

# 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.

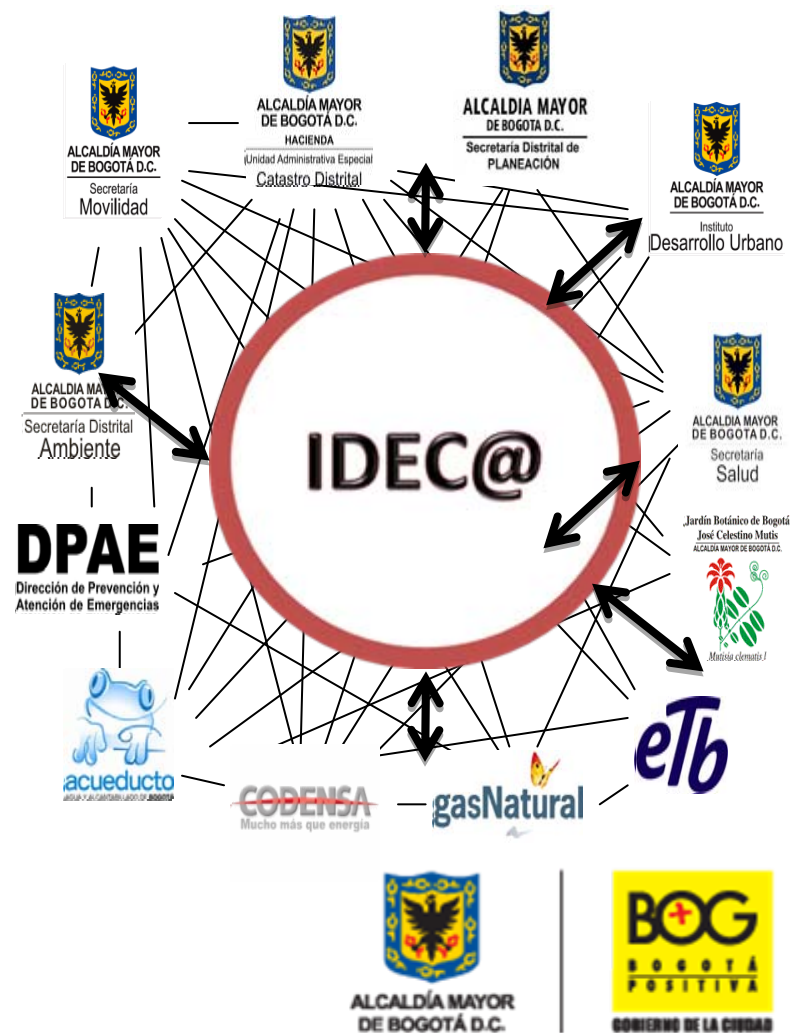




Proyectándose hacia el futuro, dando respuestas hoy.

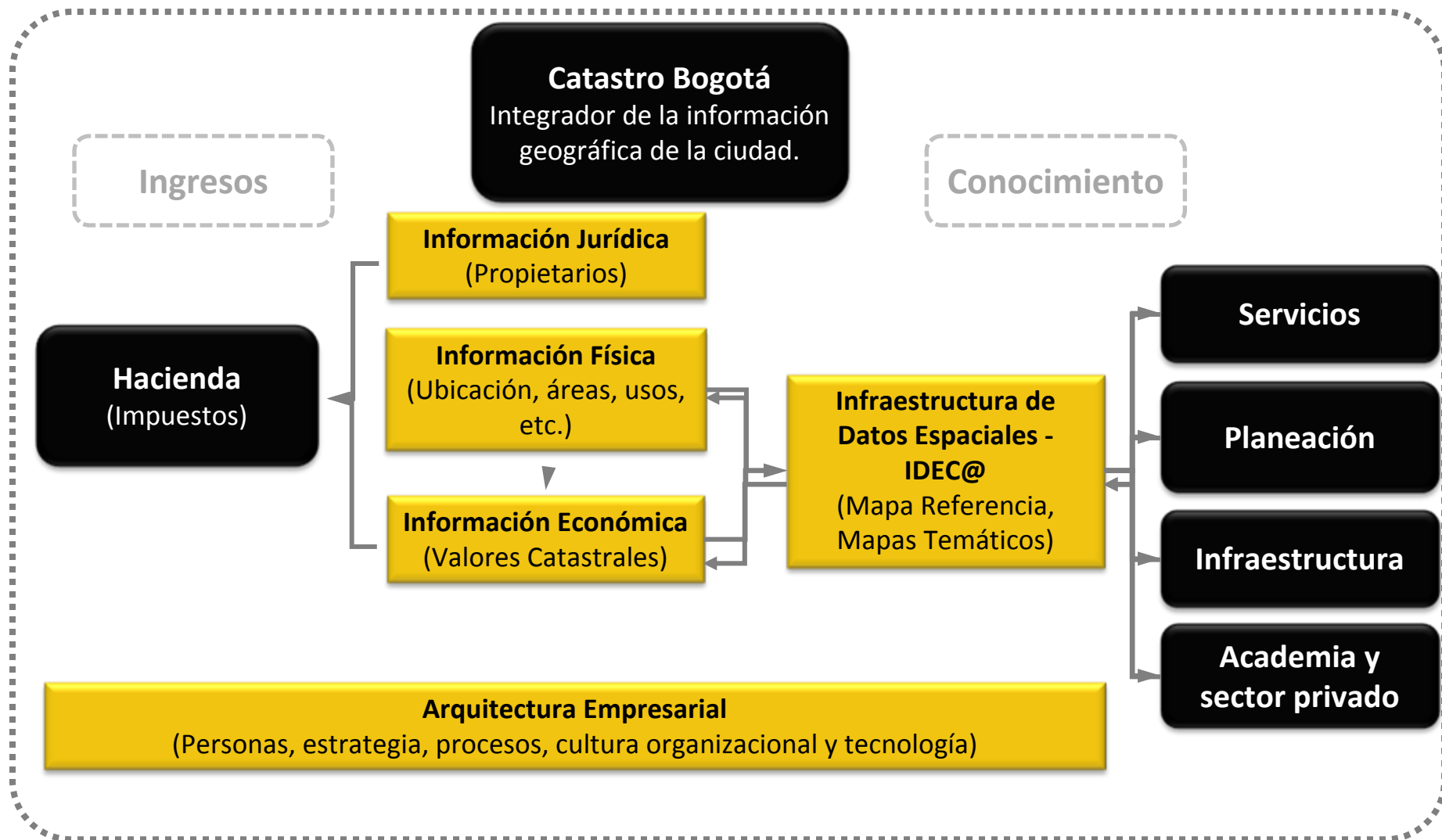
## Solución de los problemas institucionales para integrar la información geográfica

- 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.



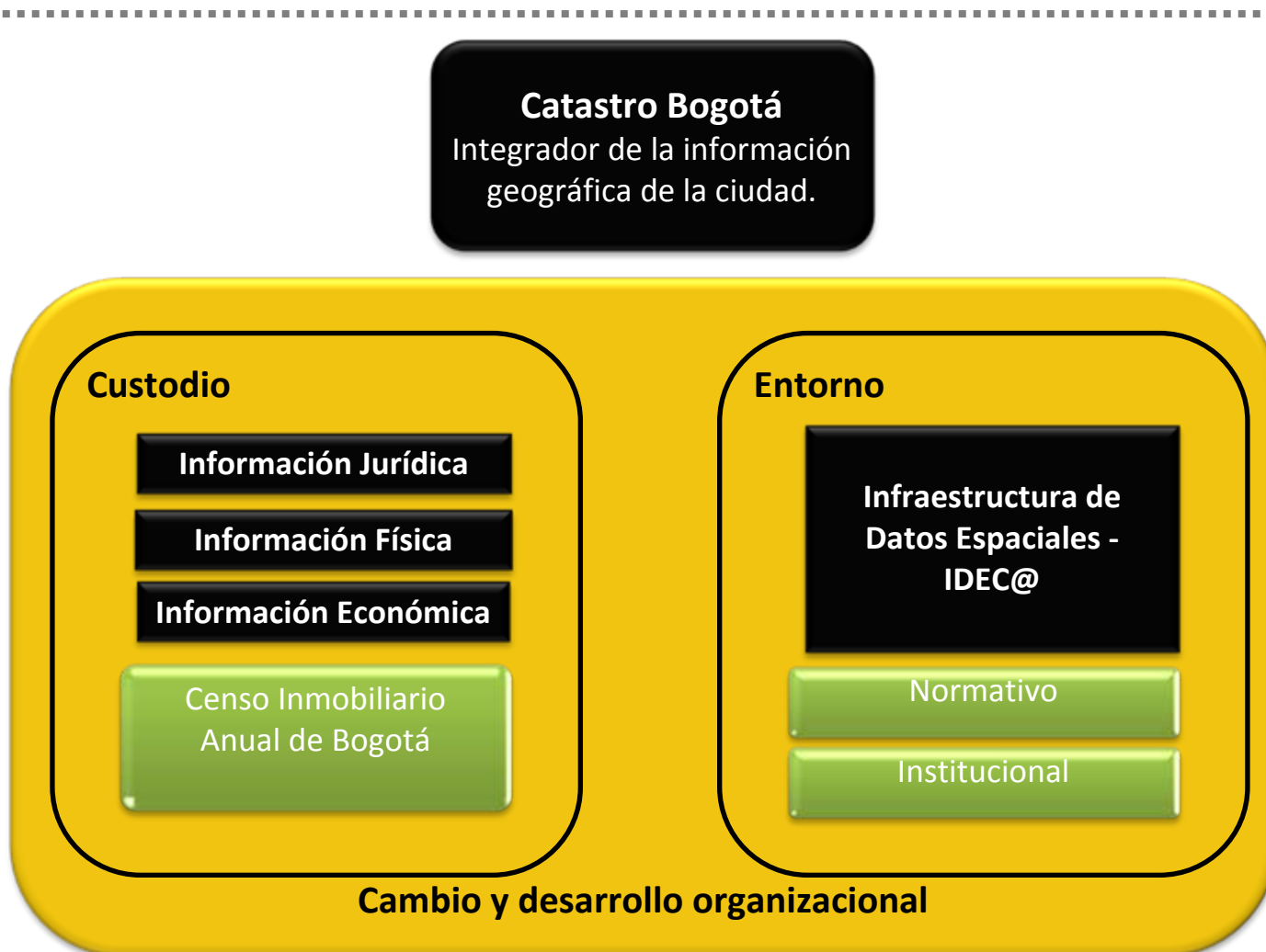


## Transformación y fortalecimiento institucional de Catastro de Bogotá



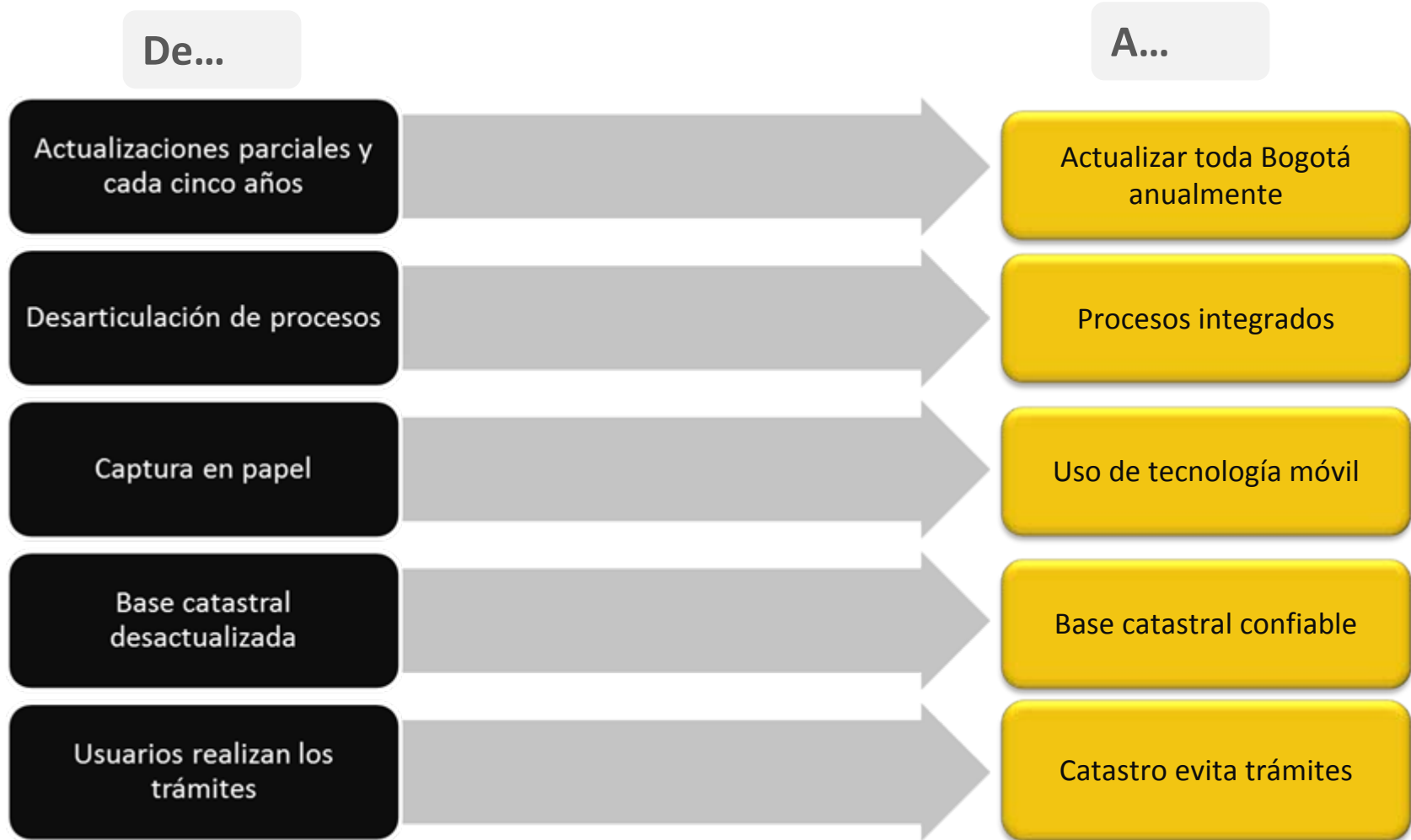


## Modelo de trabajo



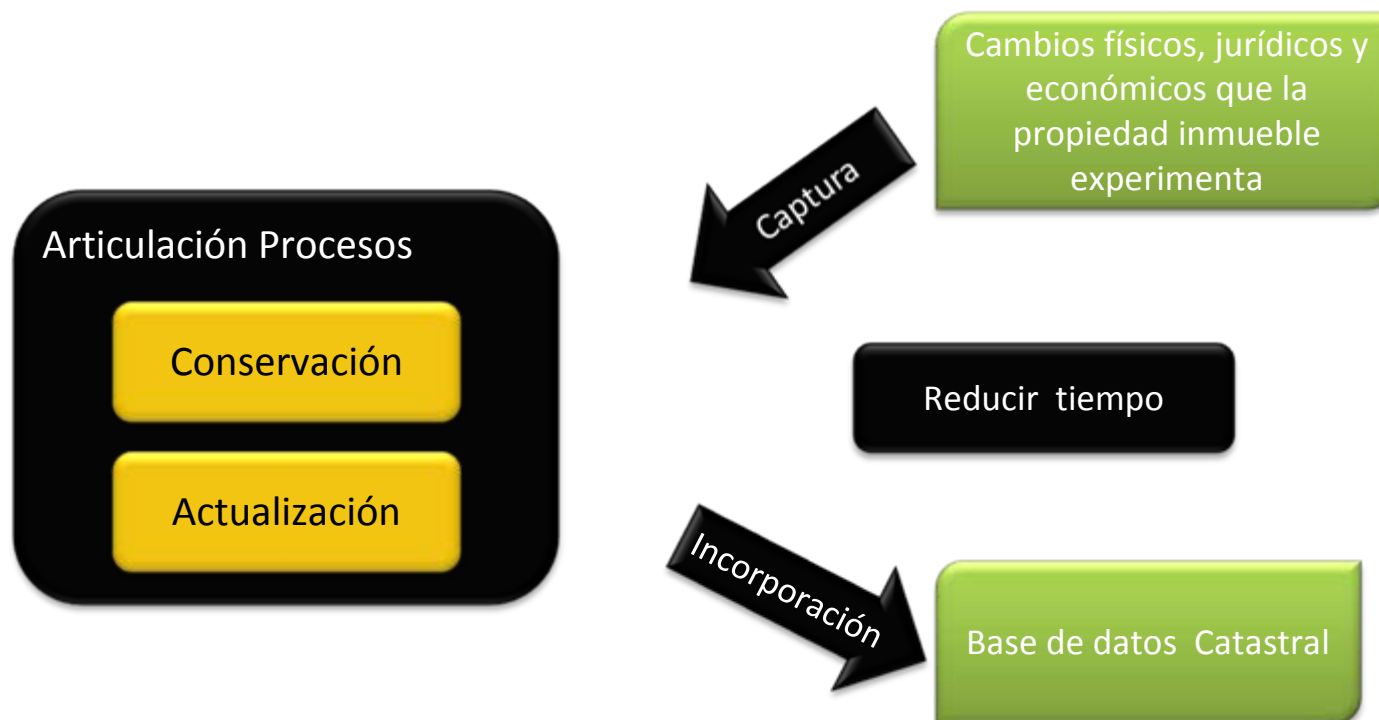


## Censo Inmobiliario Anual de Bogotá Fortalece a Catastro





## Modelo de trabajo





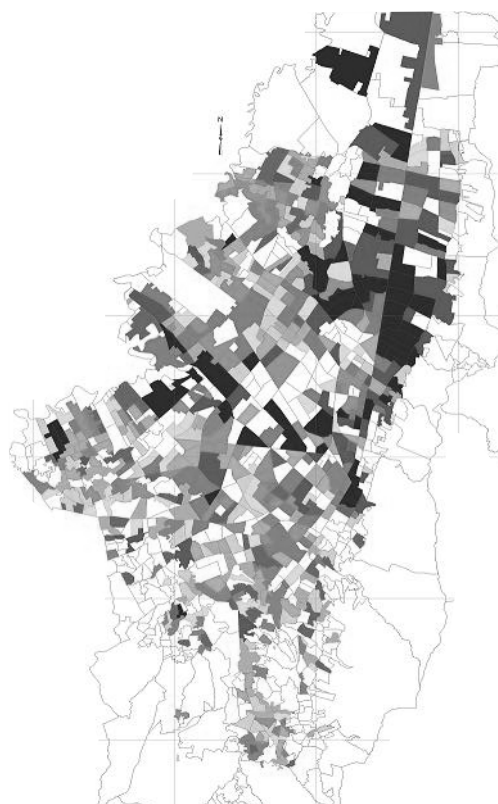
## Censo Inmobiliario Anual de Bogotá - Operación



