



## **XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica**

**4 al 7 de diciembre de 2023  
Santiago de Chile**

**Mas allá de la Tributación Inmobiliaria, un catastro para el  
desarrollo de políticas públicas.**

Pablo Lopez, CAF





# ÍNDICE

## CATASTRO Y DESARROLLO URBANO IMPLEMENTACIÓN E INSTRUMENTOS





# CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

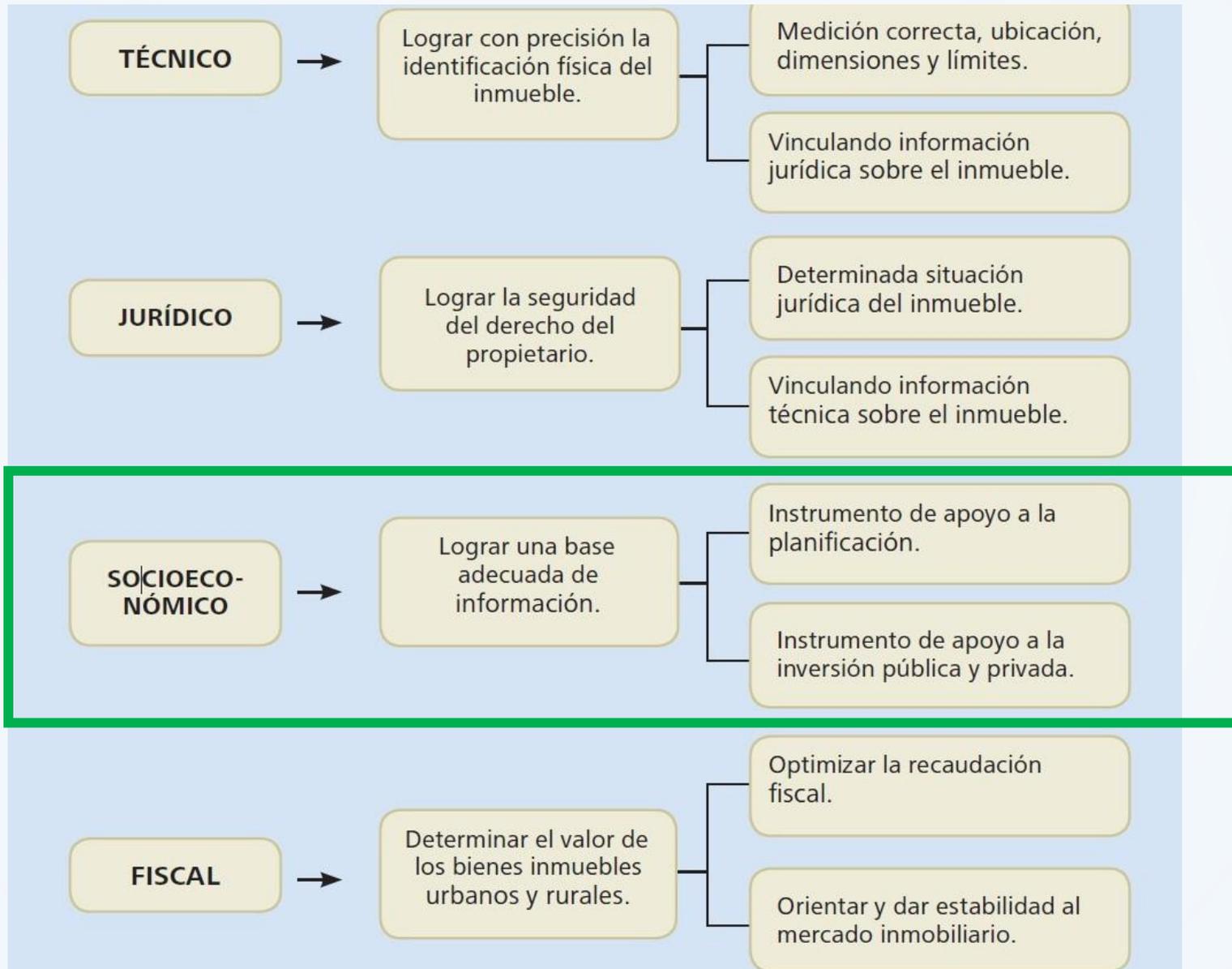


