



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



Uso de la información catastral para la toma de decisiones en territorio

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

“Catastro Multipropósito, ventajas para la reactivación territorial y herramientas para la habilitación de gestores catastrales en el territorio”

11 de agosto de 2020



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



Agenda

- I. Uso de la información catastral para el territorio
- II. Oferta para catastro en el marco de Ciudades 4.0

I. Uso de la información catastral para el territorio





Un catastro multipropósito actualizado tiene beneficios en materia de **finanzas locales**, de **planeación** y de **ejecución de proyectos**

1



Aumentos en
recaudo

+5 billones
recaudo potencial por impuesto predial
e instrumentos de captura de valor del suelo

2



Insumo para
planeación

88% POT
requieren revisión en su
vigencia de largo plazo

3



Ejecución de
proyectos

26,8% hogares
en déficit cualitativo de vivienda 2018



Un catastro multipropósito actualizado tiene beneficios en materia de **finanzas locales**, de **planeación** y de **intervenciones territoriales**

1



Aumentos en
recaudo

+5 billones
recaudo potencial por impuesto predial
e instrumentos de captura de valor del suelo

2



Insumo para
planeación

86% POT
requieren revisión en su
vigencia de largo plazo

3



Ejecución
de proyectos

26,8% hogares
en déficit cualitativo de vivienda 2018



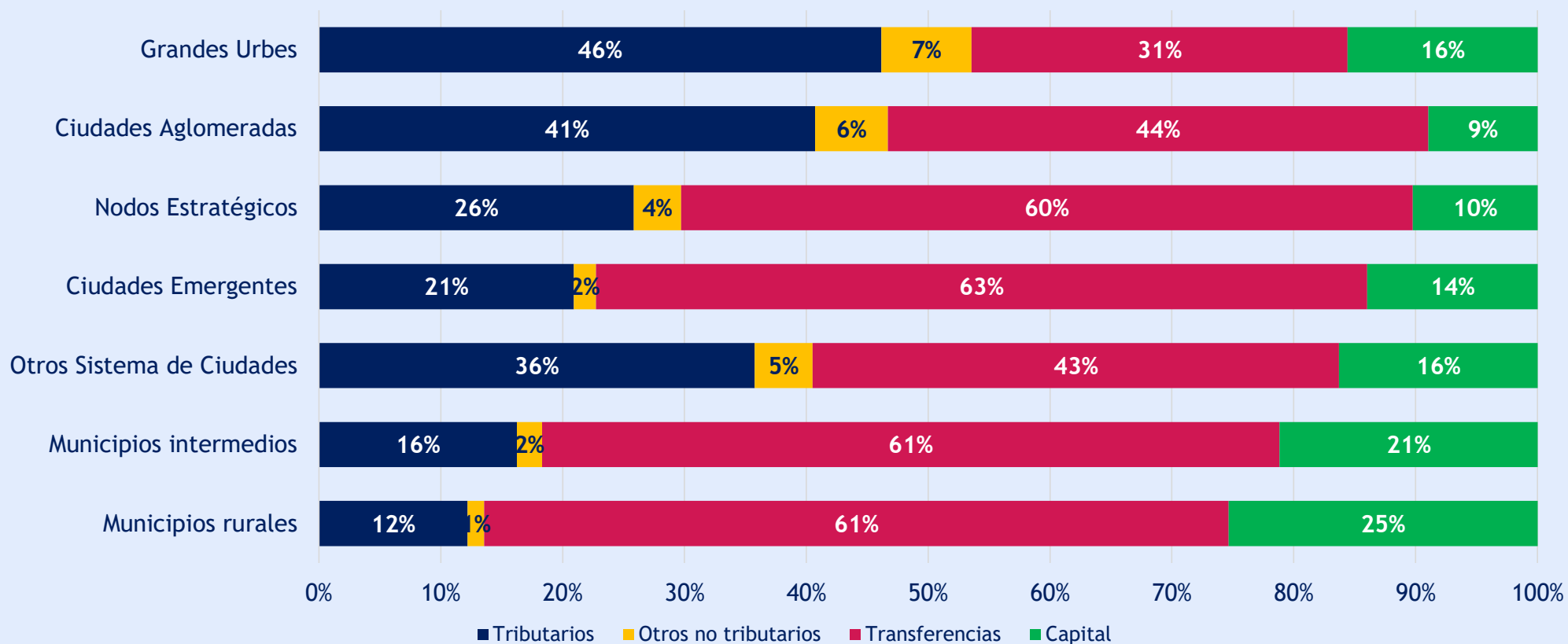
La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



La descentralización fiscal y financiera **no está consolidada** en el país y la mayoría de ingresos dependen de transferencias

Estructura de ingresos municipales por categoría municipal (2014-2018)



Fuente: Operaciones Efectivas de Caja - DNP. Cálculos Dirección de Espacio Urbano y Territorial - MVCT.