Del Papel al Tablet



## Papel del OIC



Recolección

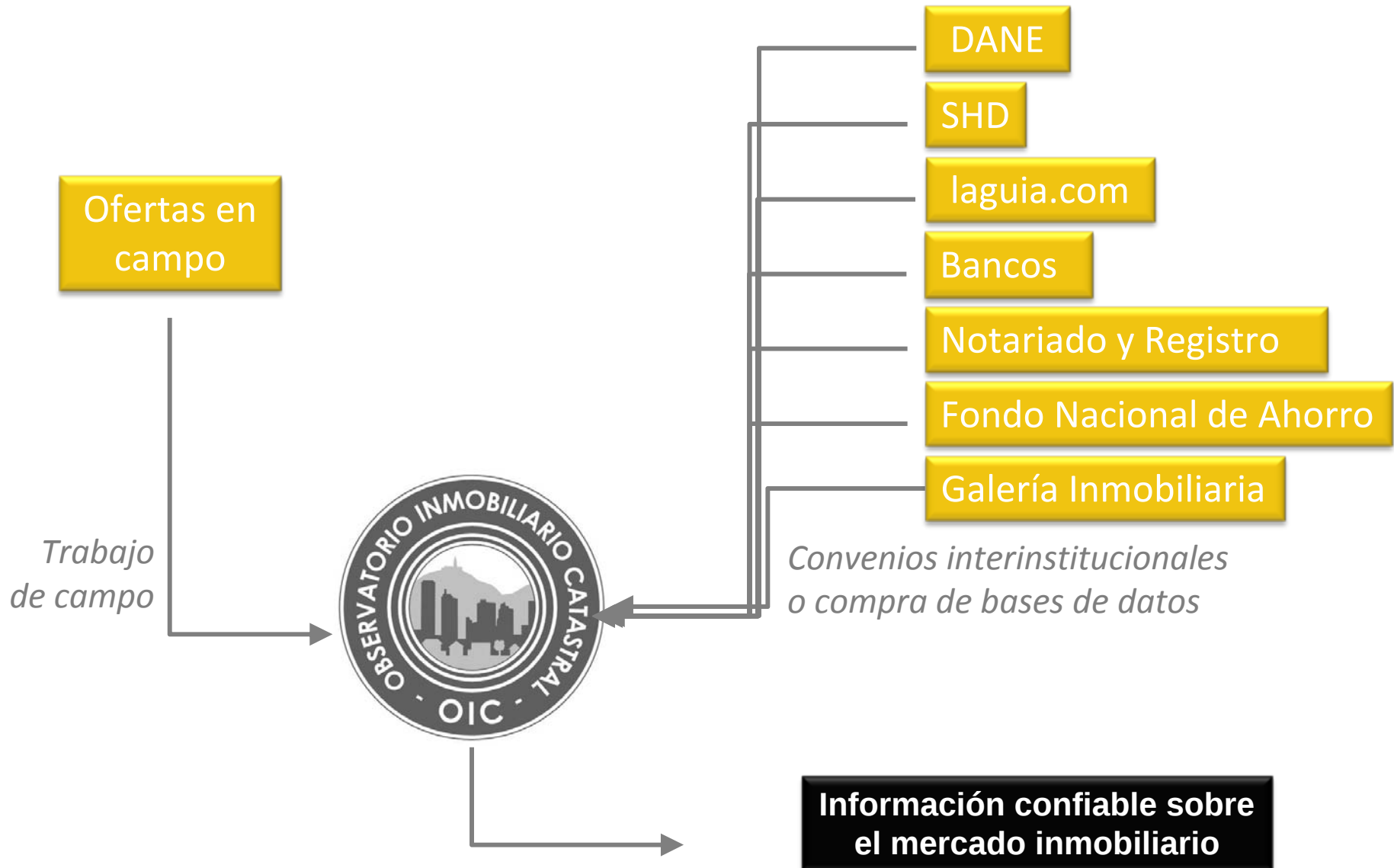


Catastro

Uso



## Esquema general de consecución de información





## Determinación de Avalúos

Mercado Inmobiliario

Oferta a  
Transacción x  
Oferta c      Oferta b  
Avalúo  $\alpha$   
Oferta d  
Avalúo  $\beta$   
Transacción y  
Avalúo  $\gamma$   
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  
Catastrale  
s

Impuestos

Impuesto a la  
propiedad



FOCA

datos de  
valores del  
mercado

Unidad Administrativa de... x Unidad Administrativa Es... x

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 Fotografía**



**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**

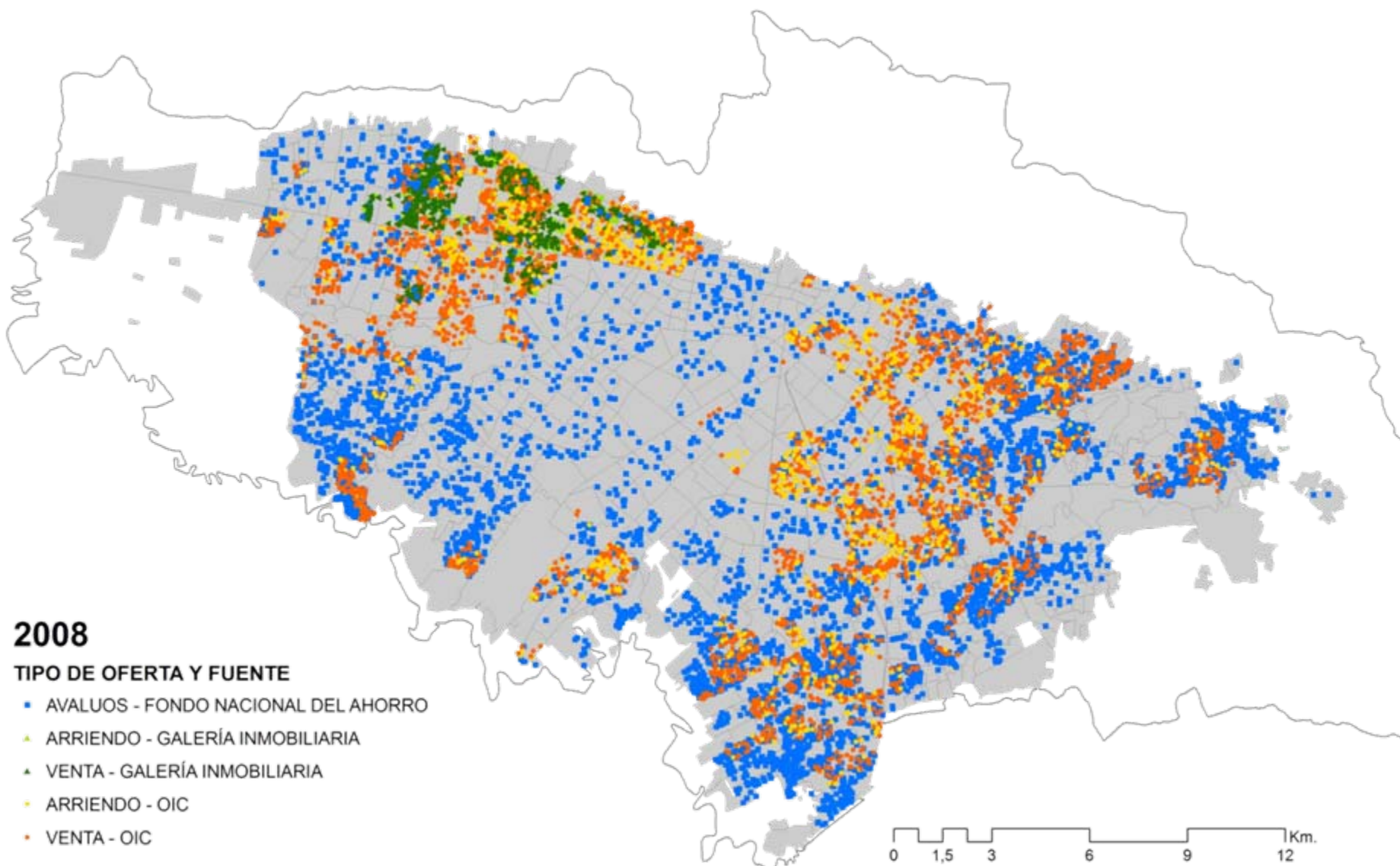
**BOGOTÁ**  
GOBIERNO DE LA CIUDAD

**Contáctenos**

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

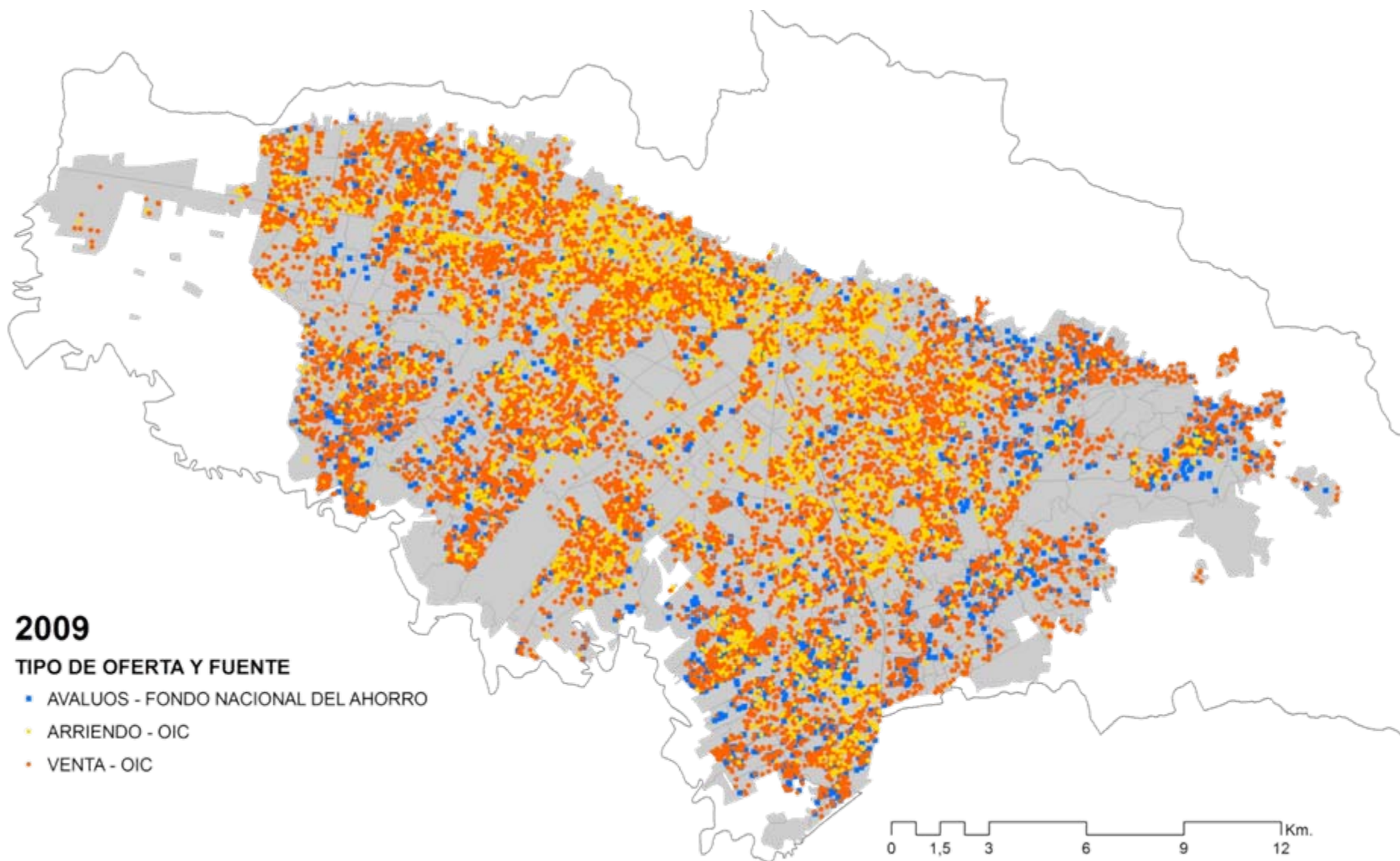


## Ofertas Capturadas



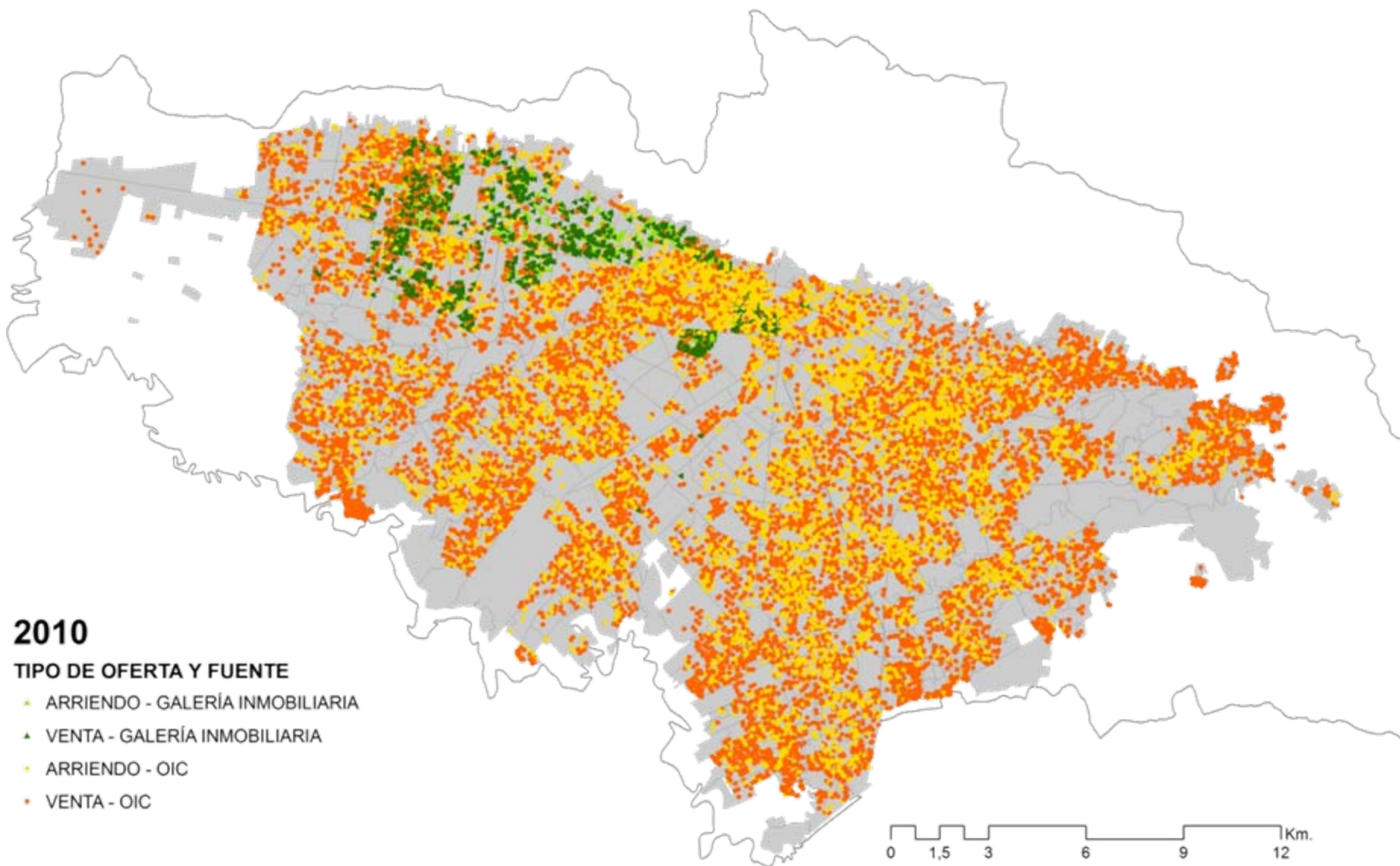


## Ofertas Capturadas





## 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



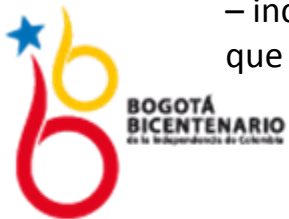


## Modelo de ejes estructurantes

- 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.





