

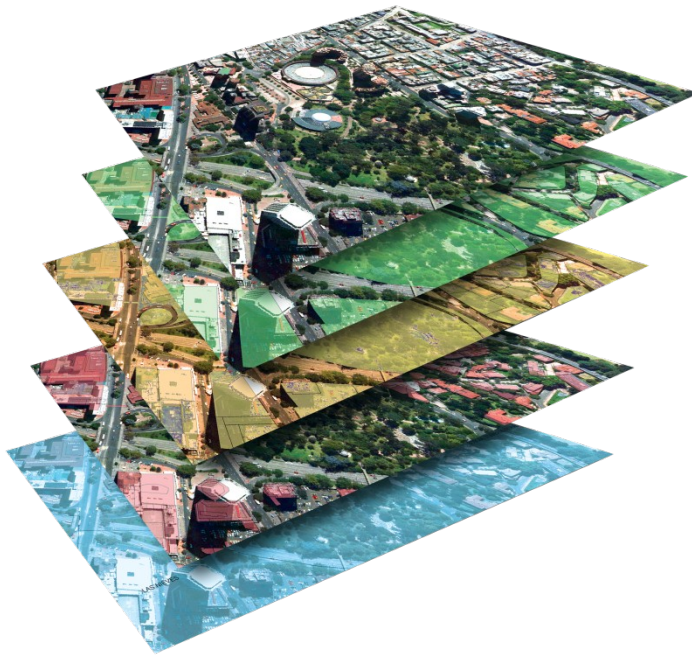
El Catastro multipropósito de Bogotá



Proyectándose hacia el futuro dando respuestas hoy

**II Asamblea y IV reunión anual del Comité Permanente
sobre el Catastro en Iberoamérica**





CUSTODIO DE LA INFORMACIÓN





Entorno institucional

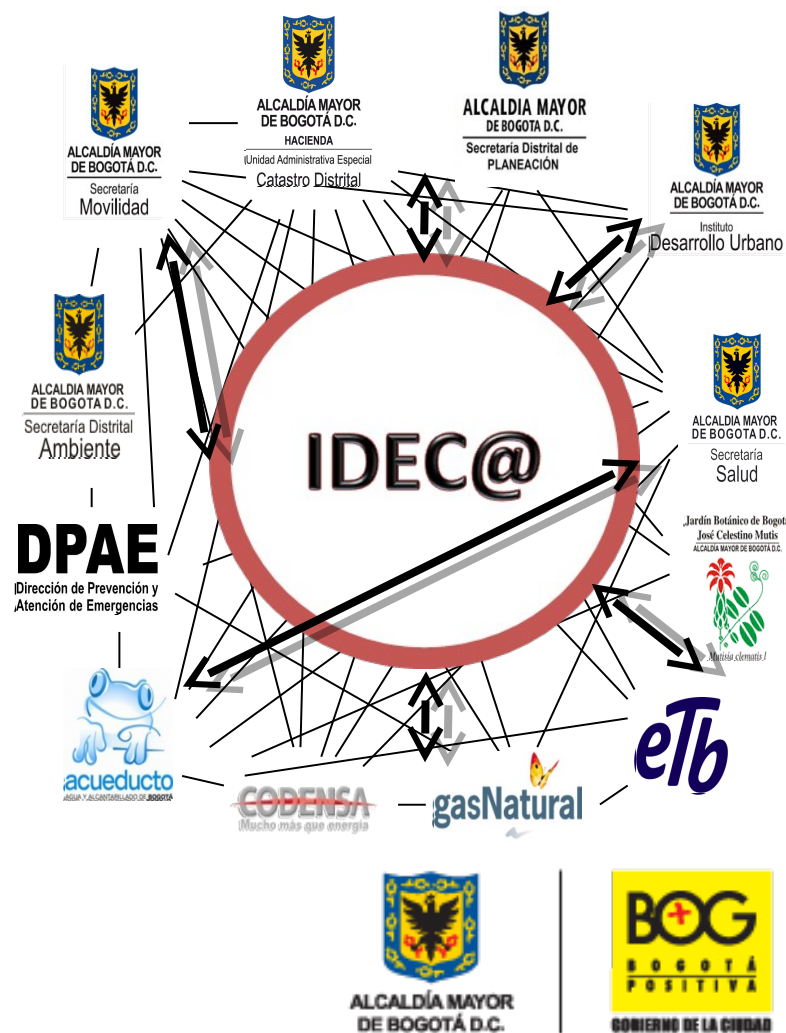
- Desconfianza en el uso de la información
- Duplicidad de información
- Mecanismos centrales que establezcan estándares y unifique criterios en los aspectos técnicos, tecnológicos y normativos (unidad coordinadora).
- Heterogeneidades técnicas y no técnicas (naturaleza de los datos, propiedad de los 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.





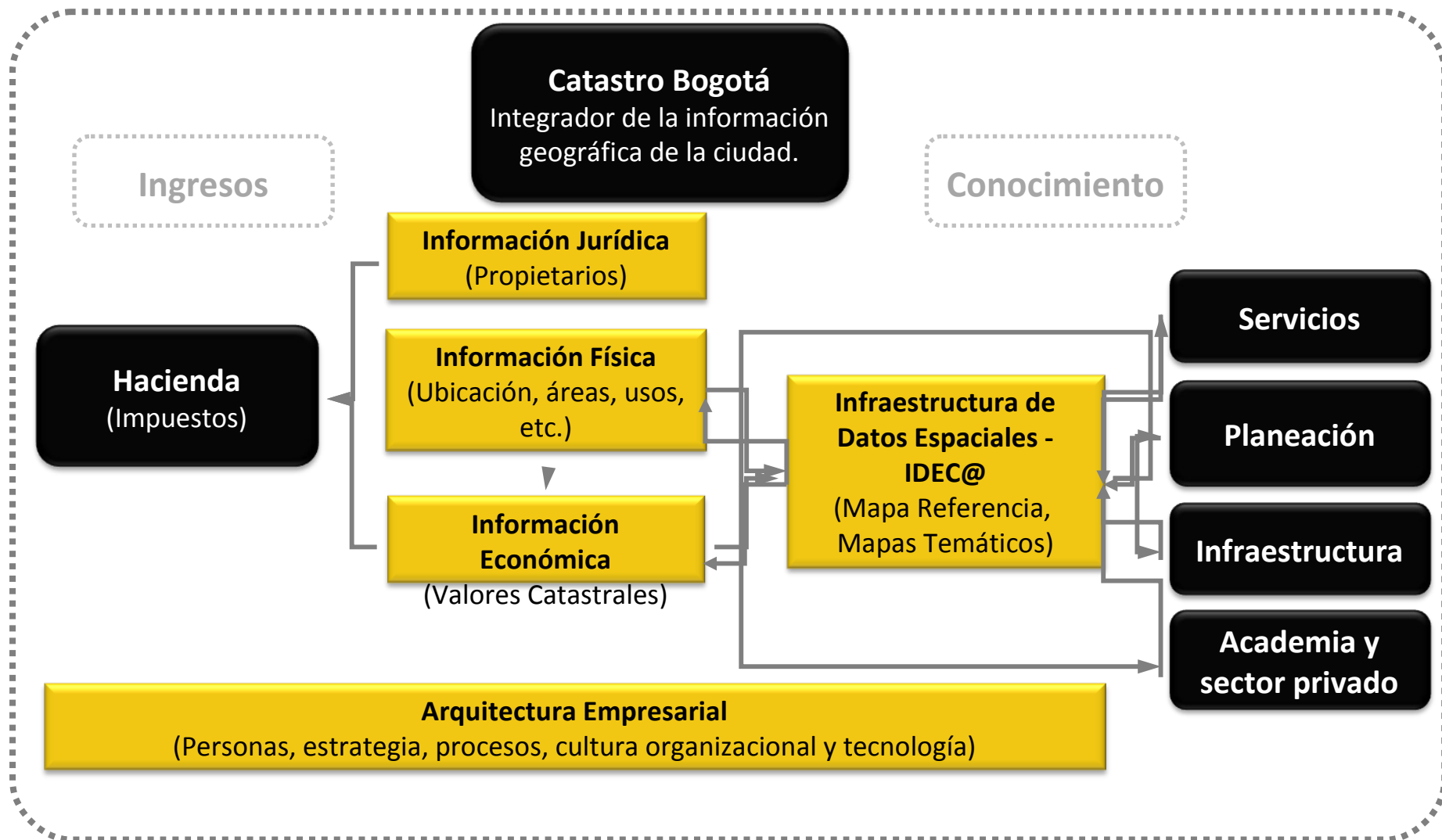
Solución de los problemas institucionales para integrar la información geográfica

- La información es un activo corporativo de Bogotá.
- Acuerdos con entidades para que produzcan la información con los lineamientos y estándares de IDEC@, enfocándose en los usuarios.
- IDEC@ tenga los recursos de legitimidad y autoridad para ser un ente rector en la producción de información.
- Catastro tenga capacidad necesaria (capital humano, estructura, procesos, cultura, recursos de autoridad y legitimidad) para liderar la integración de la información espacial de la ciudad.



