



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



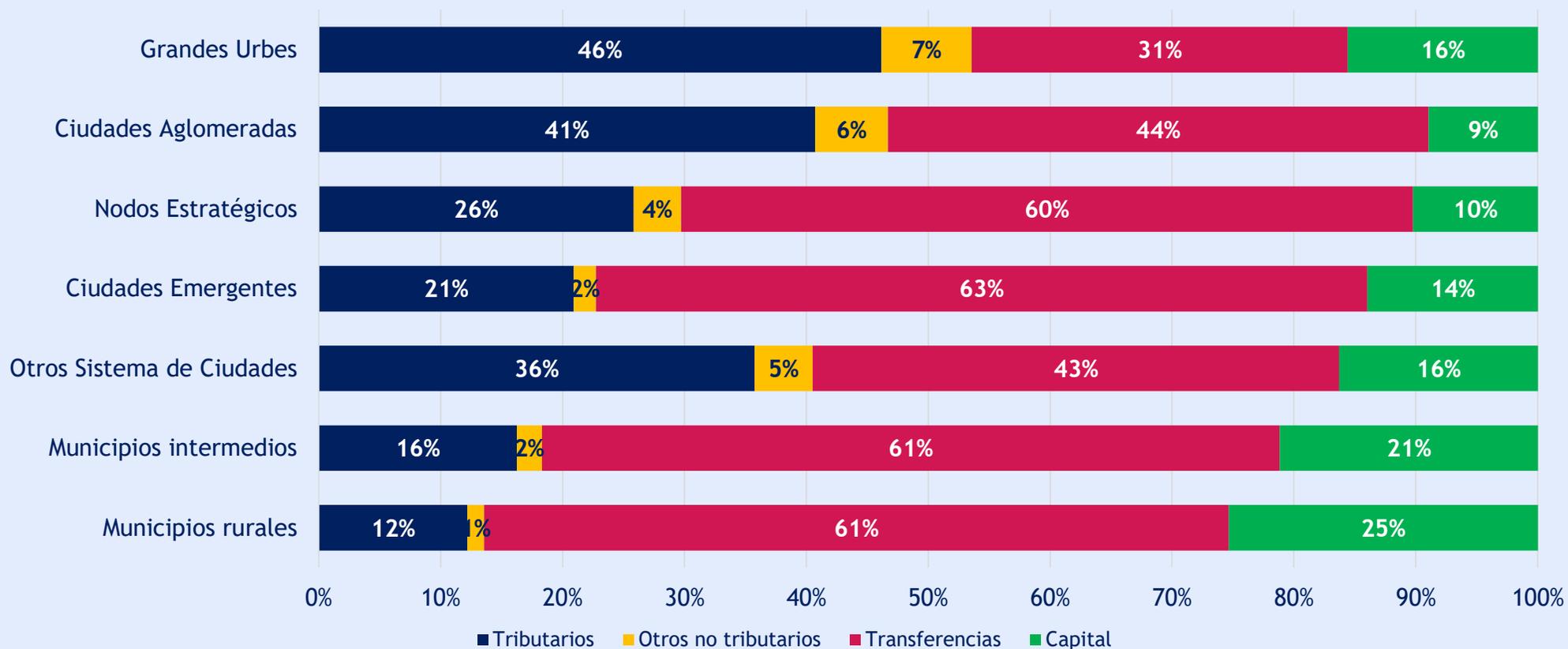
La vivienda y el agua  
son de todos

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.