## 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.





## Costos históricos y beneficios de proyecto

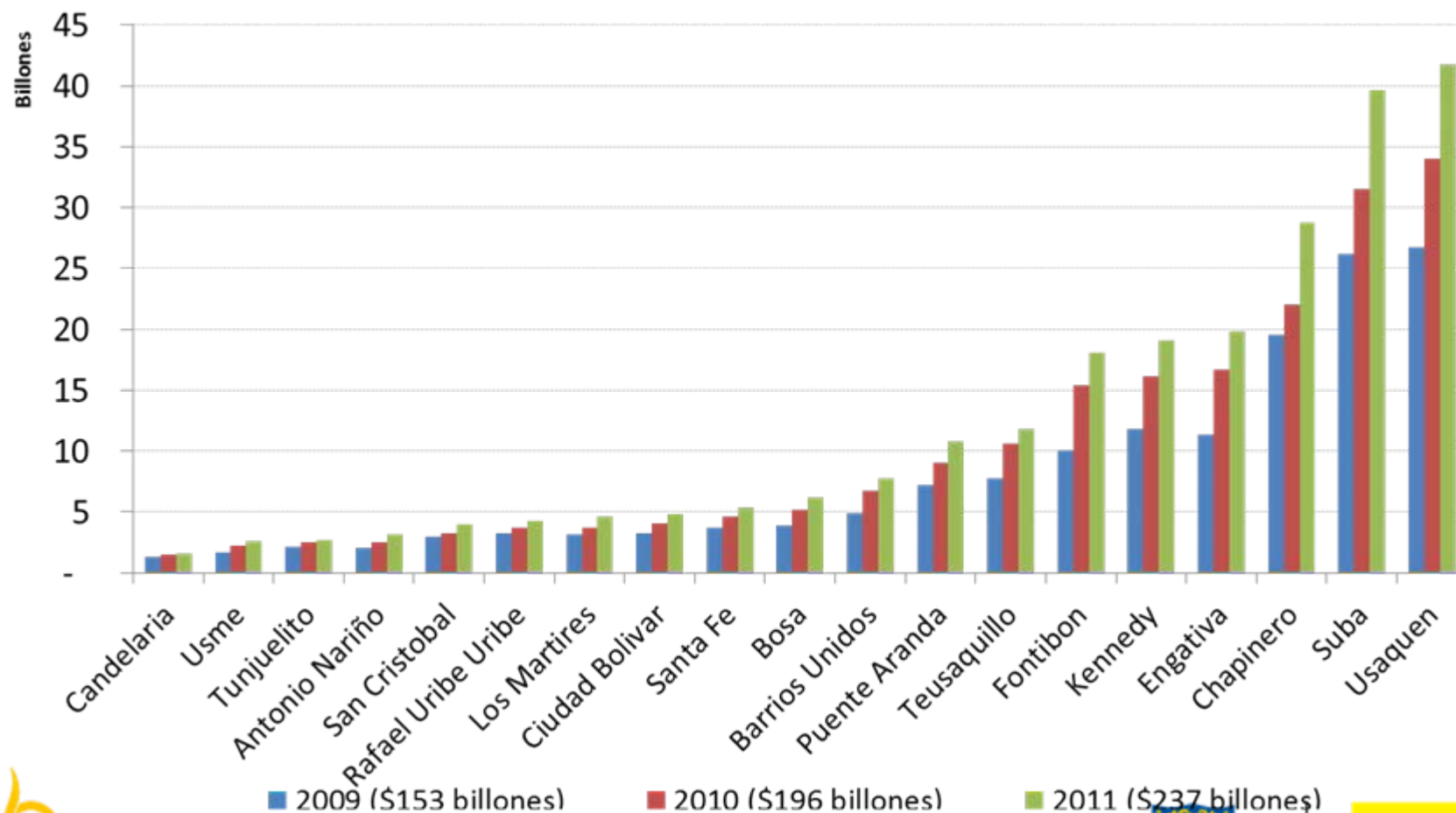
El Censo vigencia 2011 tuvo un costo aproximado de \$4.500 por predio. En 2010 la cifra fue de \$10.873 y en 2009 de \$11.217.

- 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

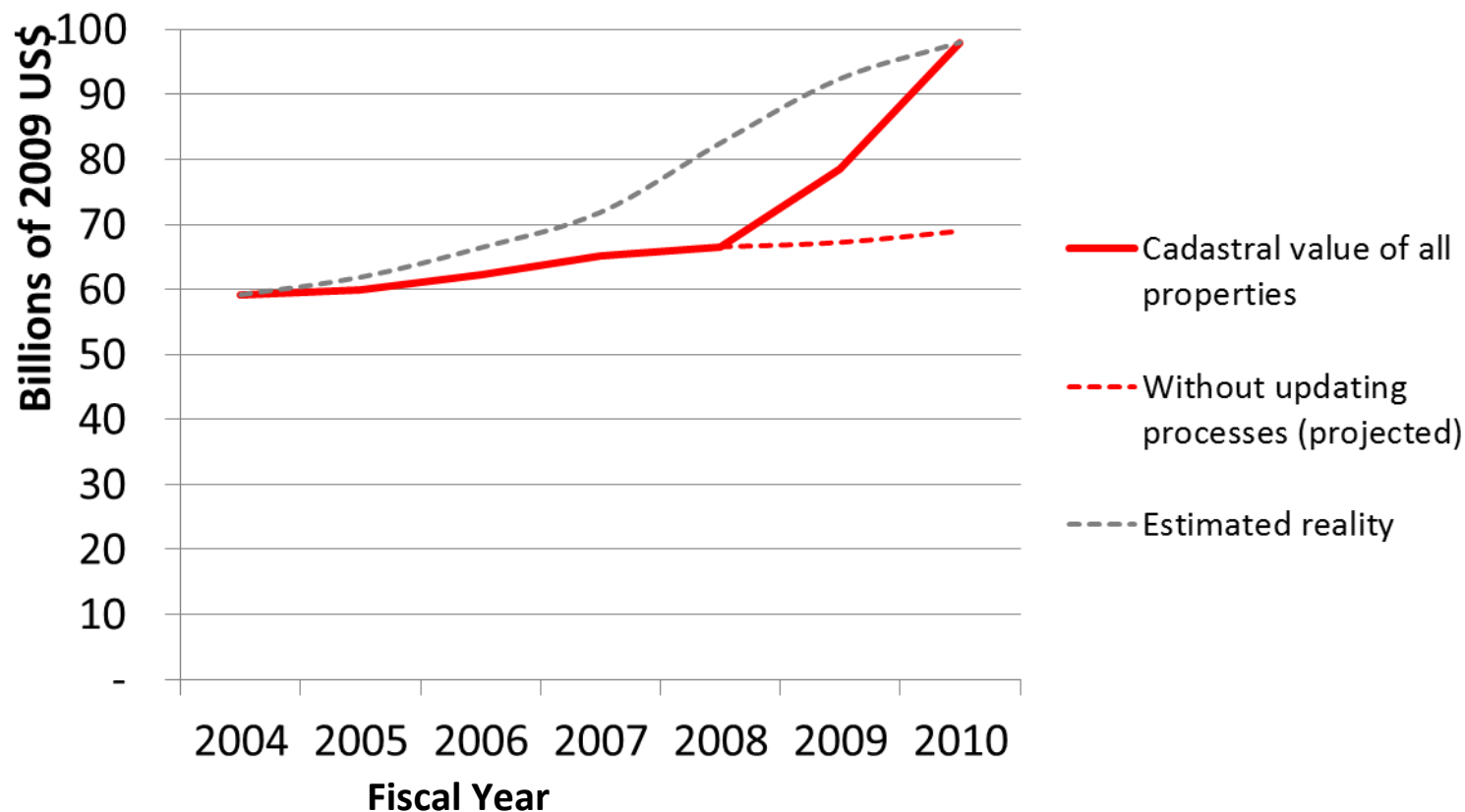


118 mm USD\$





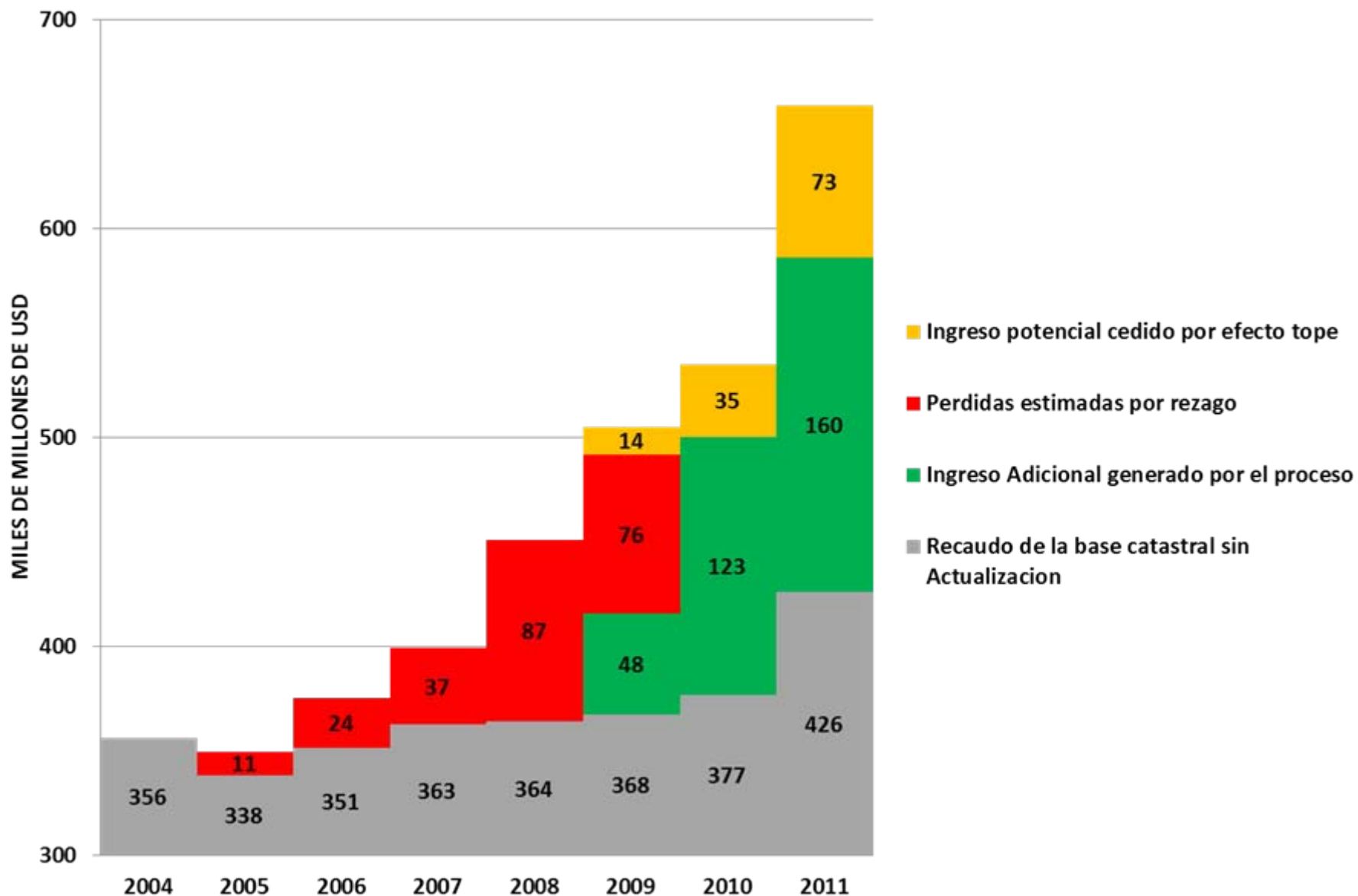
## Inconvenientes de tener rezagos de actualización en la Base Catastral



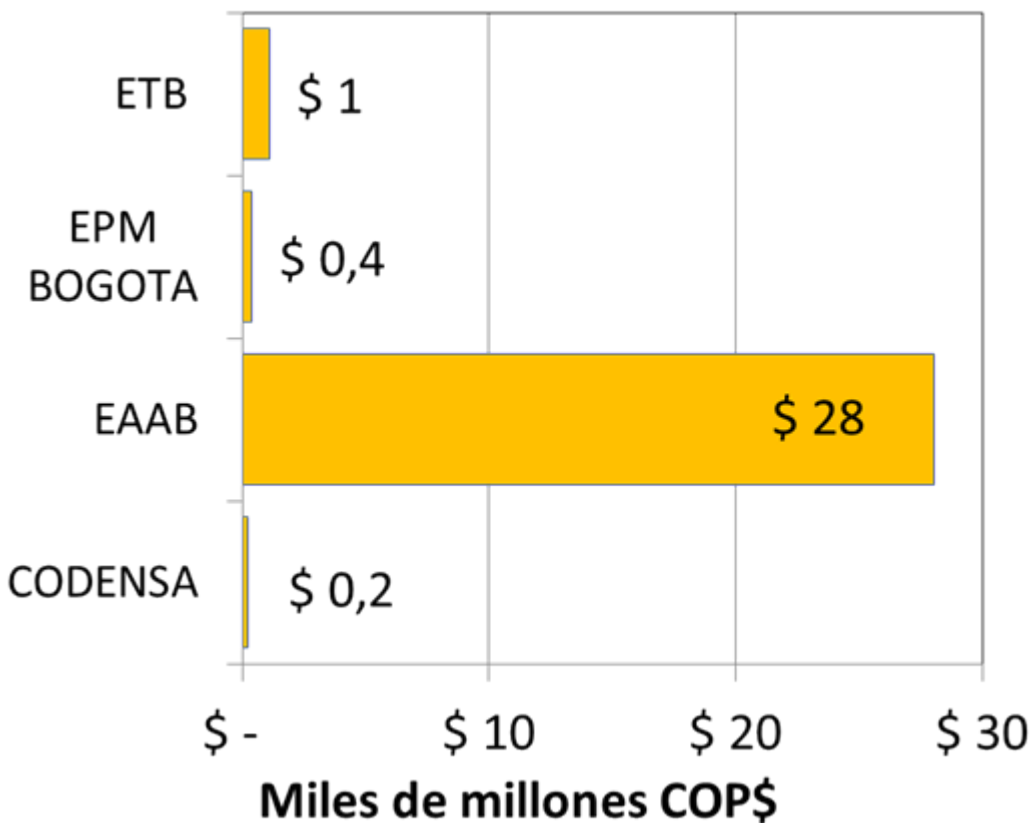


## El Catastro Multiproposito de Bogotá

Proyectándose hacia el futuro, dando respuestas hoy.



Fuente: UAECD (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.



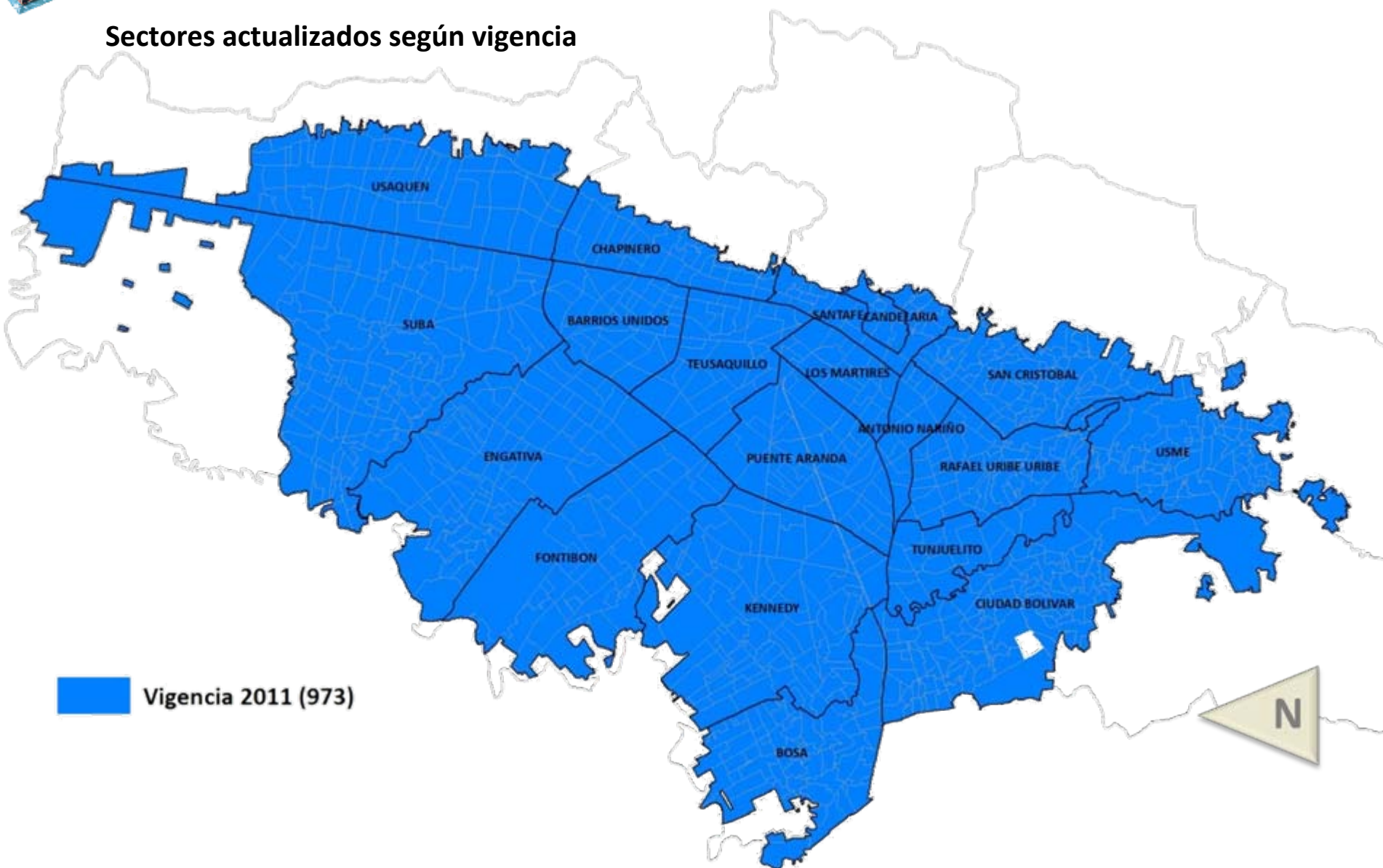
# RESULTADOS Censo Inmobiliario de Bogotá vigencia 2011