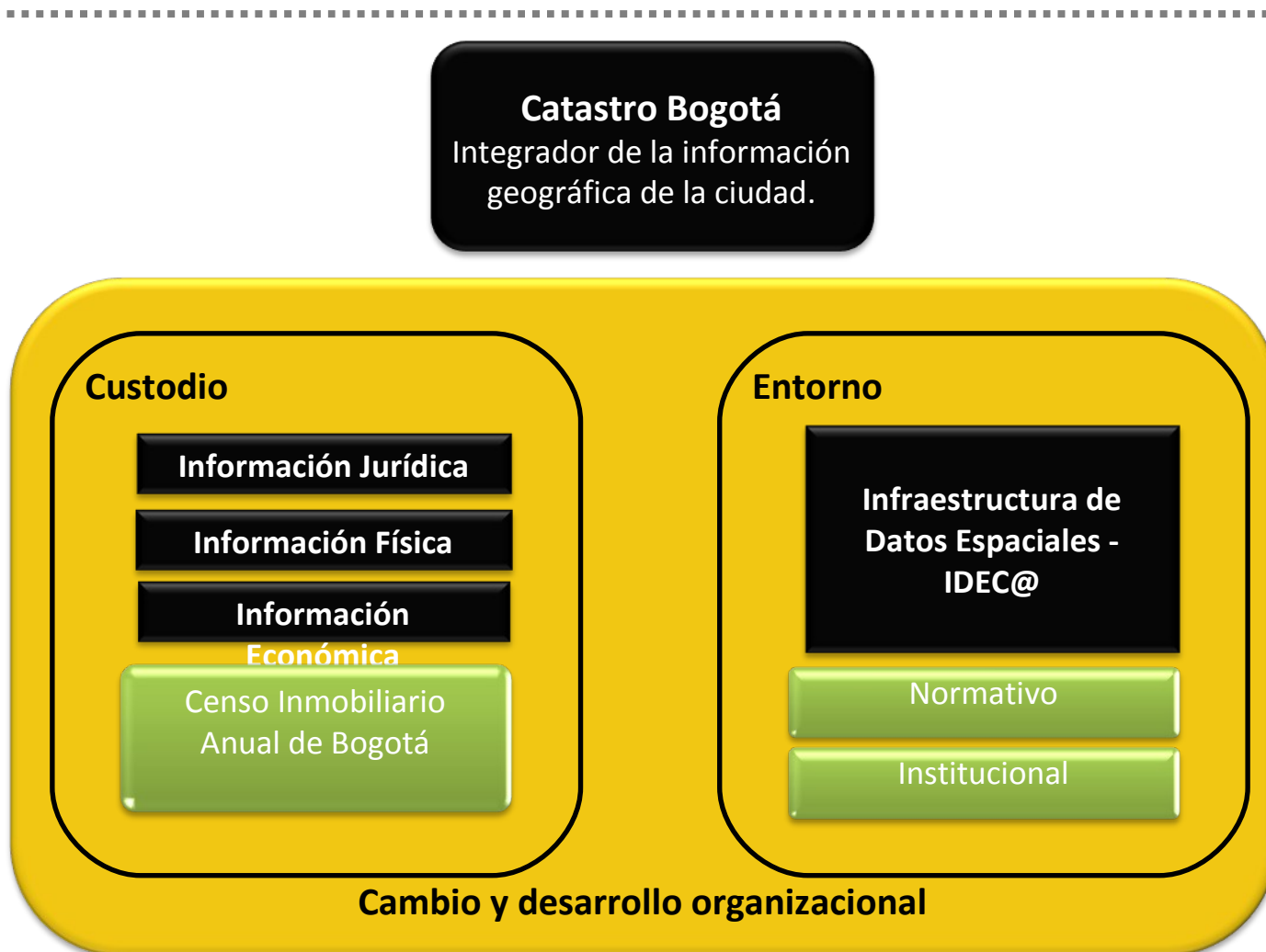


Transformación y fortalecimiento institucional de Catastro de Bogotá



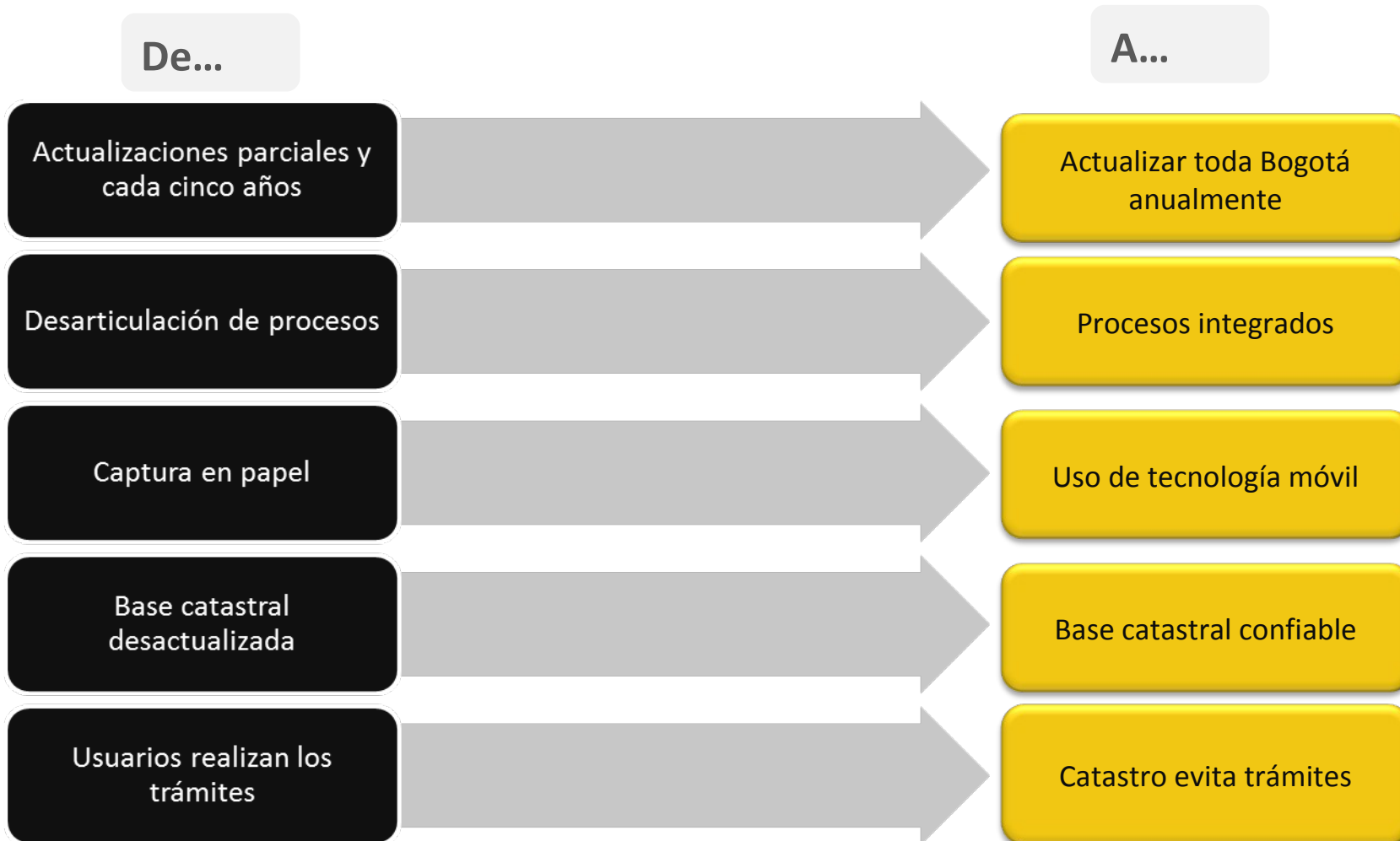


Modelo de trabajo



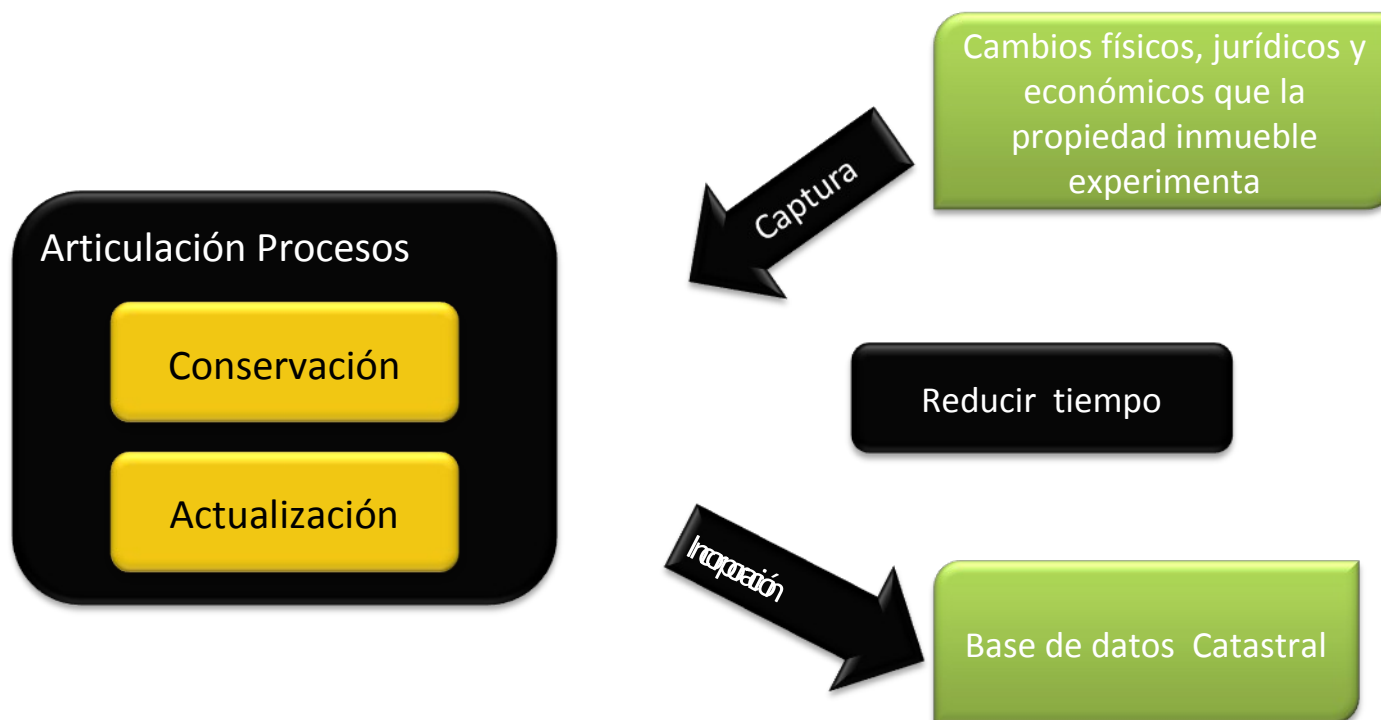


Censo Inmobiliario Anual de Bogotá Fortalece a Catastro





Modelo de trabajo





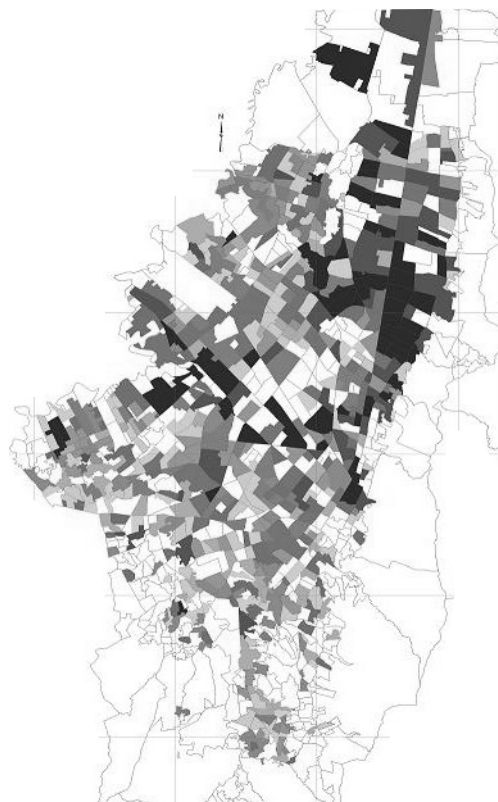
Censo Inmobiliario Anual de Bogotá - Operación



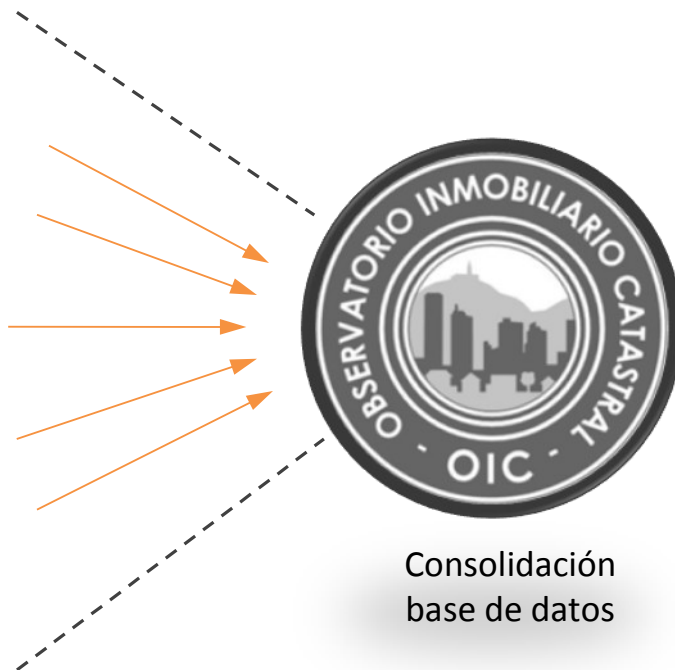
Del Papel al Tablet



Papel del OIC



Recolección



Consolidación
base de datos

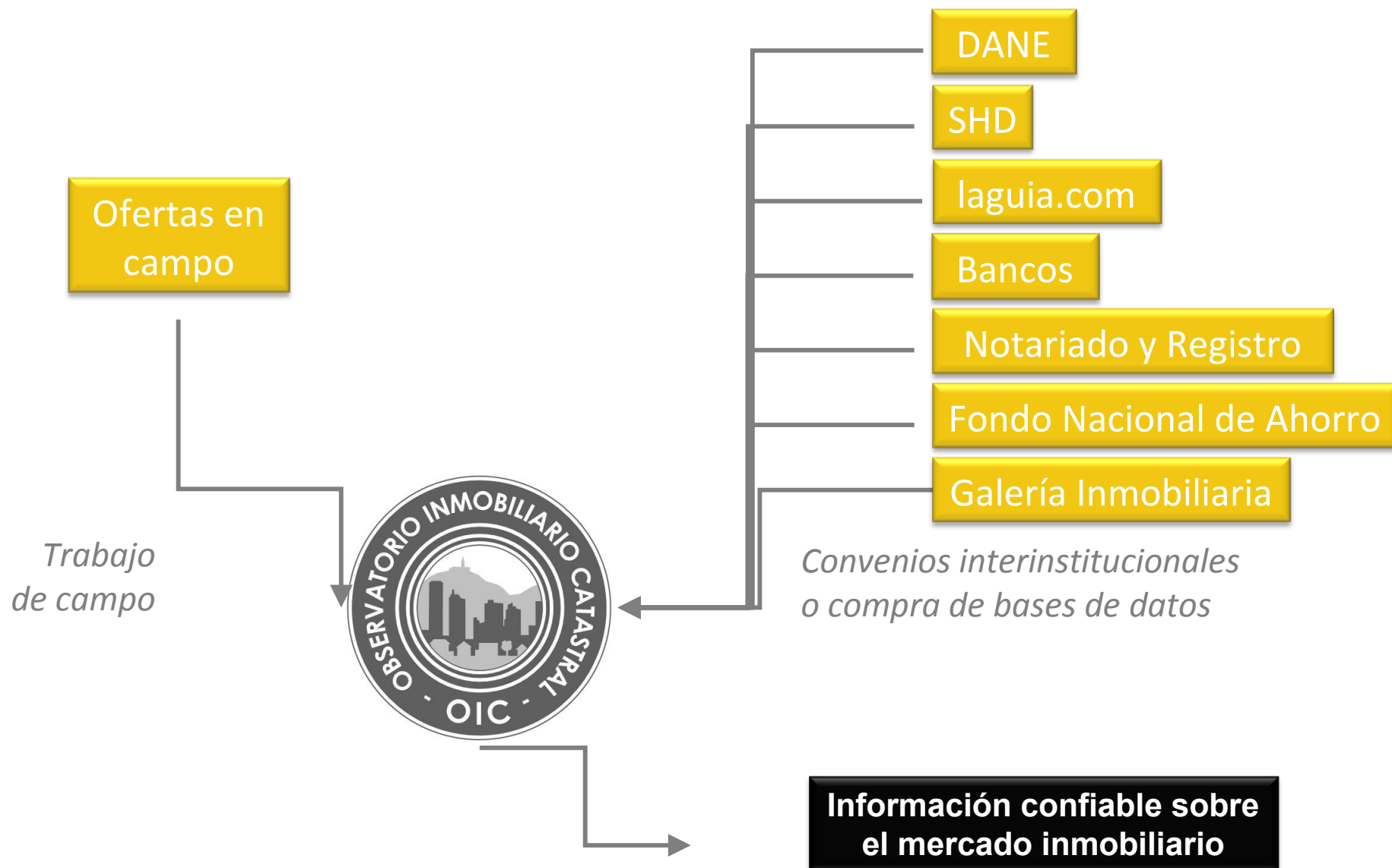


Catastro

Uso



Esquema general de consecución de información





Determinación de Avalúos

Mercado Inmobiliario

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

OIC

Catastro

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

datos de
valores del
mercado

FOCA

Abundantes, confiables,
y accesibles

Avalúos
Comerciales

Avalúos
Catastrales

Impuestos

Impuesto a la
propiedad



FOCA

datos de
valores del
mercado

Unidad Administrativa de... Unidad Administrativa Es...
catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/Foca/Oferta.aspx
Customize Links Galería de Web Slice Sitios sugeridos Otros marcadores

Nombre de Contacto **BEATRIZ**
Servicios Comunales
Predio Negociado? **NO**
Uso Adicional
Observaciones

Ubicación Cartográfica del predio
Predio:



CODIGO_PL CODIGO_LO

Windows taskbar: 08:35 p.m. 31/10/2010





FOCA

datos de
valores del
mercado

Unidad Administrativa de... Unidad Administrativa Es...
catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/Foca/Oferta.jspx
Customize Links Galería de Web Slice Sitios sugeridos Otros marcadores

Datos de la Fotografia



Servicios en Línea

Contenido
Consulta Trámite
Recomendado

Inicio

Código Sector
Dirección Real
CHIP:
Zona Homogénea

Observaciones :	SI	Fecha toma foto :	2010-08-01 00:00:00.0
Fecha toma foto :	2010-08-01 00:00:00.0	Fecha Grabación :	2010-09-09 10:24:55.0
Fuente de la Imagen :	OIC - Iviur	No. Radicación :	000
Proceso :	SP	Usuario :	51241

Número de Oferta: 15,317
Nombre de Conjunto: USATAMA
Tipo de Inmueble: APARTAMENTO
Tipo Uso Mixto ?
Fuente de Información: DIRECTA;
Tipo de Oferta: VENTA;
Norma Jurídica: PH
Uso Predominante de la Manzana: RESIDENCIAL

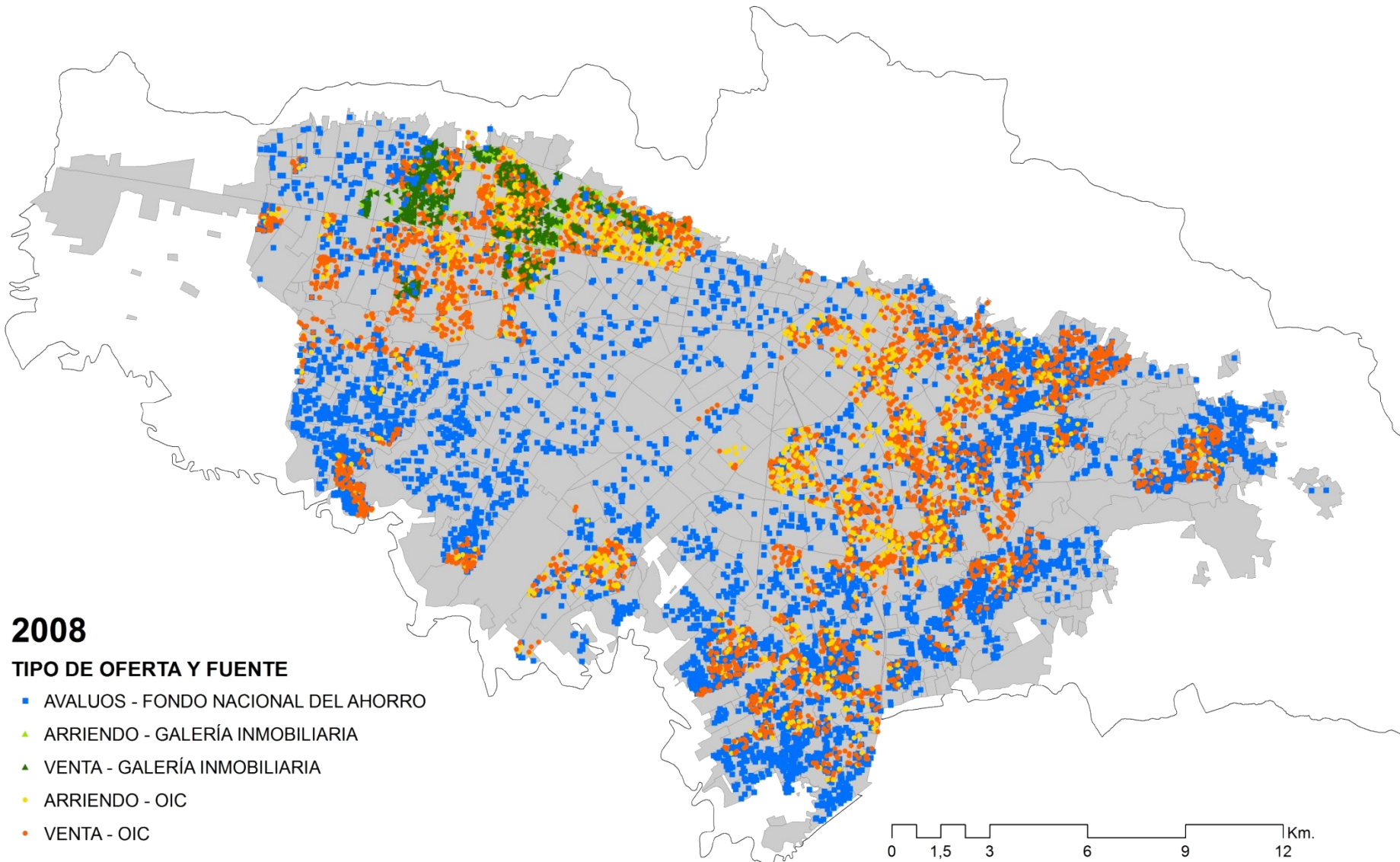
BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Contáctenos

