

EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DE BOGOTÁ

«Proyectándose hacia el futuro, dando respuestas hoy»



Departamento para la Gestión
Pública Efectiva-OEA.
Octubre 23 de 2015

PREGÚNTALE A CATASTRO, **CATASTRO TIENE LA RESPUESTA**

CINCO AÑOS MIDIÉNDOLE EL PULSO A LA CIUDAD



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital



BOGOTÁ
HUMANANA



AGENDA

1. Antecedentes

Catastro como.....

2. Generador de Ingresos
3. Observatorio de ciudad
4. Observatorio Inmobiliario
5. Integrador de la IDE
6. Aportes al OT





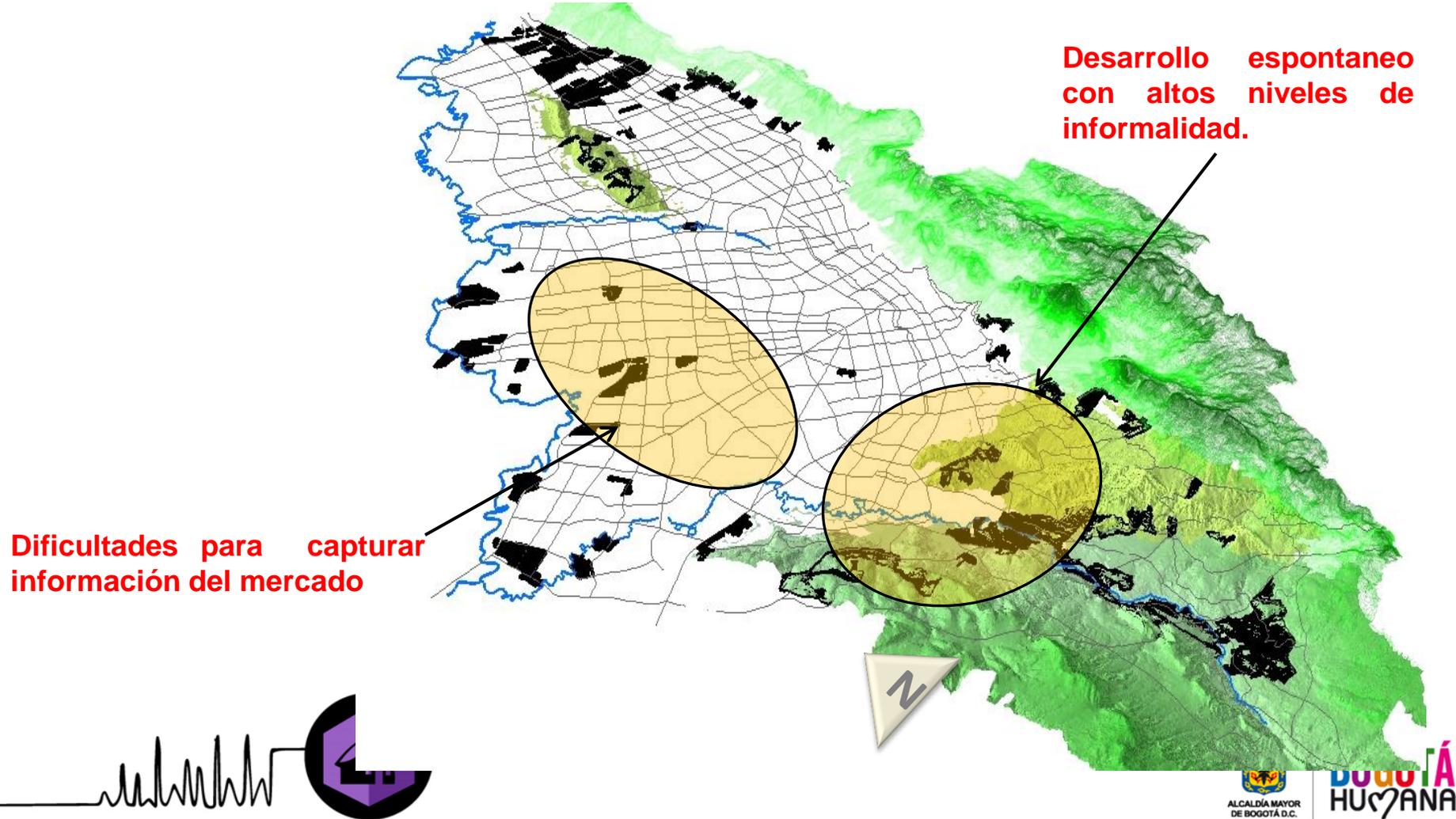
1. ANTECEDENTES





Antecedentes

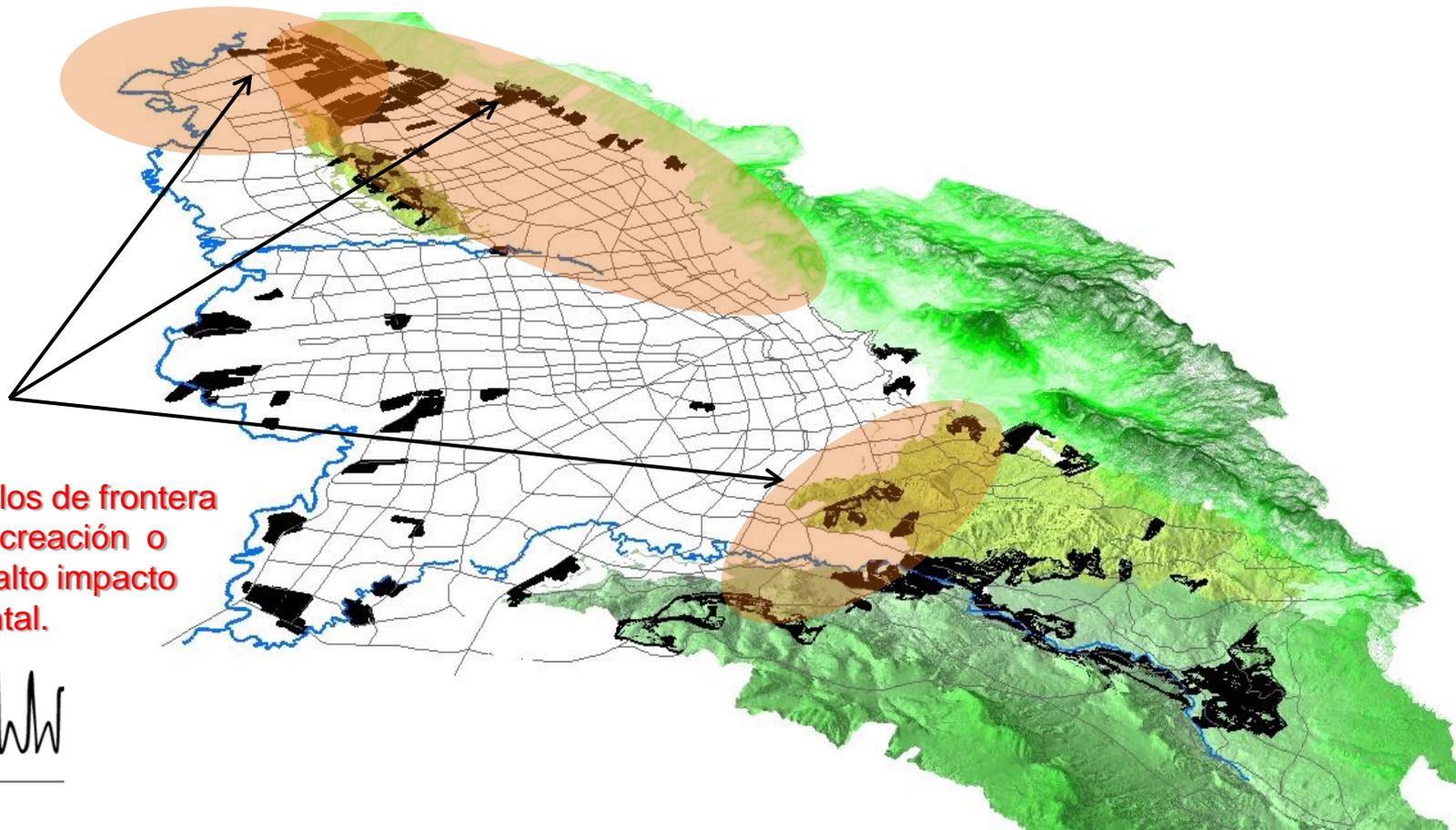
La falta de Información se convierte en una limitante para la formulación de políticas, el seguimiento y la evaluación de programas





Antecedentes

La falta de Información se convierte en una limitante para la formulación de políticas, el seguimiento y la evaluación de programas.



Presión sobre suelos de frontera
con fines de recreación o
actividades de alto impacto
ambiental.





Antecedentes

Además.....Entorno
institucional

- Desconfianza en el uso de la información
- Duplicidad de información
- Mecanismos centrales que establezcan estándares y unifique criterios en los aspectos técnicos, tecnológicos y normativos (unidad coordinadora).
- Heterogeneidades técnicas y no técnicas (naturaleza de los datos, propiedad de los datos, derechos sobre la información).
- Altos costos de transacción para el intercambio de la información (convenios bilaterales y exigibilidad limitada).
- Énfasis en la importancia de la información de la capa económica - Un solo momento de la verdad.





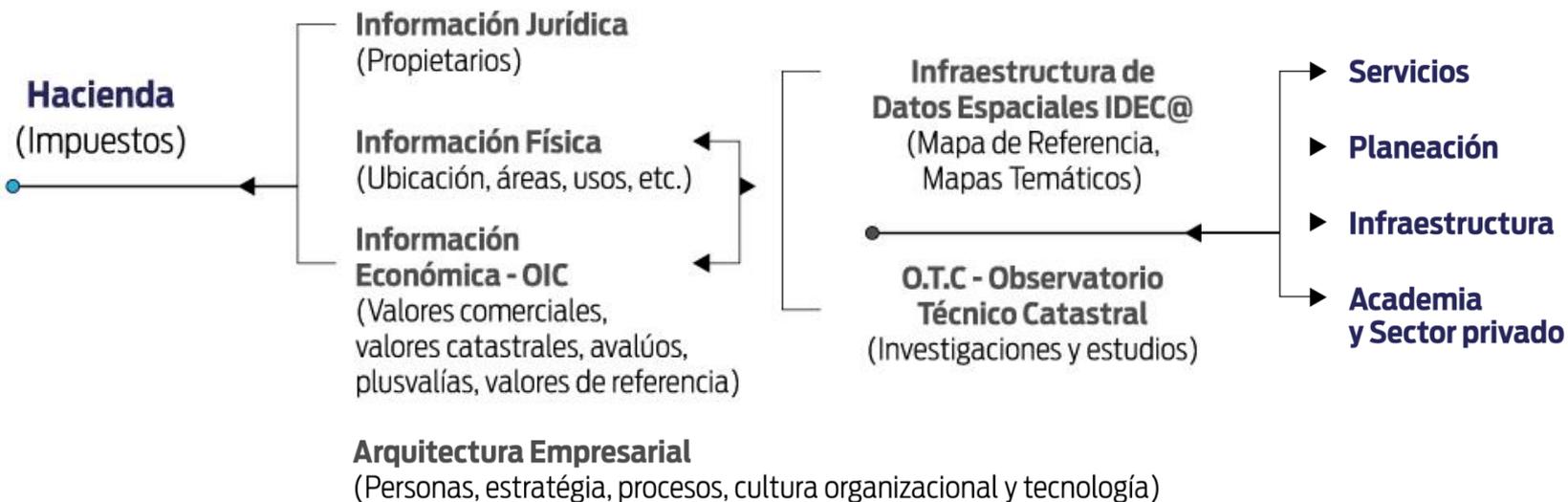
TRANSFORMACIÓN Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA UAECD

Catastro Bogotá

Integrador de la información geográfica de la ciudad

Ingresos

Conocimiento



Fuente: Catastro Bogotá





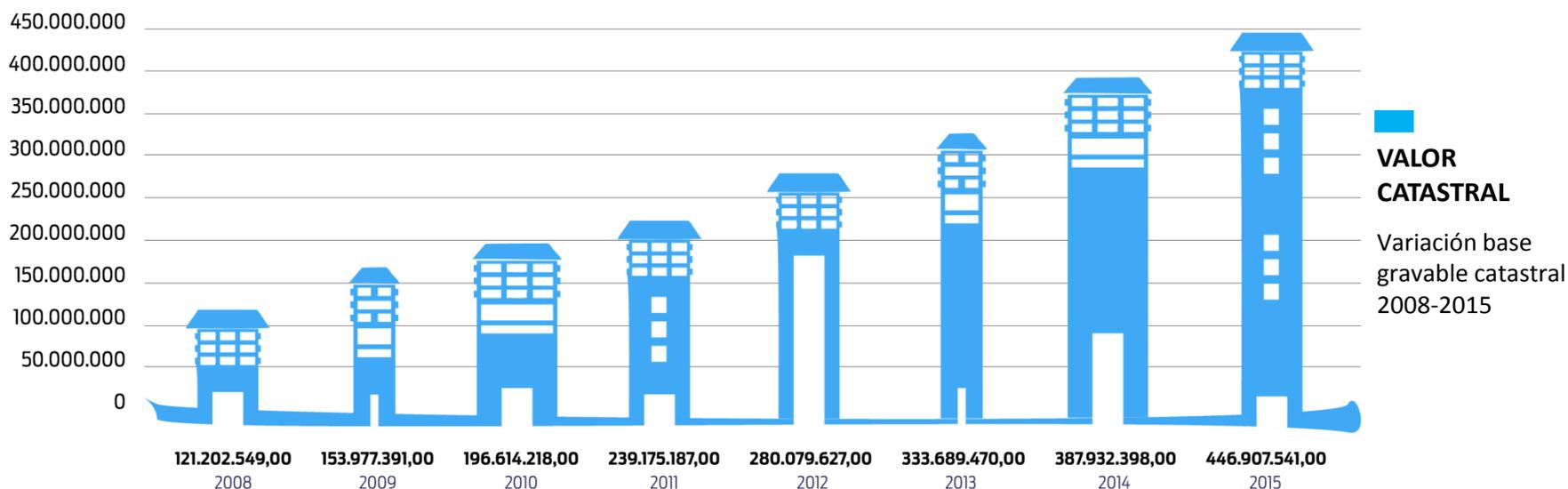
1. GENERACIÓN DE INGRESOS





GENERACIÓN DE INGRESOS

Los esfuerzos del Catastro de Bogotá en minimizar el rezago de la información predial y geográfica de la ciudad y en asegurar su actualización de acuerdo con la dinámica inmobiliaria, han incrementado progresivamente el valor catastral de la ciudad, pasando de **121 billones de pesos** en 2008 a **446 billones de pesos para el 2015**.