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





## Sectores actualizados según vigencia



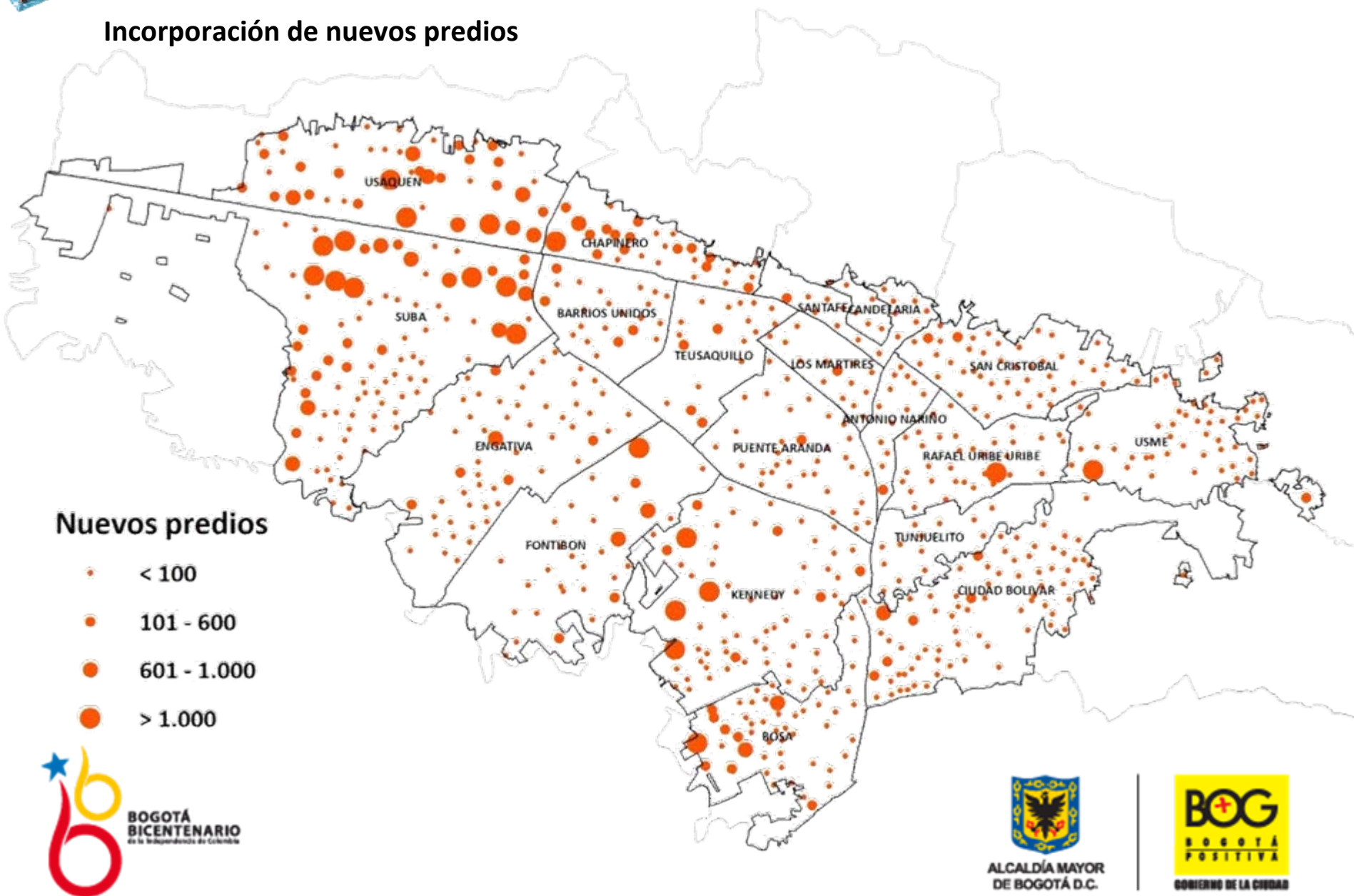


## Sectores Actualizados

| 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           |
| <b>Total predios urbanos</b>     | <b>2.181.000</b> |

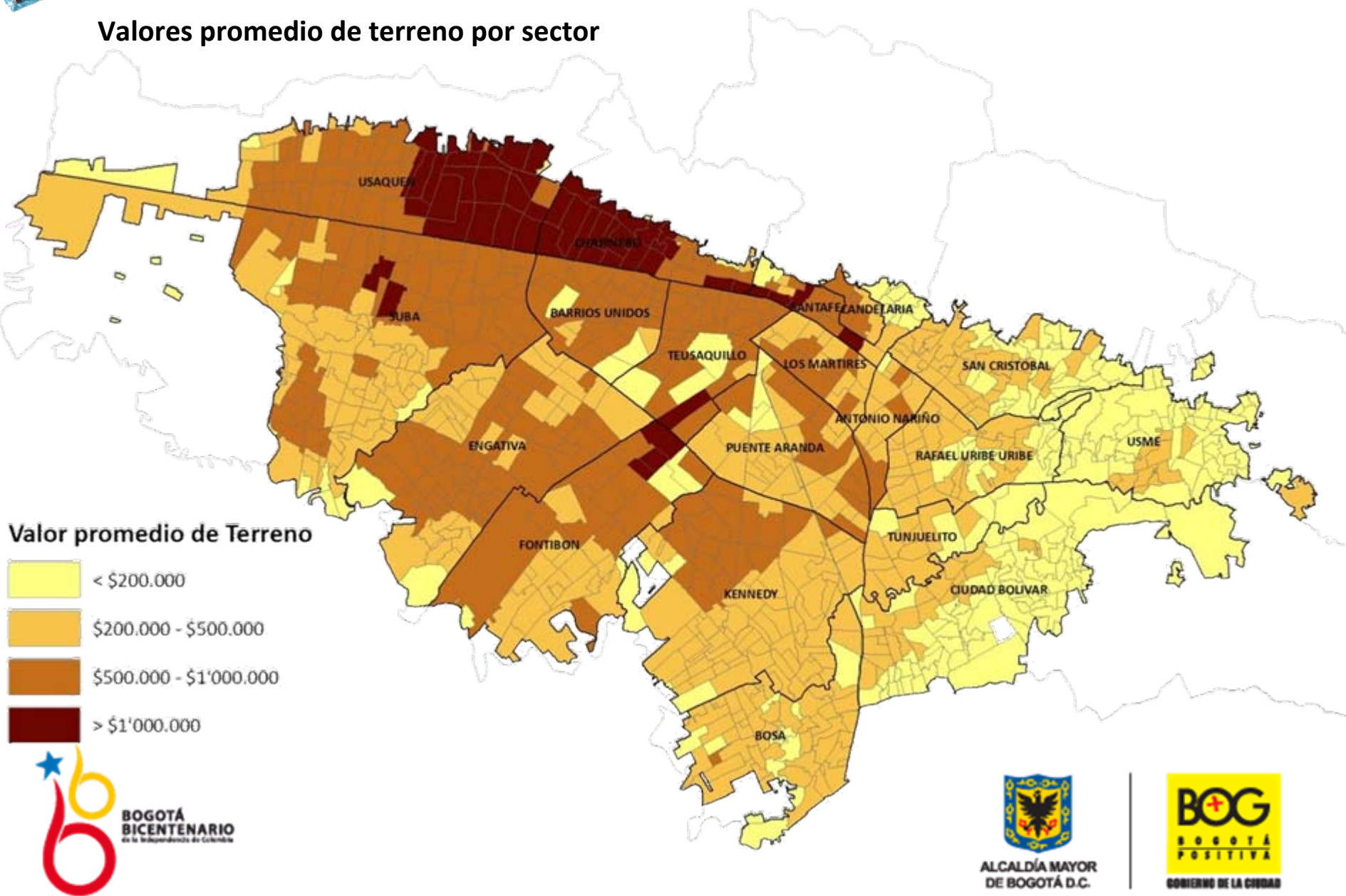


## Incorporación de nuevos predios



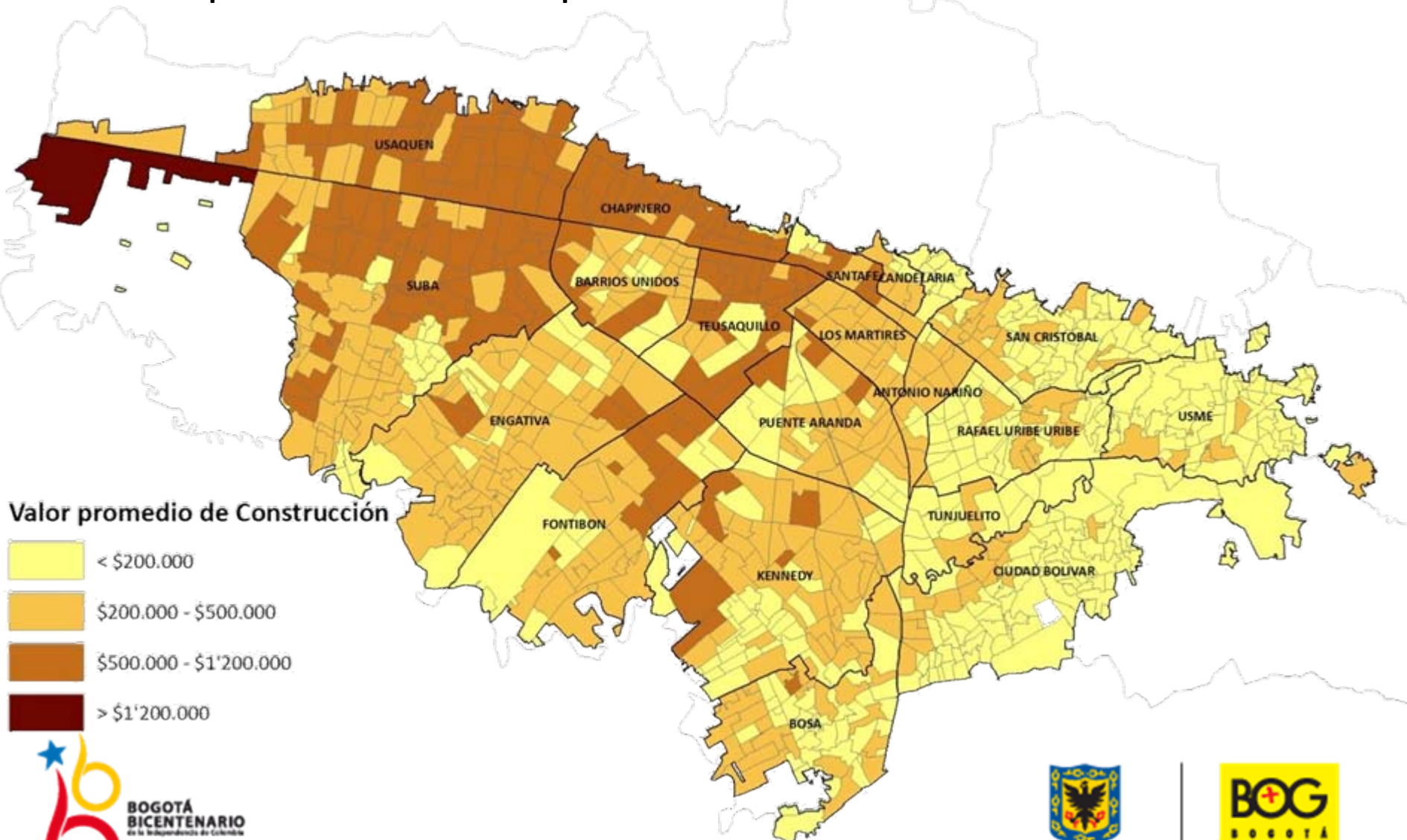


## Valores promedio de terreno por sector



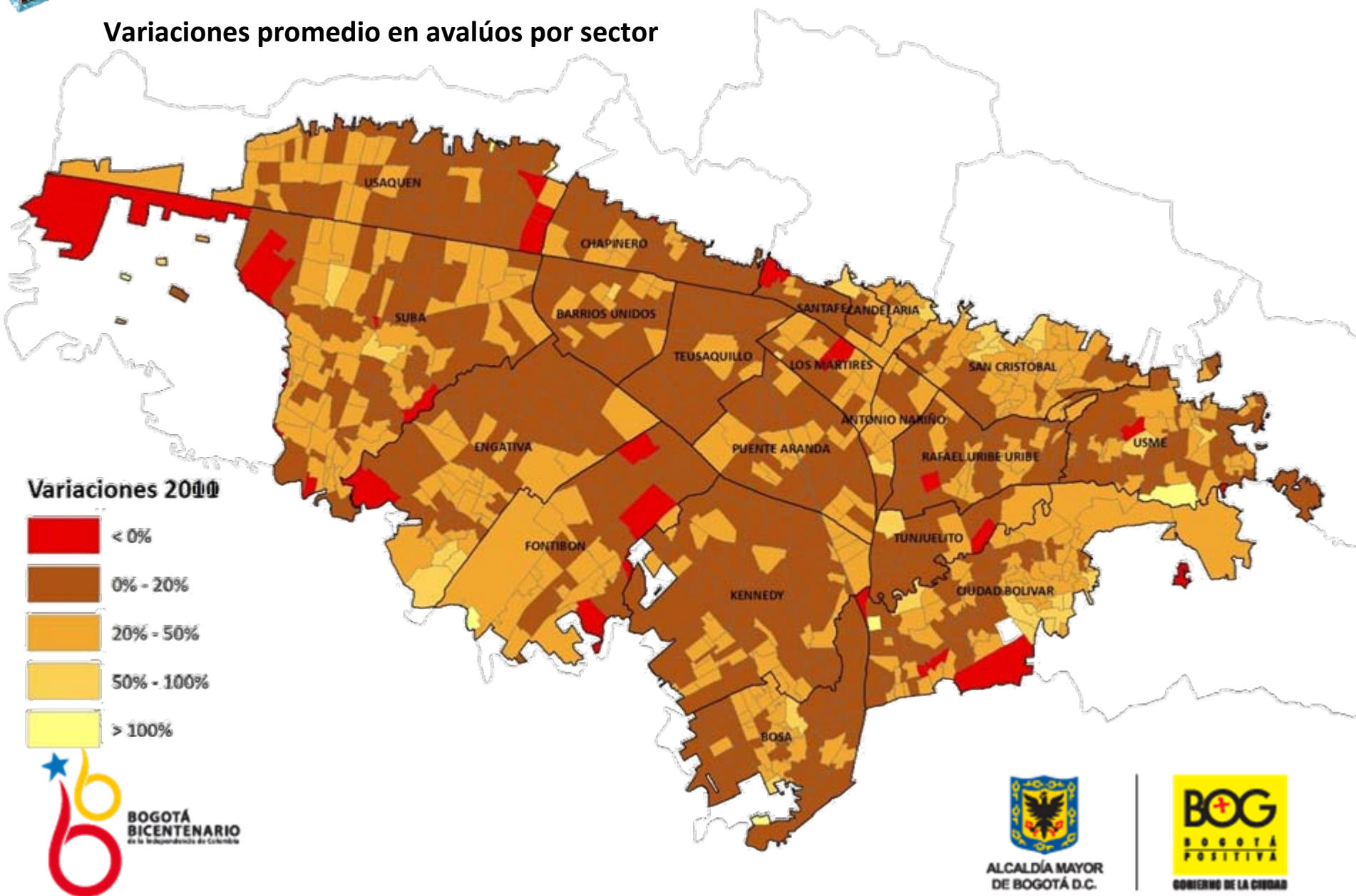


## Valores promedio de construcción por sector



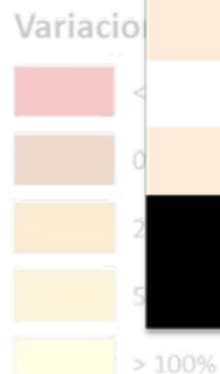


## Variaciones promedio en avalúos por sector





## Variaciones promedio en avalúos por sector



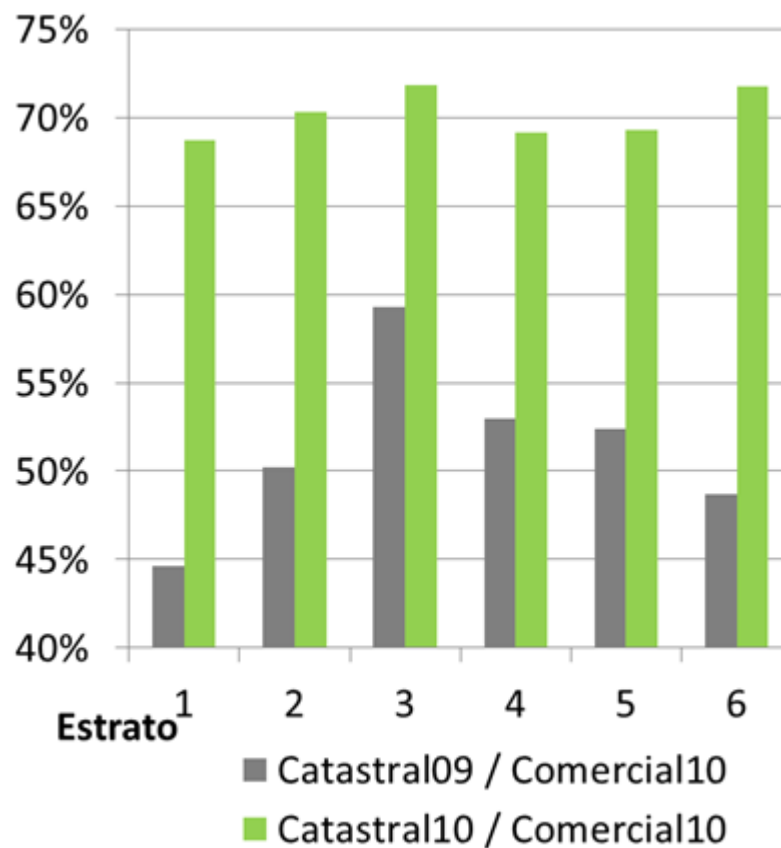
| Rango Incremento                                | Predios          | %           |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|
| < 0                                             | 255.000          | 11,7%       |
| 0 - 10%                                         | 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%        |
| <b>Total predios actualizados vigencia 2011</b> | <b>2.181.000</b> | <b>100%</b> |