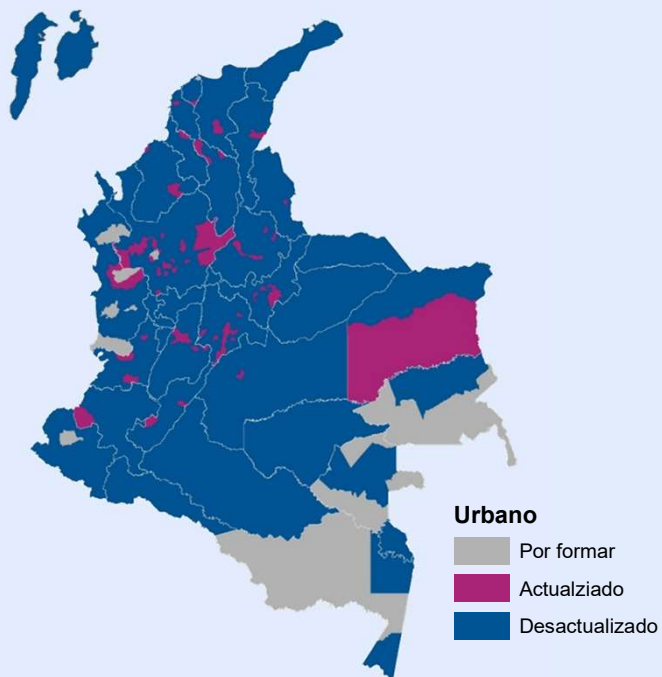
La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



La mayoría de municipios **no están adoptando ni aprovechando** los instrumentos de financiación del desarrollo urbano y territorial