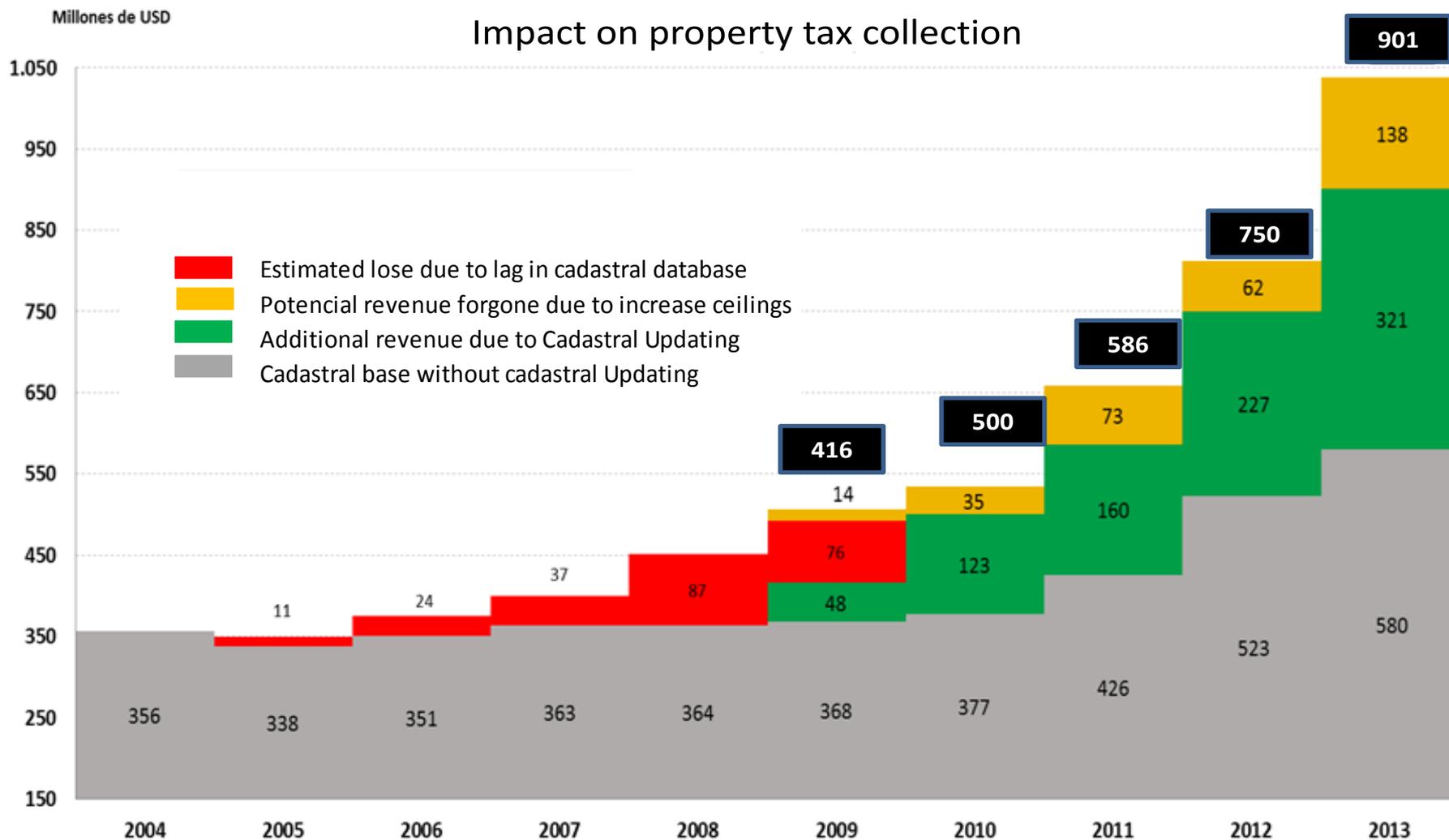
VARIACIONES 2010-2015	2010	2011	DIF 10/11	2012	DIF 11/12	2013	DIF 12/13	2014	DIF 13/14	2015	DIF 14/15
AREA TOTAL CONSTRUIDA	235.220.343	242.997.811	7.777.468	248.509.074	5.511.263	252.537.418	4.028.344	264.484.662	11.947.244	269.840.831	5.356.168,52
NÚMERO DE PREDIOS	2.140.409	2.213.981	73.572	2.269.252	55.271	2.326.968	57.716	2.384.390	57.422	2.429.238	44.848





GENERACIÓN DE INGRESOS

Impact on property tax collection

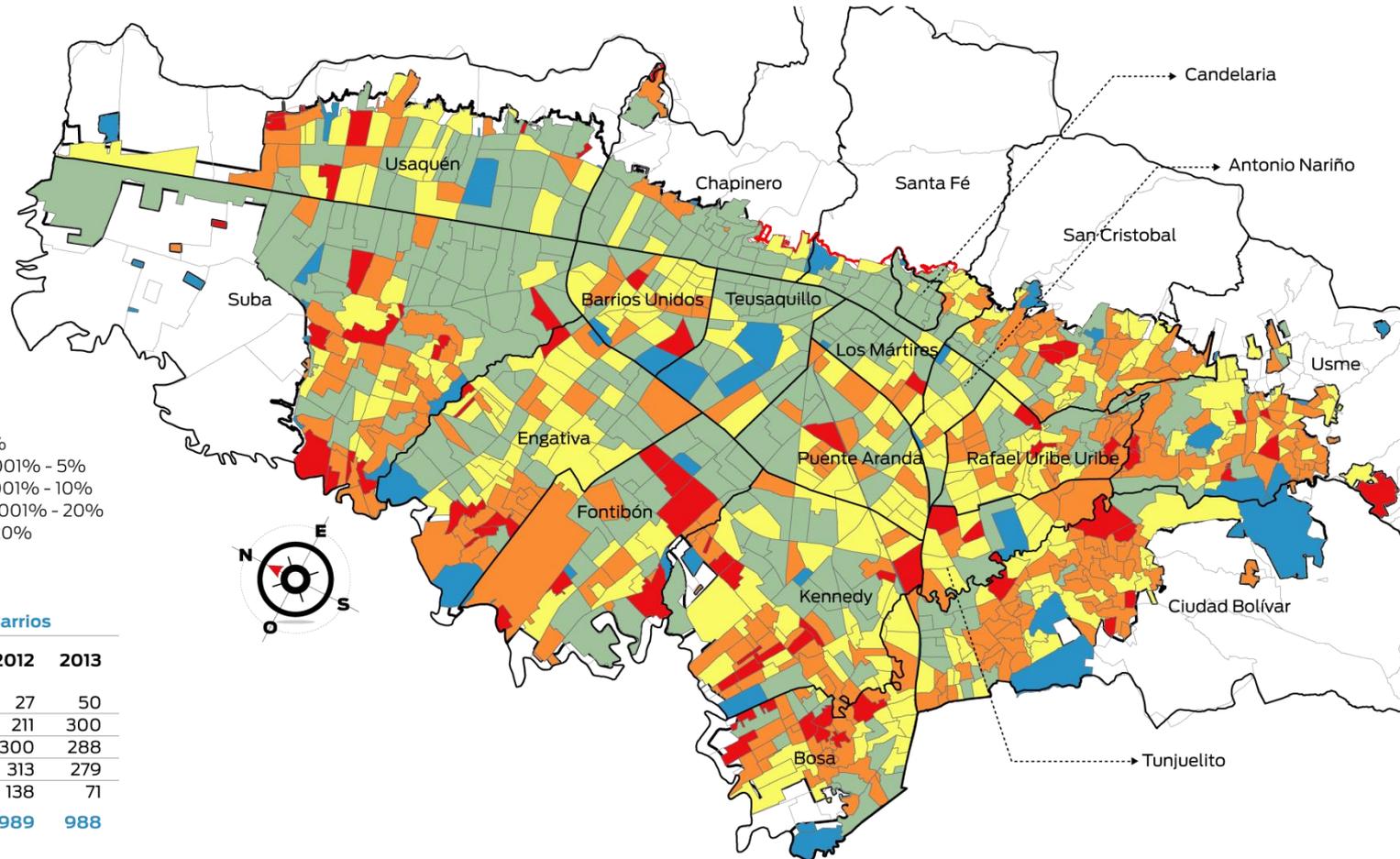




3. OBSERVATORIO DE CIUDAD



CAMBIOS FÍSICOS 2013



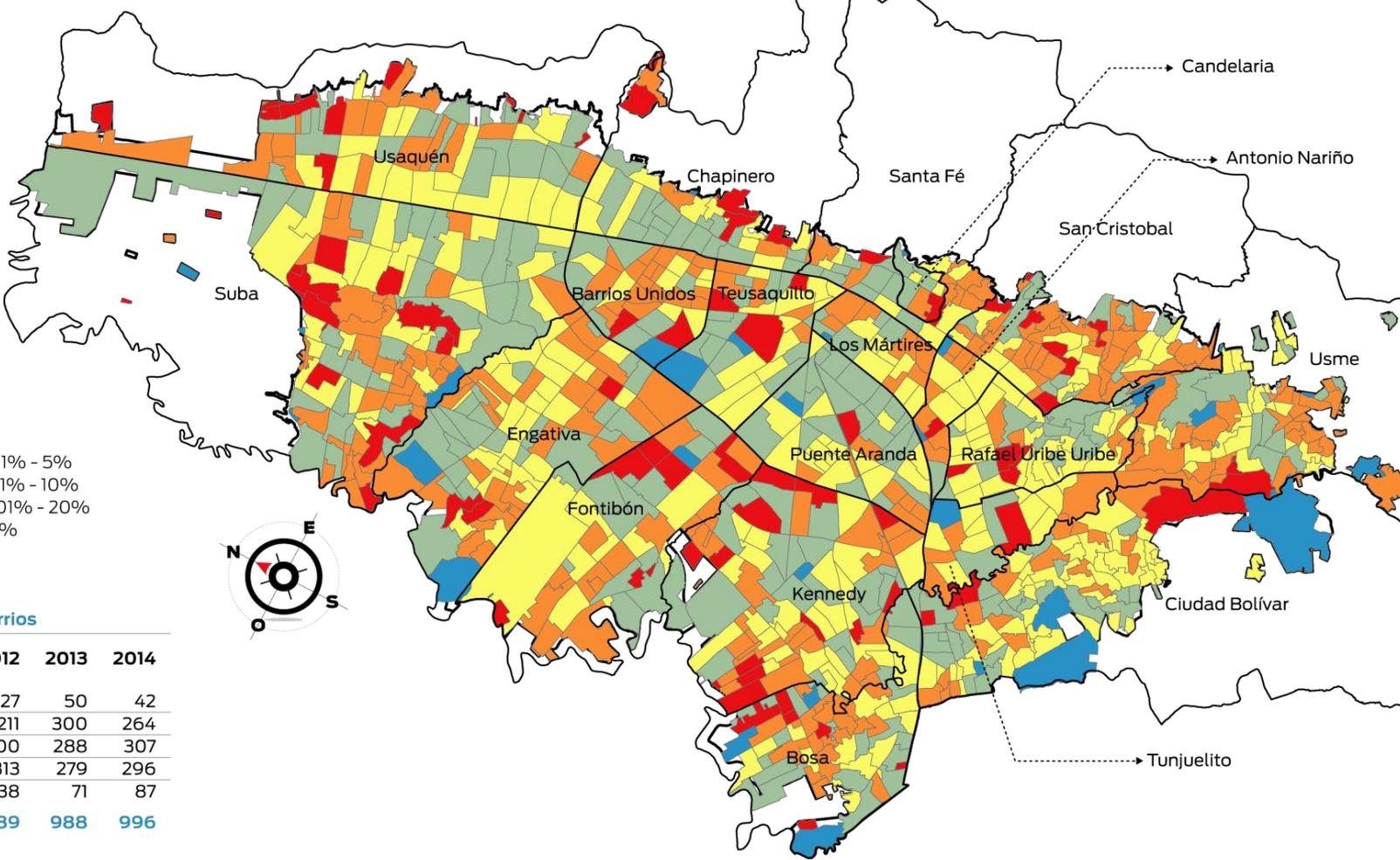
- 0%
- 0.001% - 5%
- 5.001% - 10%
- 10.001% - 20%
- > 20%

N_Barríos

% cambios	2011	2012	2013
0	42	27	50
0 - 5	128	211	300
5 - 10	282	300	288
10 - 20	393	313	279
> 20	164	138	71
Total	1009	989	988



CAMBIOS FÍSICOS 2014



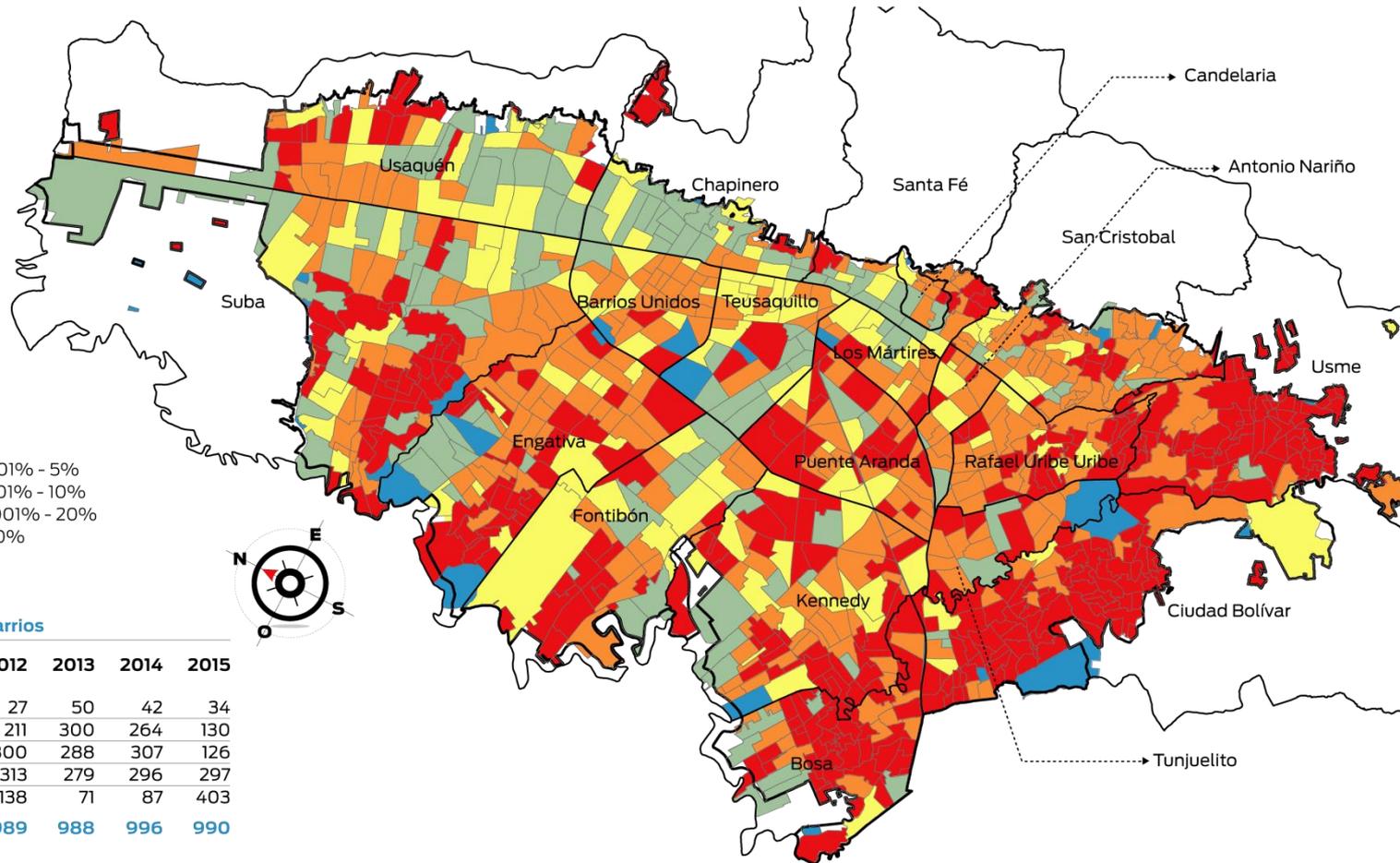
- 0%
- 0.001% - 5%
- 5.001% - 10%
- 10.001% - 20%
- > 20%