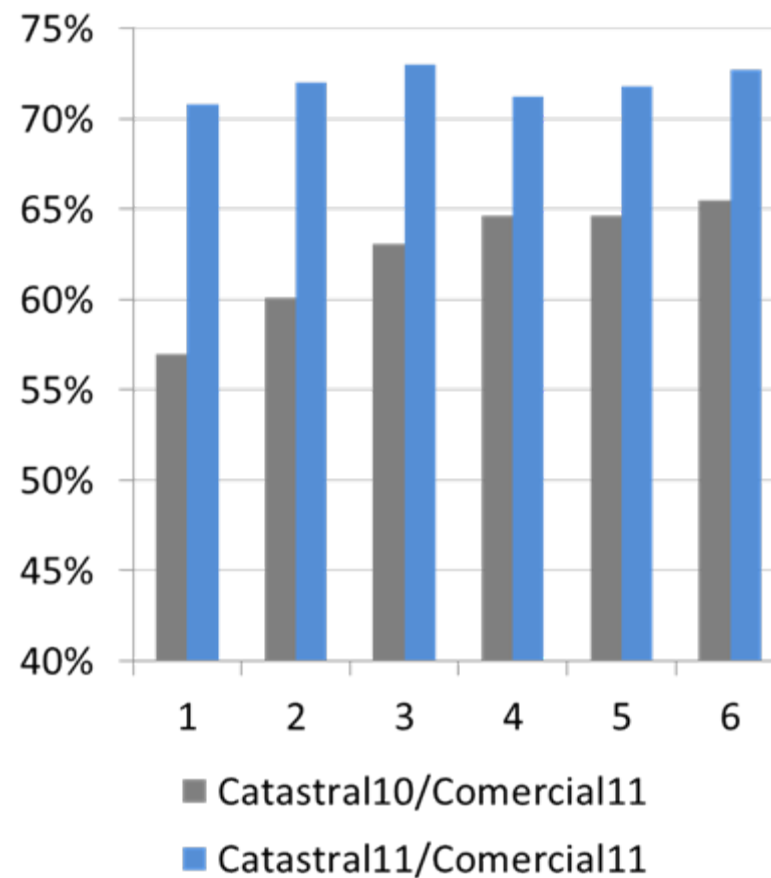
## Actualización y equidad

### Promedio Avalúo catastral vs. Valor comercial en predios residenciales

Vigencia 2010



Vigencia 2011

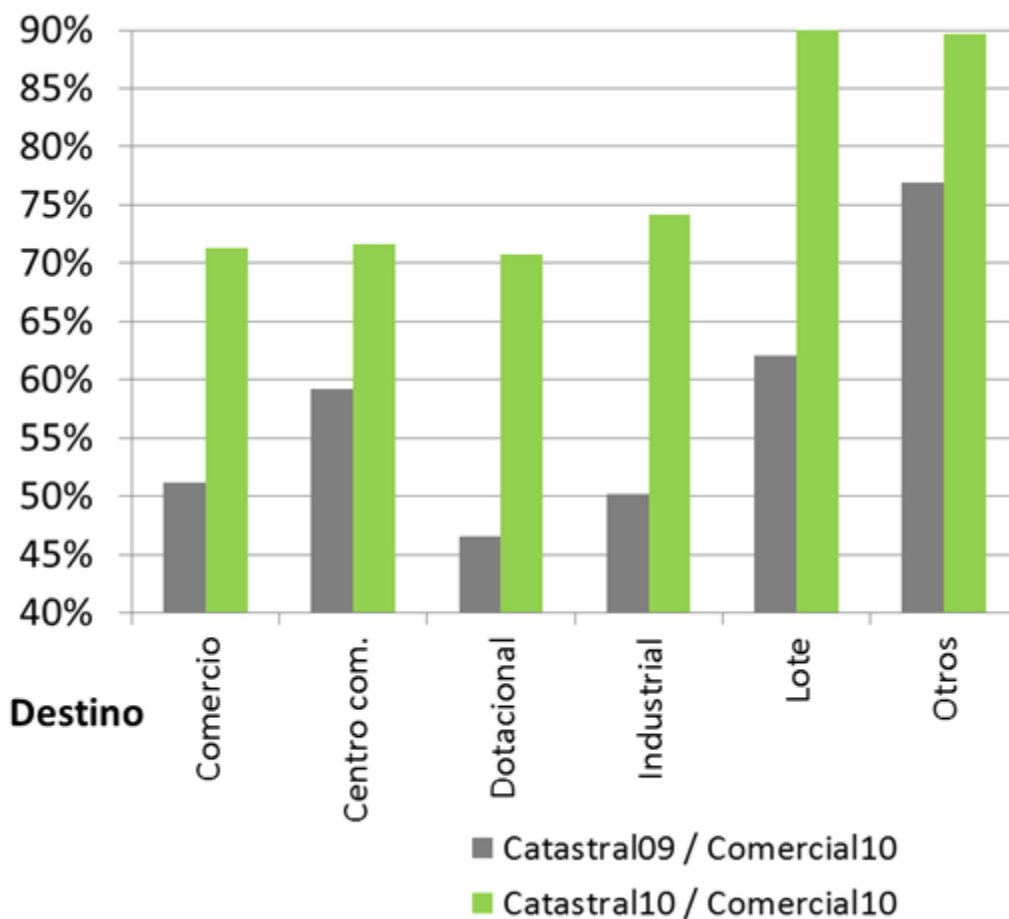




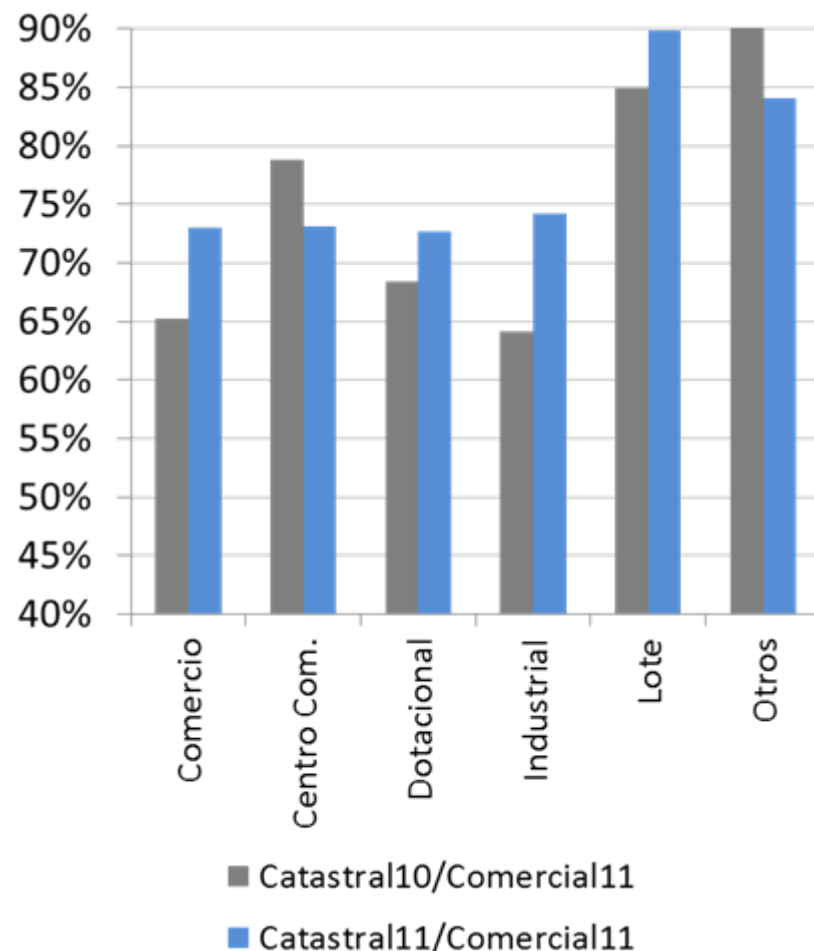
## Actualización y equidad

### Promedio Avalúo catastral vs. Valor comercial en predios residenciales

Vigencia 2010

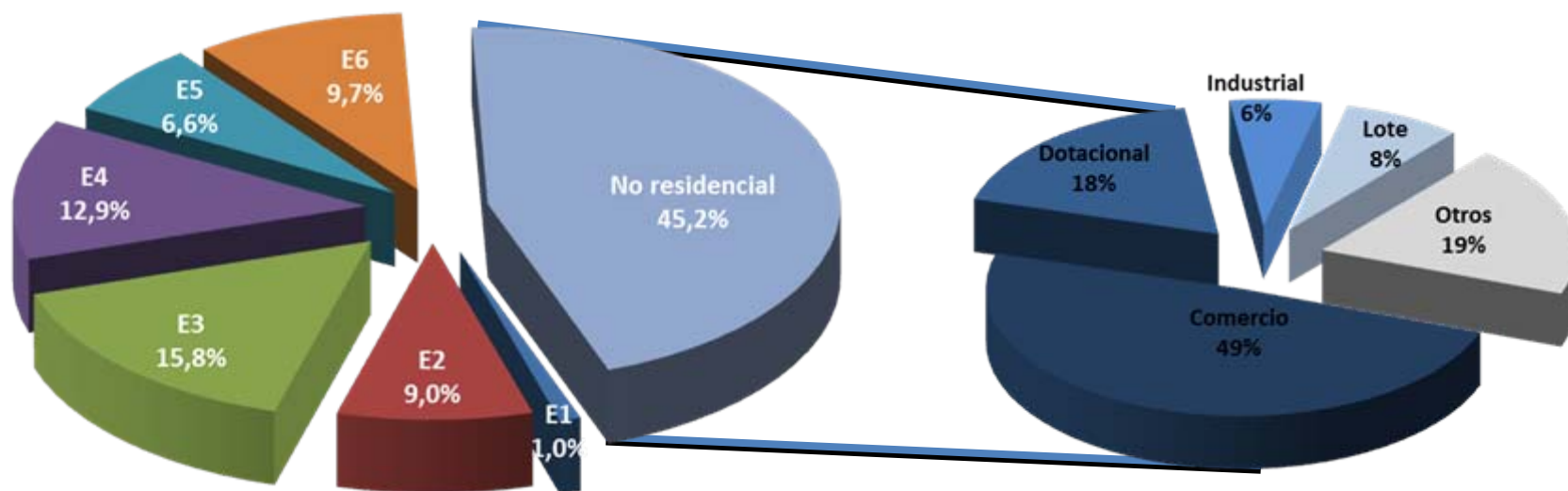


Vigencia 2011





## Distribución por valor de inmuebles urbanos

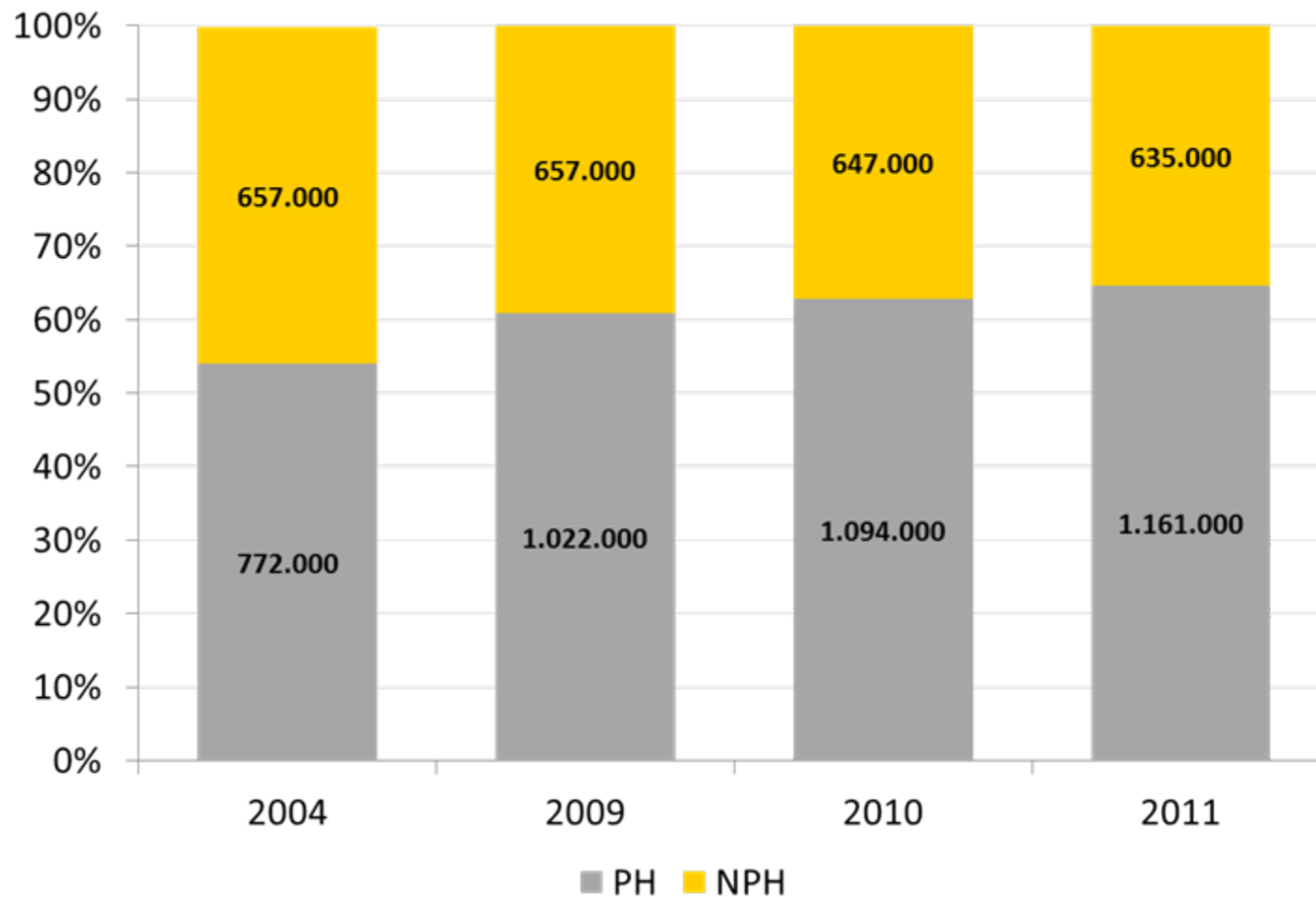


| Estrato      | Predios           | Avalúo total          |
|--------------|-------------------|-----------------------|
|              |                   | (miles de millones\$) |
| E1           | 100.000           | 2.338                 |
| E2           | 479.000           | 21.214             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

| Destino      | Predios        | Avalúo total          |
|--------------|----------------|-----------------------|
|              |                | (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                |
| <b>Total</b> | <b>387.000</b> | <b>107.043</b>        |