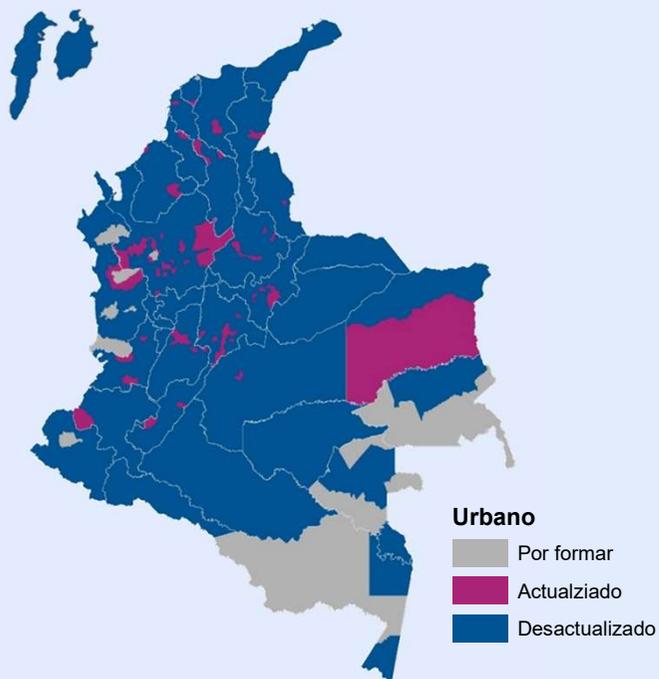
La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda



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

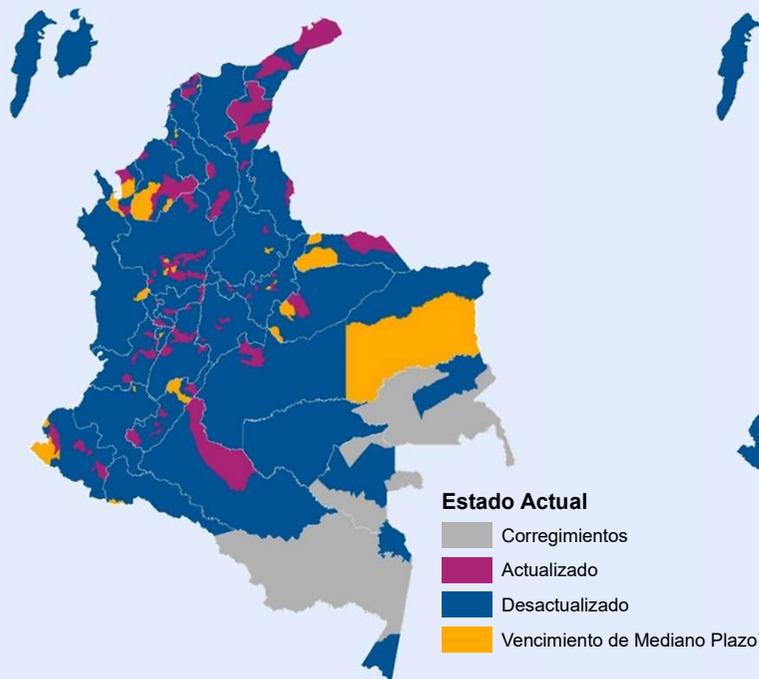
### Actualización catastral



93%

municipios desactualizados

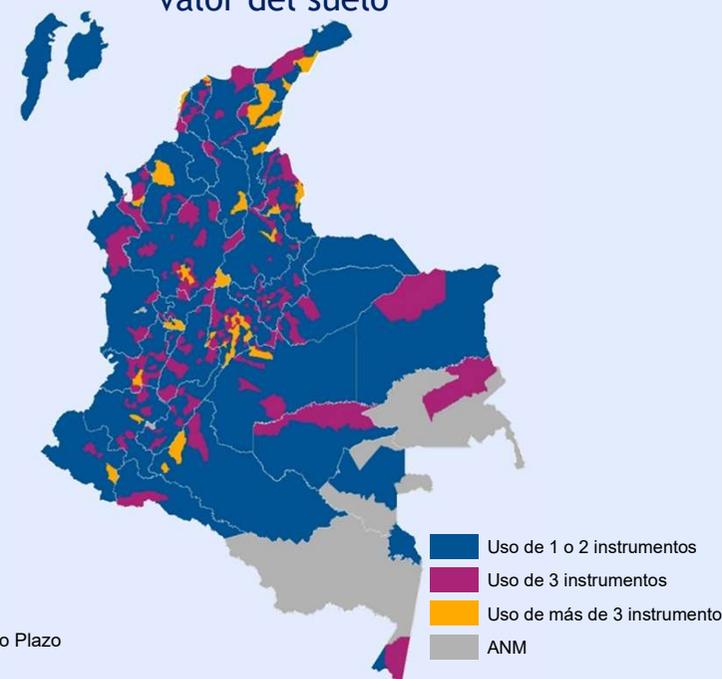
### Planes de Ordenamiento Territorial



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





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



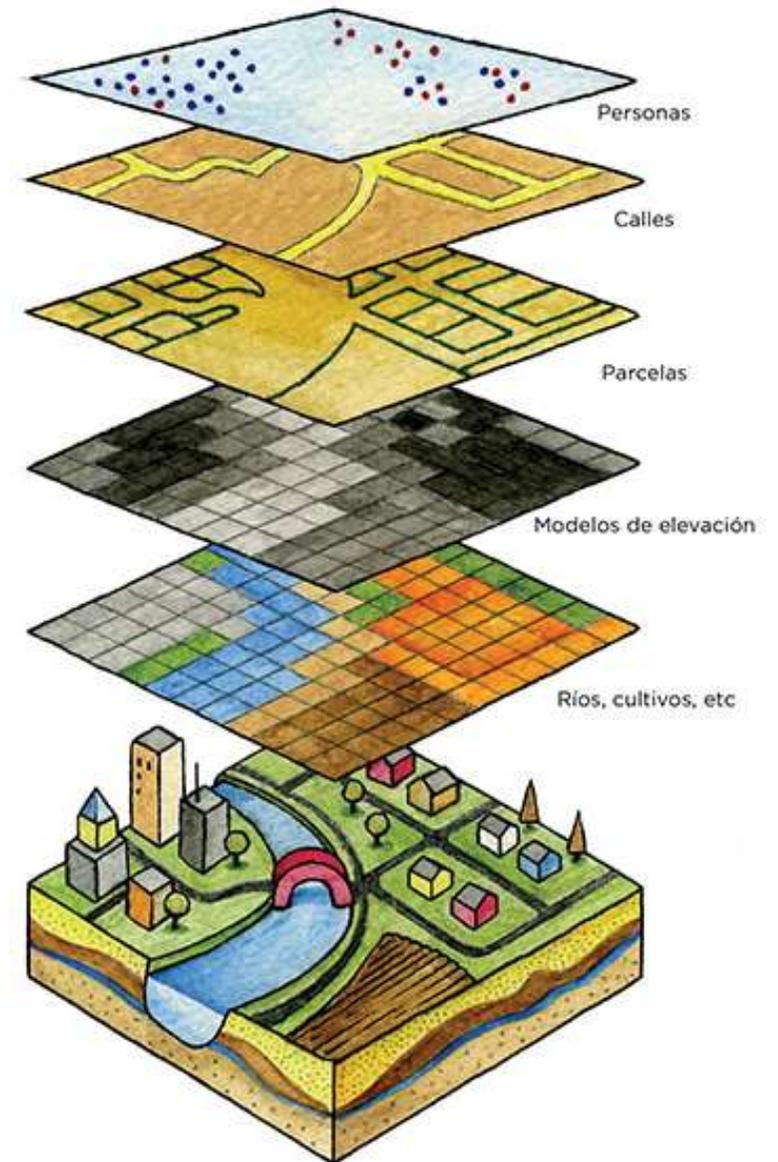
Alternativas de financiamiento urbano