N_Barríos

% cambios	2011	2012	2013	2014
0	42	27	50	42
0 - 5	128	211	300	264
5 - 10	282	300	288	307
10 - 20	393	313	279	296
> 20	164	138	71	87
Total	1009	989	988	996



CAMBIOS FÍSICOS 2015



- 0%
- 0.001% - 5%
- 5.001% - 10%
- 10.001% - 20%
- > 20%

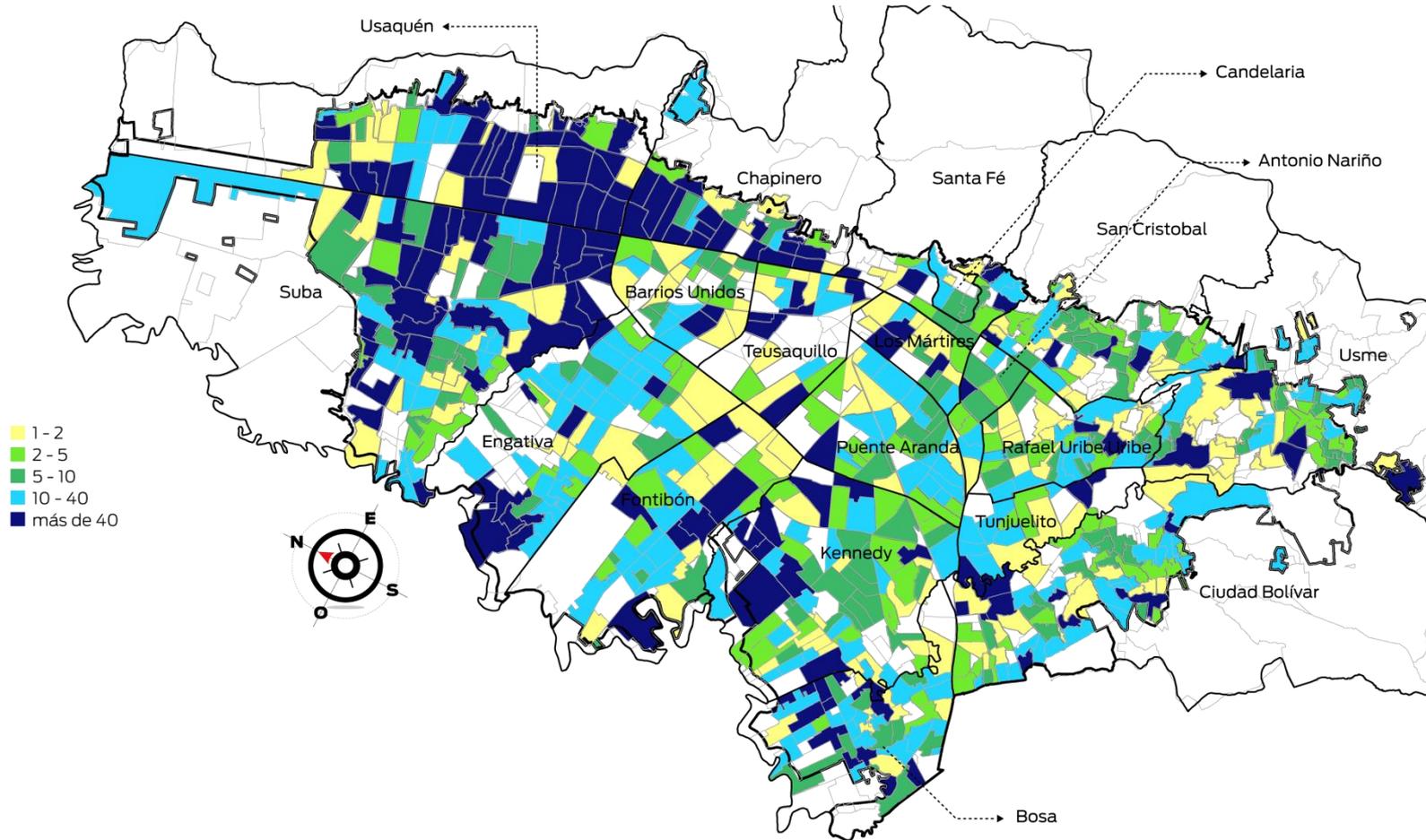
N_Barríos

% cambios	2011	2012	2013	2014	2015
0	42	27	50	42	34
0 - 5	128	211	300	264	130
5 - 10	282	300	288	307	126
10 - 20	393	313	279	296	297
> 20	164	138	71	87	403
Total	1009	989	988	996	990



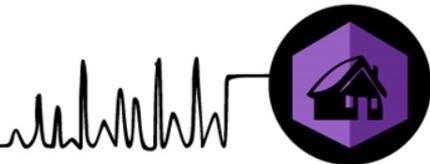
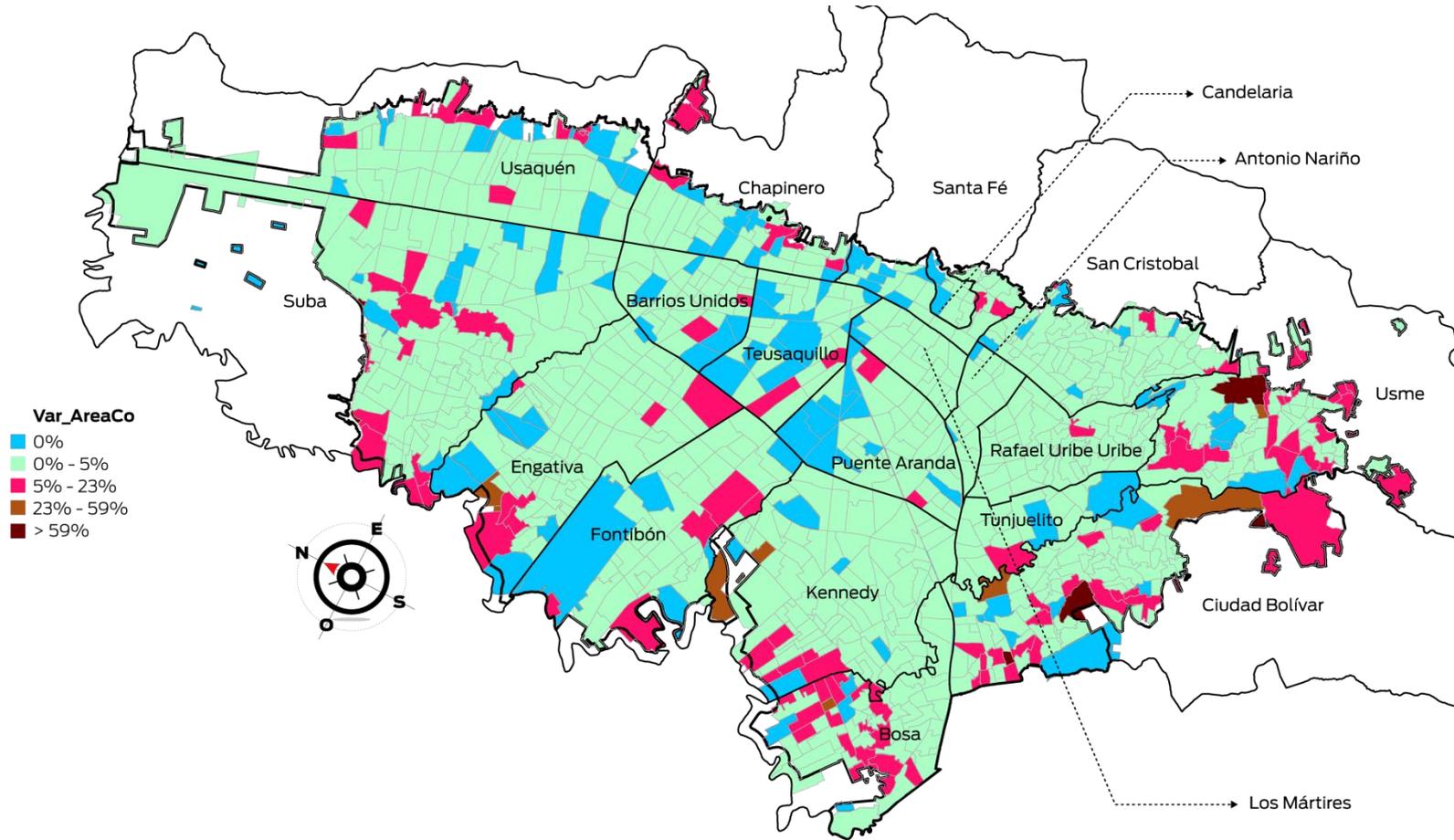


NUEVAS INCORPORACIONES 2015 (51.531 predios)



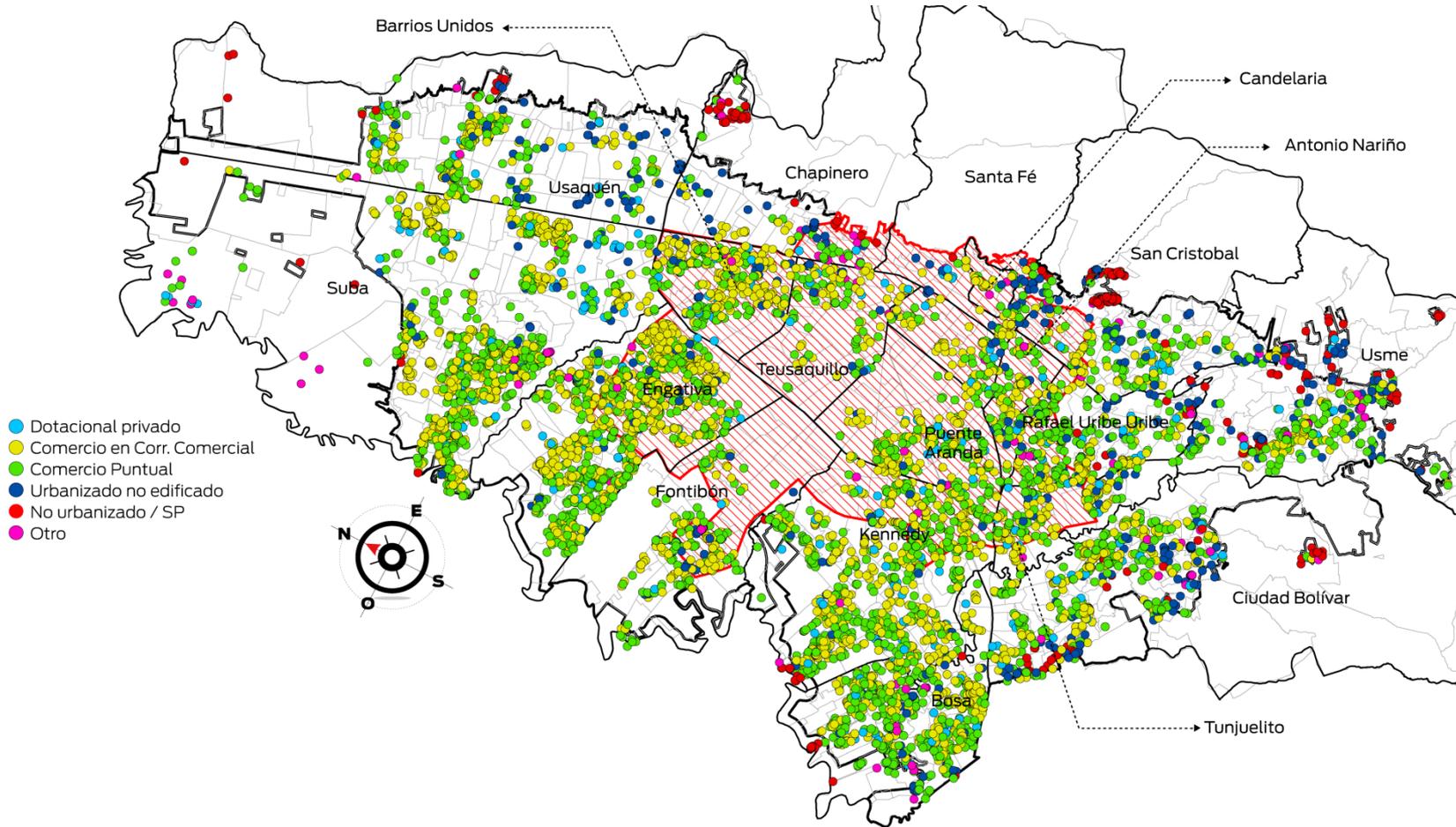


AREA NUEVA 2015 (4.8 Millones)



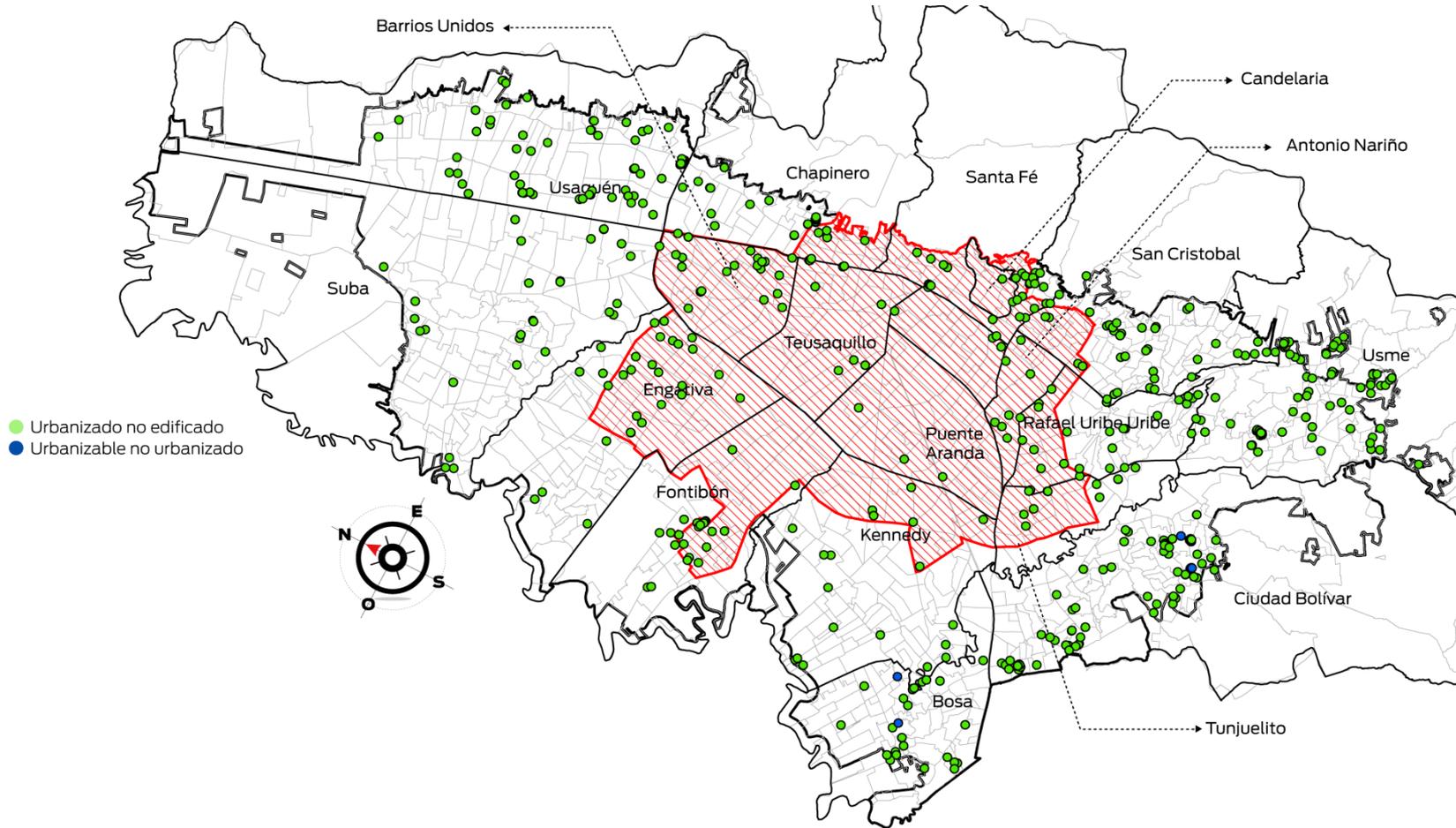


PREDIOS QUE CAMBIARON DE DESTINO RESIDENCIAL A OTRO DESTINO PARA LA VIGENCIA 2015 (Total 7.312)