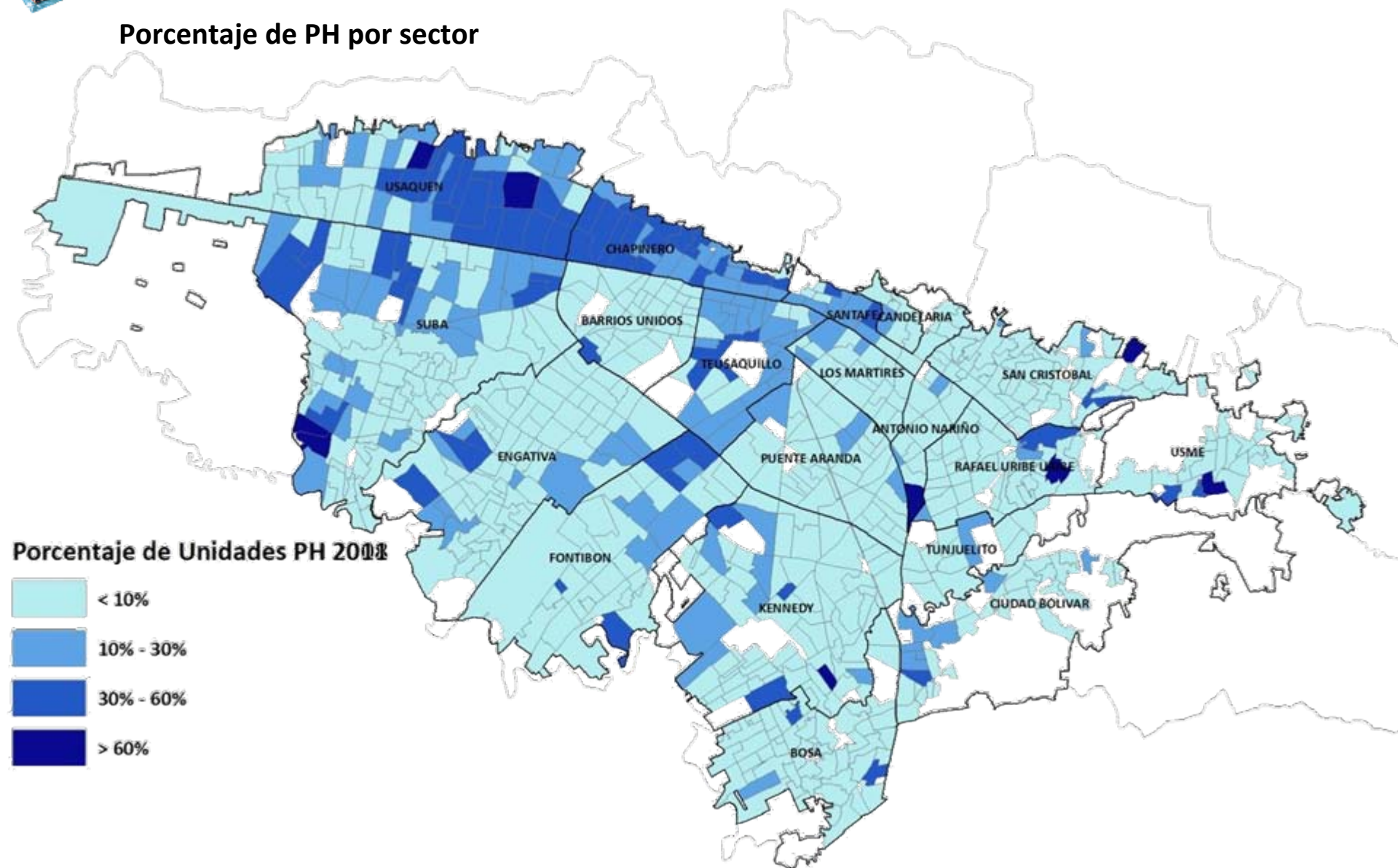


## Densificación de vivienda





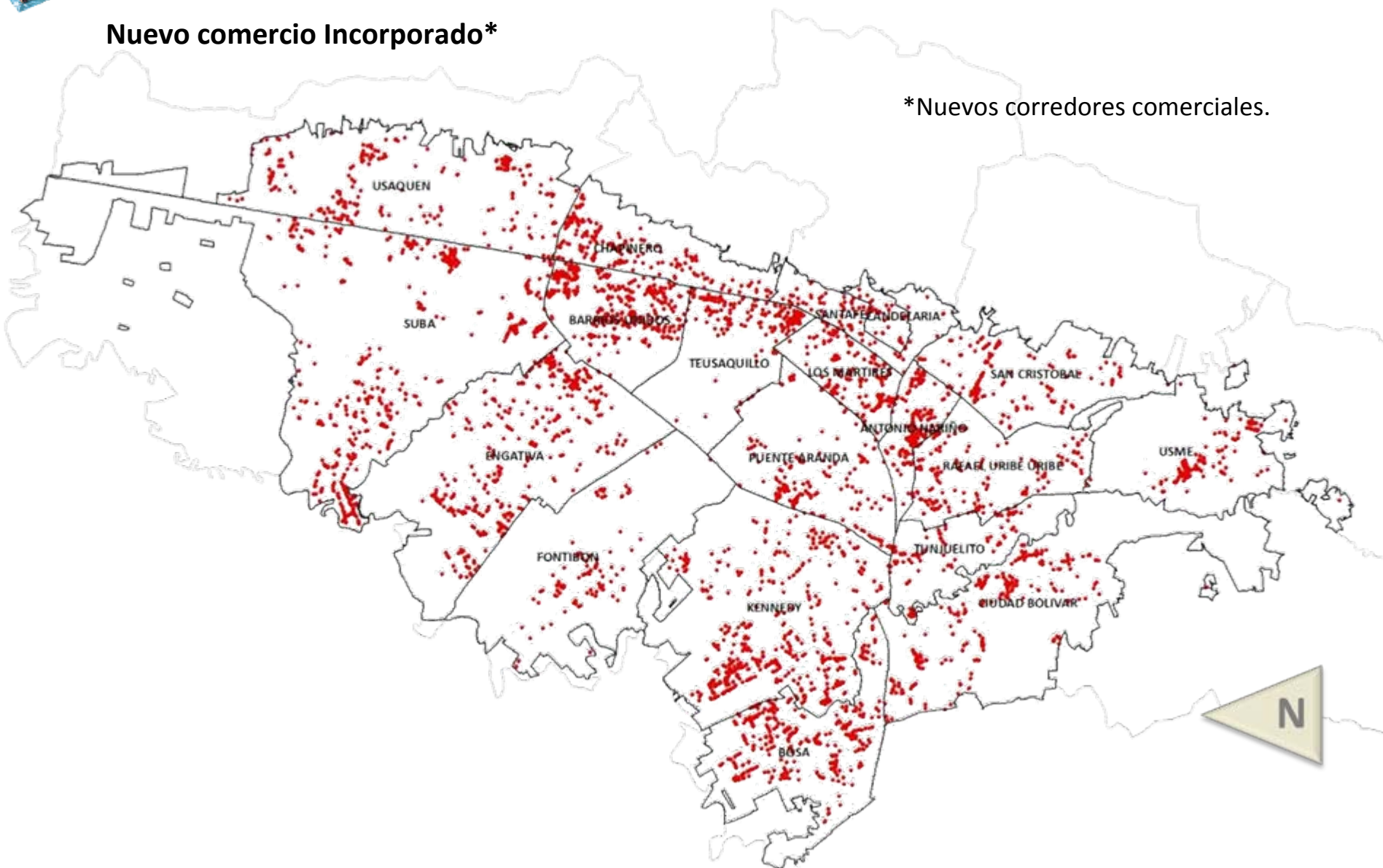
## Porcentaje de PH por sector





## Nuevo comercio Incorporado\*

\*Nuevos corredores comerciales.



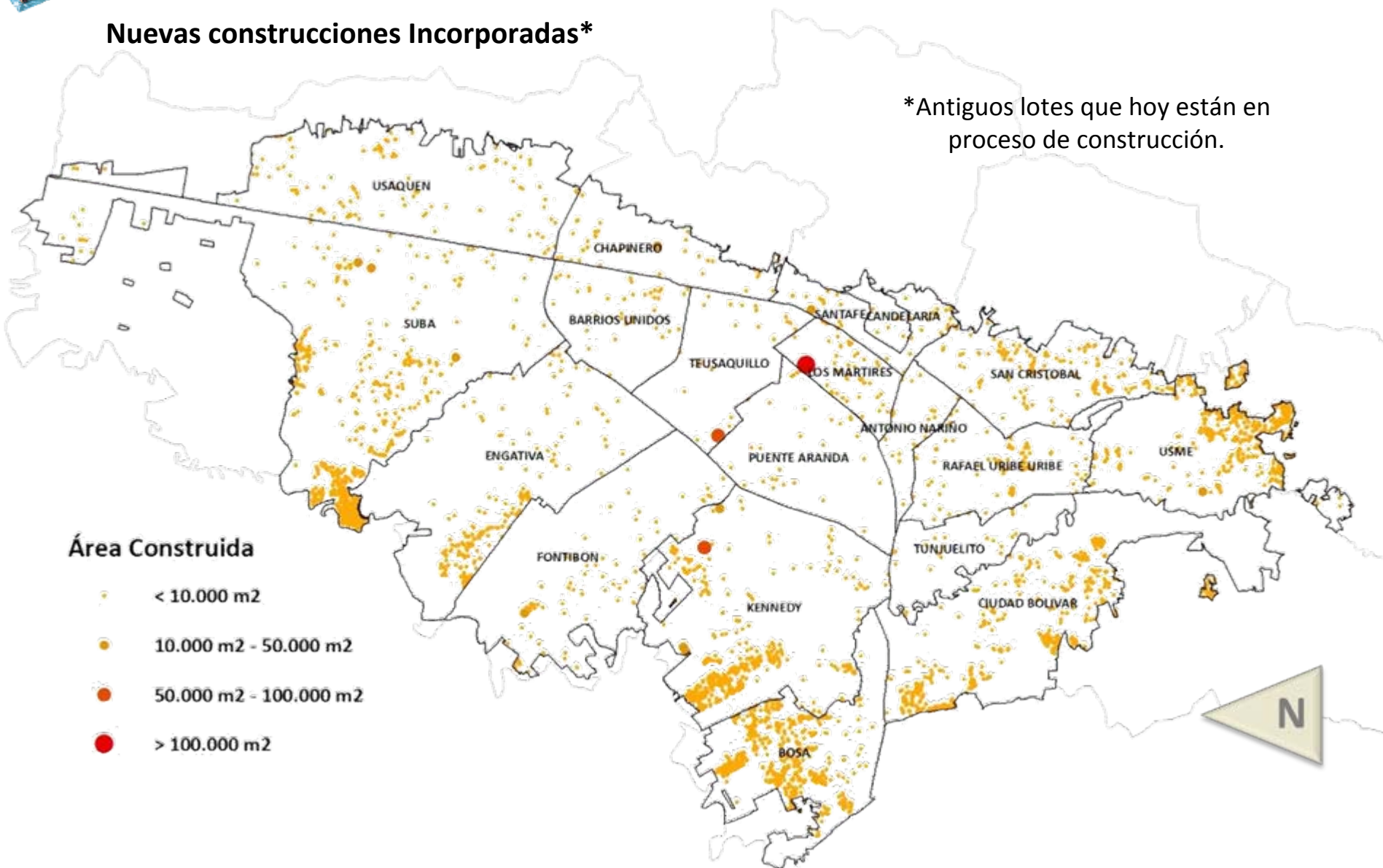


## Nuevas construcciones Incorporadas\*

\*Antiguos lotes que hoy están en proceso de construcción.

### Área Construida

-  < 10.000 m<sup>2</sup>
-  10.000 m<sup>2</sup> - 50.000 m<sup>2</sup>
-  50.000 m<sup>2</sup> - 100.000 m<sup>2</sup>
-  > 100.000 m<sup>2</sup>



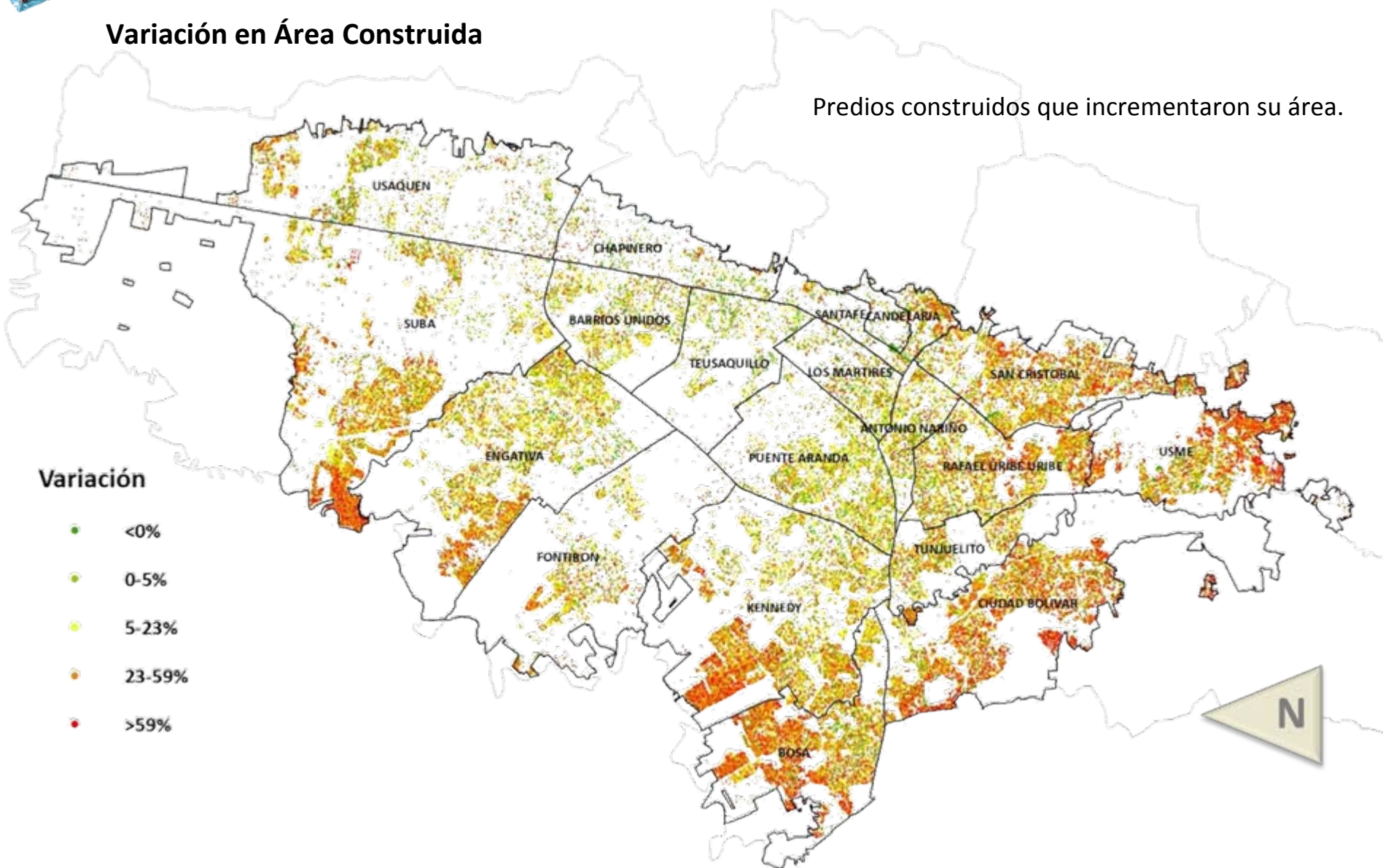


## Variación en Área Construida

Predios construidos que incrementaron su área.