CEPAL



# Funciones del Catastro Multifinalitario

## Rol en el desarrollo urbano

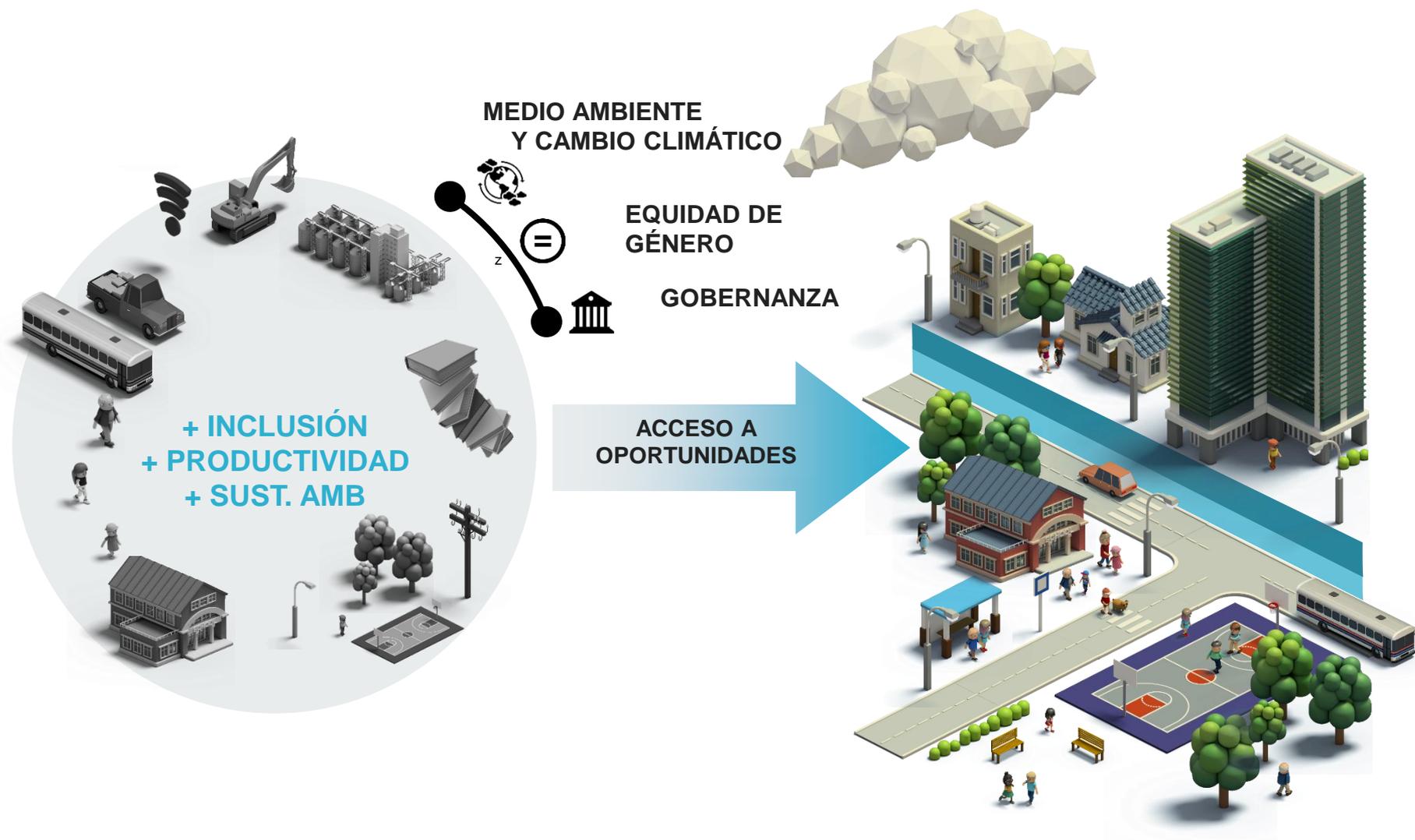




## Intervenciones Urbanas

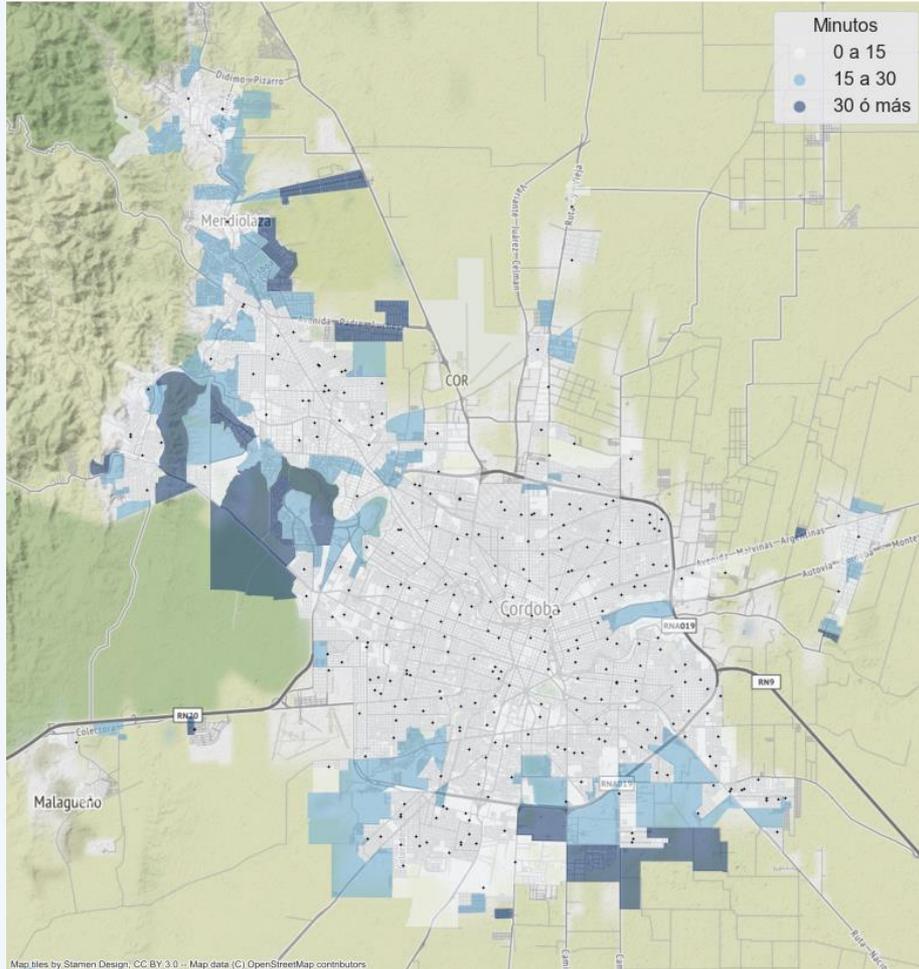
*Ciudades más justas, más prósperas y más resilientes*

- Mejorar los niveles de **inclusión social**
- Fomentar una mayor **productividad urbana**
- Contribuir a la **sustentabilidad ambiental**