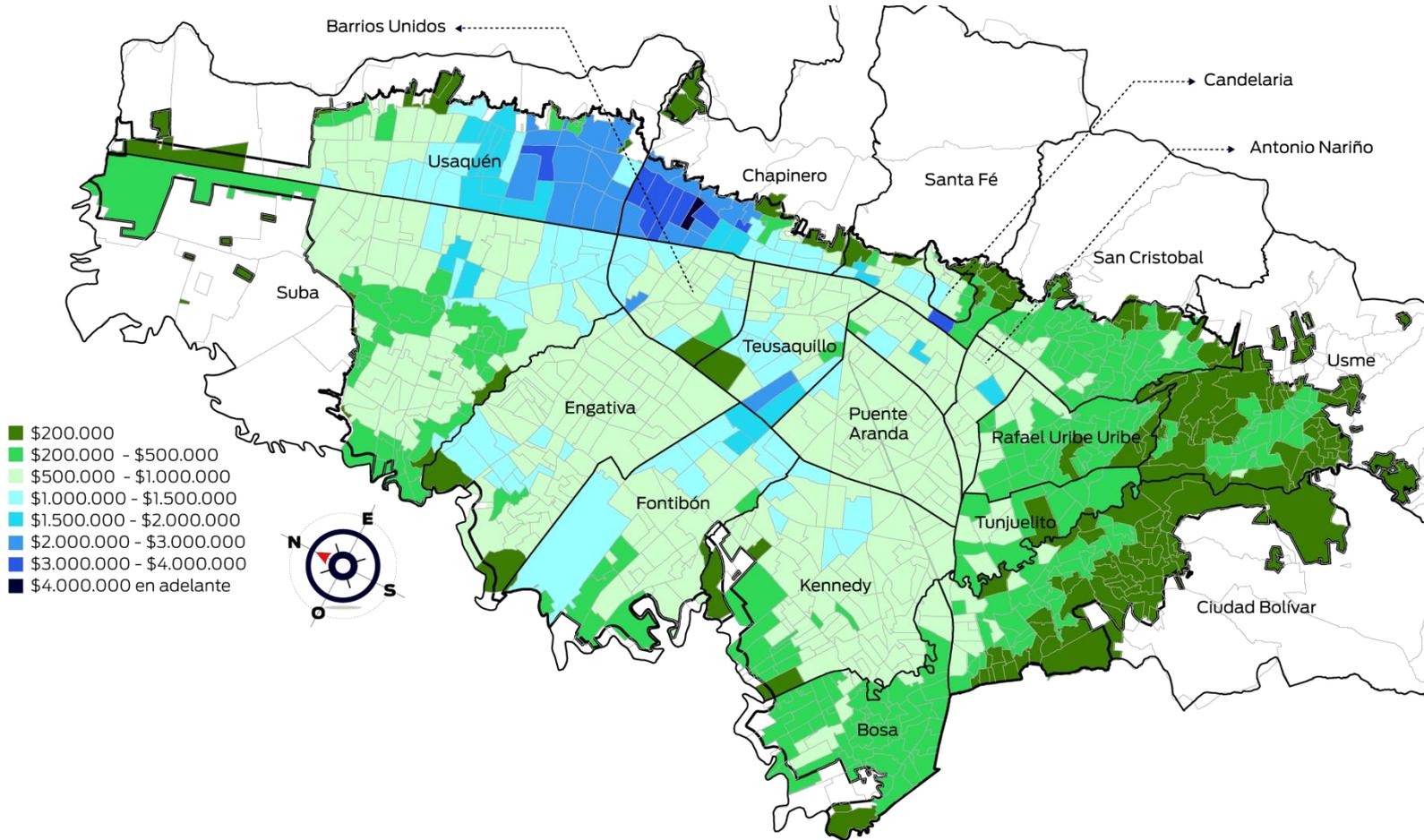


PREDIOS QUE CAMBIARON DE DESTINO RESIDENCIAL A LOTE PARA LA VIGENCIA 2015 (Total 644)



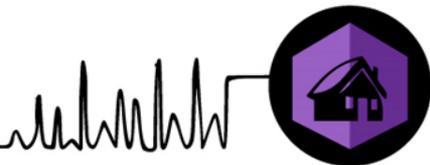
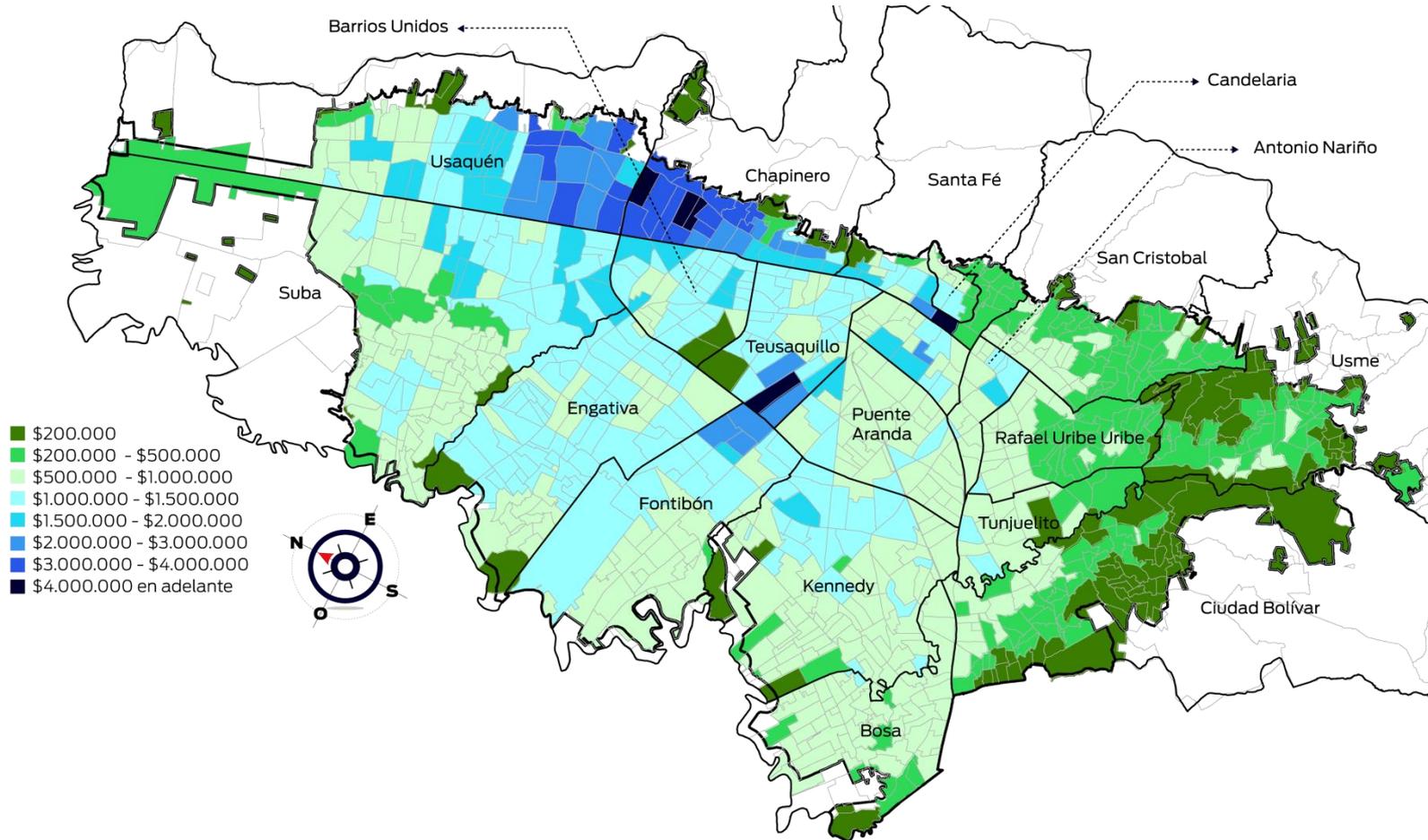