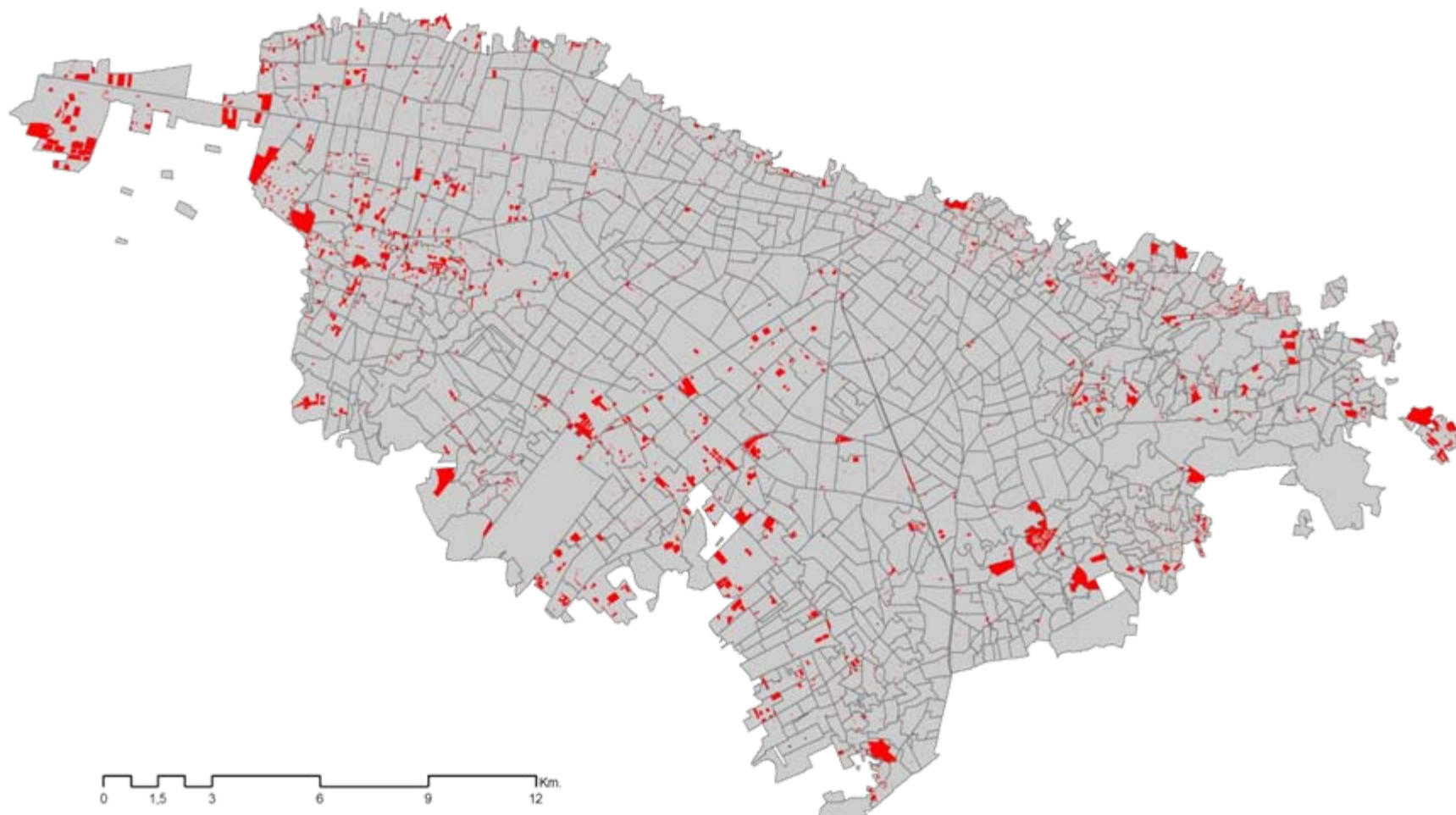
### Variación

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



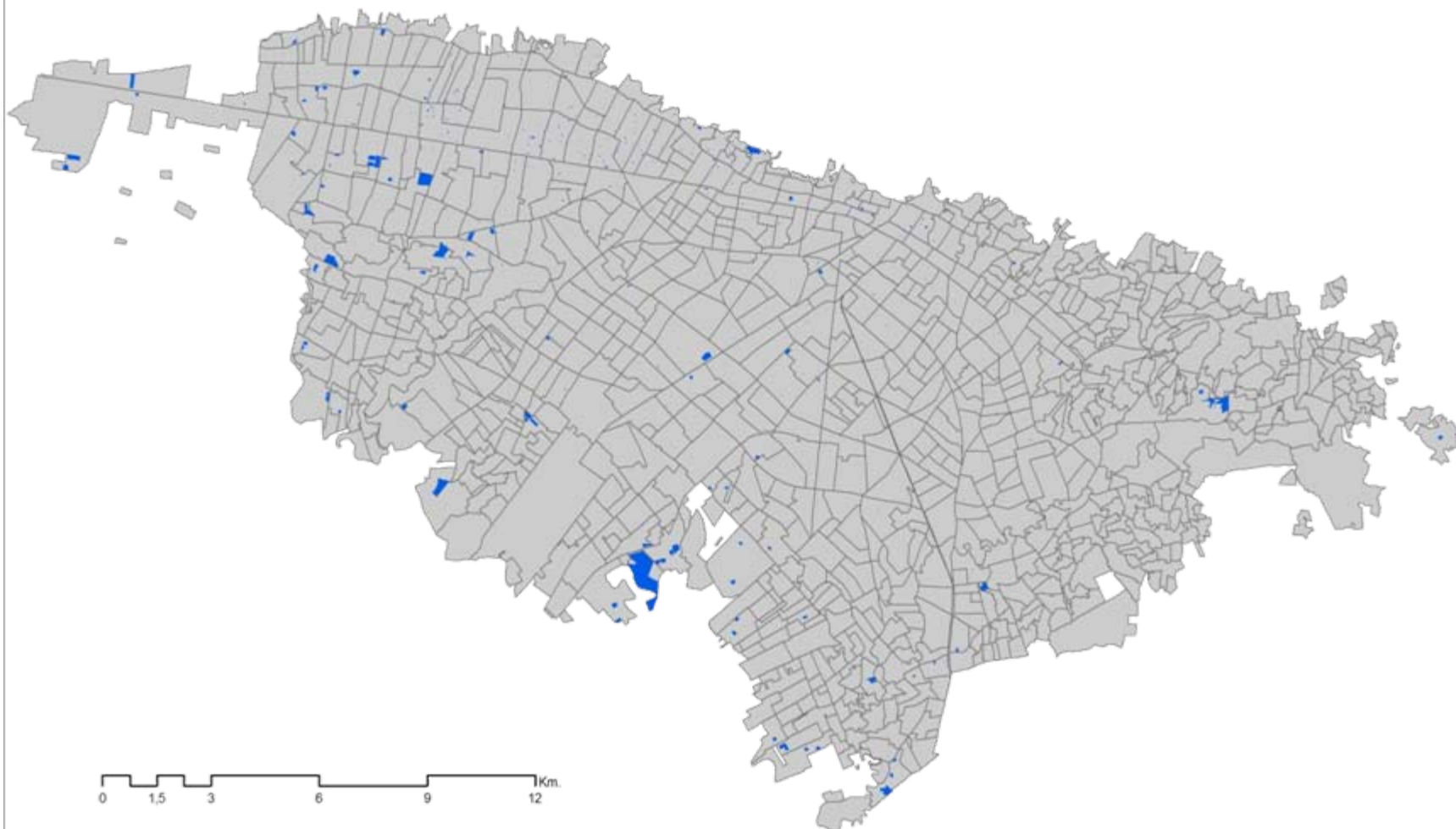


## Lotes sin construir





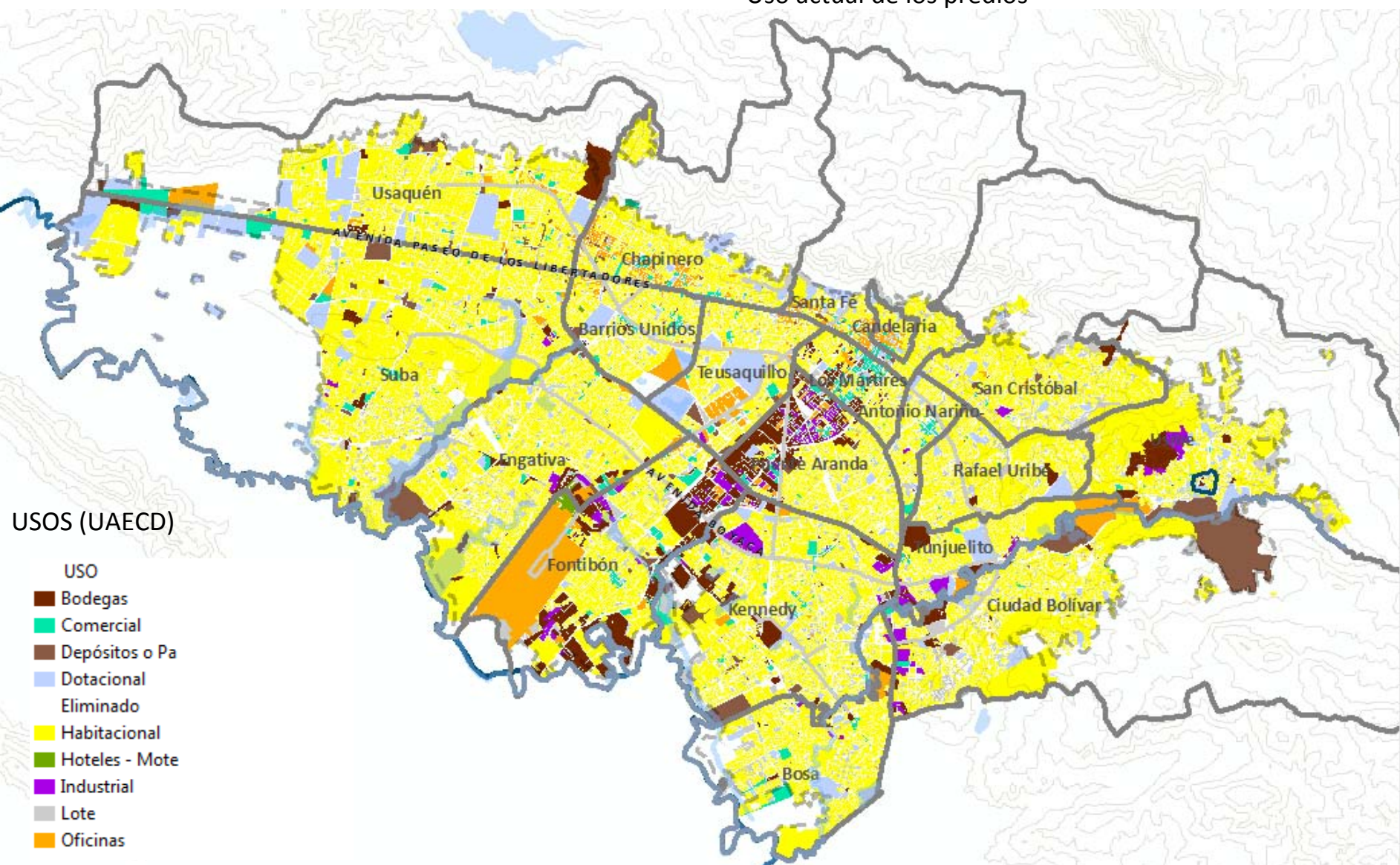
## Licencias de Urbanismo y Construcción 2010





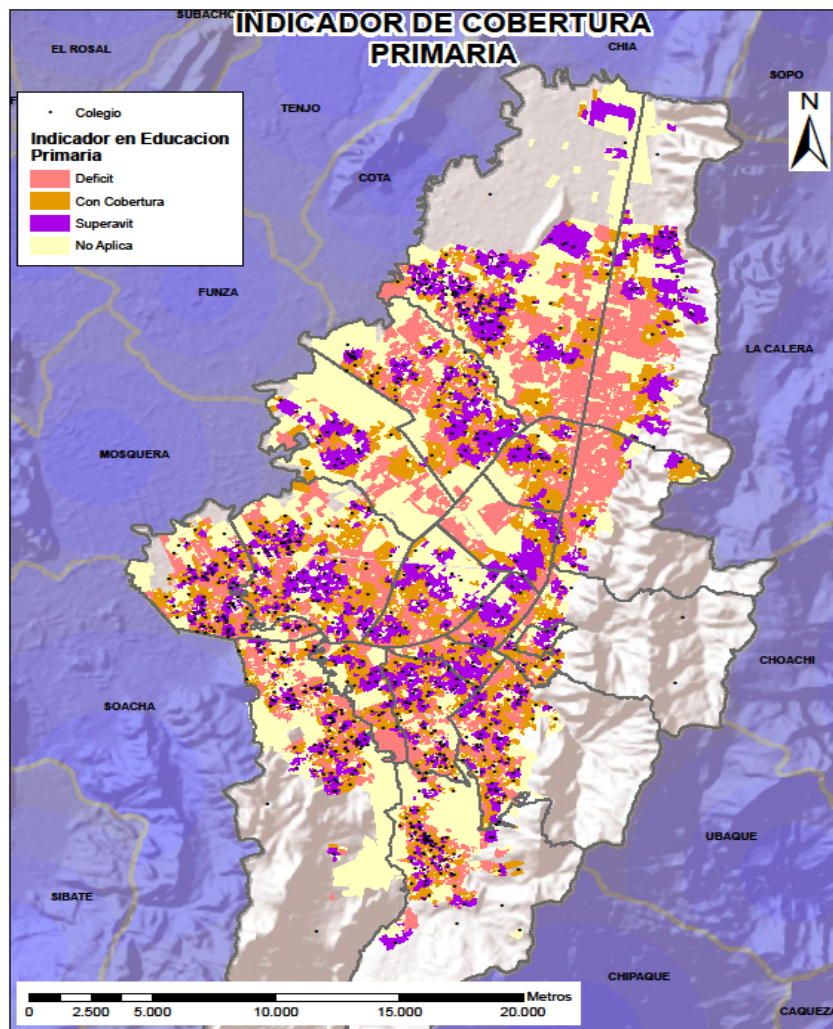
## Información geográfica para la Planeación