08:35 p.m.
31/10/2010

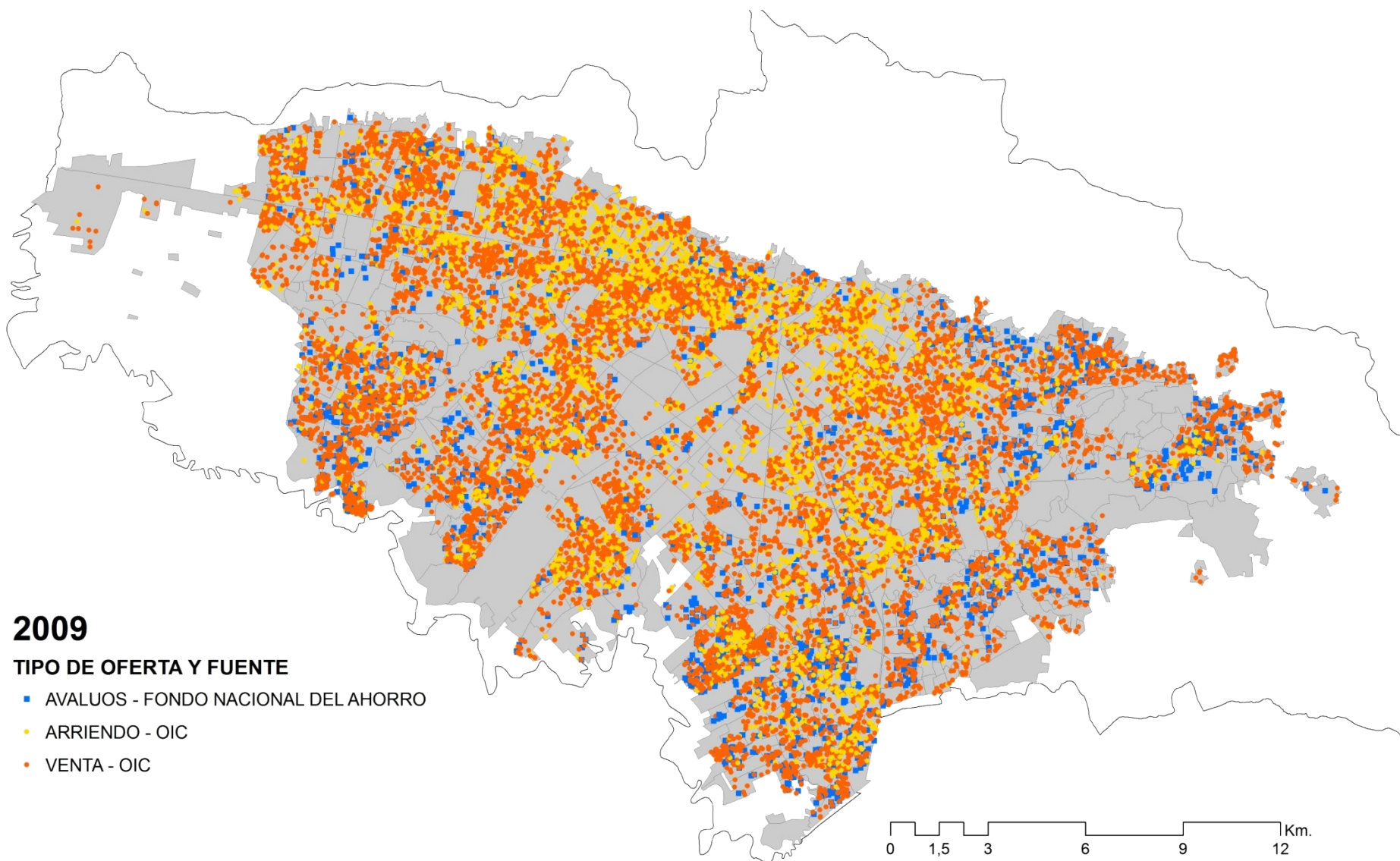


Ofertas Capturadas



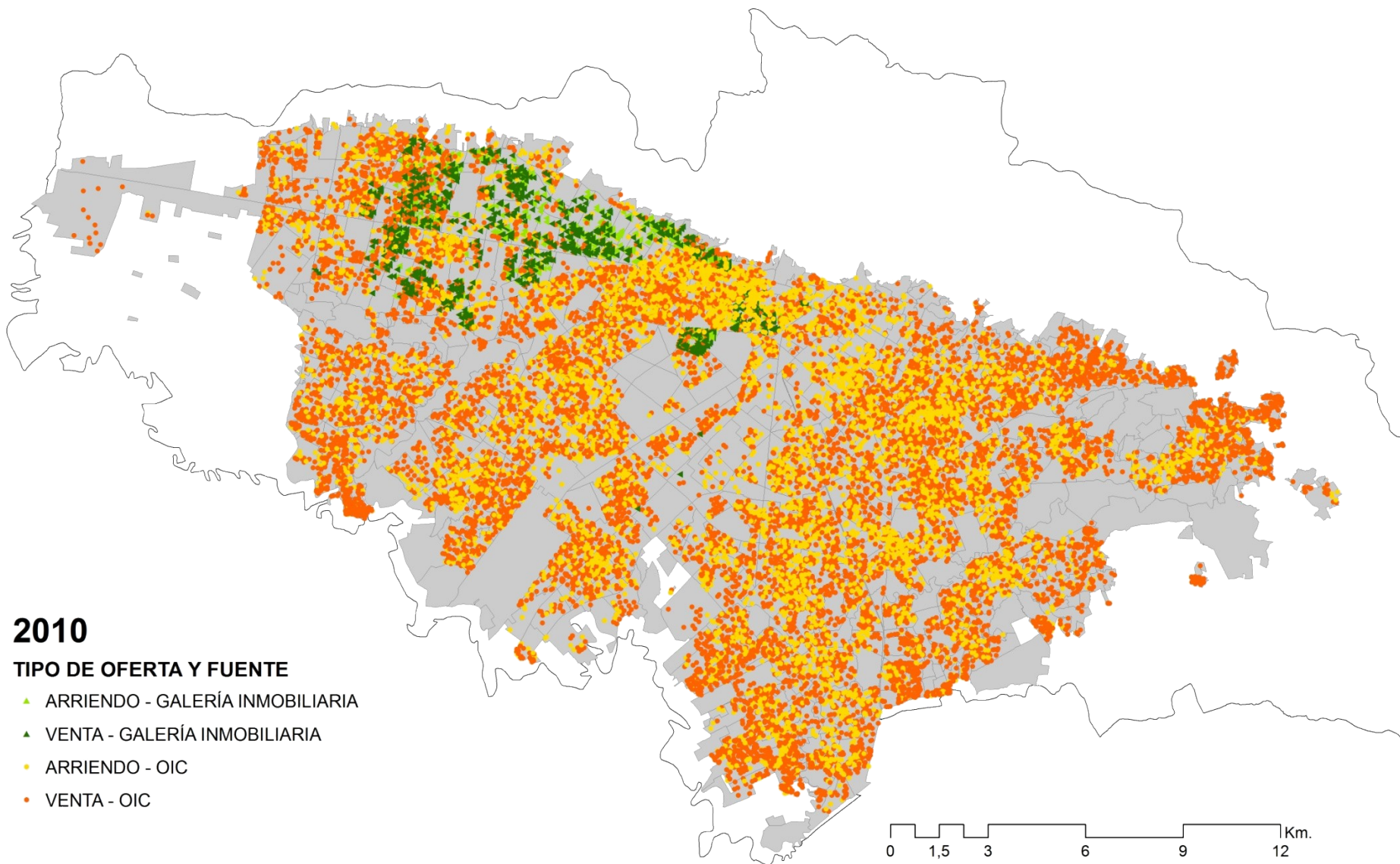


Ofertas Capturadas





Ofertas Capturadas





Nomenclatura





Nomenclatura

- Se define como:
Conjunto de símbolos alfanuméricos afianzados como convención colectiva, los cuales designan vías y predios de la ciudad.
- Diseñada para:
 - registro de predios por parte de las autoridades públicas
 - orientación espacial por parte de sus habitantes
- Su importancia:
 - Facilita la orientación de los ciudadanos
 - Facilita la acción pública y el desarrollo urbano (ej. Empresas de servicios públicos)
 - Permite en atención de servicios de emergencia (ambulancias, bomberos y servicios de seguridad) y la entrega de correo, encomiendas y mensajería



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.





Modelo de ejes estructurantes

- La nomenclatura se ha asignado sin tener en cuenta diversos aspectos: morfológicos, históricos, culturales, geográficos o socioeconómicos que ayuden a la unificación.
- Por esto, la nomenclatura debe cumplir con los criterios de: universalidad, unicidad y no repetición. Y debe ser: flexible, clara y autocontenida.
- En Bogotá la nomenclatura se asigna de acuerdo al modelo de ejes estructurantes. El modelo ha permitido subsanar inconsistencias que presentaban en algunos sectores la numeración de las vías.

Inconsistencias generadas principalmente por:

- el acelerado y desordenado crecimiento.
- incorporación al Distrito de Municipios que contaban con nomenclatura propia.





Ejes estructurantes

- Los ejes estructurantes son grandes vías reconocidas por los ciudadanos.
- El cruce de ejes estructurantes generan Zonas Unificadas de Nomenclatura.
- Las ZUN sirven de límite en la numeración de las direcciones de los predios que se encuentran dentro de cada una de ellas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.





Certificación Procesos



Certificación

Otorgada a

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAECB

CARRERA 30 No. 25 – 90 TORRE A, PISO 11, BOGOTÁ D.C.
COLOMBIA

BVQI Colombia Ltda. certifica que el Sistema de Gestión de Calidad de la organización mencionada ha sido evaluado y se muestra acorde con los requerimientos de la norma detallada a continuación.

NORMA

ISO 9001:2008 – NTCGP 1000-2009

ALCANCE DEL SISTEMA

LOS PROCESOS QUE CONTRIBUYEN A RECOGER, INTEGRAR, ADMINISTRAR Y FACILITAR EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PREDIAL Y GEOGRÁFICA DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



GOBIERNO DE LA CIUDAD



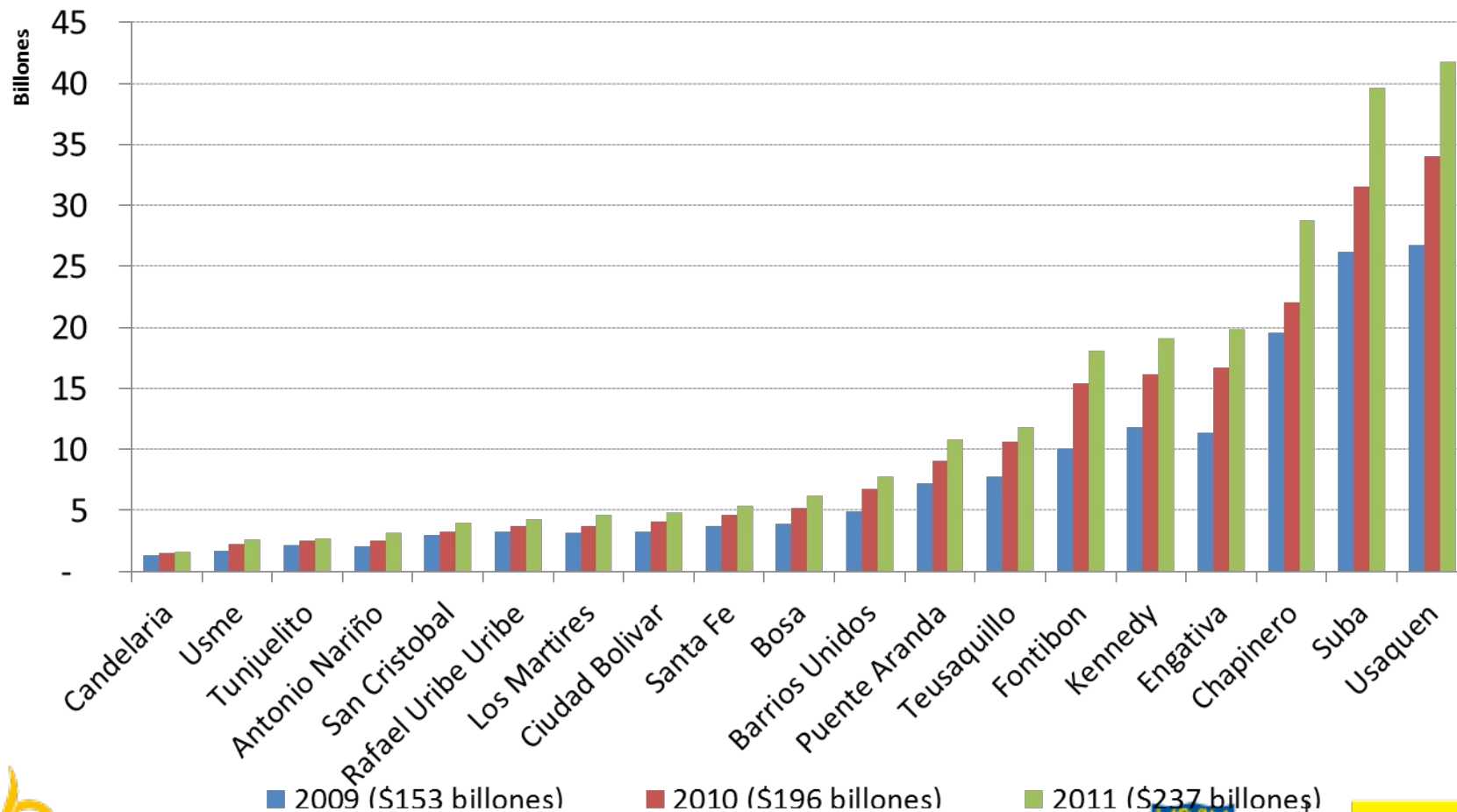
Costos históricos y beneficios de proyecto

El Censo vigencia 2011 tuvo un costo aproximado de \$4.500 por predio. En 2010 la cifra fue de \$10.873 y en 2009 de \$11.217.

- No se volverán a presentar rezagos en la información física y económica de los predios. Se seguirá trabajando con la Superintendencia de Notariado y Registro y el IGAC en la actualización de la información jurídica.
- Para este año se incorporaron cerca de 80.000 predios nuevos en la base catastral.