Mayor transparencia y agilidad para el mercado

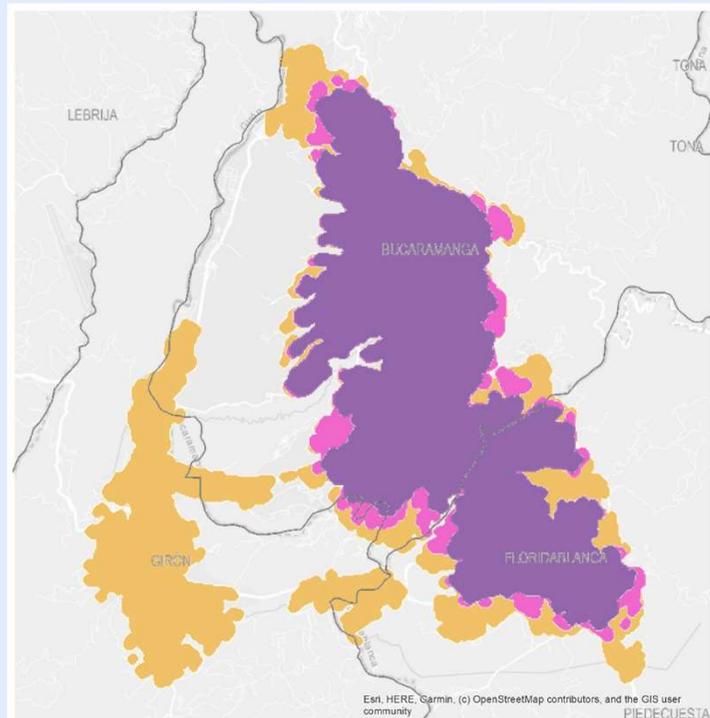


Recursos técnicos y humanos optimizados





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

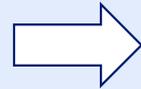
Minvivienda



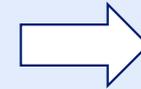
## La **formalización masiva de la propiedad, titulación y saneamiento predial** se optimizan con un catastro multipropósito actualizado