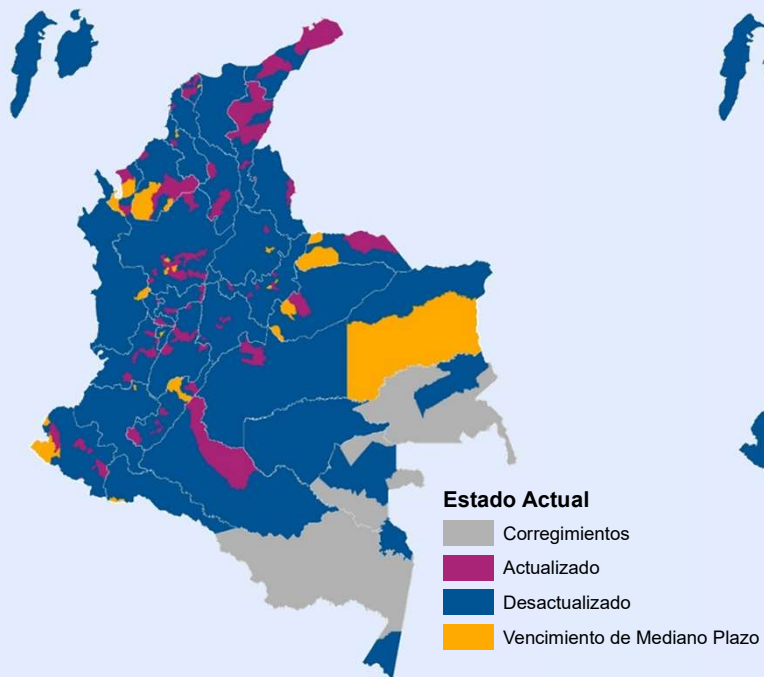
Actualización catastral



93%

municipios desactualizados

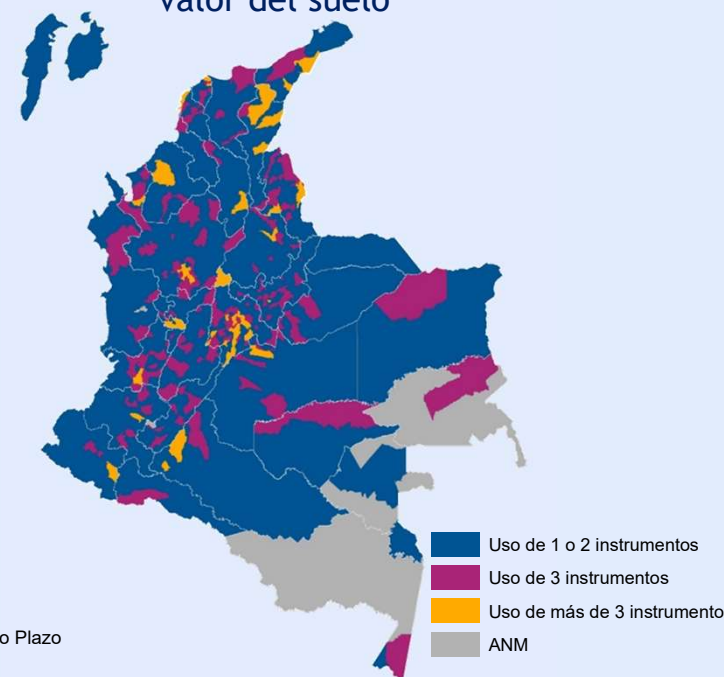
Planes de Ordenamiento Territorial



88%

municipios con POT vencidos

Instrumentos de captura de valor del suelo



5%

municipios recaudan por Plusvalía o Valorización





Colombia tiene **oportunidad en el crecimiento del impuesto predial** y de instrumentos de financiación por cuenta de la actualización catastral

**Predial como %
del PIB**

0,8% PIB
Recaudo IPU en Colombia

1% PIB
Promedio de recaudo IPU en OCDE

**Costo de
actualización
catastral**

2,96 billones
Con optimización de insumos cartográficos, levantamiento
catastral, geodesia, agrología y caracterización

**Actualización
catastral**

4,1 billones
de recaudo adicional por Impuesto Predial Unificado

Fuente: BID (2020), DNP & Bases Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



Según la categoría de ciudad, los incrementos del predial pueden alcanzar hasta el **50%** por efecto de la actualización catastral

Categoría Ciudades 4.0	Incremento predial por actualización catastral
Grandes urbes	27%
Ciudades aglomeradas	50%
Nodos estratégicos	30%
Ciudades emergentes	47%
Municipios intermedios	53%
Otros del Sistema de Ciudades	42%
Municipios rurales	30%

Total país	Variación impacto
Actualizado	11%
Potencial para actualizar	39%



Un catastro multipropósito actualizado tiene beneficios en materia de **finanzas locales**, de **planeación** y de **intervenciones territoriales**

1



Aumentos en
recaudo

+5 billones
recaudo potencial por impuesto predial
e instrumentos de captura de valor del suelo

2



Insumo para
planeación

86% POT
requieren revisión en su
vigencia de largo plazo

3



Ejecución de
proyectos

26,8% hogares
en déficit cualitativo de vivienda 2018



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



Los sistemas estructurales de información territorial **multipropósito** son herramientas para la **planificación integral**



Fuente: Erba, Diego. Para leer el Suelo Urbano. Catastros multifinalitarios para la planificación y el desarrollo de las ciudades de América Latina



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

La implementación del CMP aporta a las políticas del territorio para atender mejor las necesidades de los ciudadanos