VALOR DE REFERENCIA M2 TERRENO 2013 PREDIOS URBANOS



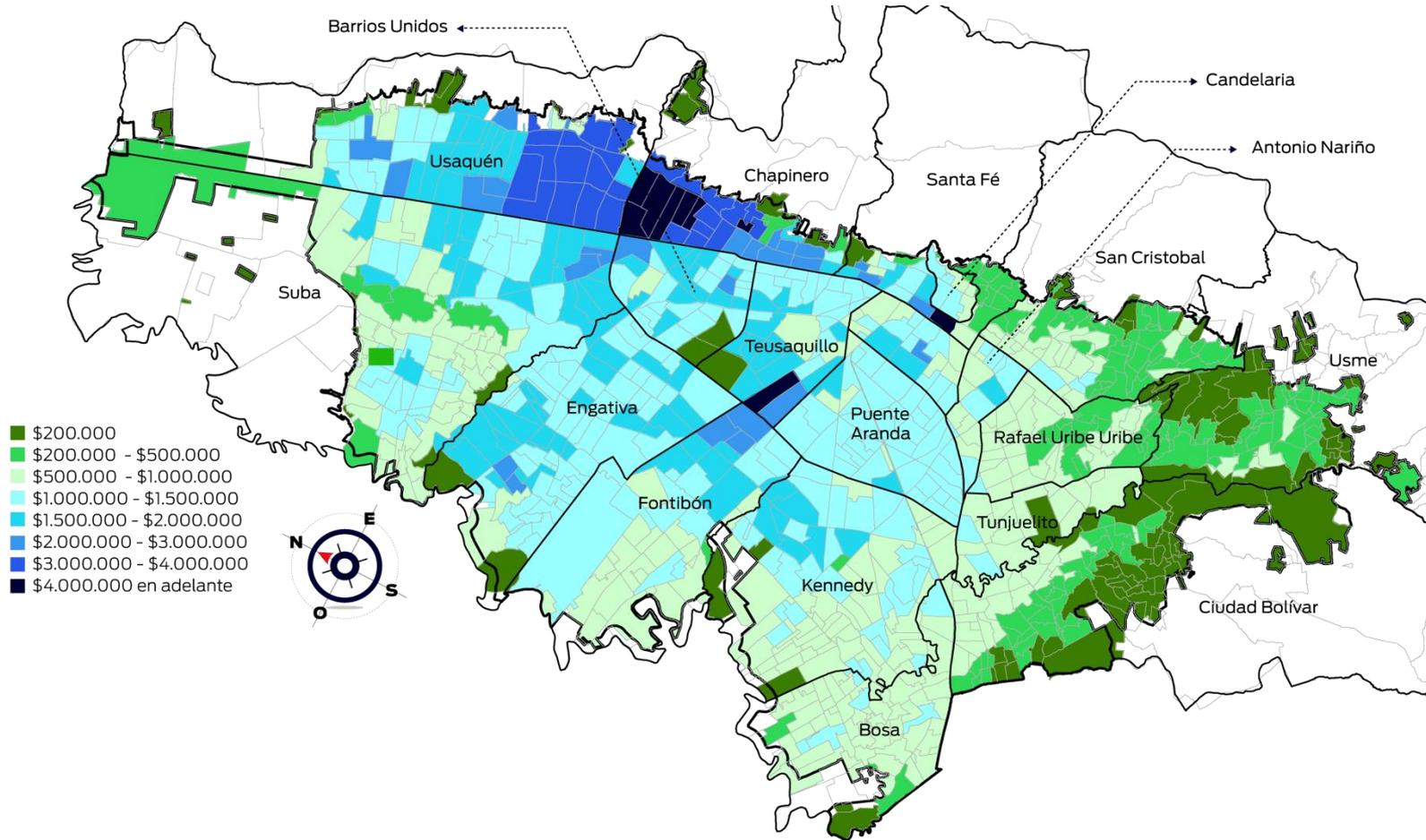


VALOR DE REFERENCIA M2 TERRENO 2014 PREDIOS URBANOS



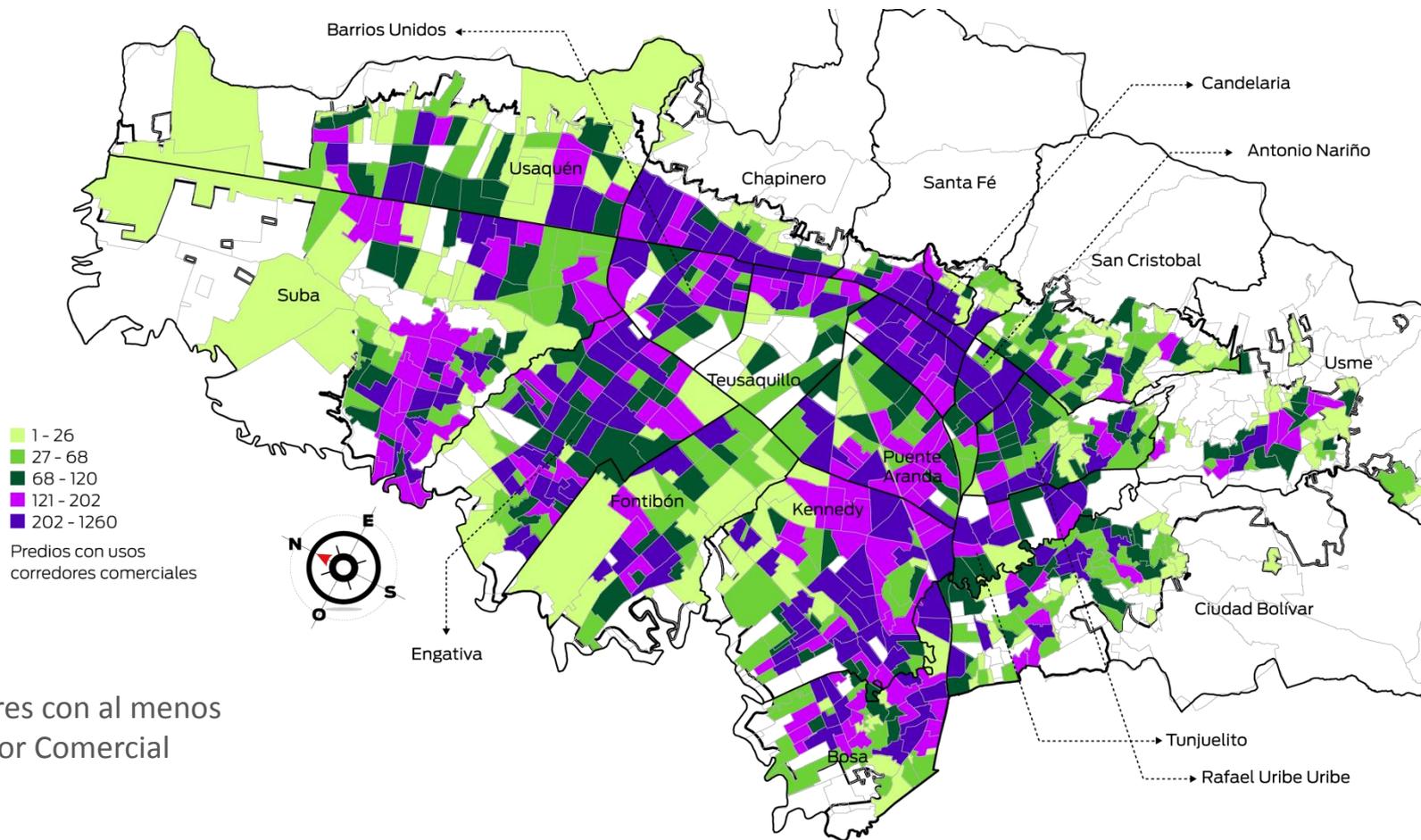


VALOR DE REFERENCIA M2 TERRENO 2015 PREDIOS URBANOS





TOTAL DE PREDIOS CON USOS CORRESPONDIENTES A CORREDORES COMERCIALES POR SECTOR PARA LA VIGENCIA 2015



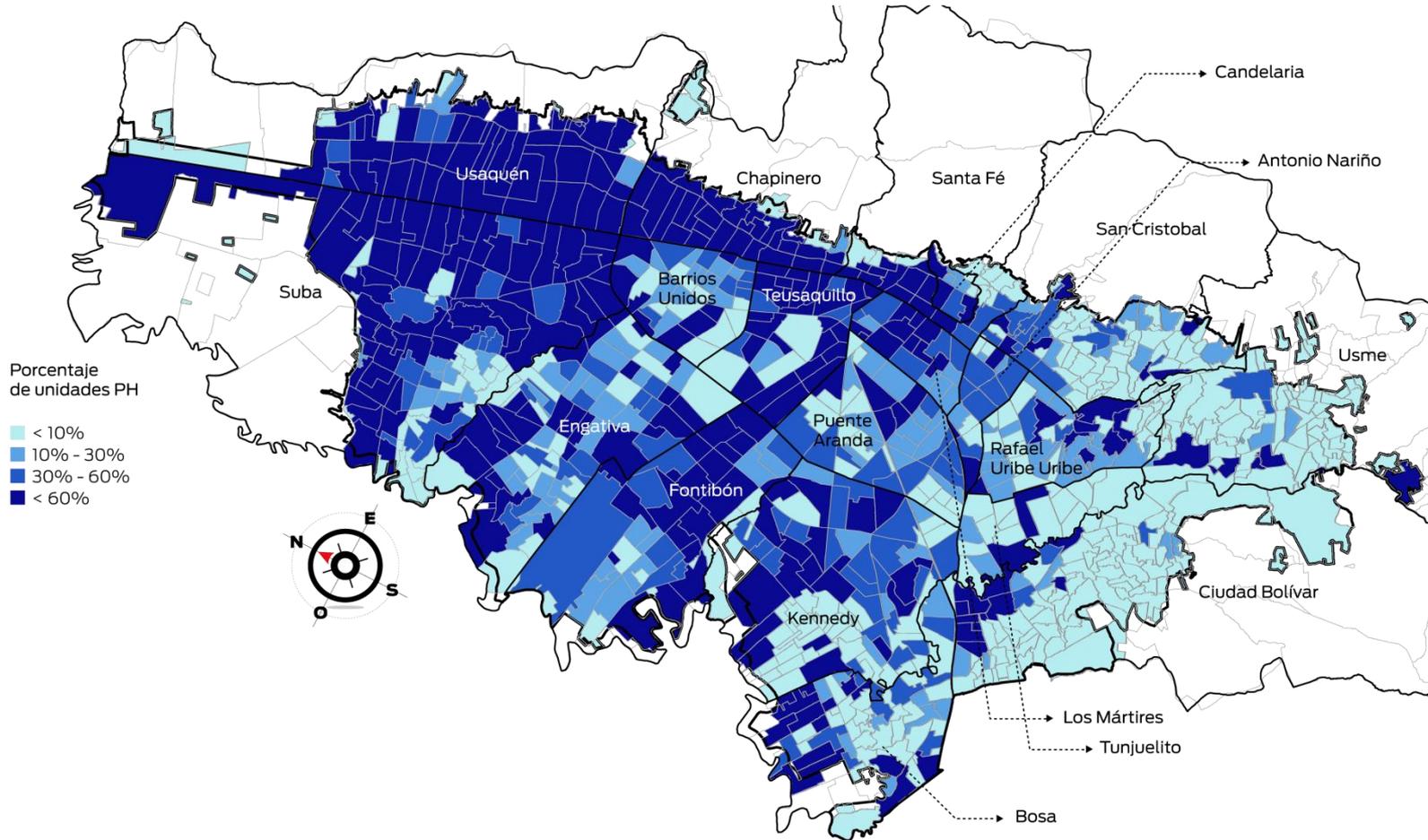
794 sectores con al menos
un Corredor Comercial





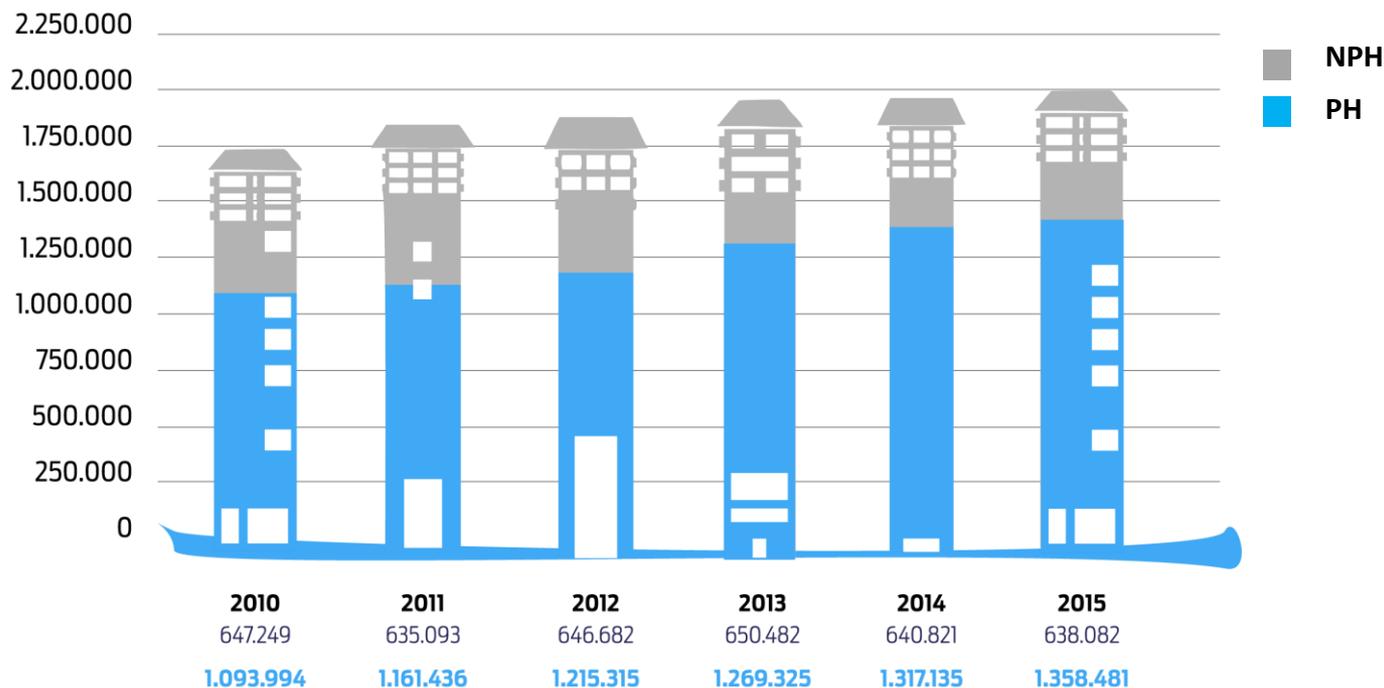
PORCENTAJE DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR SECTOR VIGENCIA 2015

PREDIOS URBANOS





DENSIFICACIÓN DE VIVIENDA DE PREDIOS URBANOS



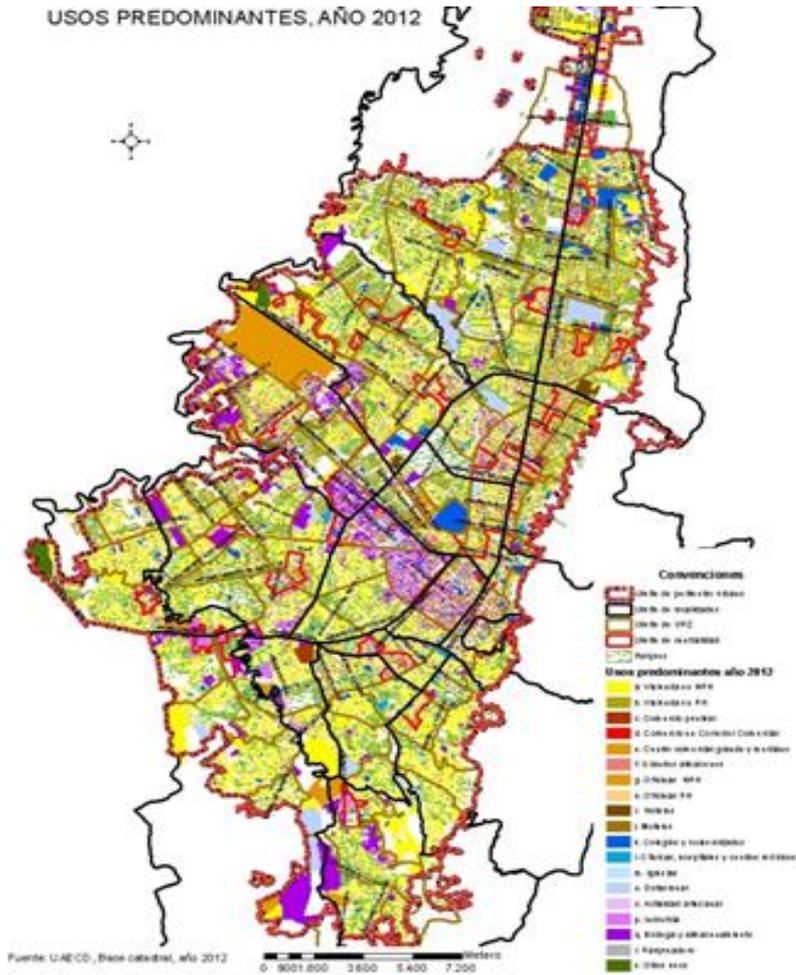
Densificación de vivienda vigencia 2015 por zona

Clase predio	Total	Urbano	Rural
N	643,633	638,082	5,551
P	1,365,932	1,358,481	7,451