Valores de la base catastral

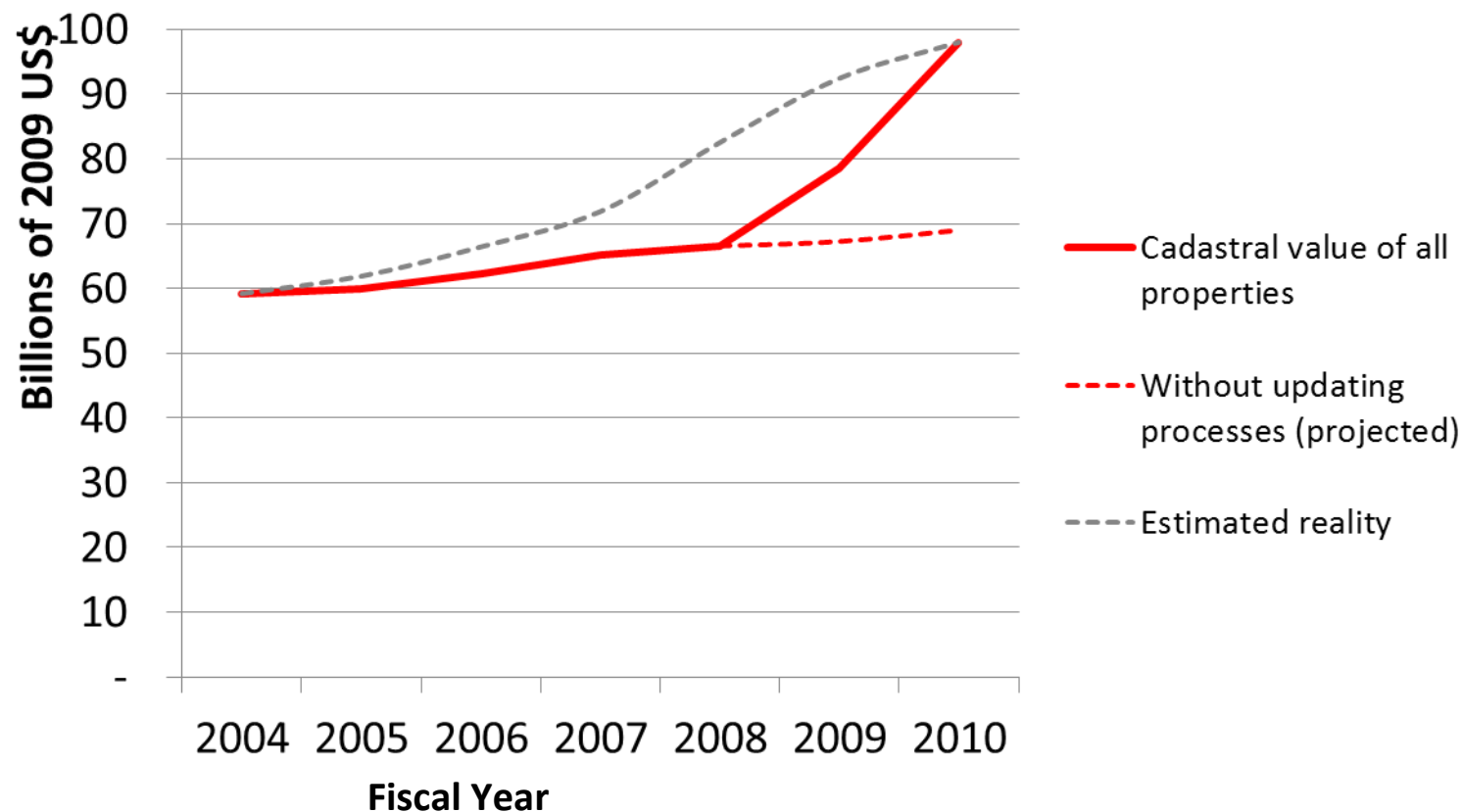


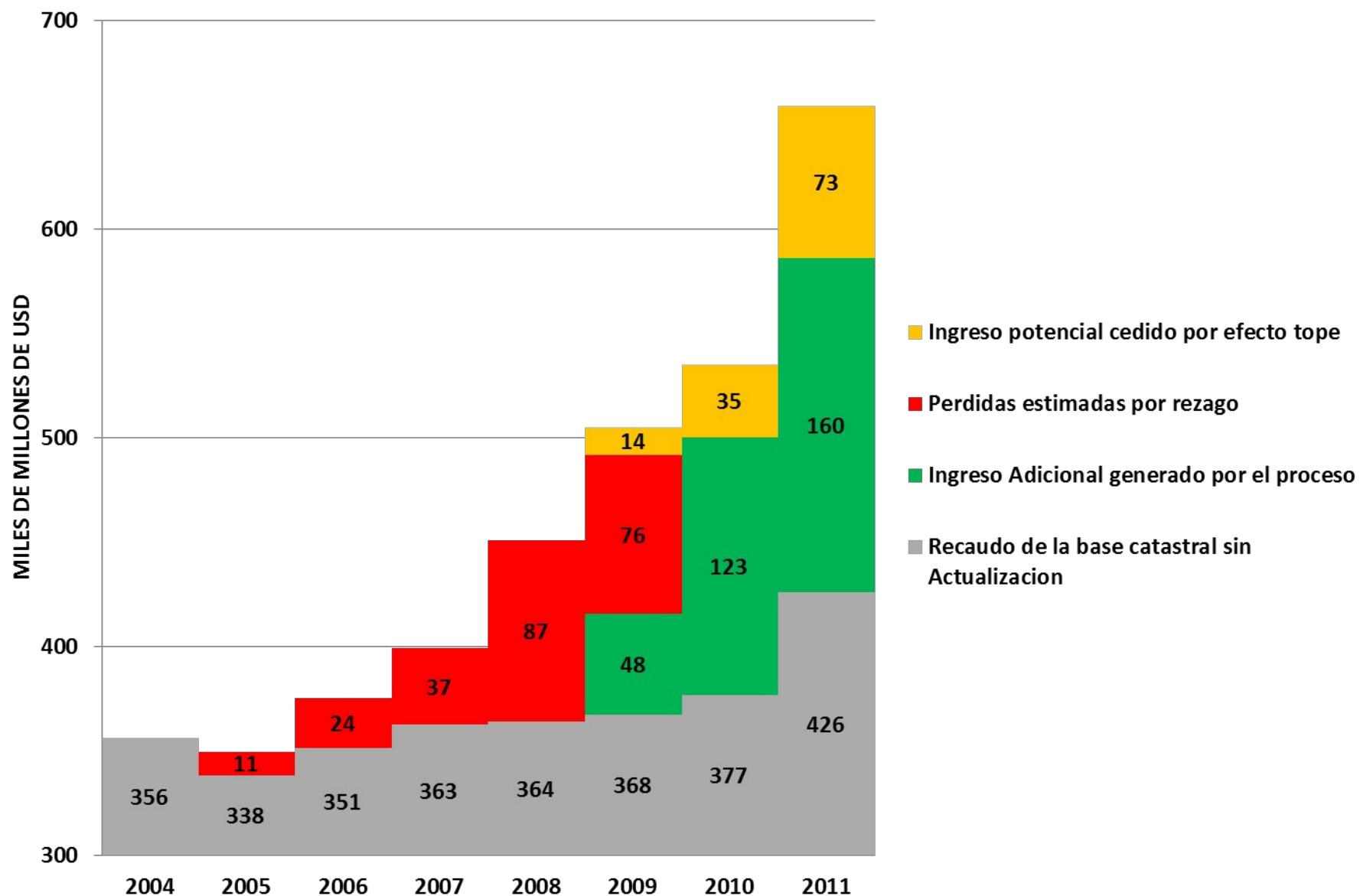
118 mm USD\$



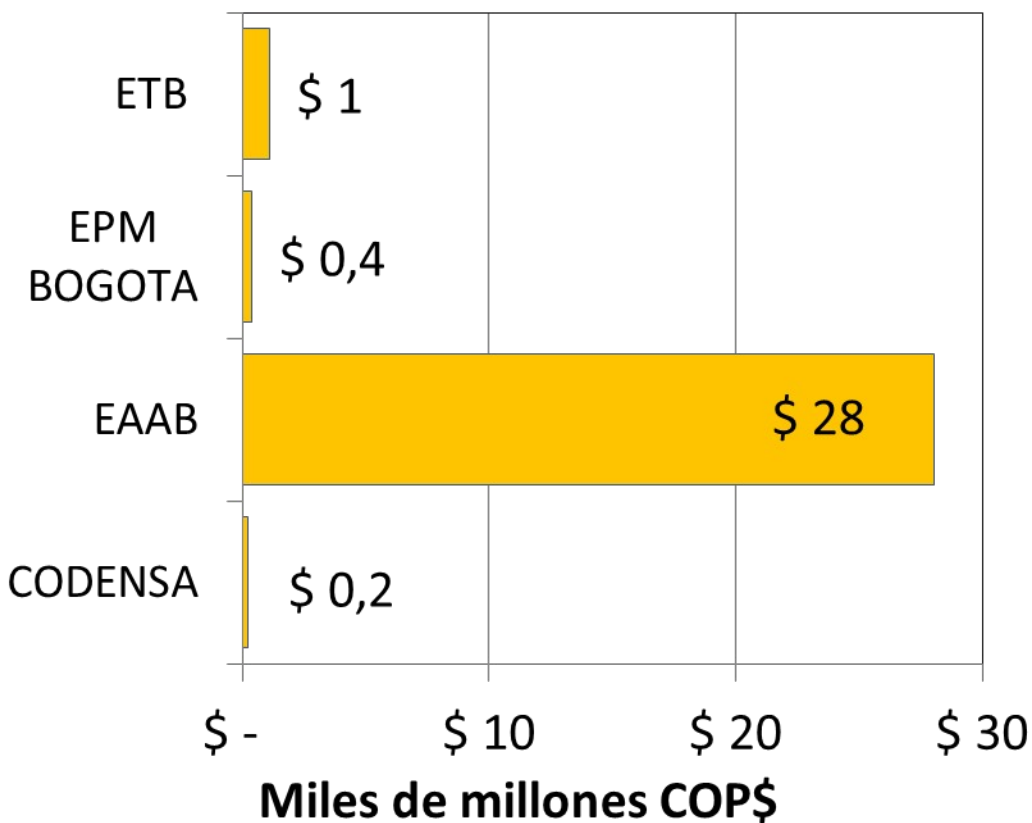


Inconvenientes de tener rezagos de actualización en la Base Catastral





Fuente: UAEC (Base) y SHD-DEEF (tasas efectivas predial)



Por concepto de cambio de redes no previstas y nuevas redes, las empresas de servicios públicos gastaron en 2009 cerca del \$30 mil millones. La empresa de Acueducto y Alcantarillado pagó más del 94% del total.



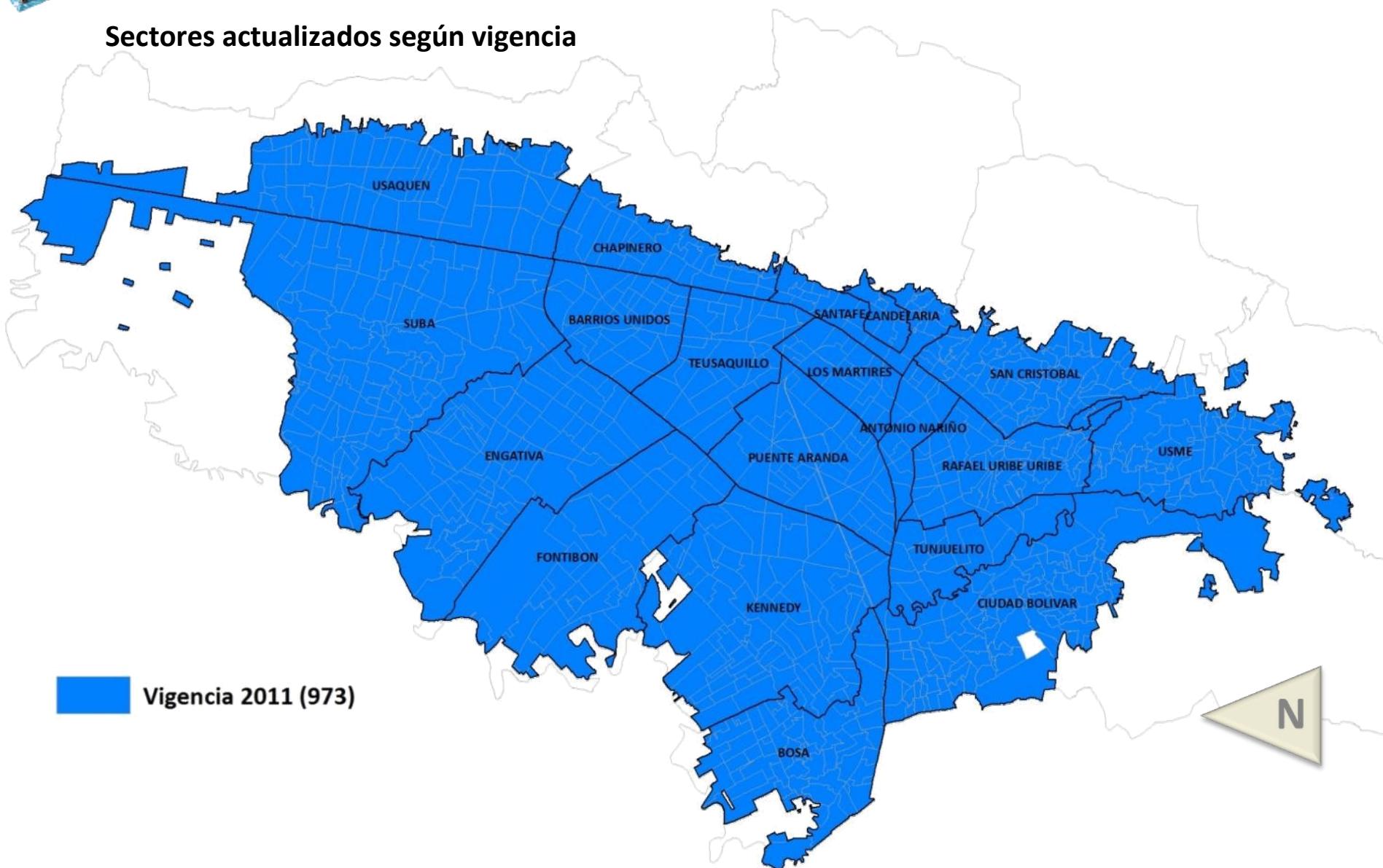
RESULTADOS Censo Inmobiliario de Bogotá vigencia 2011

Entregamos a la ciudad información física, jurídica
y económica de 2'181.000 predios urbanos.



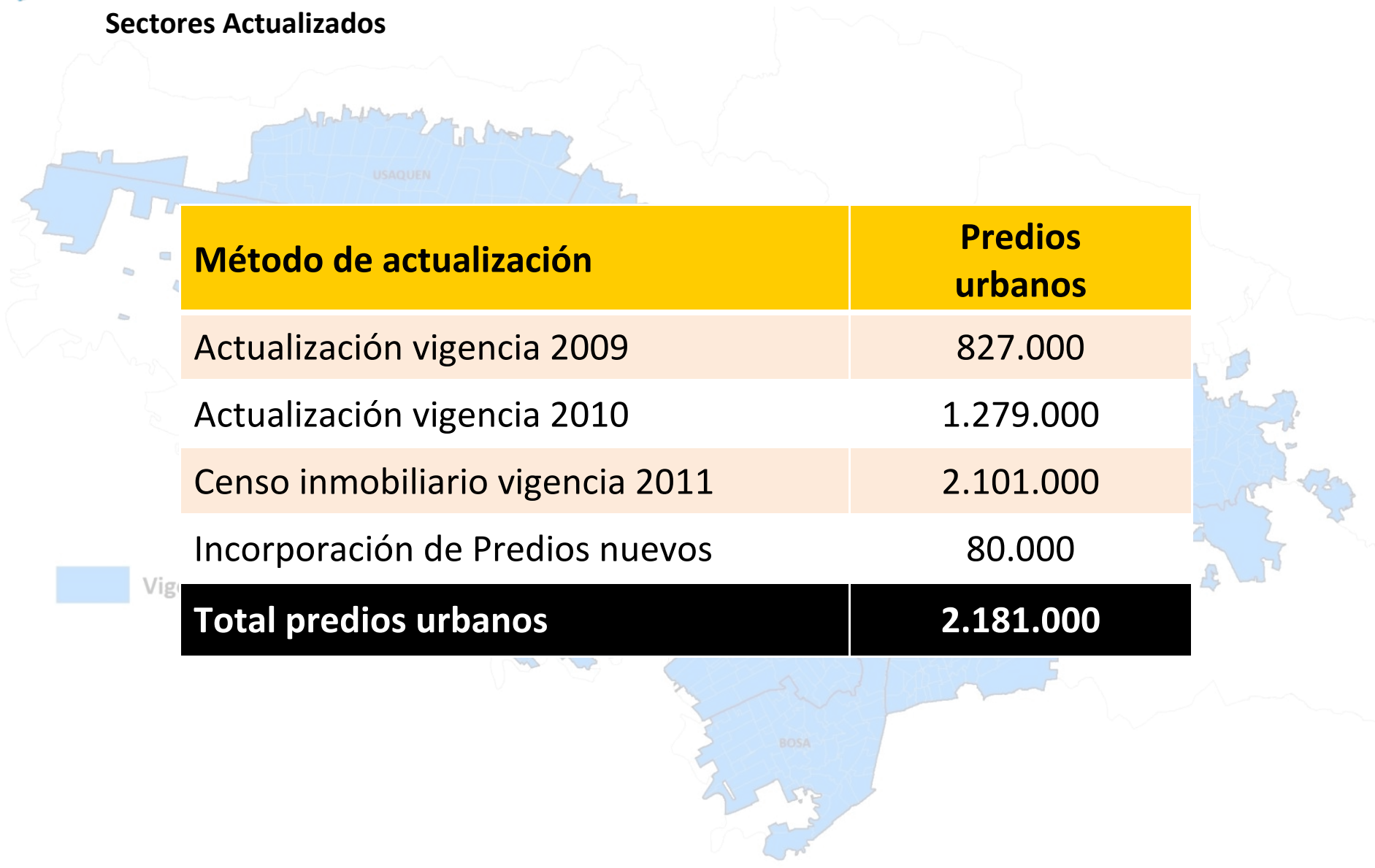


Sectores actualizados según vigencia





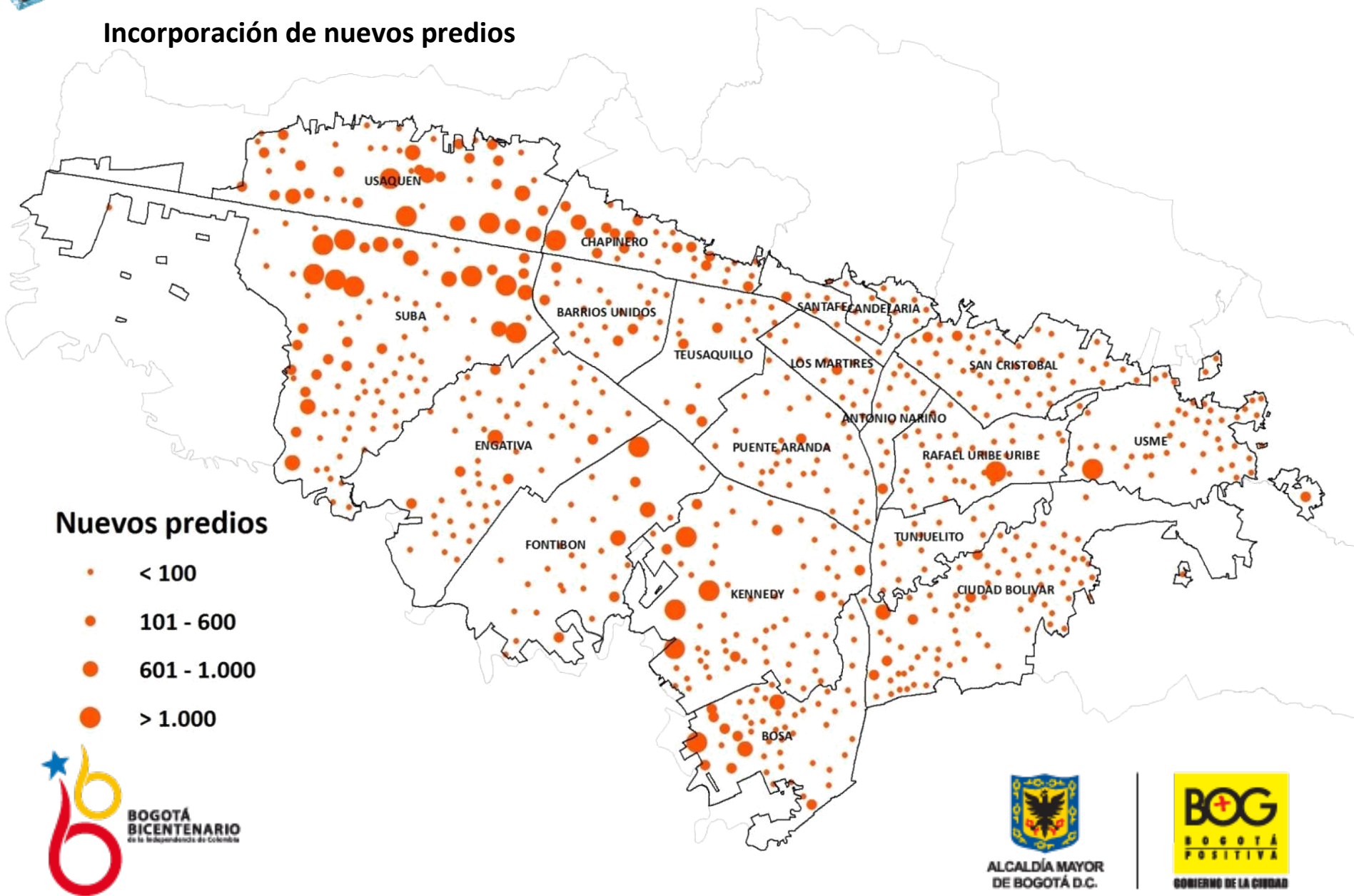
Sectores Actualizados



Método de actualización	Predios urbanos
Actualización vigencia 2009	827.000
Actualización vigencia 2010	1.279.000
Censo inmobiliario vigencia 2011	2.101.000
Incorporación de Predios nuevos	80.000
Total predios urbanos	2.181.000