Información territorial correlacionada



Planificación urbana más efectiva



Políticas de hábitat



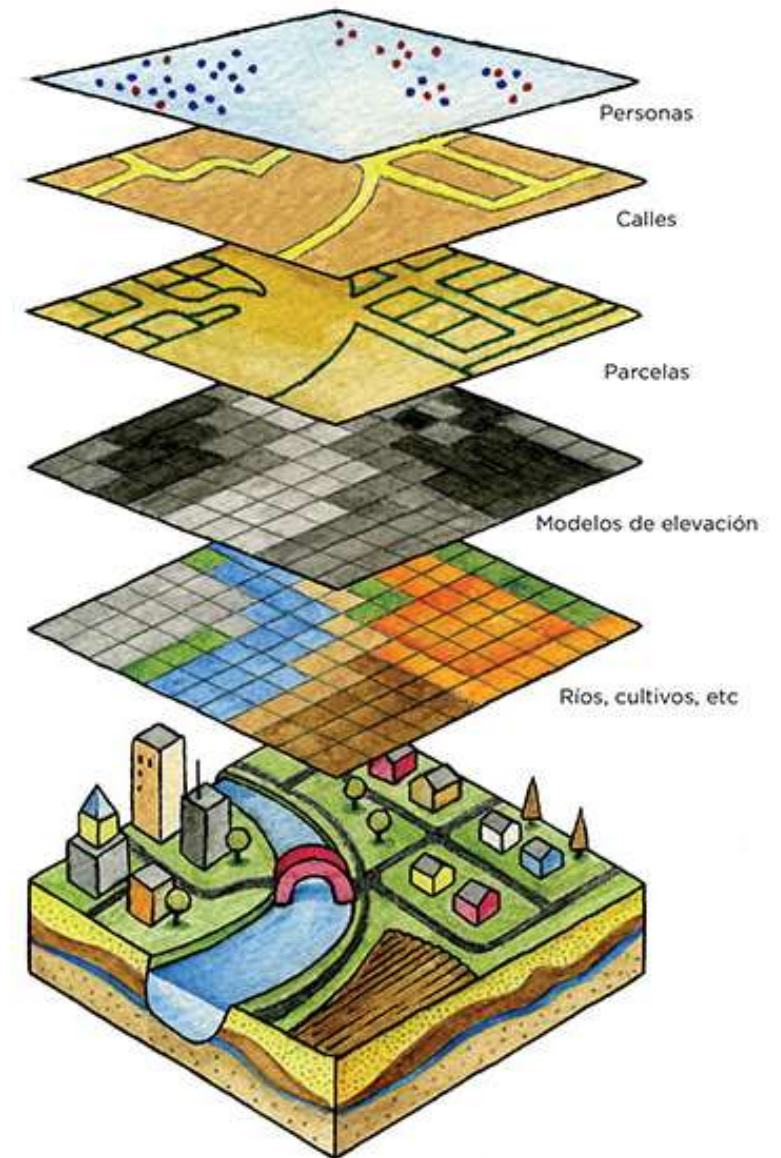
Alternativas de financiamiento urbano



Mayor transparencia y agilidad para el mercado

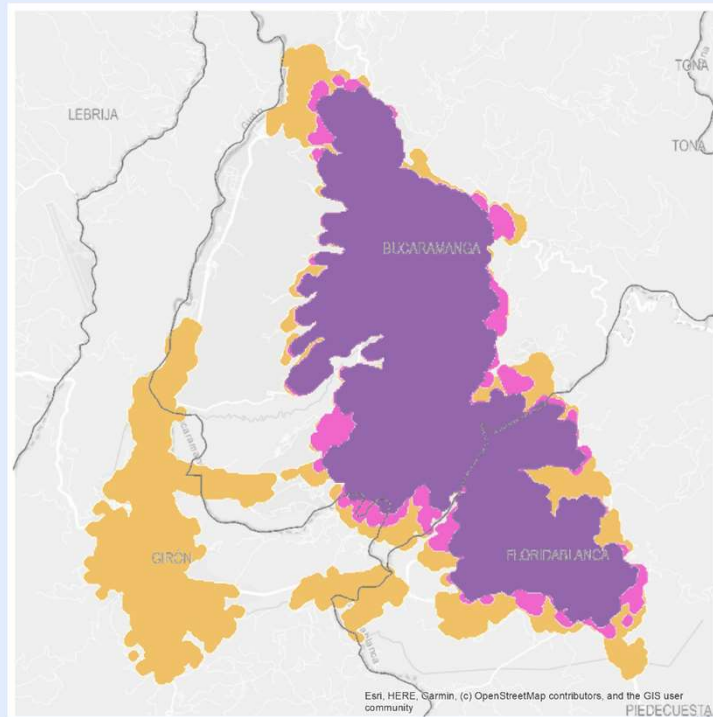


Recursos técnicos y humanos optimizados





El buen uso del catastro permite la formulación de políticas, programas y proyectos urbanos **acorde con la realidad del territorio**



Los cambios demográficos y económicos condicionan la expansión horizontal y vertical de los centros urbanos