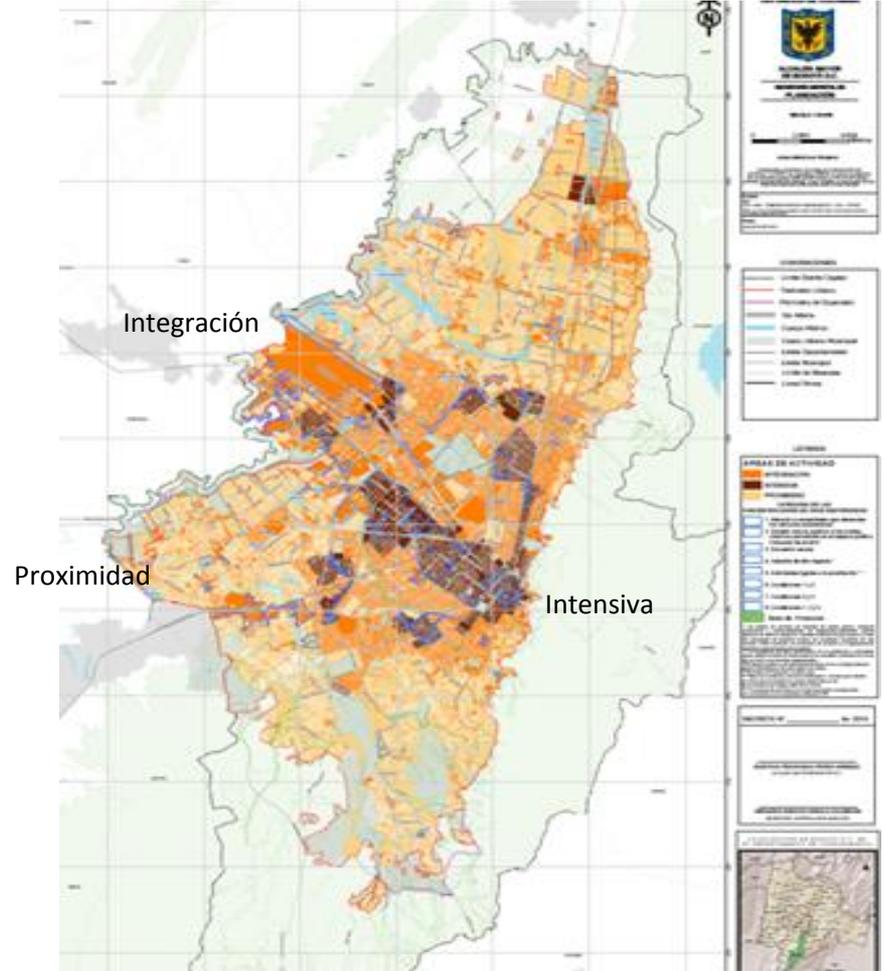




Como Observatorio de Ciudad



Usos Catastrales Predominantes



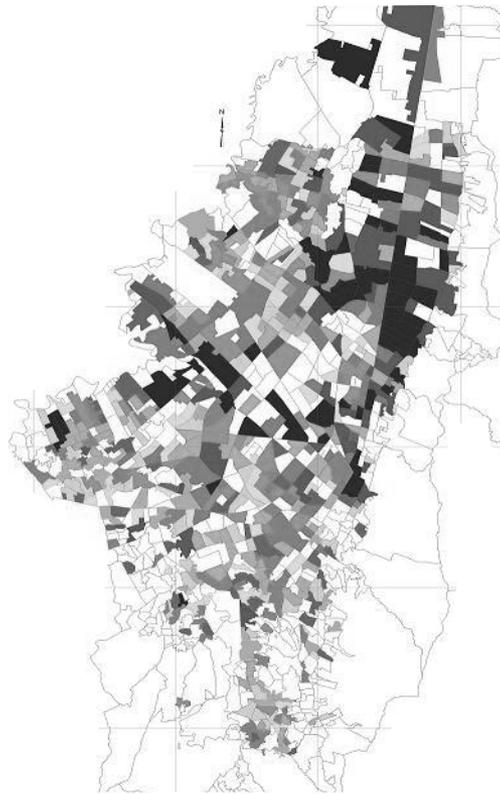
Áreas de Actividad MPOT 2013





4. OBSERVATORIO INMOBILIARIO





Recolección

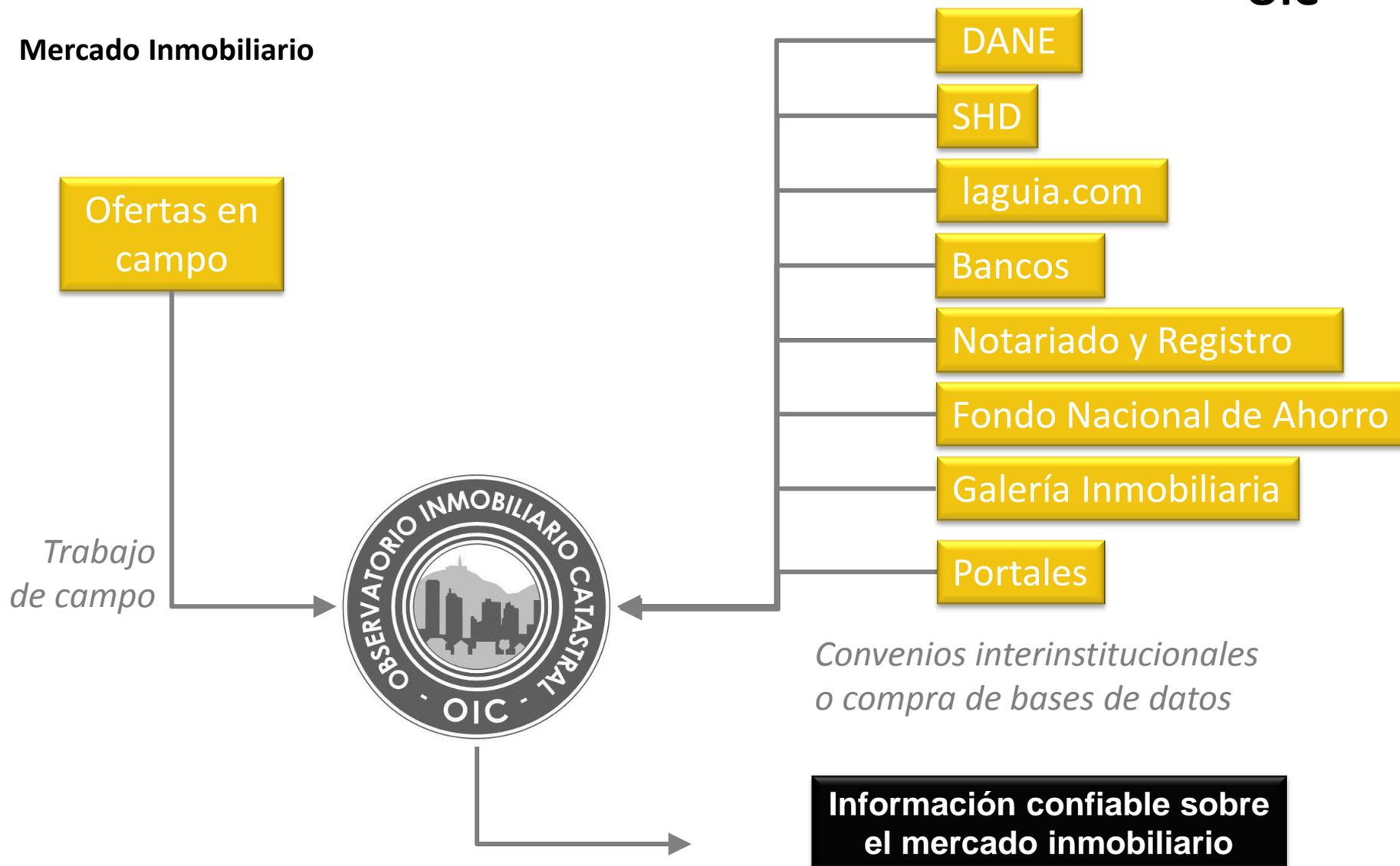


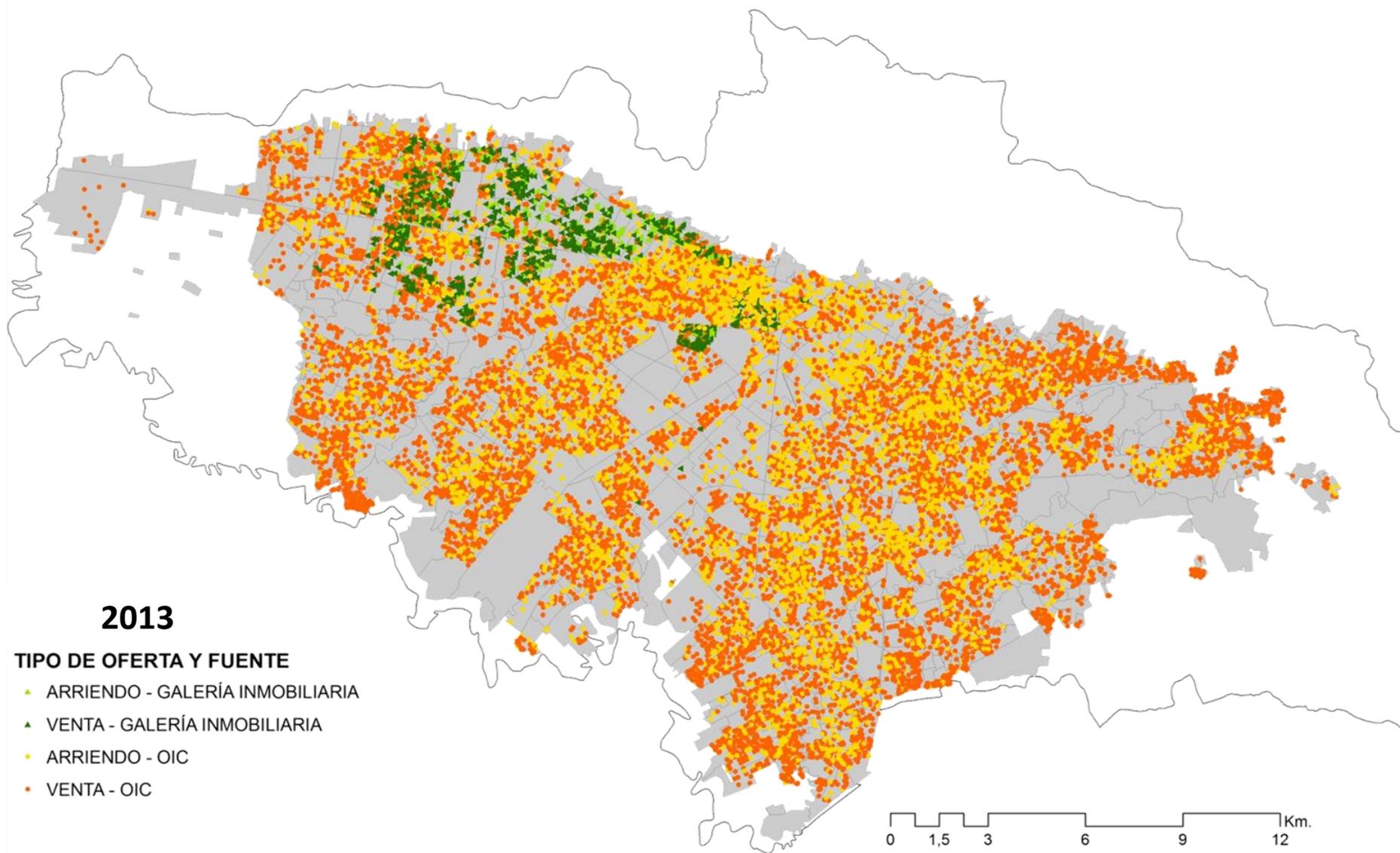
Uso

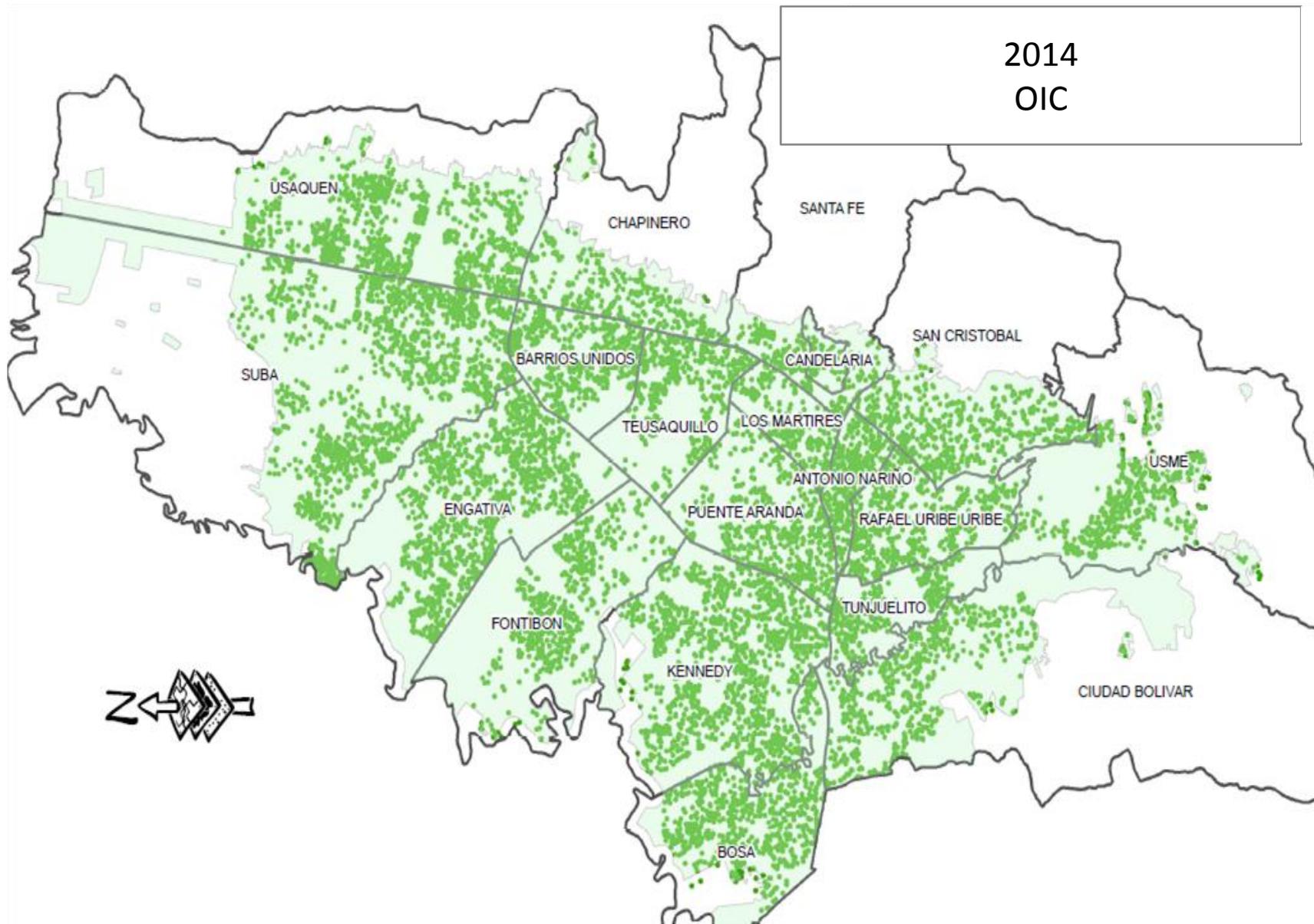




Mercado Inmobiliario









5. INTEGRADOR DE LA INFORMACIÓN ESPACIAL

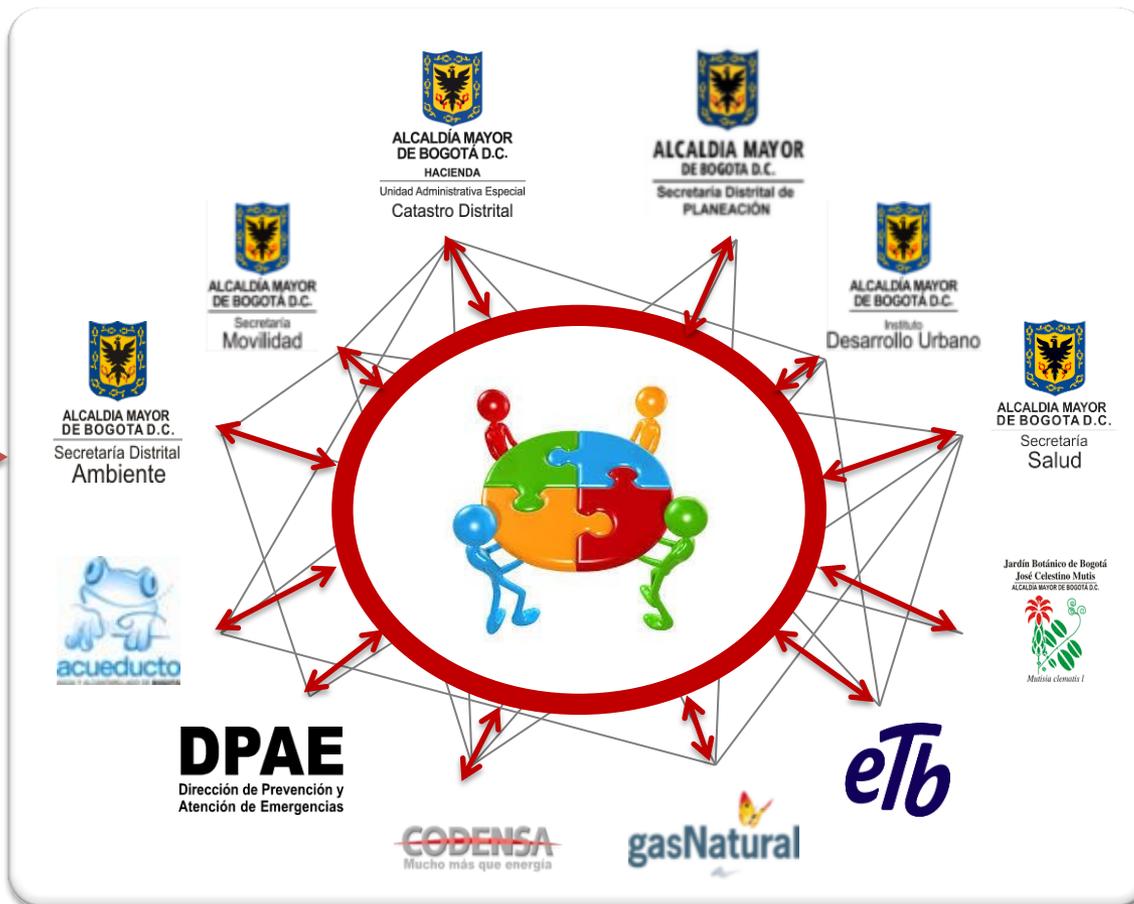


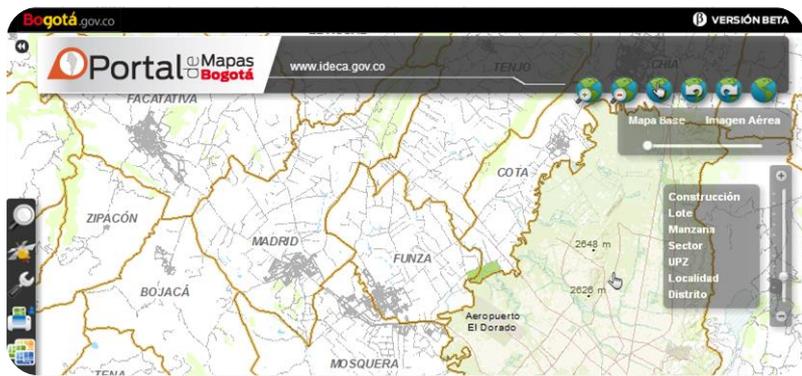


Como Coordinador de IDE de Bogotá

Datos
Comunes
(Mapa de
Referencia)