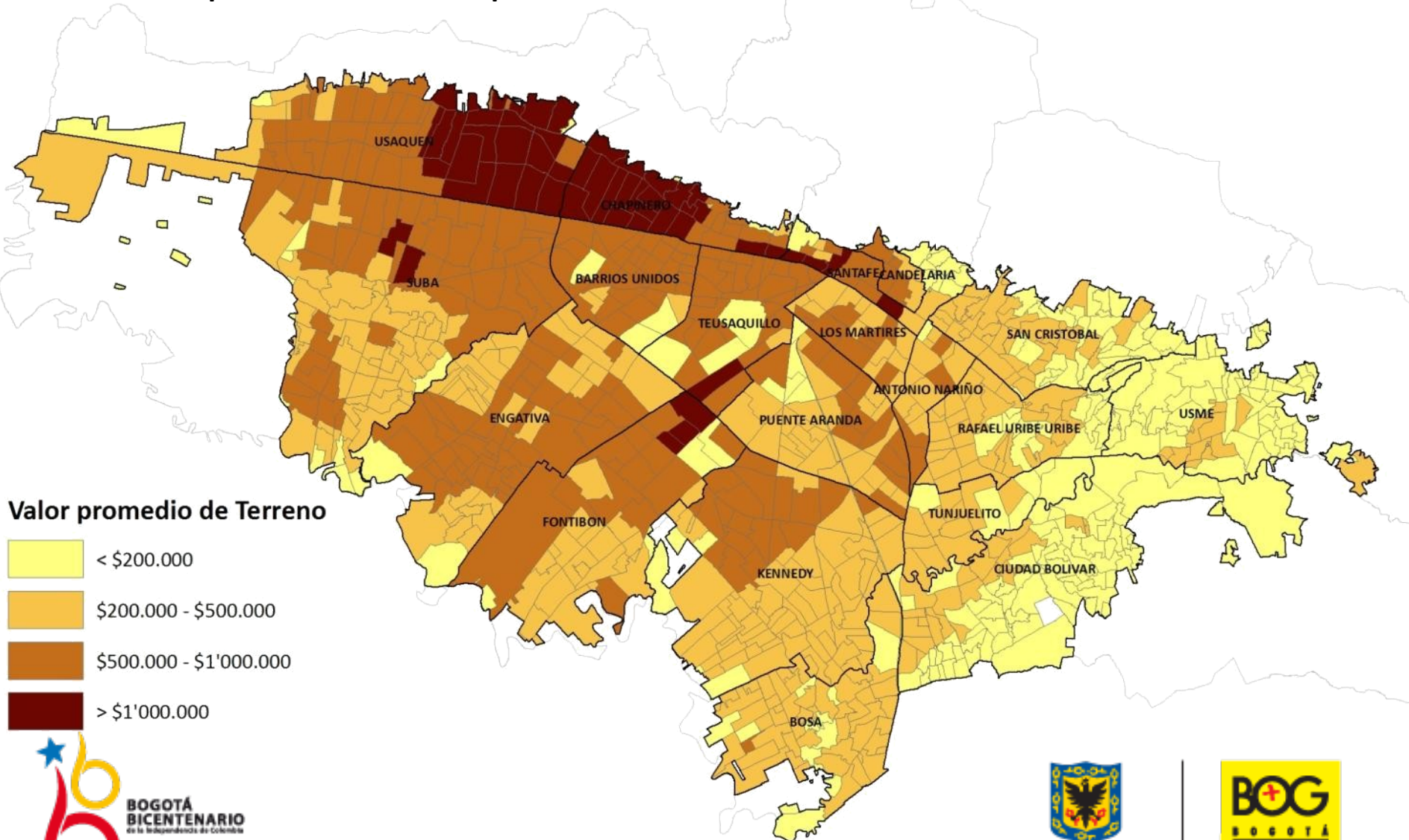


Incorporación de nuevos predios



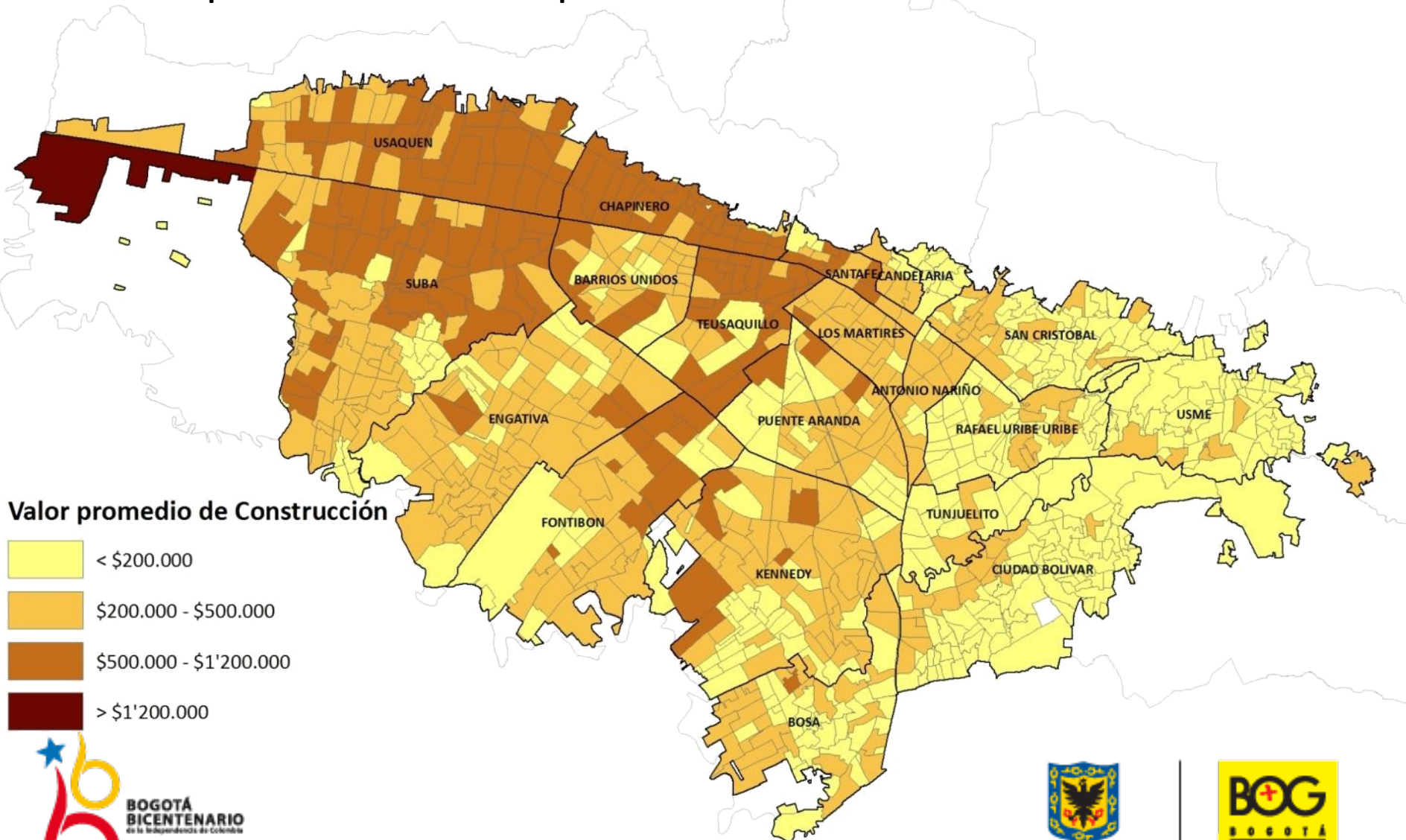


Valores promedio de terreno por sector



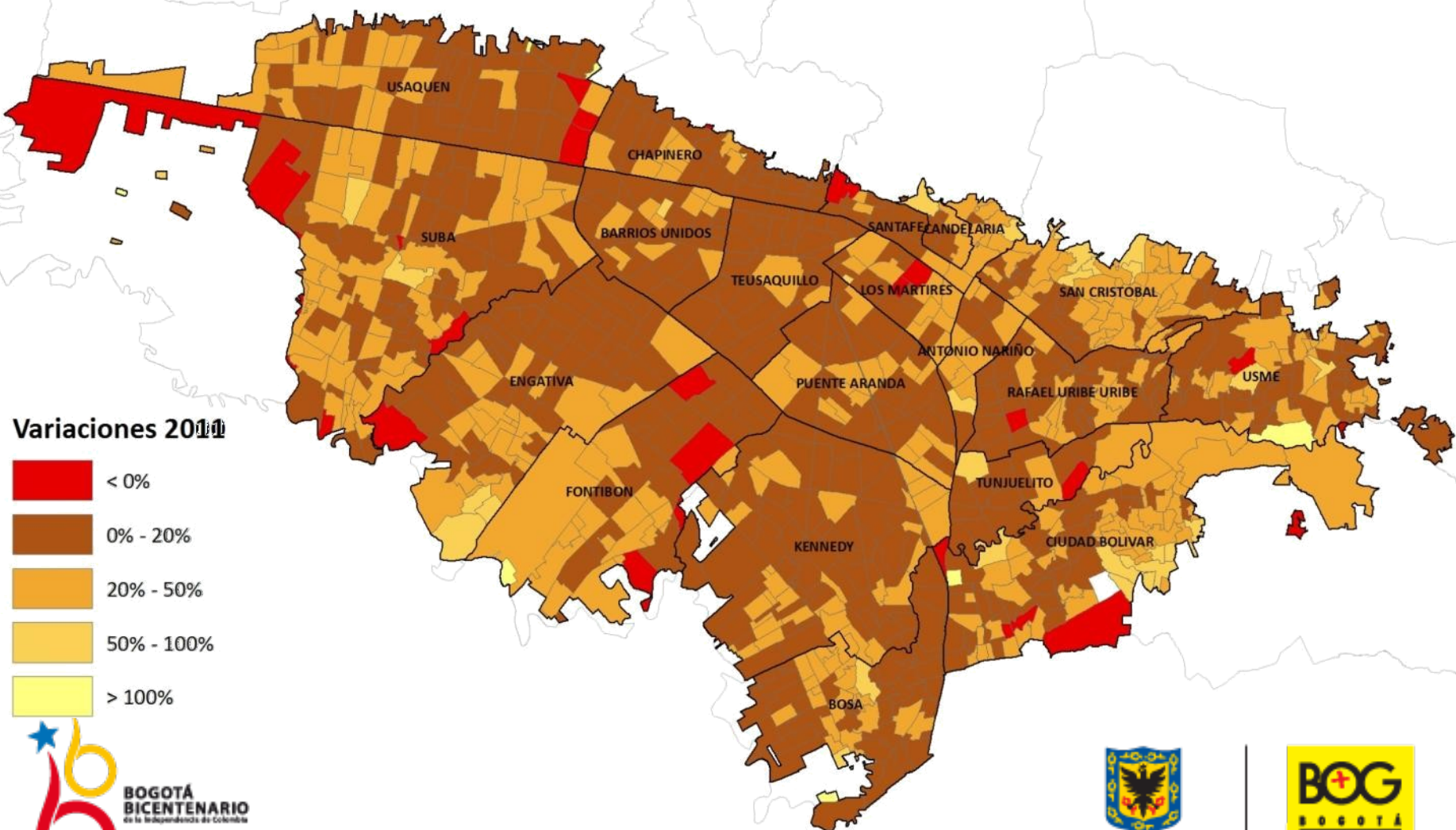


Valores promedio de construcción por sector





Variaciones promedio en avalúos por sector





Variaciones promedio en avalúos por sector

Variación



Rango Incremento	Predios	%
< 0	255.000	11,7%
0 - 10%	491.000	22,5%
10 - 20%	503.000	23,1%
20 - 30%	359.000	16,5%
30 - 50%	312.000	14,3%
50 - 100%	138.000	6,35%
> 100%	43.000	1,9%
Predios nuevos	80.000	3,7%
Total predios actualizados vigencia 2011	2.181.000	100%