Proyectos de urbanización nuevos no conexos a la ciudad



Asentamientos informales con carencias de equipamientos y servicios urbanos



Problemas de infraestructura en los suelos de periferia



Usos residenciales reducidos en áreas centrales



Equipamientos y servicios básicos subutilizados (devaluación)





Un catastro multipropósito actualizado tiene beneficios en materia de **finanzas locales**, de **planeación** y de **intervenciones territoriales**

1



Aumentos en
recaudo

+5 billones
recaudo potencial por impuesto predial
e instrumentos de captura de valor del suelo

2



Insumo para
planeación

86% POT
requieren revisión en su
vigencia de largo plazo

3



Ejecución de
proyectos

26,8% hogares
en déficit cualitativo de vivienda 2018



La vivienda y el agua
son de todos

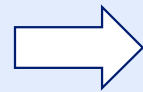
Minvivienda



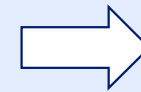
La **formalización masiva de la propiedad, titulación y saneamiento predial** se optimizan con un catastro multipropósito actualizado



Identificación de sectores para realizar procesos de **formación catastral**



Información base para identificar la población objetivo para titular



Generación de números **prediales** para su titulación

Lograr el 60% de **actualización catastral del territorio**, frente al 3,2% de hoy, hace que se deba duplicar la velocidad de titulación en el país.



La identificación de sectores de origen informal permite priorizar intervenciones de **legalización urbanística y mejoramiento de entornos**

Reconocimiento de zonas por legalizar teniendo en cuenta:



Límites físicos



Usos del suelo



Topografía



Amenazas y riesgos

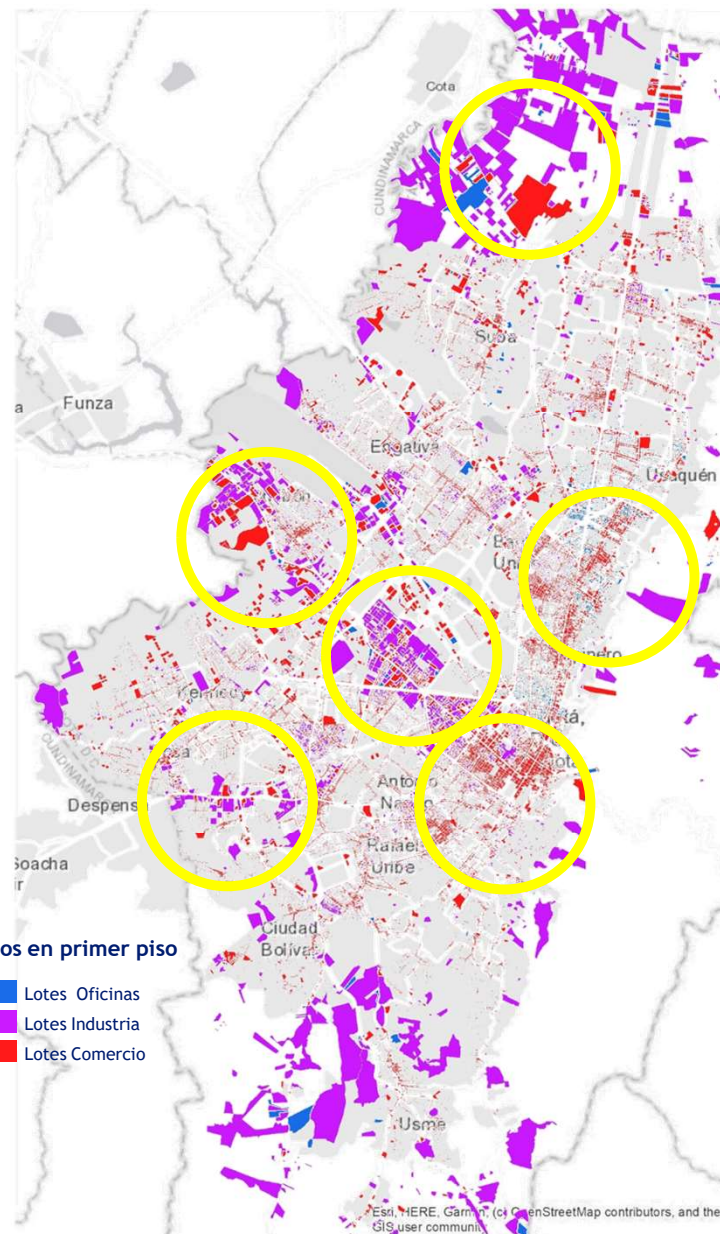
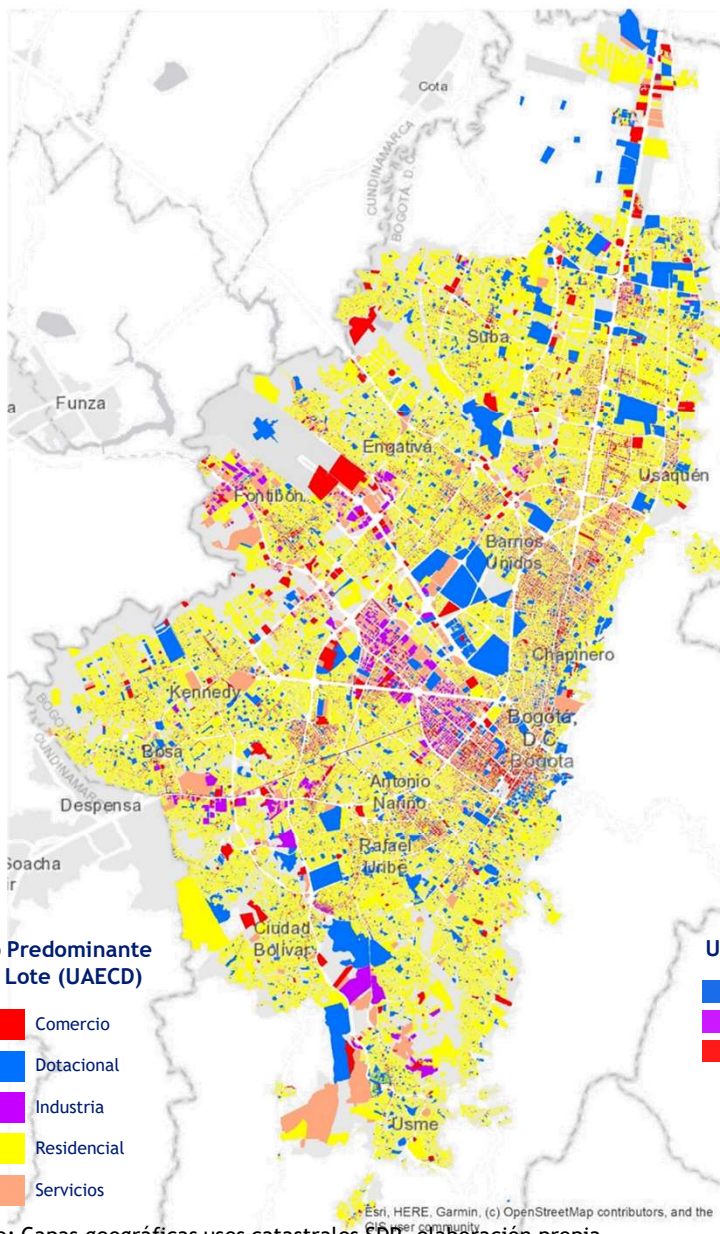


Servicios Públicos



Zonificación candidata a legalización urbanística y/o mejoramiento Integral





La información catastral actualizada es valiosa para reconocer las dinámicas reales del uso del suelo

Permite identificar nodos estratégicos para:

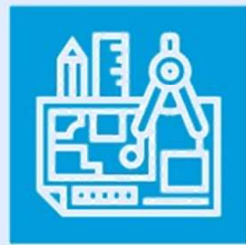
- ✓ Comercio
- ✓ Industria
- ✓ Áreas con déficit en acceso a equipamientos

Fuente: Capas geográficas usos catastrales SDP, elaboración propia.