Reglas
Comunes
(Políticas y
Estándares)





Portal de Mapas de Bogotá
<http://mapas.bogota.gov.co>

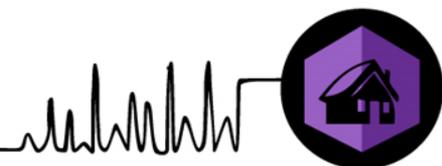
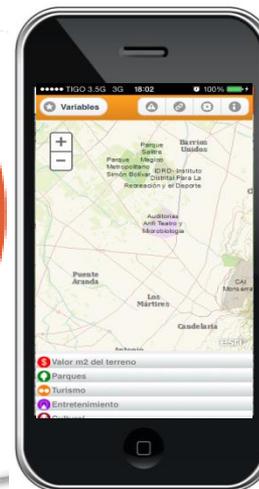


Mapa de Referencia
(29 Capas de Información)

- Catastro
- Turismo
- Movilidad
- Educación
- Salud
- Seguridad
- Servicios sociales



Servicios Web Geográficos
<http://www.ideca.gov.co/metadatos>



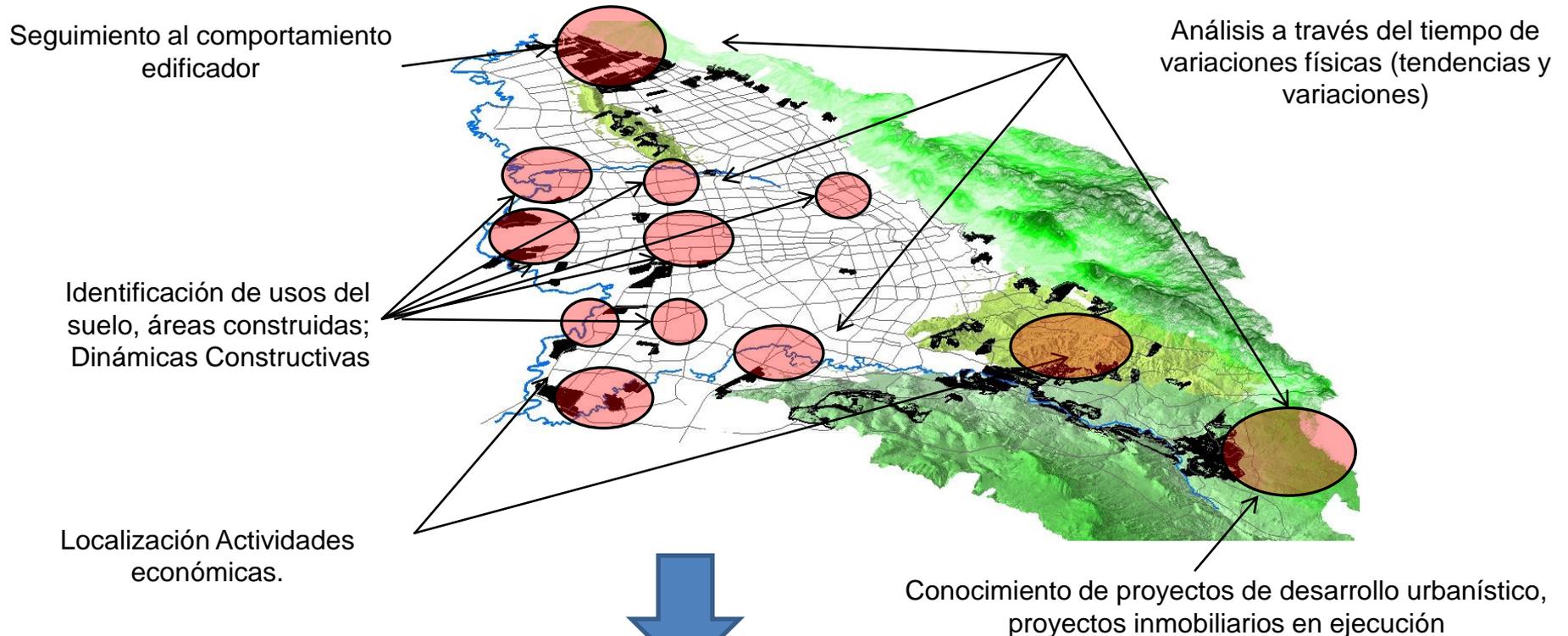


6. APORTES AL O.T. Y M.I.



Aporte del Catastro de Bogotá al OT

Suministra información Inteligente sobre el desarrollo territorial (sistema de información dinámico).



**Tendencias del desarrollo territorial para
Proponer estrategias O.T.**



Aporte del Catastro de Bogotá al OT

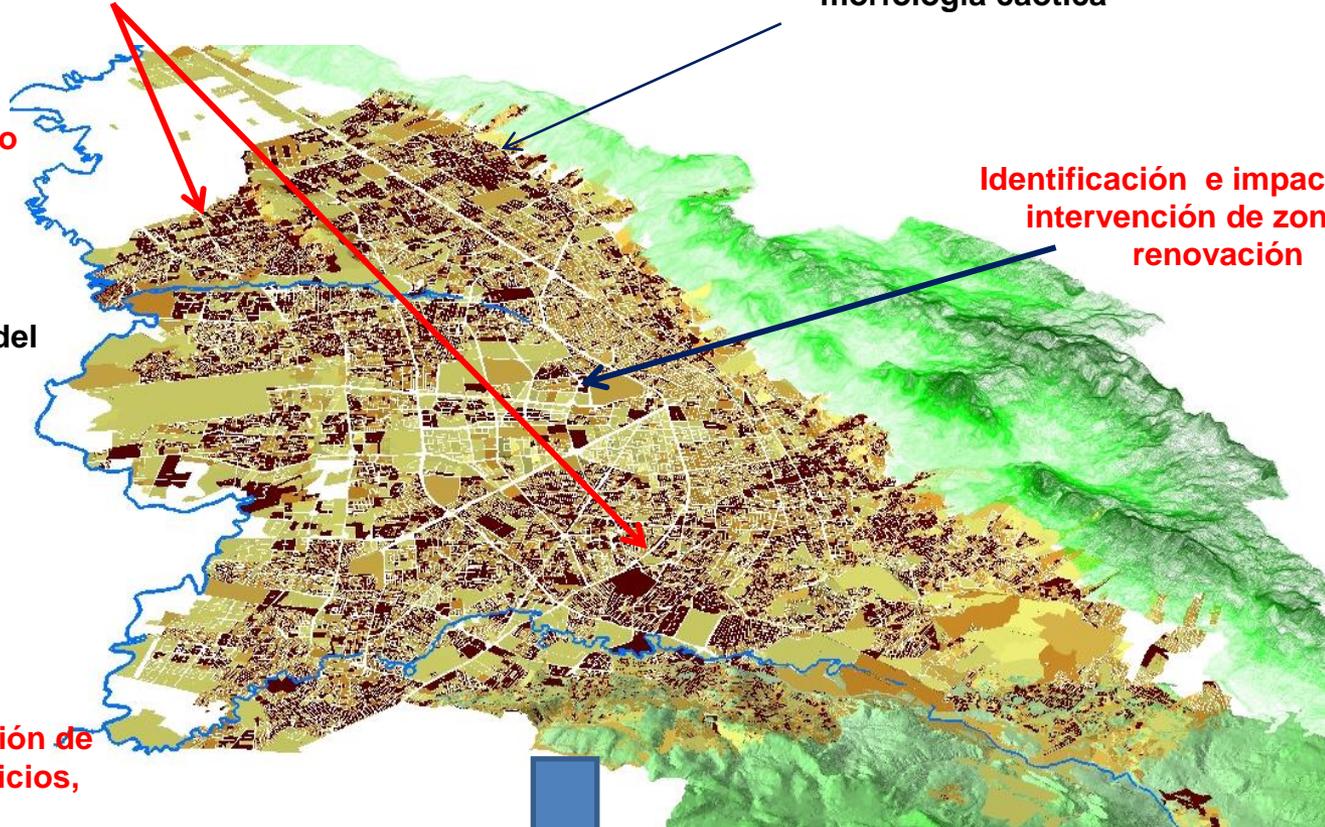
Disponibilidad de tierra urbanizable (descripción física, tendencias, normas urbanísticas).

Identificación temprana de Procesos informales, morfología caótica

Tendencias del Desarrollo Urbano, Ritmo del consumo del suelo

Identificación e impactos en la intervención de zonas de renovación

Consumo y organización del espacio, impactos por densidad, ocupación, deterioro, saturación, congestión, ZH.



Intensificación o disminución de usos comerciales de servicios, industriales.

Potencial de desarrollo de lotes

Seguimiento al POT

Generar conocimiento sistémico para anticipar y asumir actuaciones que permitan reorientar el desarrollo de la ciudad

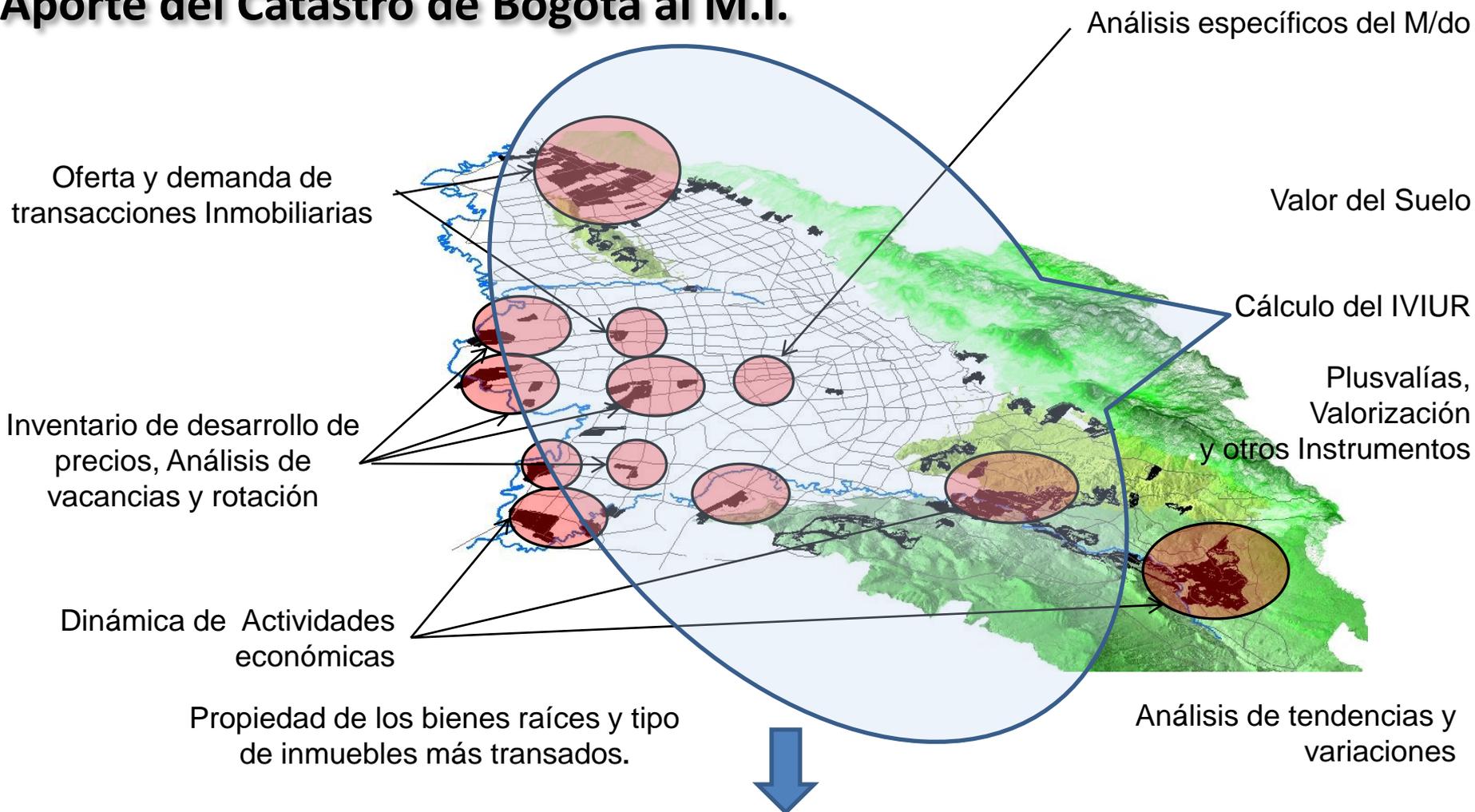


ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



Aporte del Catastro de Bogotá al M.I.