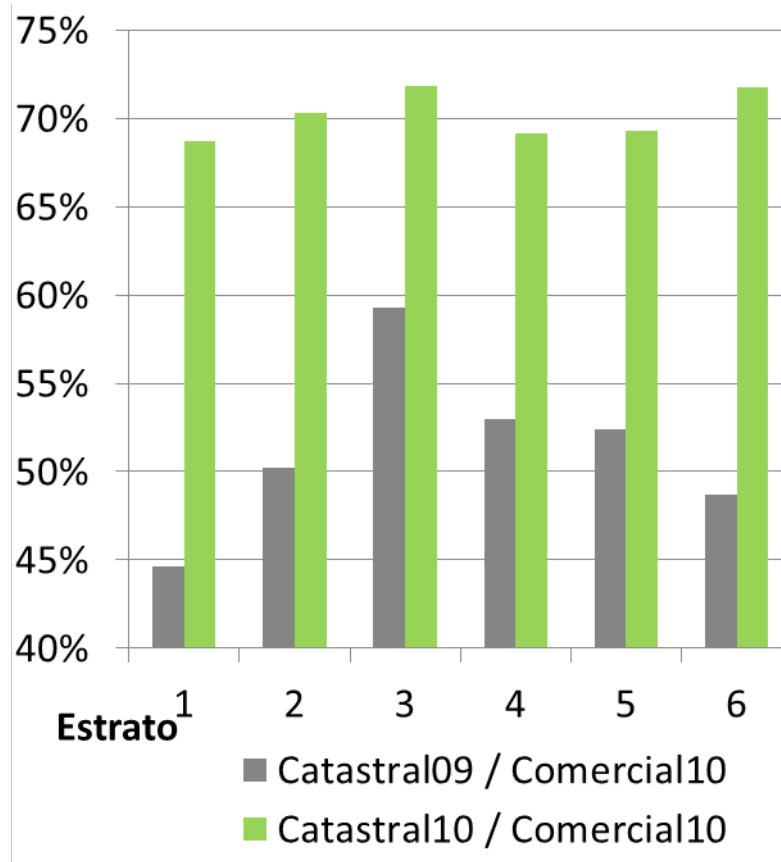




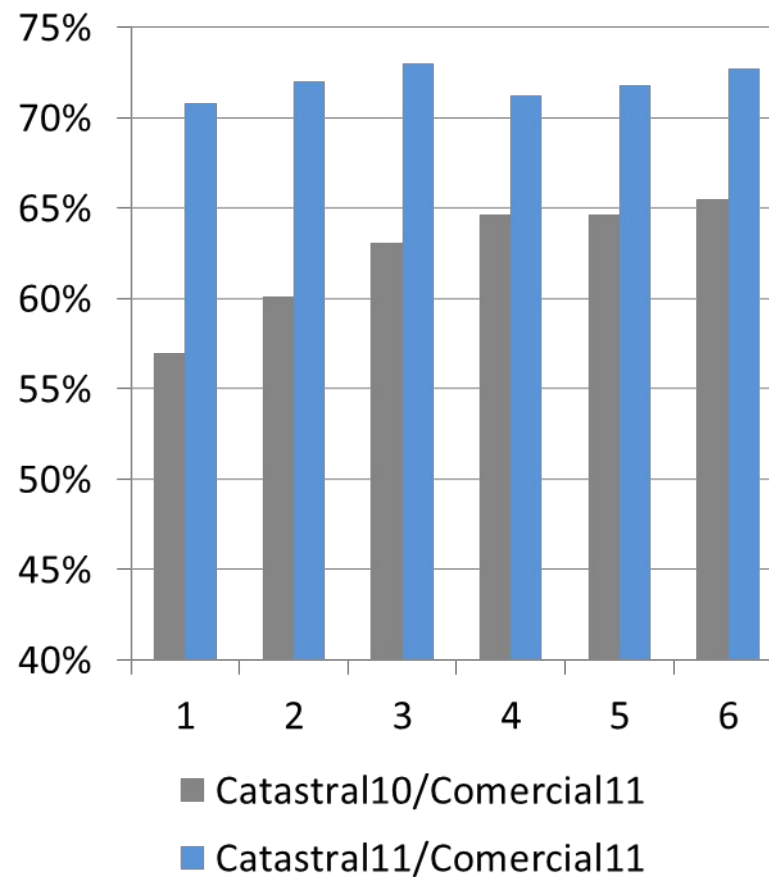
Actualización y equidad

Promedio Avalúo catastral vs. Valor comercial en predios residenciales

Vigencia 2010



Vigencia 2011

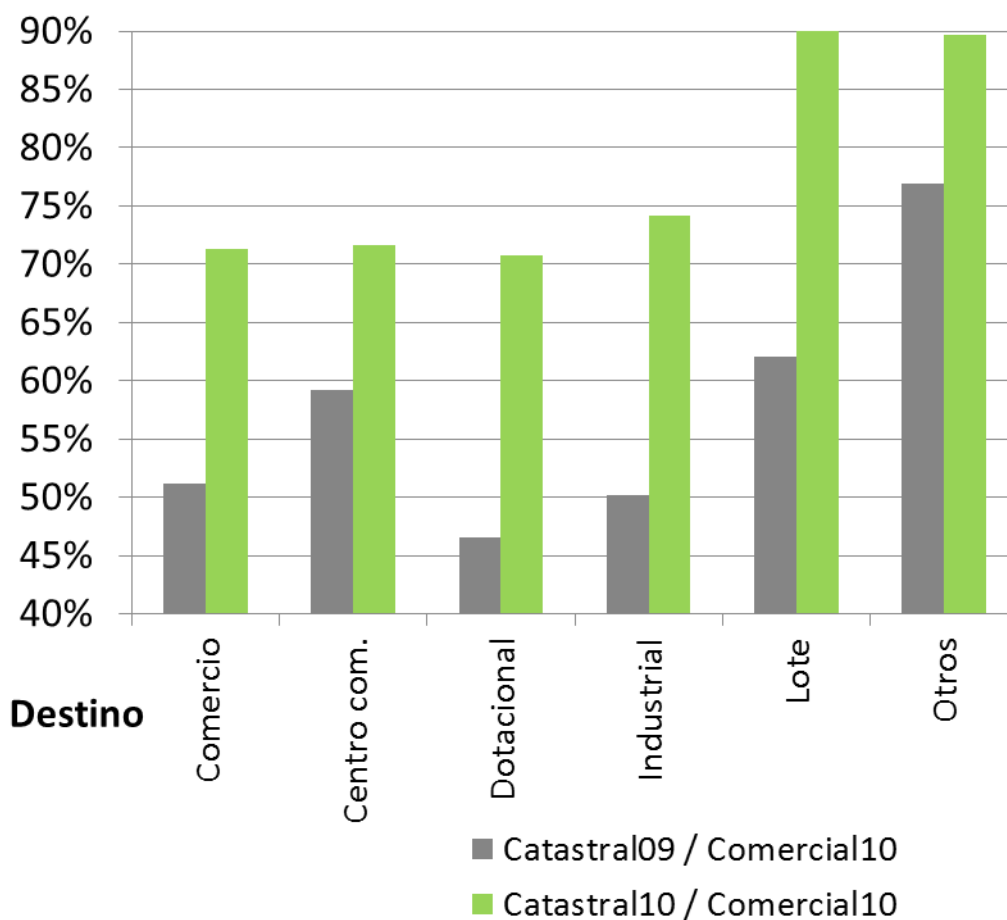




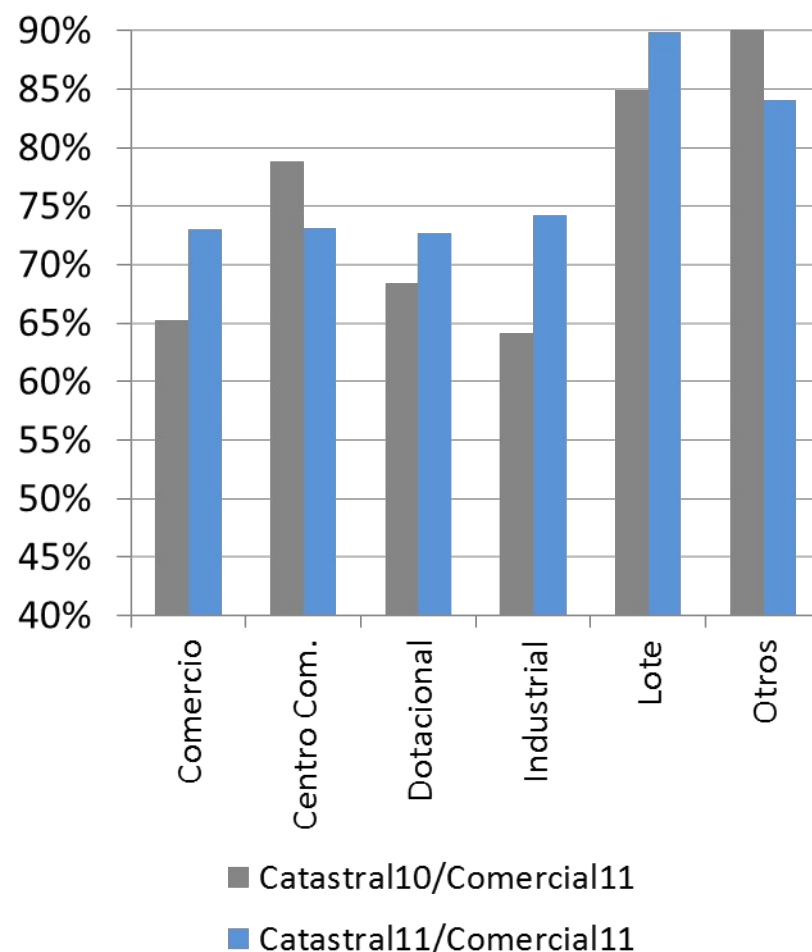
Actualización y equidad

Promedio Avalúo catastral vs. Valor comercial en predios residenciales

Vigencia 2010

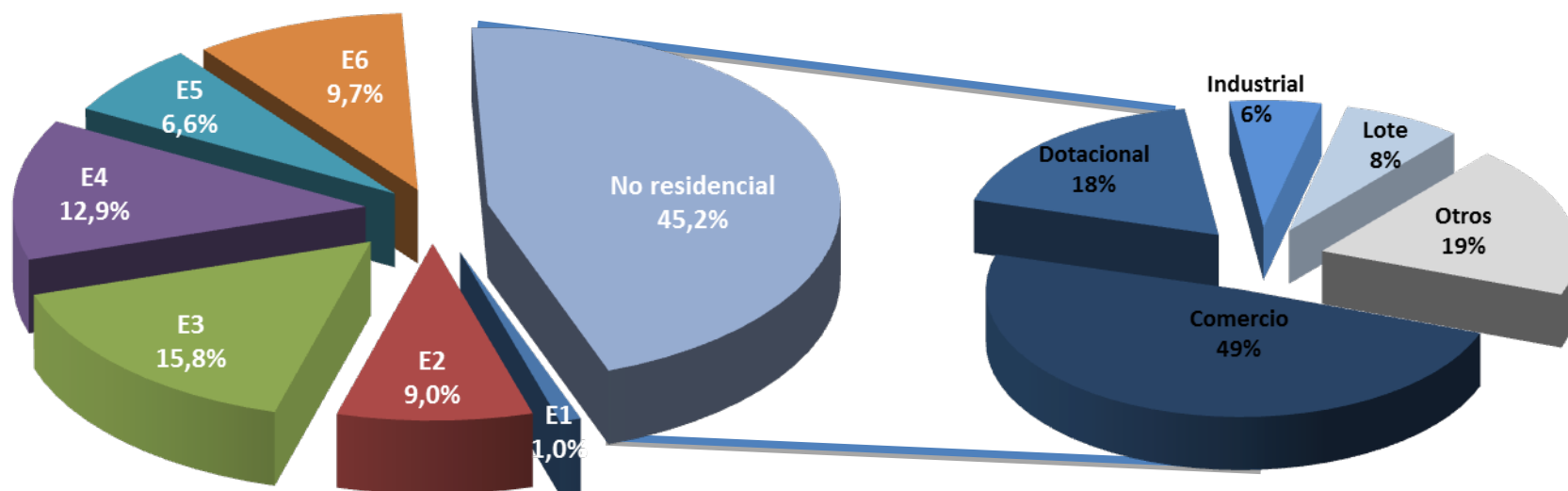


Vigencia 2011





Distribución por valor de inmuebles urbanos

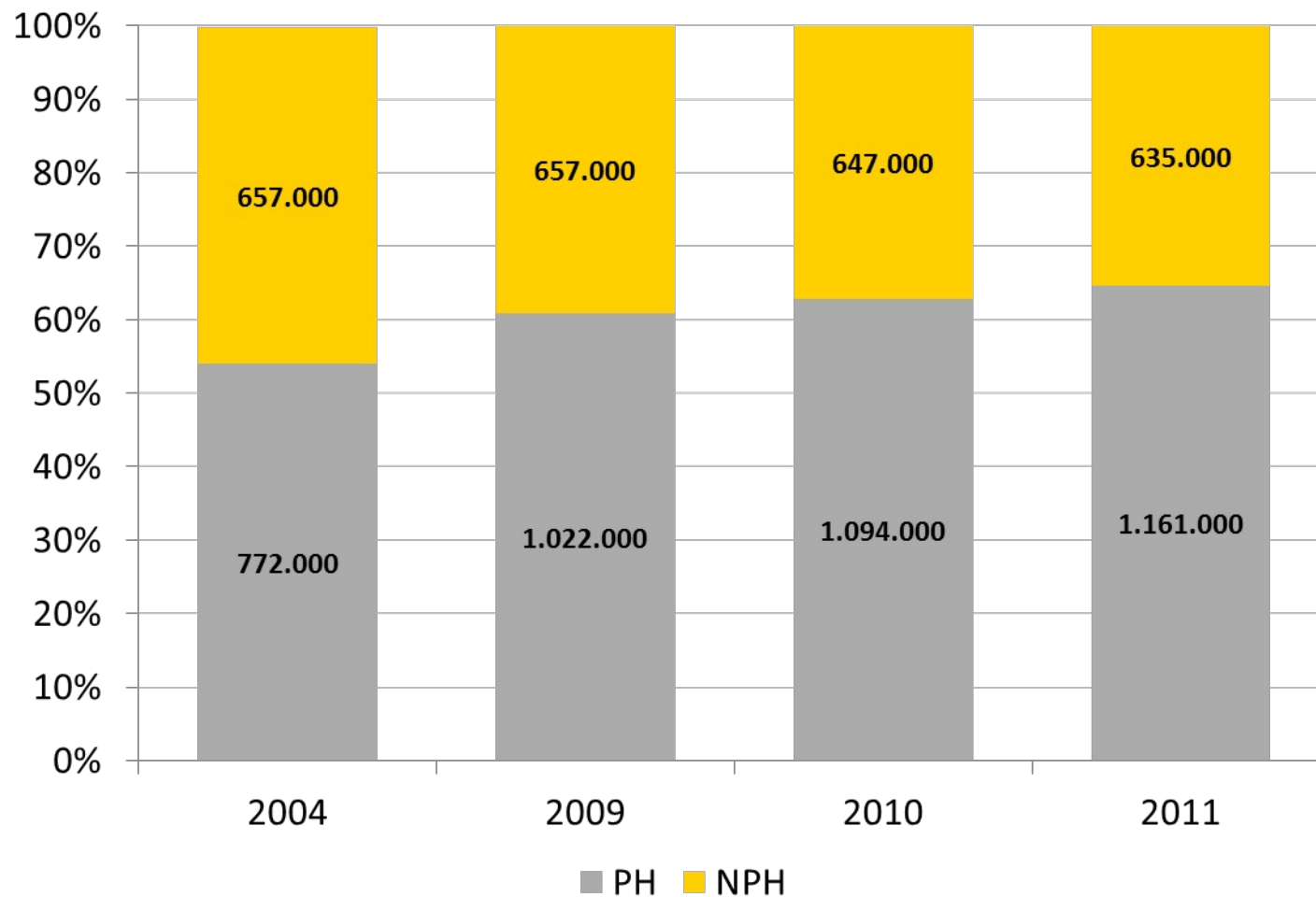


Estrato	Avalúo total	
	Pedios	(miles de millones\$)
E1	100.000	2.338
E2	479.000	21.214
E3	592.000	37.336
E4	372.000	30.461
E5	131.000	15.668
E6	122.000	22.900
Total	1. 796.000	129.917

Destino	Avalúo total	
	Pedios	(miles de millones\$)
Comercio	265.000	52.340
Dotacional	15.000	19.707
Industrial	4.000	6.221
Lote	43.000	8.065
Otros	60.000	20.710
Total	387.000	107.043

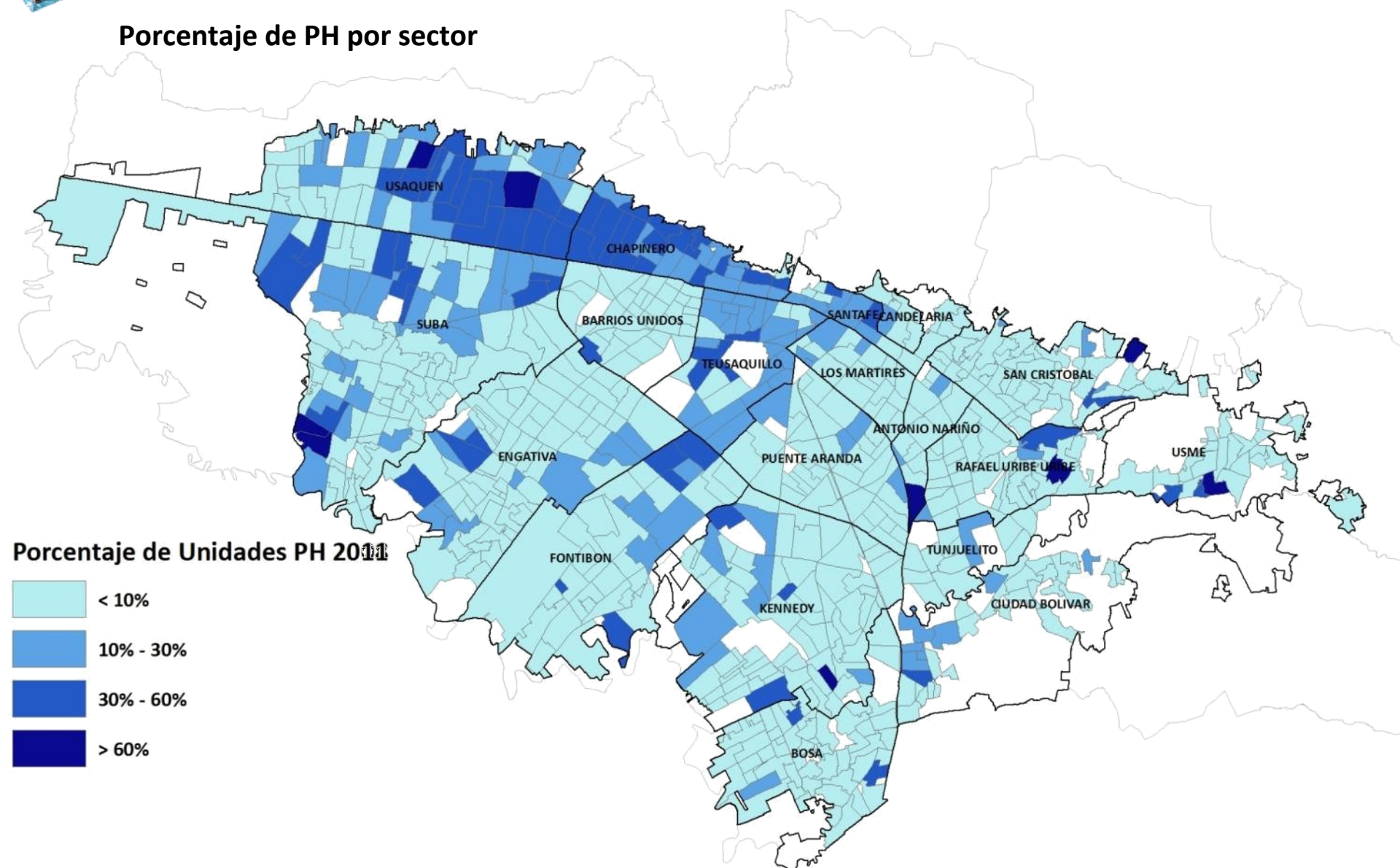


Densificación de vivienda





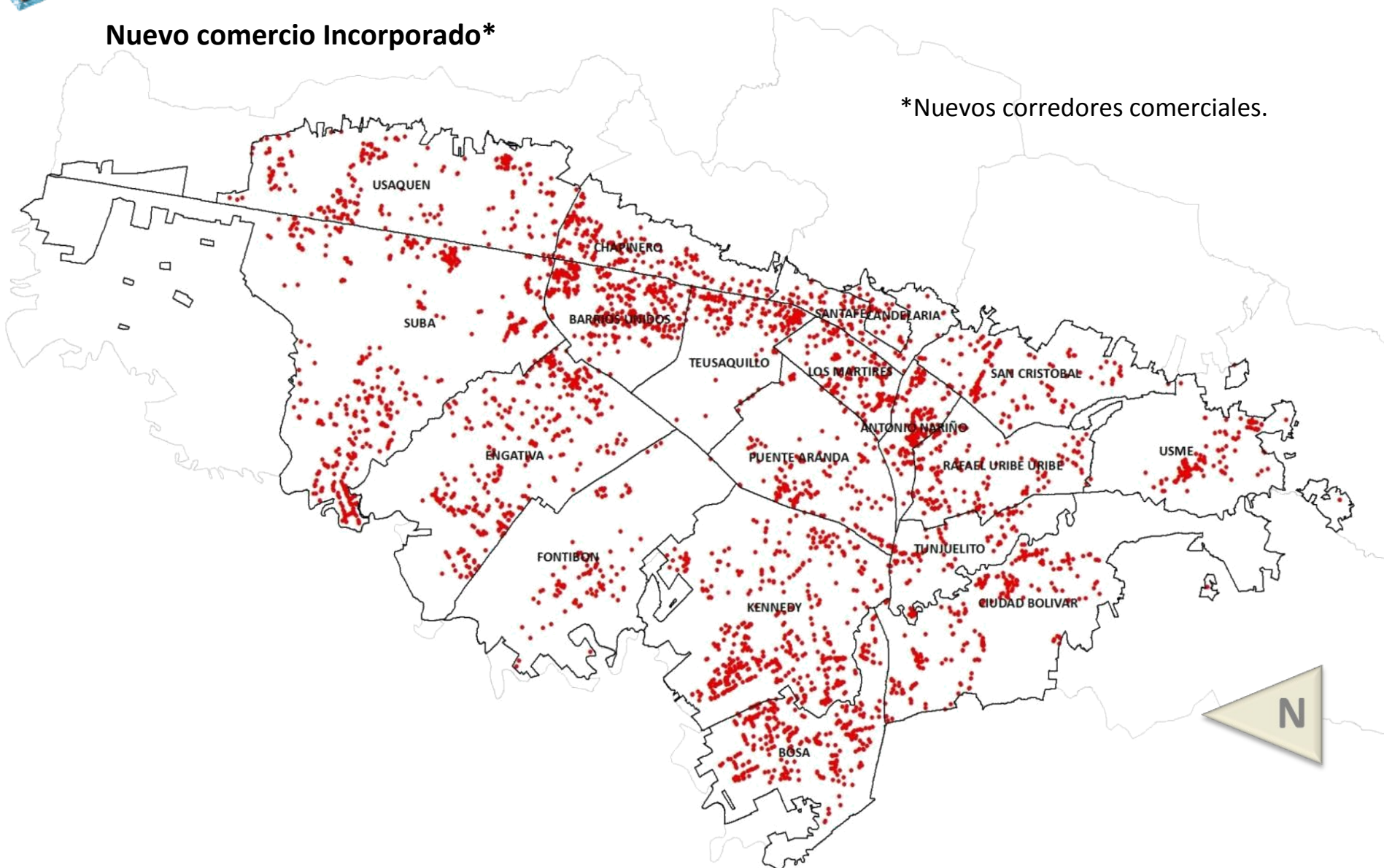
Porcentaje de PH por sector





Nuevo comercio Incorporado*

*Nuevos corredores comerciales.



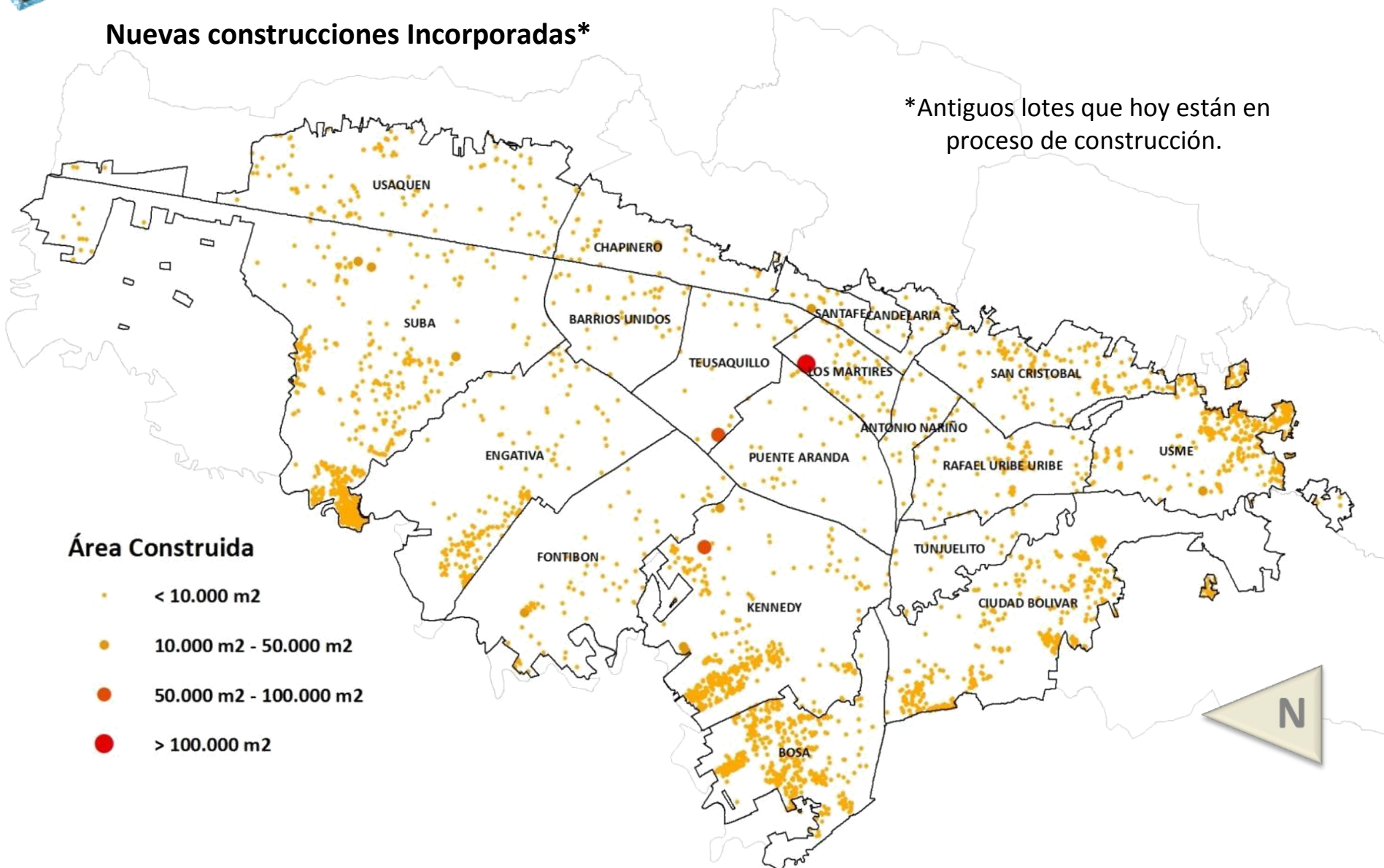


Nuevas construcciones Incorporadas*

*Antiguos lotes que hoy están en proceso de construcción.

