencia que la clave para un desarrollo territorial sostenible radica en equilibrar la creciente densificación y subdivisión predial con especial relevancia en las dinámicas observadas en la ocupación y expansión de las zonas suburbanas con la protección de las áreas de alta vocación agropecuaria. Este reto demanda la articulación de políticas integrales que coordinen la planificación urbana, la regulación de la subdivisión del suelo y la preservación del territorio rural, a fin de favorecer un crecimiento equilibrado y respetuoso del entorno ambiental, social y productivo.

Finalmente, es importante insistir en la necesidad de fortalecer el catastro, no solo en la jurisdicción, sino en el país, ya que este se constituye en un instrumento fundamental para la planificación territorial y ambiental, la gestión fiscal y la garantía de derechos de propiedad. Sin embargo, su desactualización, tanto en zonas urbanas como rurales, genera graves problemas socioeconómicos y ambientales, entre otros.

De un lado, la falta de un catastro actualizado dificulta la identificación de tierras disponibles para vivienda social, impulsando la ocupación irregular, que a su vez presiona los ecosistemas estratégicos; así como se consolida una barrera a que las propiedades reflejen su valor real en el mercado. También, como se observó en este producto, esto puede conllevar a conflictos por uso del suelo, superposición de derechos y degradación ambiental (deforestación y cambios de uso no controlados). Por ende, para la aplicación de las metodologías que permitan un mejor ordenamiento ambiental territorial, la actualización del catastro se constituye en pieza clave.

ANEXOS

- ANEXO 1- Tabla de archivo base con subdivisión, destinos económicos, vías y ocupación.
- ANEXO 2- Inconsistencias base geográfica
- ANEXO 3 – Base de datos consolidados

- ANEXO 4 - Solicitud de información Catastral.
- ANEXO 5 –Densidad Construcciones uso residencial

BIBLIOGRAFIA

Aguilar, A. G., & Ward, P. M. (2003). Globalization, regional development, and mega-city expansion in Latin America". *Habitat International*, 27(1), 89-112.

Alberti, M. (2008). *Advances in Urban Ecology: Integrating Humans and Ecological Processes in Urban Ecosystems*.

Borsdorf, Axel. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *EURE (Santiago)*, 29(86), 37-49. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612003008600002>

CAR (Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca). (1998). Acuerdo 16 de 1998, por medio del cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial municipal. Recuperado de <https://www.car.gov.co>

Congreso de la República. (1989). Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, adquisición y expropiación de bienes, legalización de títulos, y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 38.846 de 11 de enero de 1989. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>

Congreso de la República. (1993). Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA) y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 41.146 de 22 de diciembre de 1993. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>

Congreso de la República. (1997). Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991, y se dictan otras disposiciones sobre el ordenamiento del territorio en Colombia. Diario Oficial No. 43.091 de 24 de julio de 1997. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>

DANE. (2022, 7 febrero). Cambio de marco muestral Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) [Comunicado de prensa]. https://www.dane.gov.co/files/geoport-al-provisional/Comunicado_prensa_CambiomarcomuestralGEIH_DIG.pdf

DANE. (2020, septiembre). MANUAL DE USO DEL MARCO GEOESTADÍSTICO NACIONAL EN EL PROCESO ESTADÍSTICO V. 2.0. https://geoport.al.dane.gov.co/descargas/descarga_mgn/Manual_MGN.pdf

DANE. (2021). Ficha Metodológica Censo Nacional de Población y Vivienda 2018. <https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/DSO-CNPV-FME-01-v3.pdf>

DANE. (2021). CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN y VIVIENDA - CNPV 2018 DOCUMENTO METODOLÓGICO. <https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/DSO-CNPV-FME-01-v2.pdf>

Fernández García, C. (2021). La suburbanización en los municipios de Chía y La Calera y su influencia en la movilidad de la ciudad de Bogotá. Universidad de los Andes. Disponible en: <http://hdl.handle.net/1992/53360>

Google Research. (2024). Capa de edificaciones generada a partir de Google Buildings (versión 2024). En *Building Footprints*. Recuperado de <https://sites.research.google/open-buildings>

Harvey, D. (2008). "The right to the city". *New Left Review*, 53, 23-40.

Hidalgo, R., Borsdorf, A., & Sánchez, R. (2007). "Tipologías de expansión metropolitana en Santiago de Chile". *Revista de Geografía Norte Grande*, (37), 5-27.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2010, 2020). Registros R1 y R2, a partir de procesos institucionales de levantamiento, actualización y mantenimiento catastral. Información sistematizada en formatos tipo TXT. Recuperado de Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). CLASIFICACIÓN DE LAS TIERRAS POR SU CAPACIDAD DE USO. https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/in-gag-pc05-02_clasificacion_de_las_tierras_por_su_capacidad_de_uso.pdf

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2015). Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co>

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2019). Lineamientos para el ordenamiento territorial en zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables. Recuperado de <https://www.minambiente.gov.co>

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2022). Orientaciones para la definición y actualización de las determinantes ambientales por parte de las Autoridades Ambientales y su incorporación en los Planes de Ordenamiento Territorial. Bogotá: Grupo de Ordenamiento Ambiental Territorial.

ONU-Hábitat (2016). "World Cities Report: Urbanization and Development".

Rojas, E., Cuadrado-Roura, J. R., & Fernández Güell, J. M. (2008). "Gobernar las metrópolis". Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Torres, H., Alves, H., & De Oliveira, M. A. (2007). "Peri-urban dynamics and land use fragmentation in the São Paulo metropolitan region". *Cities*, 24(3), 170-181.

Ward, P. M. (1999). "Colonias and Public Policy in Texas and Mexico". University of Texas Press.

Ward, P. M. (1999). "Colonias and Public Policy in Texas and Mexico". University of Texas Press.