**Análisis del Mercado inmobiliario y
variación de los precios**



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Gustavo Adolfo Marulanda M.

gamarulanda@catastrobogota.gov.co

contactenos@catastrobogota.gov.co

tubogotá app ▶



www.catastrobogota.gov.co

www.facebook.com/CatastroBogota

www.twitter.com/CatastroBogota

www.youtube.com/user/CatastroBogota

www.issuu.com/catastrobogota



www.mapas.bogota.gov.co/portalmapas ▶





CATASTRO
BOGOTÁ
2015



BOGOTÁ
HUMANANA

CENSO INMOBILIARIO VIGENCIA 2015



PREGÚNTALE A CATASTRO, **CATASTRO TIENE LA RESPUESTA**

CINCO AÑOS MIDIÉNDOLE EL PULSO A LA CIUDAD

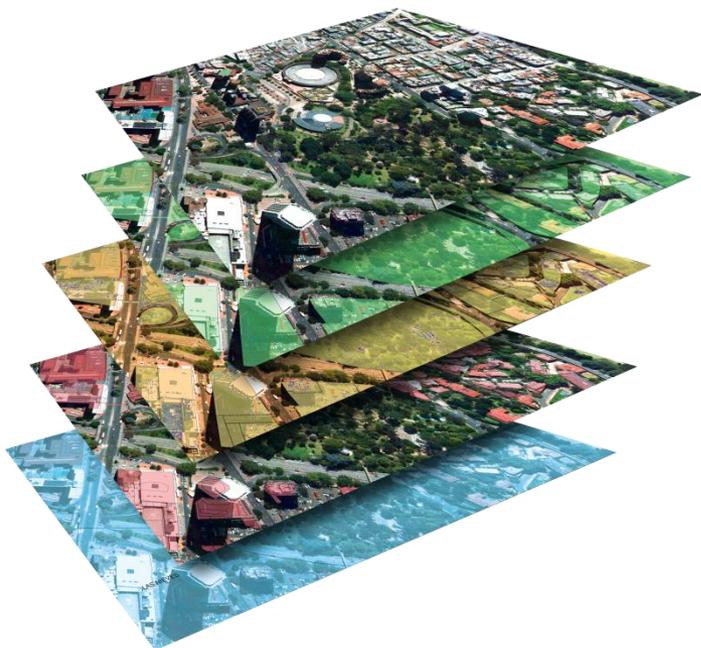


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

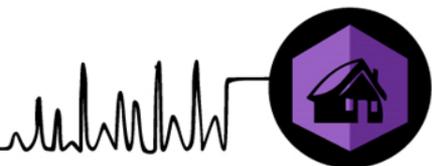
HACIENDA - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital



BOGOTÁ
HUMANANA



INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES (IDEC@)





Mercado Inmobiliario

Catastro

Impuestos

Oferta a
Transacción x
Oferta c Oferta b
Avalúo α
Oferta d
Avalúo β
Transacción y
Avalúo γ
Transacción z
Oferta n

OIC



FOCA

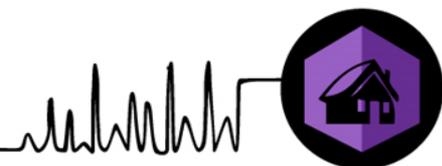
Abundantes, confiables,
y accesibles

- Modelos Econométricos
- Investigaciones
- Análisis de sencibilidad
- Estudios de mercado
- Justificación Económica
- Impuesto a la propiedad
- Dinámica Urbana

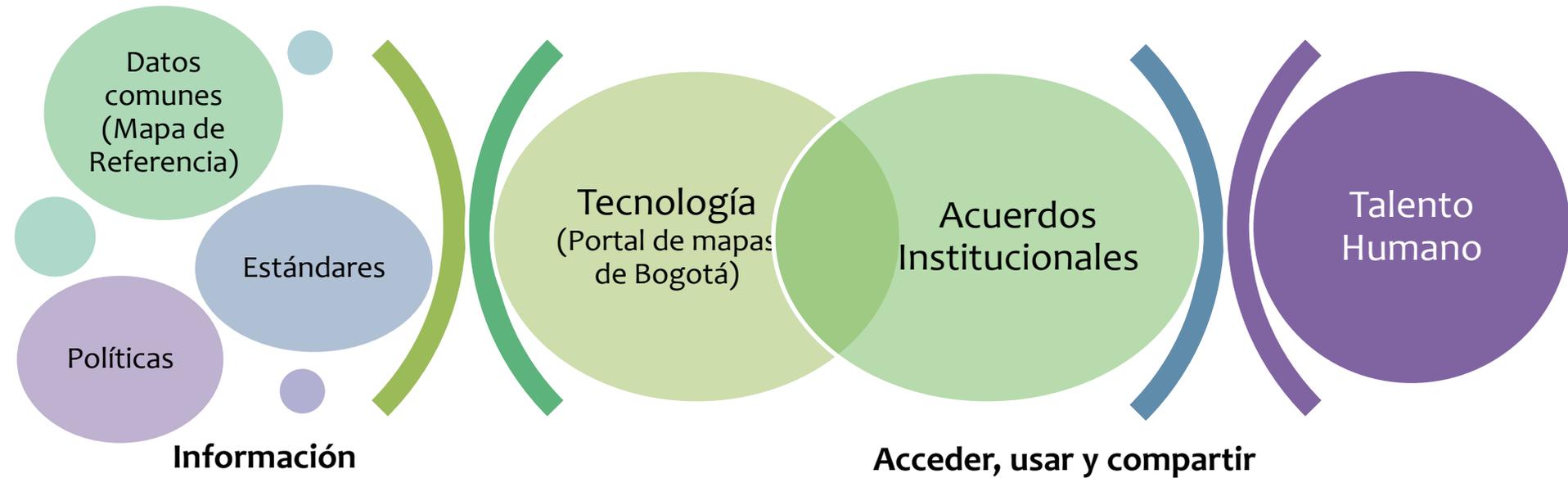
Avalúos
Comerciales

Avalúos
Catastrales

Impuesto a la
propiedad



QUÉ ES IDECA?



Trabajar con objetivos comunes reconociendo la información como un bien público

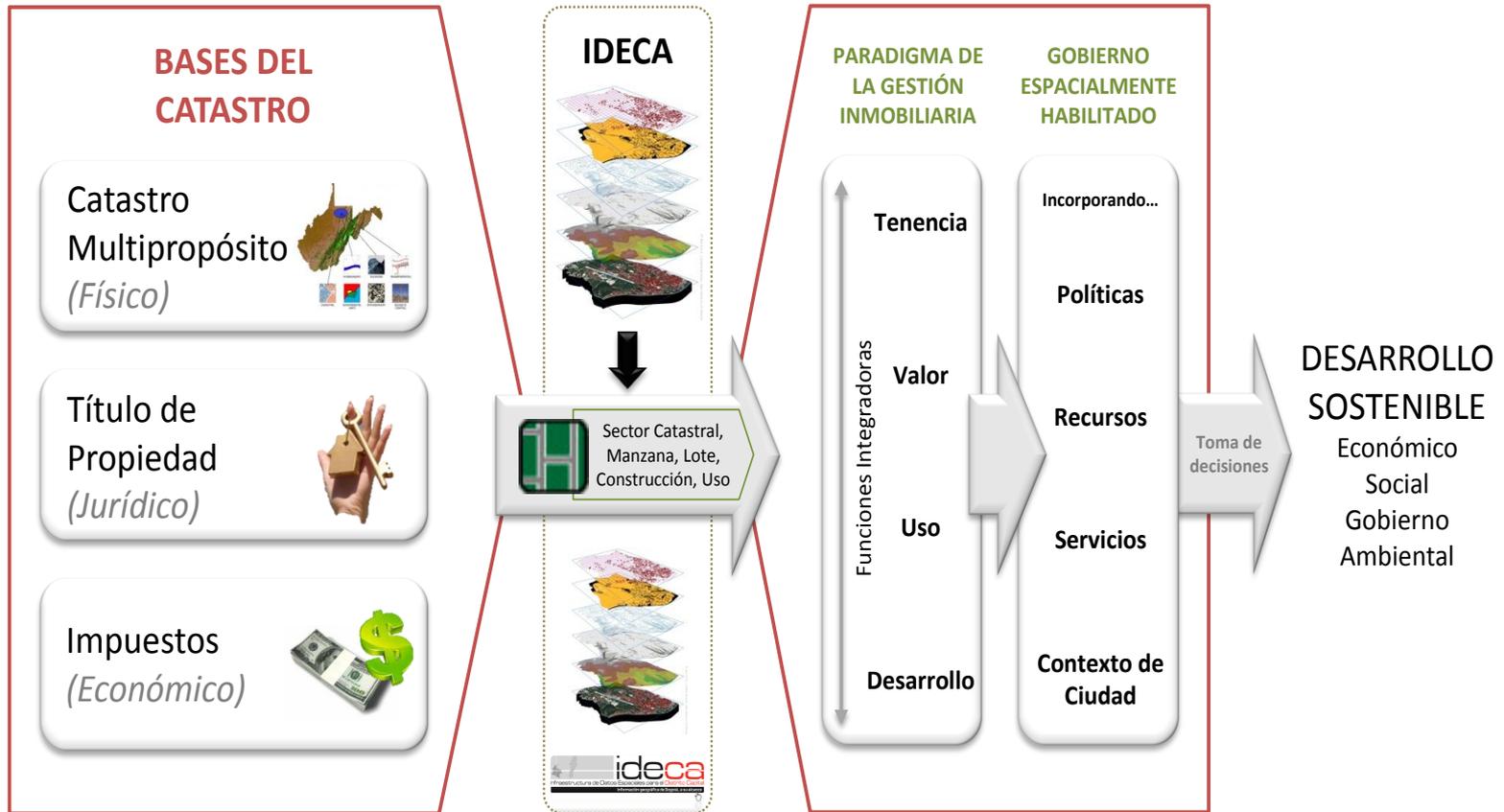


Información producida con calidad y actualidad, de forma integral y coordinada

Información confiable, abierta y oportuna para soportar mejor las decisiones de todos



CATASTRO Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN GOBIERNO ESPACIALMENTE HABILITADO

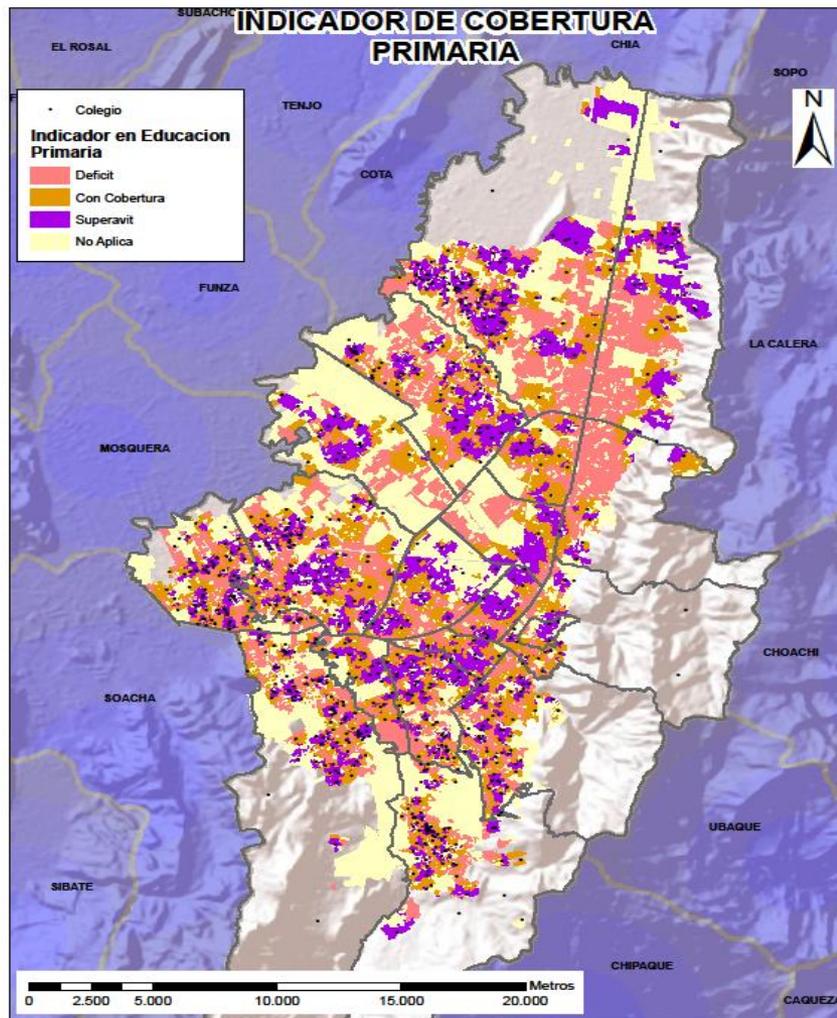


Adaptado de: *Upcoming book in LAS, Williamson, Enemark, Wallace and Rajabifard, 2009*





INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA LA PLANEACIÓN



Permite mejorar la toma de decisiones

Permite analizar la ubicación de los equipamientos respecto a la demanda y los aspectos demográficos..

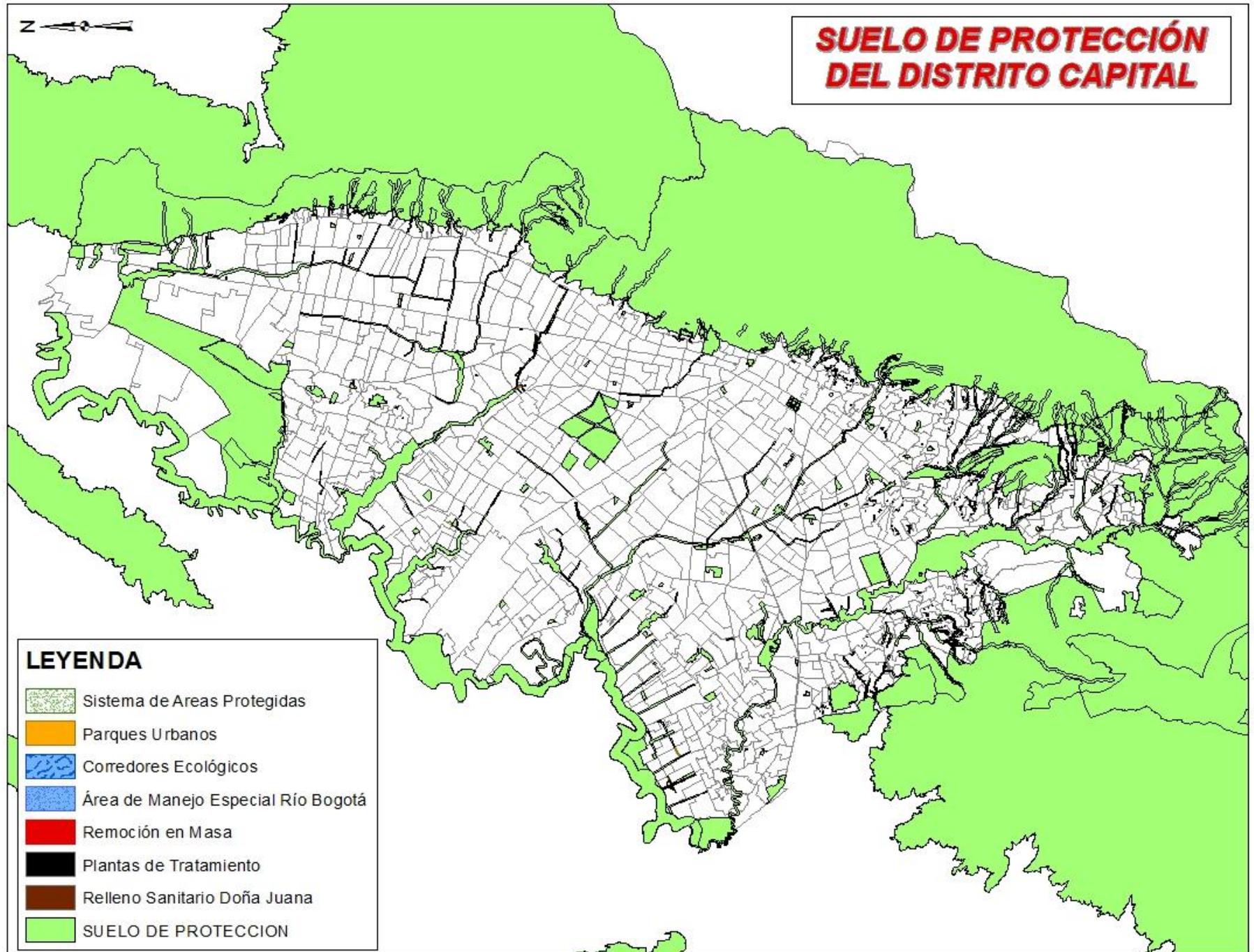


SUELO DE PROTECCIÓN (DECRETO 190 DE 2004 – COMPILACIÓN POT)





SUELO DE PROTECCIÓN DEL DISTRITO CAPITAL



LEYENDA

-  Sistema de Areas Protegidas
-  Parques Urbanos
-  Corredores Ecológicos
-  Área de Manejo Especial Río Bogotá
-  Remoción en Masa
-  Plantas de Tratamiento
-  Relleno Sanitario Doña Juana
-  SUELO DE PROTECCION