Área Construida

- < 10.000 m²
- 10.000 m² - 50.000 m²
- 50.000 m² - 100.000 m²
- > 100.000 m²



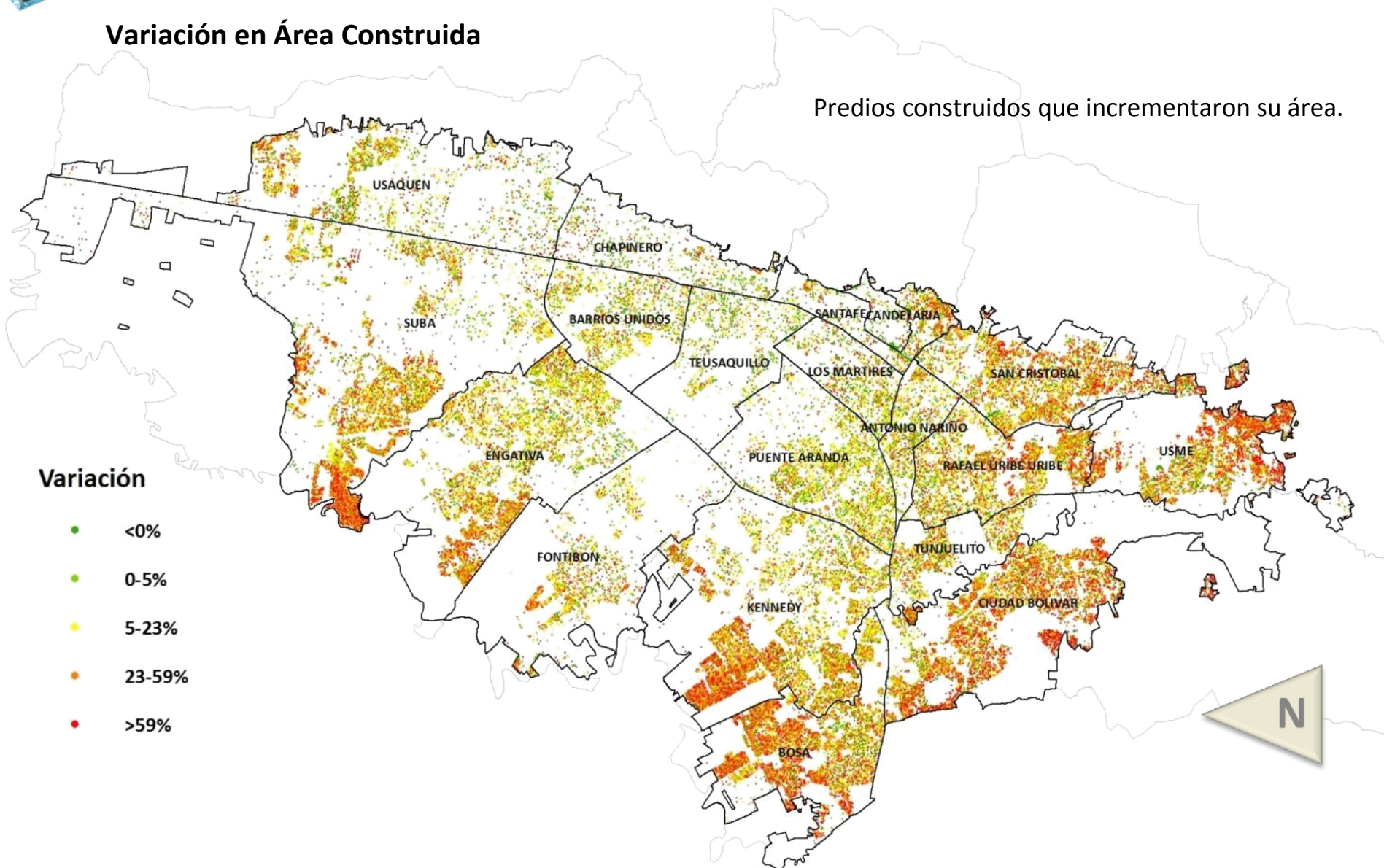


Variación en Área Construida

Pedios construidos que incrementaron su área.

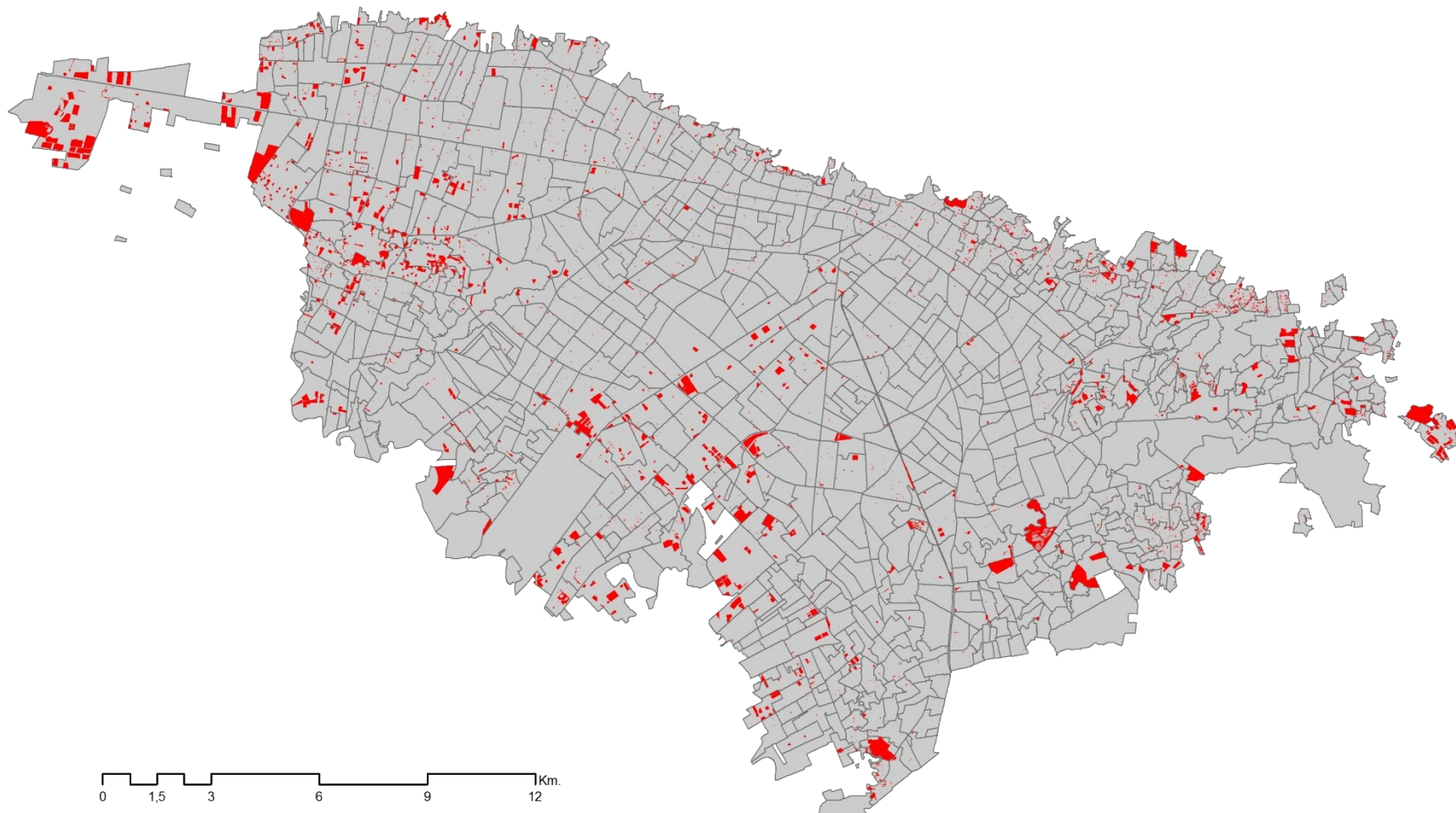
Variación

- <0%
- 0-5%
- 5-23%
- 23-59%
- >59%



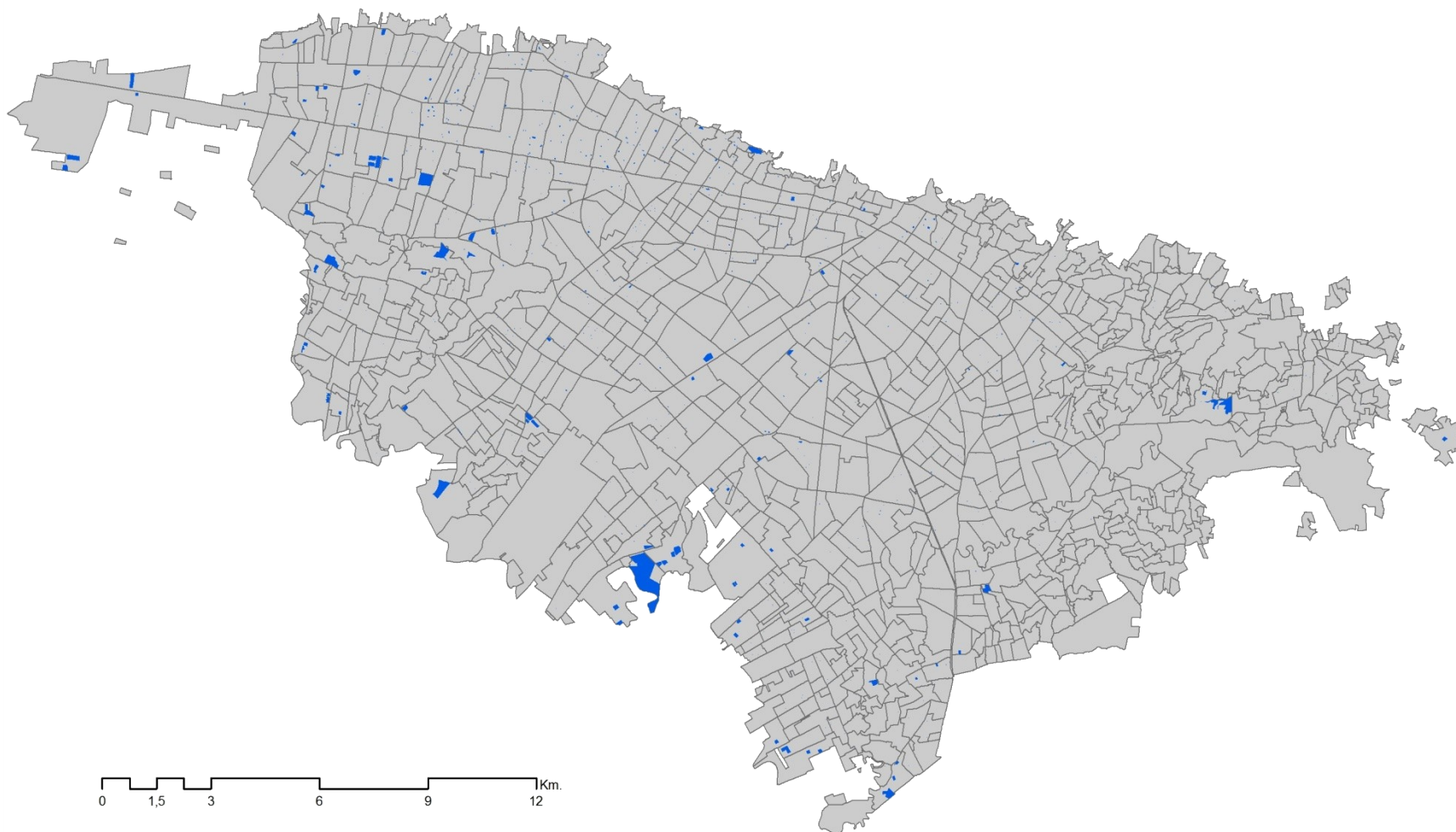


Lotes sin construir





Licencias de Urbanismo y Construcción 2010

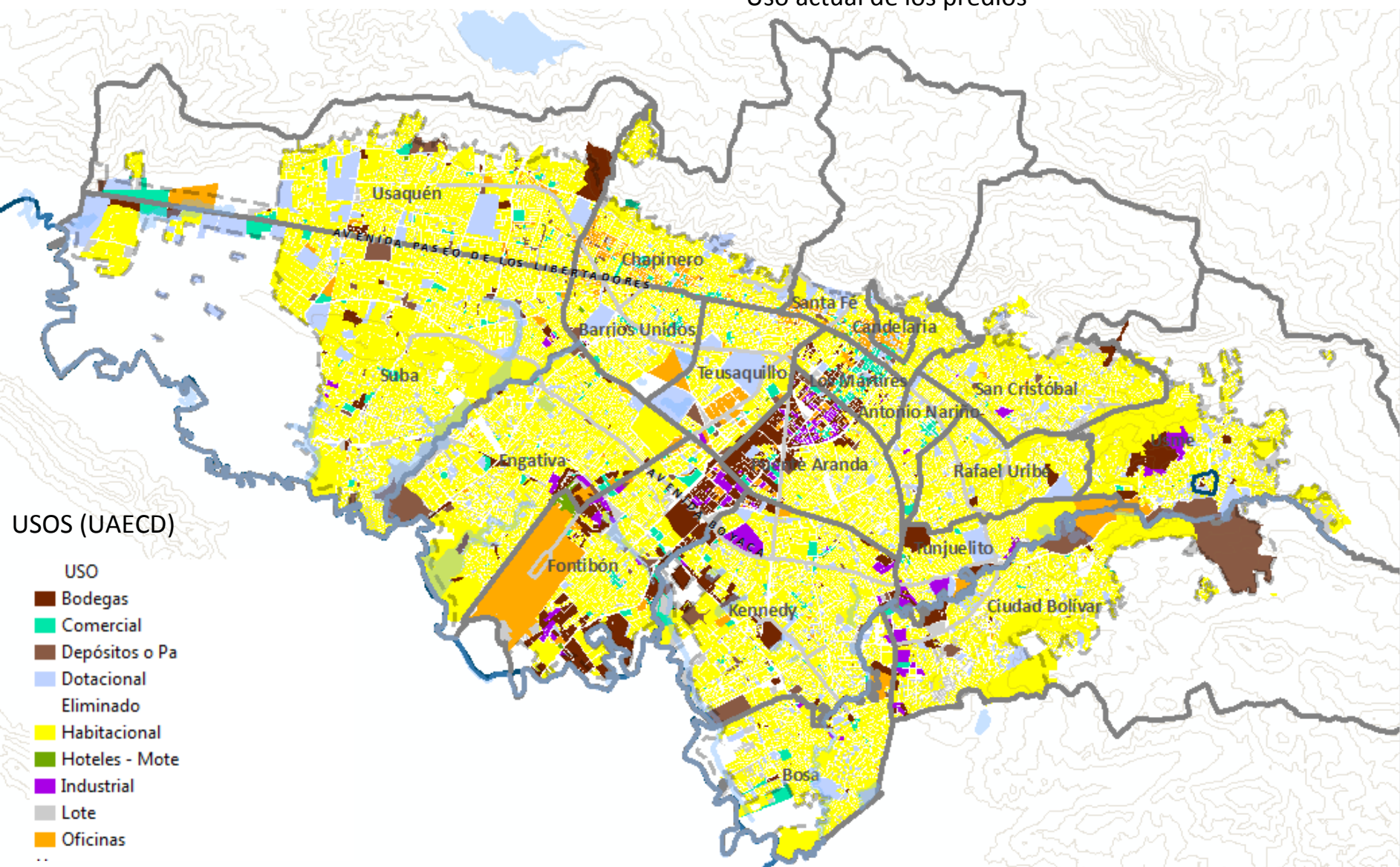




Información geográfica para la Planeación

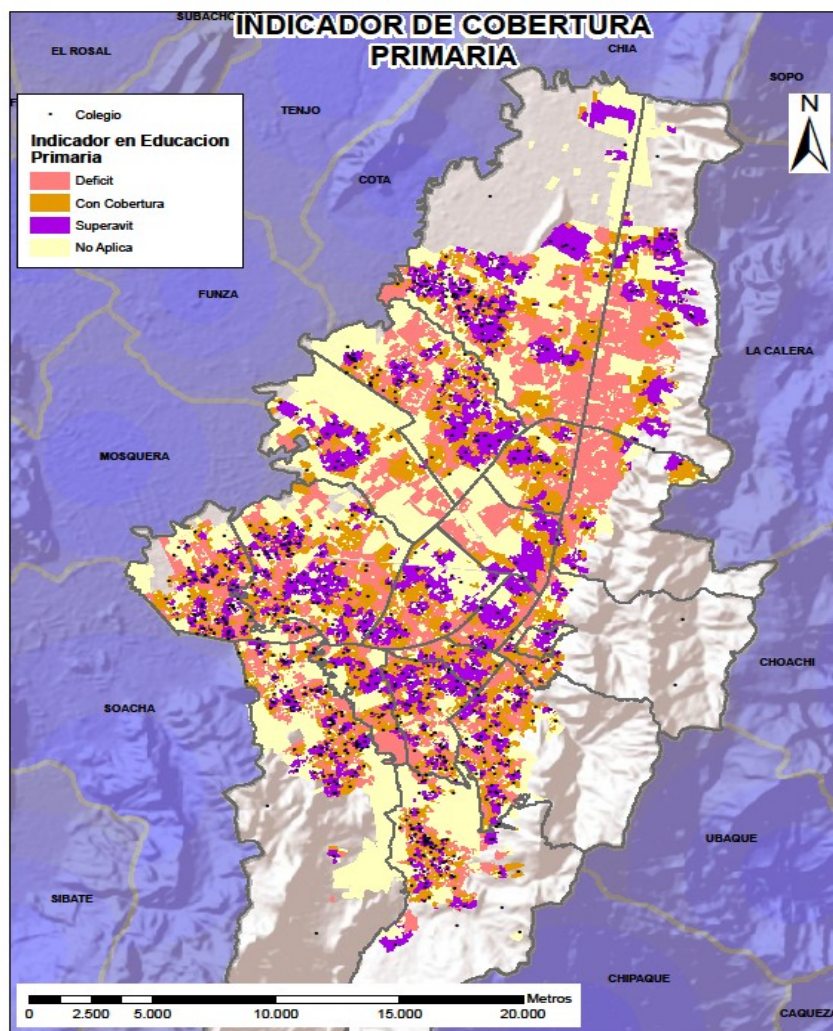
Permite observar la dinámica inmobiliaria.