II. Oferta para catastro en el marco de Ciudades 4.0



Ciudades



4.0



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



Las ciudades colombianas enfrentan **cinco grandes retos** para asegurar su desarrollo equitativo

		Reto	Referencia
	1 Capacidad	Gerencia Urbana: gestión y financiación	DNP (2017) - Banco Mundial (2018) - OCDE (2016) - CONPES (2018)
	2 Sostenibilidad	Habitat Sostenible: medio ambiente, espacio público y equipamientos sociales	Cómo Vamos (2017) - Bases PND 2018-2022- ELCA (2016) - IDEAM (2017) - IRCA (2018)
	3 Ordenamiento	Crecimiento Urbano Ordenado: planificación y formalidad	MVCT (2019) - Atlas de Expansión Urbana (1990-2015) Banco Mundial (2018)
	4 Infraestructura	Infraestructura: movilidad y productividad	MinTransporte (2018) - ANSV (2019) TomTom (2019) - PND (2018-2022)
	5 Innovación	Innovación: conectividad y seguridad	Mckinsey (2017) - INRIX (2018) - Mindefensa (2019), DANE (2019)





Las ciudades colombianas enfrentan **cinco grandes retos** para asegurar su desarrollo equitativo



1

Capacidad

Reto

Gerencia Urbana: gestión y financiación

Referencia

DNP (2017) - Banco Mundial (2018) -
OCDE (2016) - CONPES (2018)



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



Ciudades 4.0 reconoce la **heterogeneidad de las ciudades** colombianas

	Descripción	Ejemplos
A Ciudades Emergentes	<ul style="list-style-type: none">• Población hasta 200 mil habitantes	<ul style="list-style-type: none">• Tumaco• Apartadó• Puerto Carreño
B Nodos Estratégicos	<ul style="list-style-type: none">• Población de más de 150 mil habitantes e inferior a 800 mil• No pertenece a una aglomeración de más de 800 mil habitantes	<ul style="list-style-type: none">• Ibagué• Villavicencio• Santa Marta
C Ciudades Aglomeradas	<ul style="list-style-type: none">• Pertenecientes a aglomeración de más de 800 mil habitantes• Más de 15 mil habitantes	<ul style="list-style-type: none">• Soledad• Dosquebradas• Bello
D Grandes Urbes	<ul style="list-style-type: none">• Perteneciente a una aglomeración de más de 800 mil habitantes• Nodo central de la aglomeración	<ul style="list-style-type: none">• Bogotá• Barranquilla• Cali





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

1 Capacidad

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





Estrategias **transversales** de incidencia en el uso de la información

A

Procesos catastrales

Acompañamiento en procesos de actualización catastral y habilitación como gestores catastrales

B

Observatorio

Asistencia técnica en la construcción de Observatorio de Suelo y Dinámica Inmobiliaria en los municipios





Estrategias **transversales** de incidencia en el uso de la información

A

Procesos catastrales

Acompañamiento en procesos de actualización catastral y habilitación como gestores catastrales

B

Observatorio

Asistencia técnica en la construcción de Observatorio de Suelo y Dinámica Inmobiliaria



A

Acompañamiento a los municipios en **procesos catastrales**



A

Articulación de **fuentes de financiación** para el catastro multipropósito

1

Recursos locales



Recursos propios



Regalías
(Proyecto tipo)

2

Crédito



Línea de crédito
FINDETER



Crédito
multilateral

3

Cofinanciación



Esquemas
Asociativos
Territoriales /
Departamentos



Corporaciones
Autónomas
Regionales

4

Integración de recursos



Fondo Cuenta
de Catastro
Multipropósito



Cooperación
internacional





Estrategias **transversales** de incidencia en el uso de la información

A

Procesos catastrales

Acompañamiento en procesos de actualización catastral y habilitación como gestores catastrales

B

Observatorio

Asistencia técnica en la construcción de Observatorio de Suelo y Dinámica Inmobiliaria en los municipios



B

Asistencia en la construcción de **Observatorio de Suelo y Dinámica Inmobiliaria**





Estrategias **transversales** de incidencia en ordenamiento territorial

Meta 2022

Oferta

1



Instrumentos de financiación

40
proyectos estructurados

Asesoría técnica y jurídica en la reglamentación, adopción y puesta en marcha de instrumentos de captura de valor del suelo

2



Planes de Ordenamiento Territorial

150 POT
acompañados

Acompañamiento técnico en la formulación, concertación y adopción de planes de ordenamiento territorial

3



600 mil
hogares intervenidos

Cofinanciación de procesos de titulación predial, equipamientos sociales, mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de barrios



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

GRACIAS

www.minvivienda.gov.co

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.