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

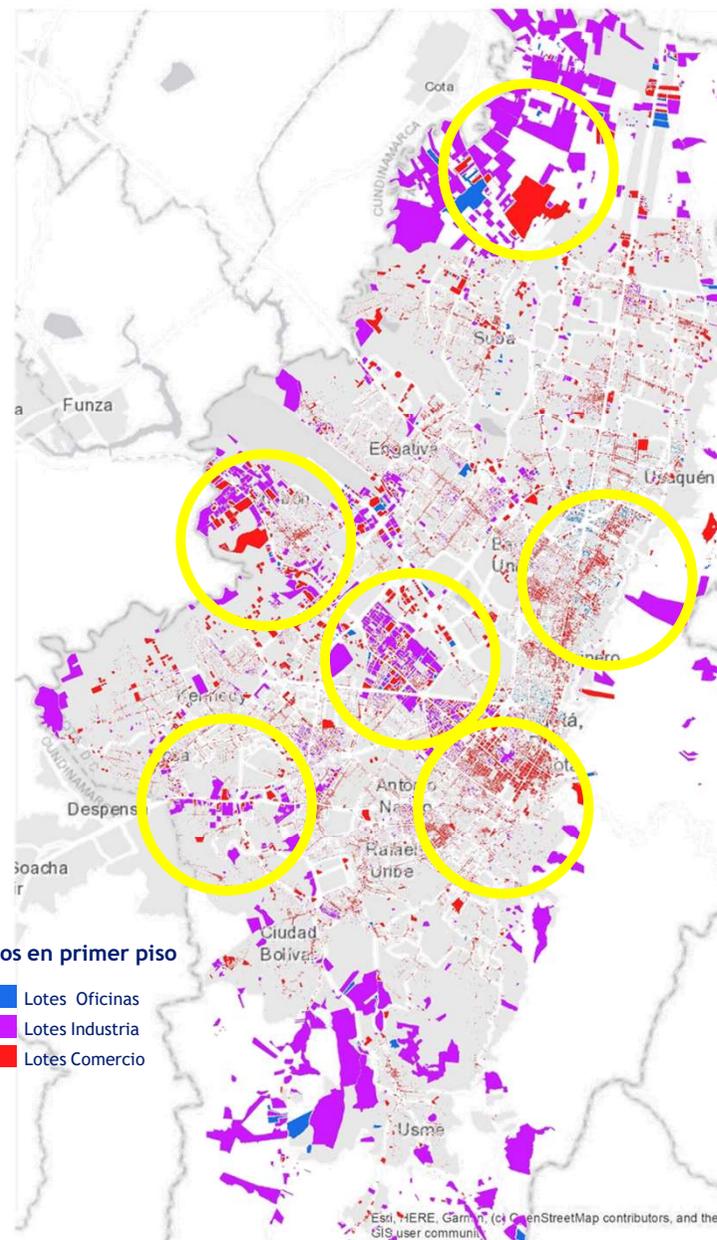
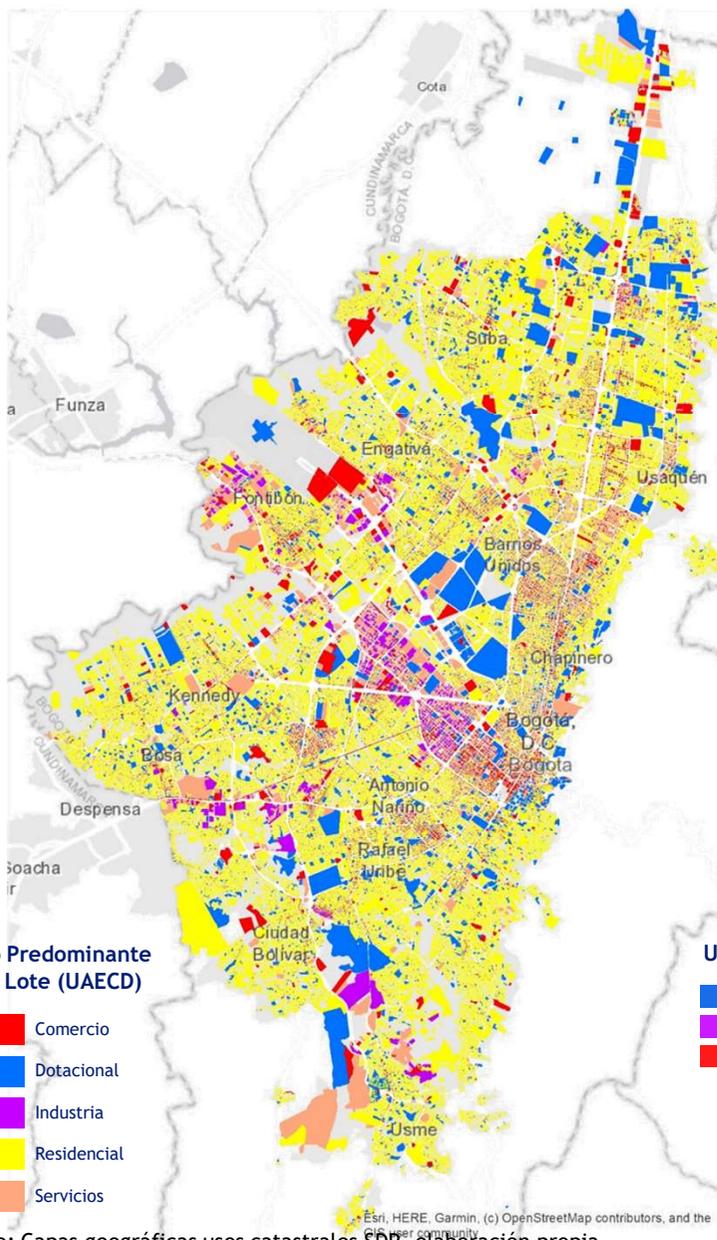


Servicios Públicos



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:

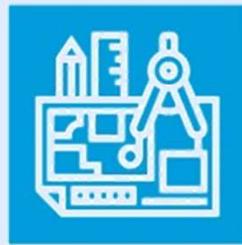
- ✓ Comercio
- ✓ Industria
- ✓ Áreas con déficit en acceso a equipamientos

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





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

	Reto	Referencia
 <b>1</b> Capacidad	<b>Gerencia Urbana: gestión y financiación</b>	DNP (2017) - Banco Mundial (2018) - OCDE (2016) - CONPES (2018)





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

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





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>	





## 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](http://www.minvivienda.gov.co)

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