Uso actual de los predios





Información geográfica para la Planeación

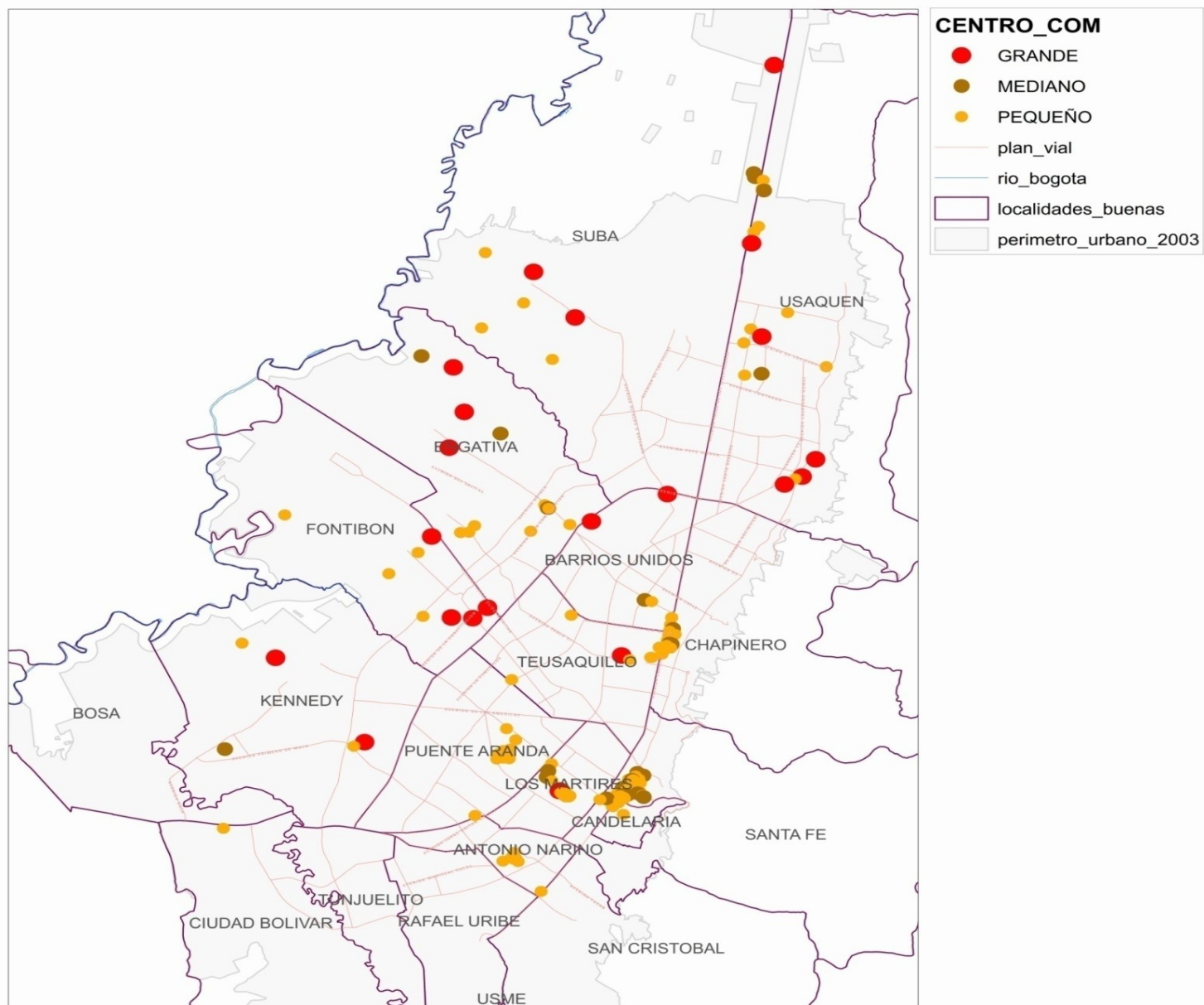


Permite mejorar la toma de decisiones

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



Centros Comerciales





IDEC@





Modelo Estratégico – IDEC@

Planea, Produce y Actualiza

Documenta

Almacena, Conserva y
Asegura

Publica

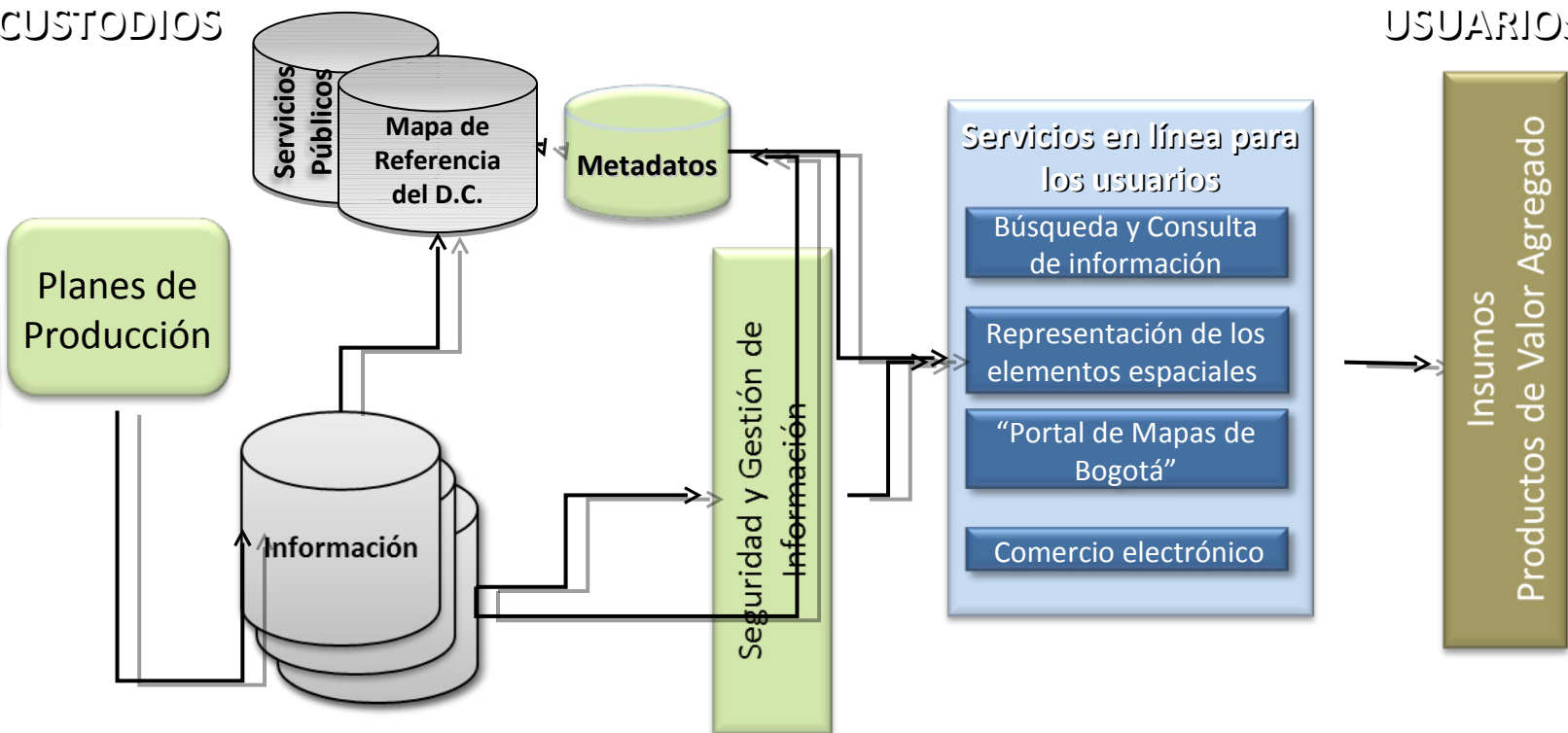
Intercambia

Usa

CUSTODIOS

USUARIOS

COMUNIDAD
Requerimientos y necesidades



DAD NU MOC
auso ed nccafita

Aplicación de:

Estándares: Datos y Tecnología

Implementación de:

Políticas de Información Geográfica

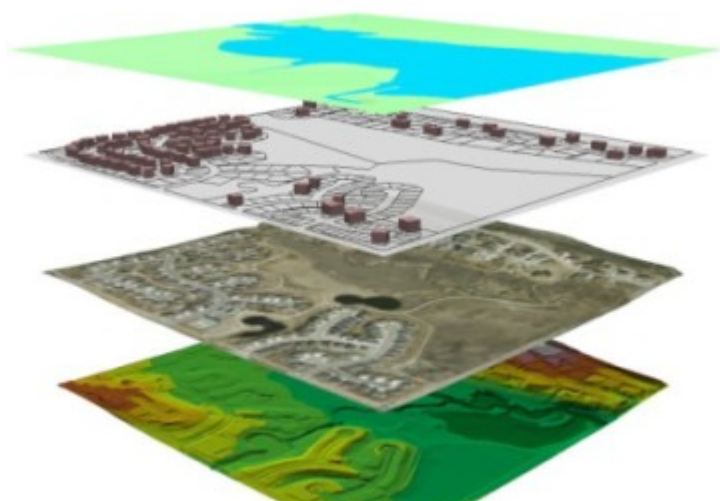
A través de:

Fortalecimiento Institucional



Infraestructura de Datos Espaciales – IDEC@

REGLAS COMUNES PARA ACCESO, USO E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN



Mapa de Referencia



<http://mapas.bogota.gov.co>

GEOPORTAL

Custodios

Usuarios

Regulación y estándares técnicos para producción y administración de información



Políticas y Estándares técnicos



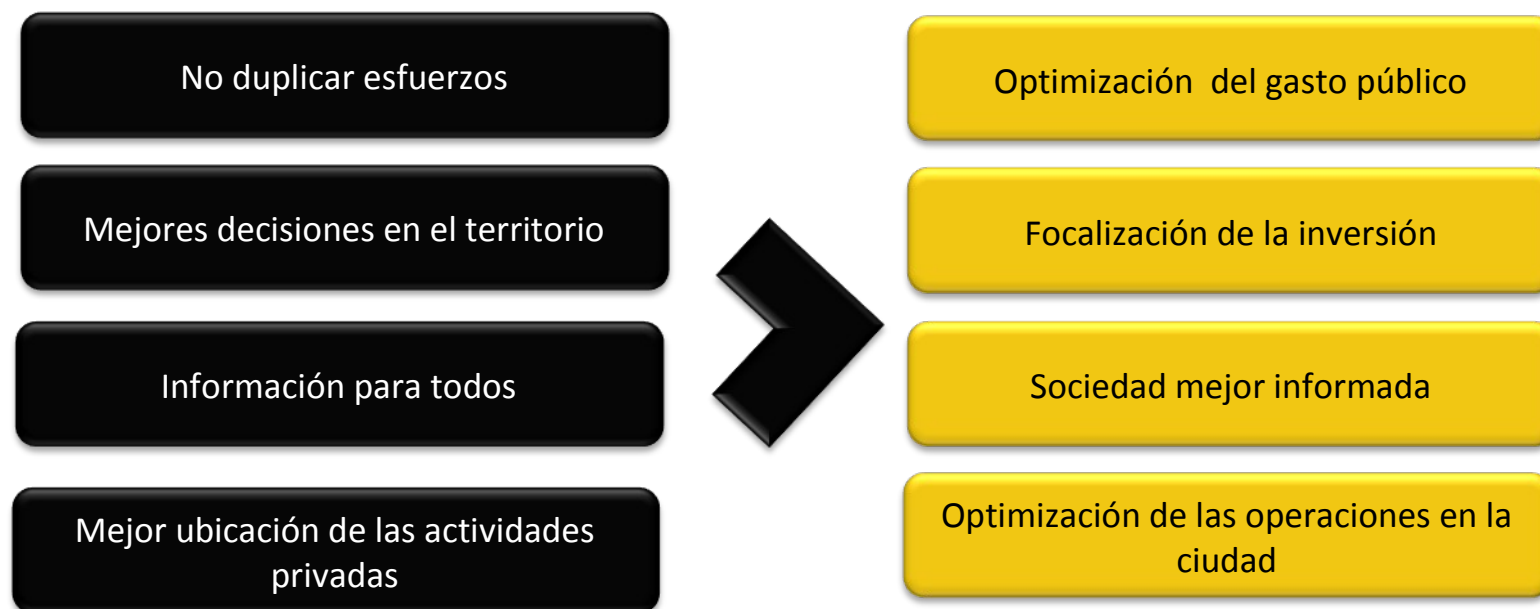


IDEC@ - En los procesos técnicos del Distrito





Retos y Beneficios





Mapa de Referencia

Es la compilación de los datos espaciales base.

Se definió y estructuró en consenso con los custodios.

Estamos trabajando en la definición de los procesos de adopción, actualización y adecuación de la información.



Mapa de Referencia



Portal de mapas de Bogotá





Geoportal



Mapa de Bogotá

http://mapas.bogota.gov.co

Herramientas Básicas

- Ubicarme**
Permite ver en el mapa ubicarse por:
- Dirección
- CDP - Cédula
- Nombre de Localidad
- Nombre de Barrio
- Código de manzana - Cédula
- Sitio de Interés
- Identificar**
Permite consultar la información asociada a los elementos del mapa mediante un "click".
- Impresión**
Permite enviar el mapa visualizado en pantalla a una impresora.
- Agregar a mis lugares**
- Permite guardar un área de interés
- Permite acceder a áreas guardadas
- Legenda**
Permite:
- Mostrar y ocultar niveles de información.
- Ajustar niveles de visibilidad sobre mapa base.
- Visualizar simbología de niveles.
- Consultar características (metadatos).
- Herramientas temáticas**
Mapa temático
Permite sobreponer un mapa temático al mapa base.
Documentos catastrales
Con el Mapa Temático de Catastro activo, permite consultar Planos de Mensura Catastral, Planos de Casales y Linderos, Certificados Catastrales.
- Herramientas de Navegación**
- **Alisar Mapa**
- **Acercar Mapa**
- **Mover mapa**
- **Vista anterior**
- **Ver toda Bogotá**
- **Vista General del mapa**
- **Cambiar nivel de detalle**
- **Acceso rápido con el teclado**
Teclas de Dirección: Permiten mover el mapa en la dirección presionada.
Teclas W, A, S, D: Permiten Acercar y alejar el mapa.
- Acceso rápido con el ratón**
- **Scroll adelante y atrás:** Permite acercar y alejar el mapa.
- **Doble click:** Permite acercar el mapa.
- **Ctrl + A:** Permiten alejar el mapa.
- Movilidad**
El Mapa Temático de Movilidad activo, permite:
- Consultar rutas de transporte (Líneas de Transmilenio y Bus, Ordenadas).
- Buscar estaciones de Transmilenio y Metro.
- Idioma**
Español, English, Français
- Fondo del mapa**
Permite combinar visualmente el mapa base y la ortofoto de la ciudad.
Mapa Base, Ortofoto
- Métrico**
Permite medir cálculos de distancias y áreas sobre el mapa.
- Ortofoto**
Muestra una fotografía del área en pantalla, en una ventana independiente.
- Exportar mapa**
Permite exportar el mapa visualizado en pantalla a diferentes formatos.
- Línea metro**
Permite visualizar el trazo de la primera línea de Metro y sus estaciones.
- Historia**
Permite ver los cambios en la ciudad a través de la comparación de pares de imágenes aéreas.

Mapa de Bogotá

www.bogota.gov.co

Enviar sus comentarios, Comprar los datos, Información

Publico

Ubicarme

Mapa Temático Ningun tema

Mapa Base Ortofoto

Construcción, Lote, Manzana, Sector, Localidad, Municipio, Bogotá

250 000

Herramientas de acceso y registro

Herramientas de registro y autenticación
Permiten solicitar una cuenta de usuario, actualizar los datos de una cuenta existente, e iniciar y finalizar sesión como usuario registrado.

Herramientas de interacción con usuario

- Enviar sus comentarios**
Permite enviar observaciones o sugerencias sobre los datos, el mapa, o el funcionamiento del Portal de Mapas.
- Comprar los datos**
Permite adquirir los diferentes niveles de información del Mapa.
- Información**
Muestra el archivo de ayuda.



Gracias



**El Catastro multipropósito de Bogotá
Proyectándose hacia el futuro dando respuestas hoy**

