

# CATASTRO MULTIPROPÓSITO



El futuro  
es de todos

DNP  
Departamento  
Nacional de Planeación

## 8. Uso de la información catastral para la toma de decisiones en territorio. Ministerio de vivienda, ciudad y territorio

Los procesos de actualización catastral fortalecen las finanzas municipales, dado que contribuye con la descentralización fiscal y financiera de los municipios y distritos. Las entidades territoriales serán más autónomas en cuanto no dependan en gran medida de transferencias nacionales con asignación fija, y tengan la posibilidad y capacidad de aumentar y generar sus propios ingresos. Mejorando sus ingresos tendrán la capacidad de mejorar sus inversiones en el territorio y que sean materializados en obras de soporte urbano.

El ejercicio de tener catastros actualizados debe entenderse como la base para pensar en reglamentar e implementar instrumentos de captura de valor del suelo, sin perder de vista que esto también depende de tener POT vigentes actualizados. Dado que un gran rezago en cuanto a la actualización catastral y la actualización de los instrumentos de planeación, como resultado, se ve reflejado que sólo el 5% de los municipios los han implementado instrumentos como la participación en plusvalías y en la contribución de la valorización para aumentar su recaudo con información actualizada.

De acuerdo con un ejercicio realizado al interior del MVCT, y con base a los modelos de datos que reposan en la Caja de Herramientas, si todos los municipios del país se actualizan catastralmente, hay una posibilidad generalizada de aumento en el recaudo del predial hasta del 50%.

Hoy, las ciudades latinoamericanas ven como necesidad contar con sistemas de información multipropósito, como herramientas fundamentales para realizar una planificación integral a nivel nacional, regional y local. Hasta ahora solo se ha hecho enfoque en el catastro tradicional que solo se basaba en los sus componentes económico, físico y económico. Hoy se debe conectar con las demás temáticas estructurantes que son representables en el territorio como medio ambiente, la infraestructura, los equipamientos urbanos, los entornos y la realidad socioeconómica de los habitantes, información proveniente de entidades públicas y privadas del municipio.



Cuando la información catastral se enfoca a usos multipropósitos y se combina con herramientas tecnológicas, se tiene la posibilidad de acceder de manera eficiente a la información y brindar servicios, así como toma de decisiones informadas en territorio. Este análisis de información se construye por medio de una asociación entre muchas partes interesadas que se comprometen a generar datos precisos, detallados y actualizados acerca de una ciudad.

Para el MVCT, es importante que las entidades territoriales comprendan la importancia de contar con información base actualizada para una eficiente planeación multisectorial que de como resultados territorios organizados. Si bien, El catastro no define políticas de uso del suelo, pero es el primer paso para diseñarlas de acuerdo con la realidad del territorio.

La transición a un catastro con enfoque multipropósito es necesario dado que este realiza

una abstracción del territorio en diferentes capas para su análisis. Usar la información catastral para la planeación y la toma de decisiones en territorio permite atender mejor a las necesidades de los ciudadanos en cuanto el municipio cuenta con información sectorial territorial correlacionada, permite tener una planificación urbana más efectiva ya que hay reconocimiento de la realidad del territorio, diseñar políticas de hábitat basadas en las dinámicas del territorio.

También, frente a los cambios y dinámicas urbanas que recoge el catastro, se pueden definir alternativas para el financiamiento urbano, que haya mayor transparencia y agilidad para el mercado: reconocer los valores reales de los predios, y finalmente y no siendo el menos importante, permite que las administraciones locales tengan procesos de optimización de recursos técnicos y humanos para dar respuesta en tiempos más cortos a las solicitudes y consultas de los ciudadanos.



## La oferta de gerencia urbana es diferencial y está enfocada en:

### 1 Capacidad

	Grandes Urbes	Ciudades aglomeradas	Nodos estratégicos	Ciudades emergentes
<b>Financiación alternativa</b>	<b>Actualización Catastral</b>	<b>Captura de valor del suelo</b>	<b>Fortalecimiento institucional</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuración de proyectos de renovación urbana con financiación alternativa (TIF y DRS)</li> <li>Gestión de recursos financieros metropolitanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Articulación de actores y fuentes de financiación para actualización catastral</li> <li>Gestión de conocimiento y datos para el OT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuración de proyectos de captura de valor del suelo</li> <li>Habilitación como gestores catastrales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capacitación de mecanismos de gestión y financiación para equipos de Planeación y Hacienda</li> <li>Gestión de conocimiento y datos para el OT</li> </ul>	

# LA OFERTA EN GERENCIA URBANA:

La clasificación oficial es la del CONPES de sistema ciudades, que está en actualización.

## 1. PROCESOS CATASTRALES

Acompañamiento en procesos de actualización catastral y habilitación como gestores catastrales - que debe ser un proceso incremental. Primero actualización y luego habilitación.



## 2. OBSERVATORIO

Para que los municipios puedan acceder a información puntual y actualizada de lo que pasa en el territorio. El Ministerio ofrece asistencia técnica en la construcción de un observatorio de suelo y dinámica inmobiliaria en los municipios.





# CATASTRO MULTIPROPÓSITO