Permite observar la dinámica inmobiliaria.  
Uso actual de los predios





## Información geográfica para la Planeación

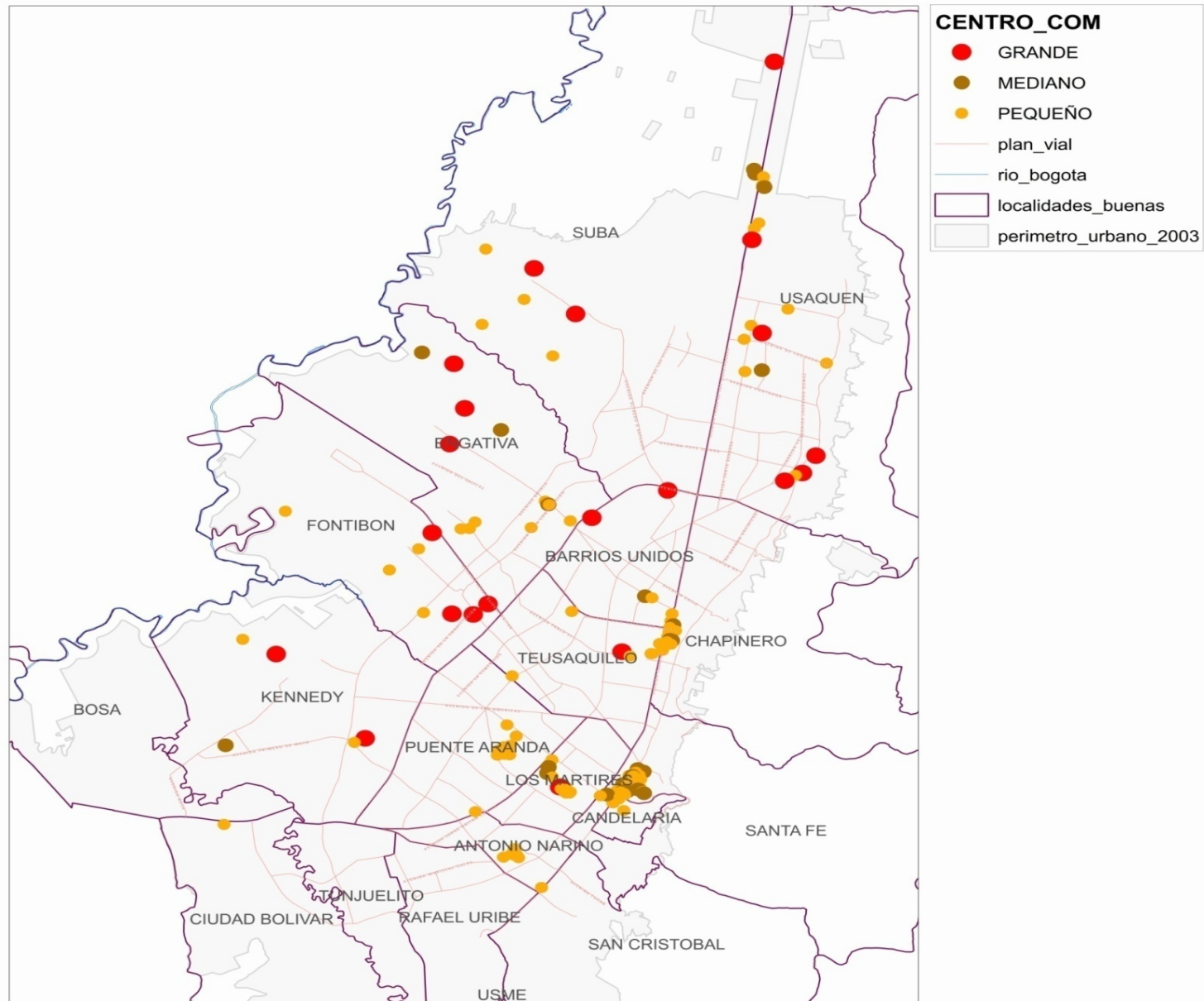


Permite mejorar la toma de decisiones

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

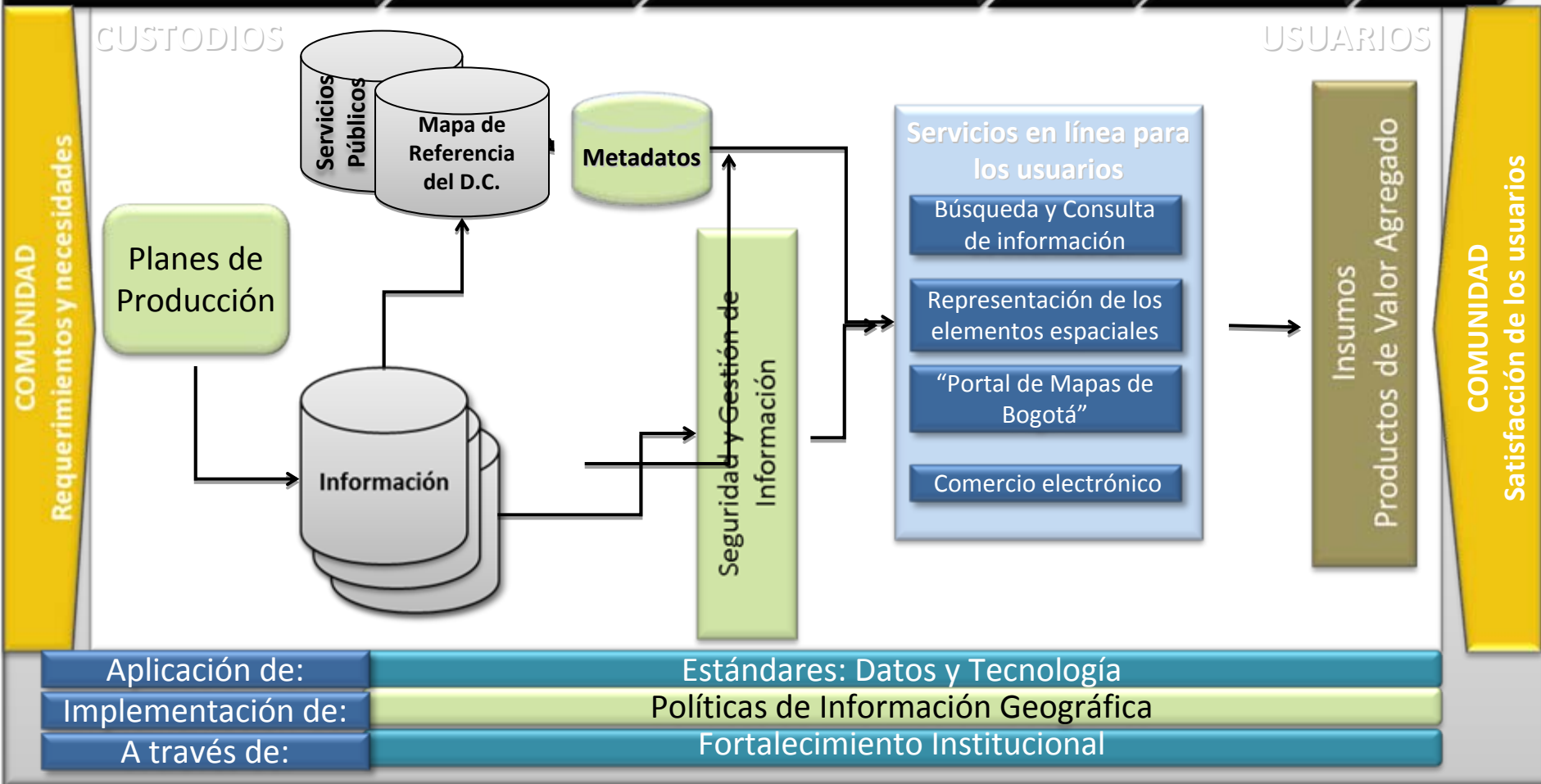
Publica

Intercambia

Usa

CUSTODIOS

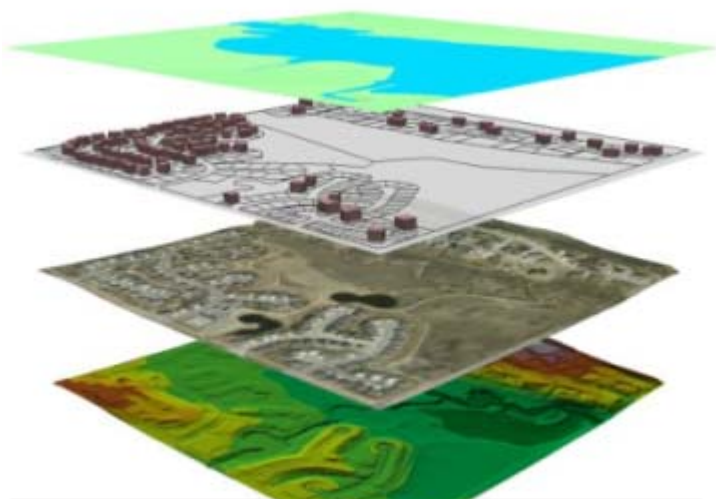
USUARIOS





## Infraestructura de Datos Espaciales – IDEC@

### REGLAS COMUNES PARA ACCESO, USO E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN



### Mapa de Referencia



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

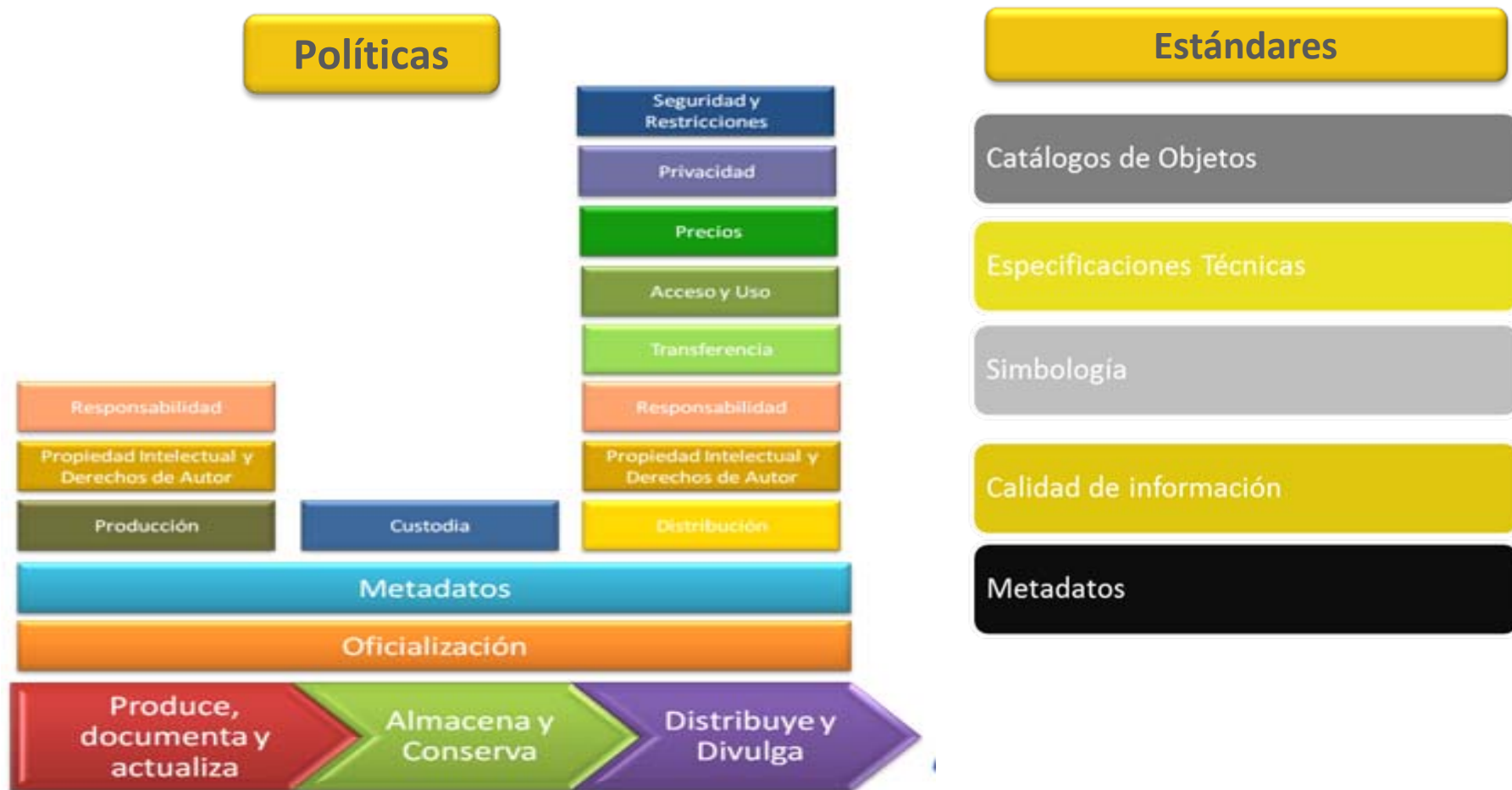
Custodios

Usuarios

Regulación y estándares técnicos para producción y administración de información



## Políticas y Estándares técnicos



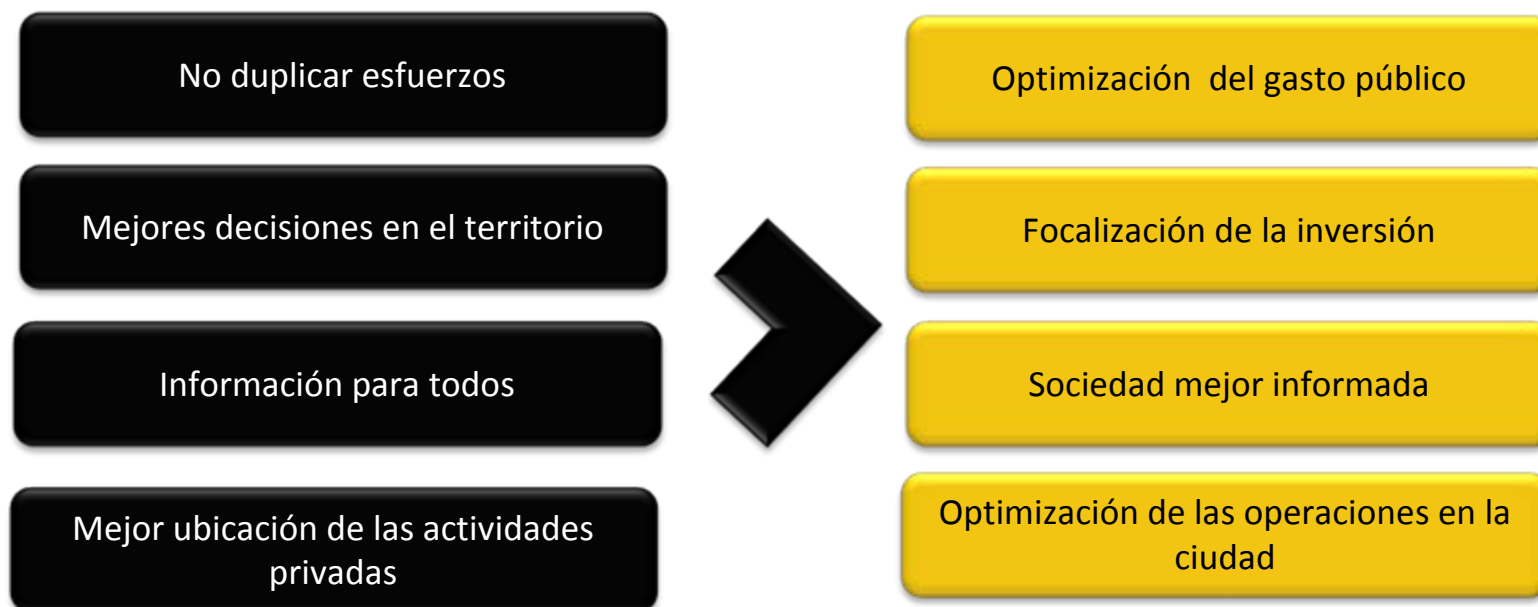


## IDEC@ - En los procesos técnicos del Distrito





## Retos y Beneficios



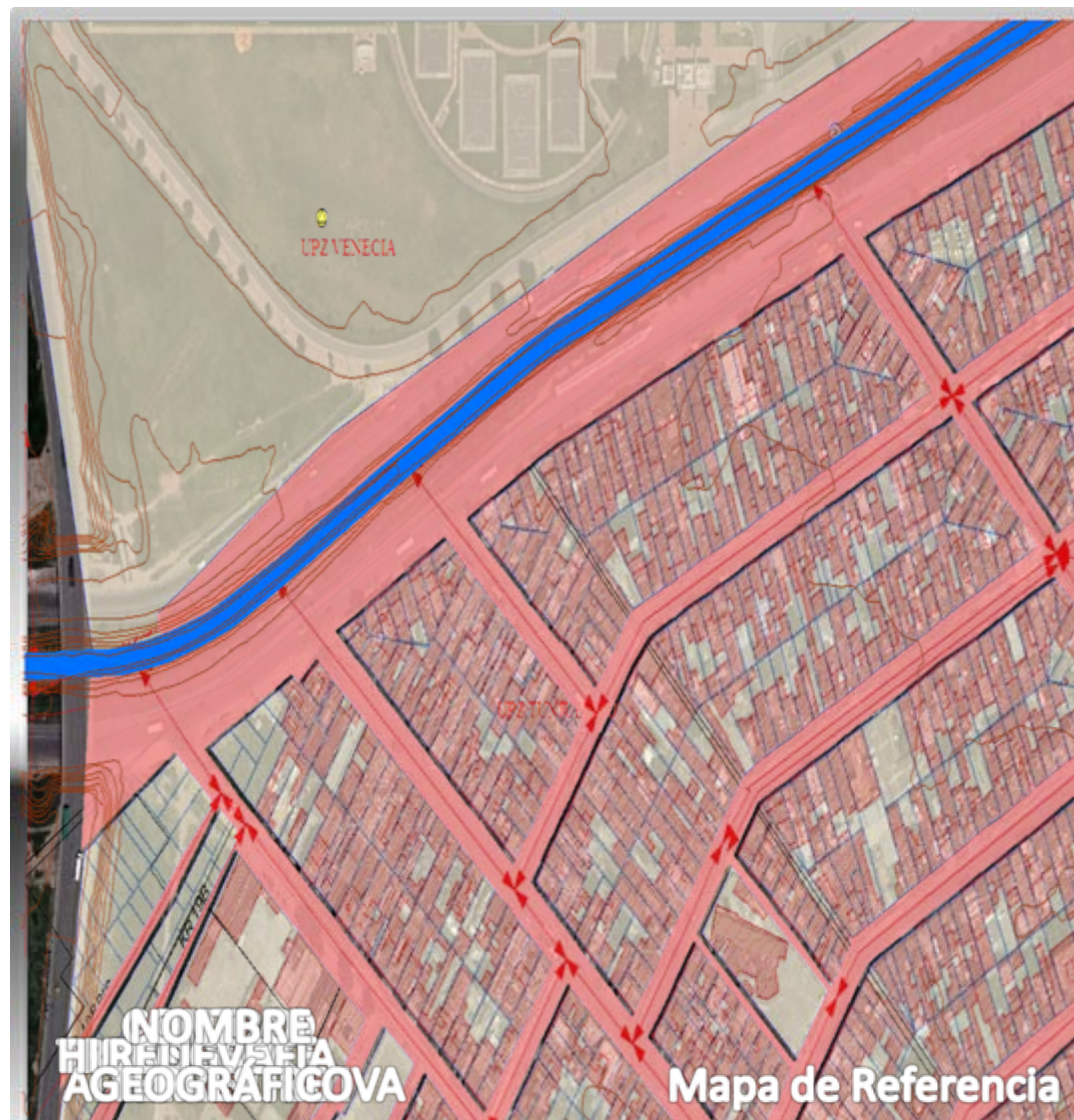


## Mapa de Referencia

Es la compilación de los datos espaciales base.

Se definió y estructuró en consenso con los custodios.

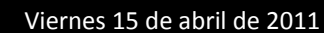
Estamos trabajando en la definición de los procesos de adopción, actualización y adecuación de la información.





# Portal de mapas de Bogotá





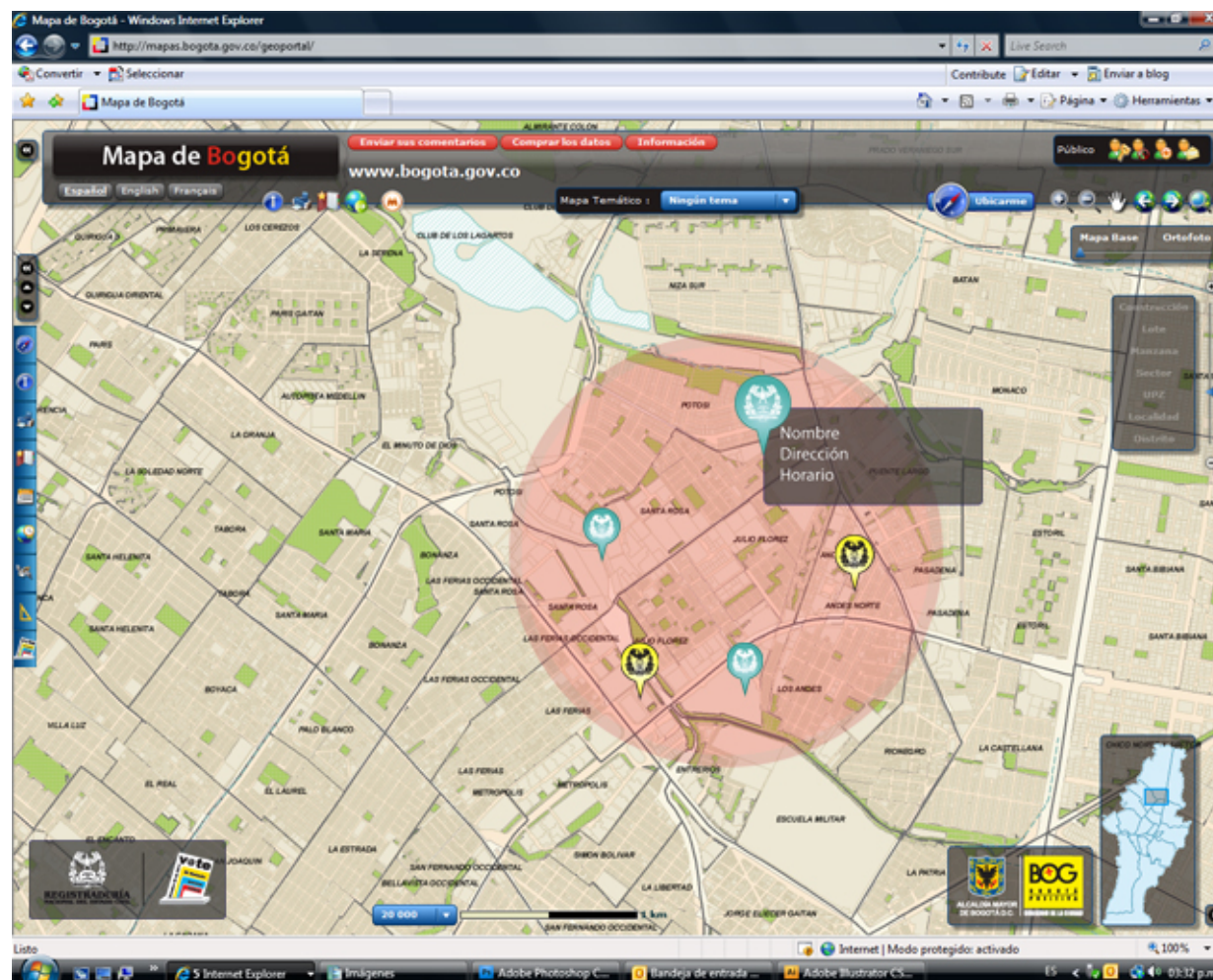
## Geoportal





Proyectandose hacia el futuro, dando respuestas hoy.

## Convenio Registraduría - Electoral



# Gracias



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