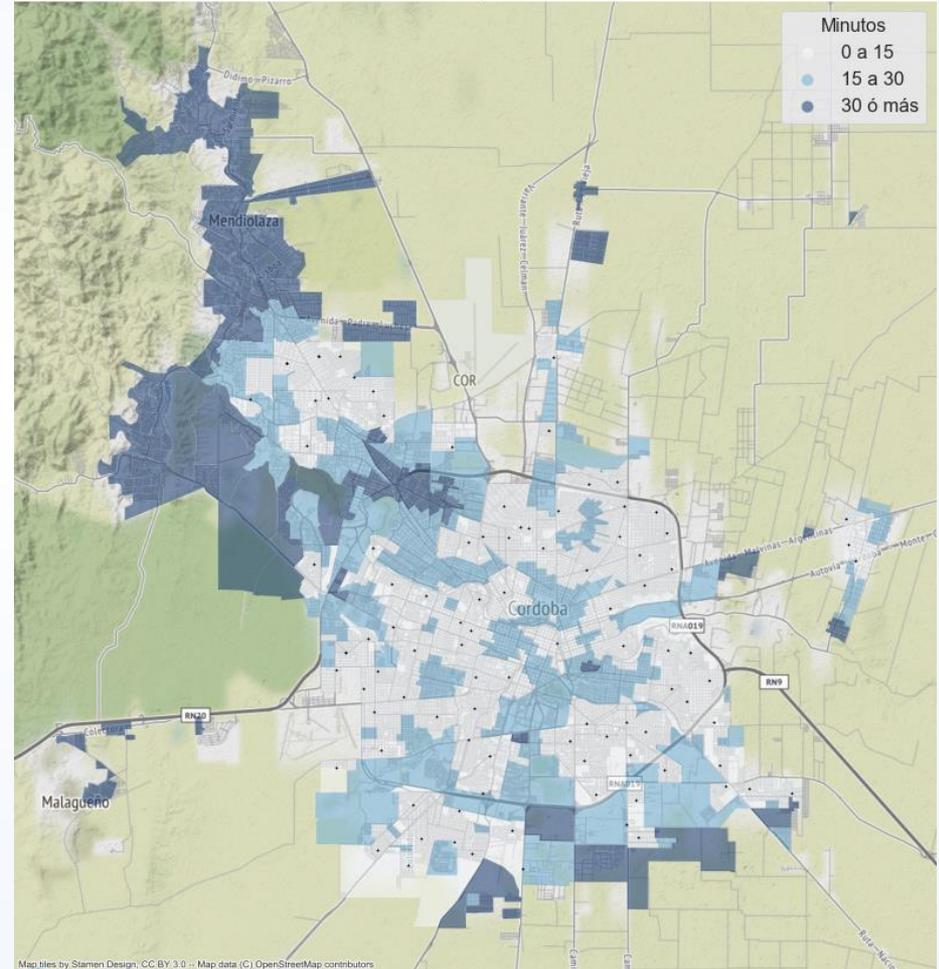


# Acceso a oportunidades sociales

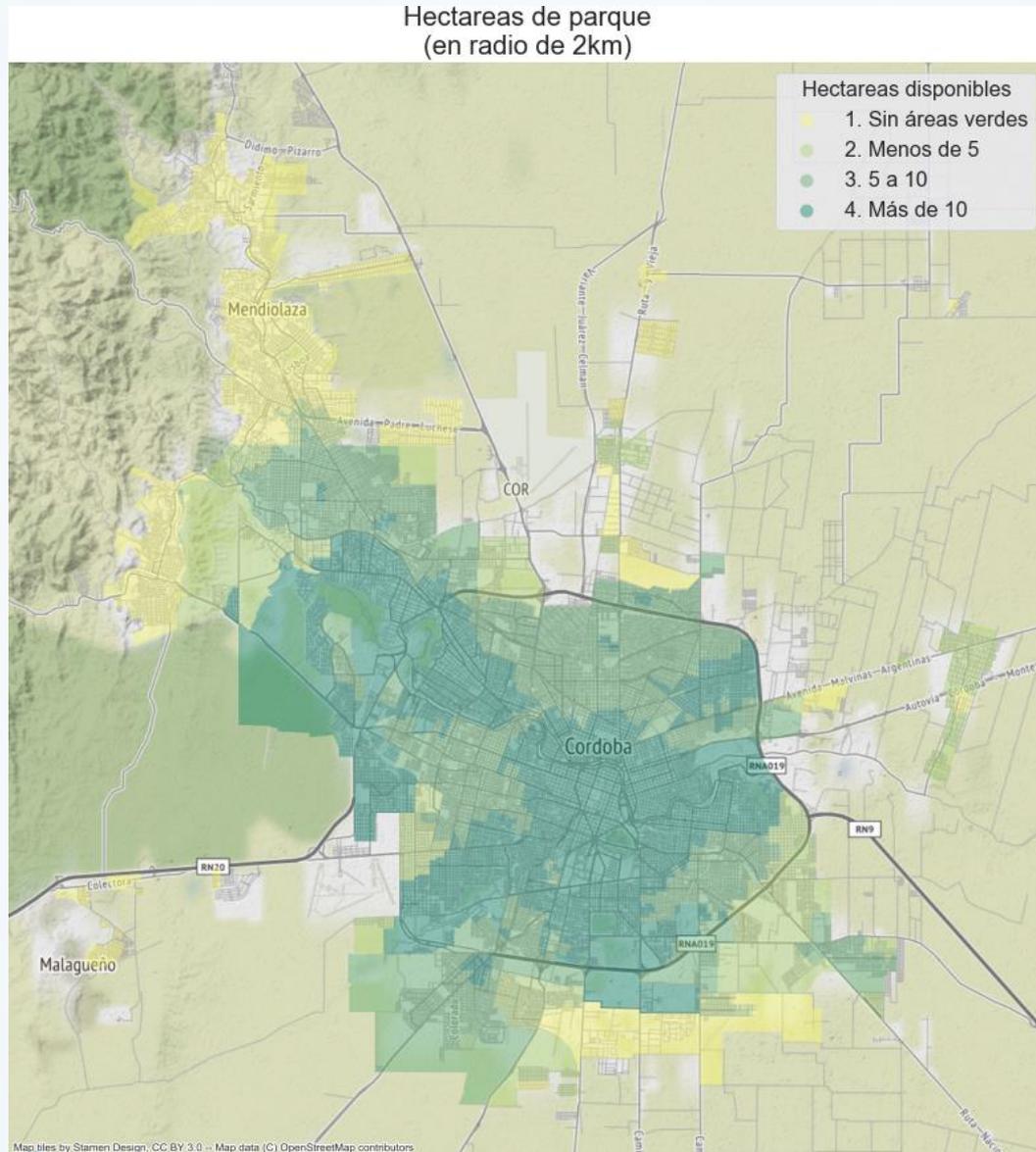
Tiempos de viaje a Escuelas Públicas Inicial



Tiempos de viaje a Salud Atención primaria

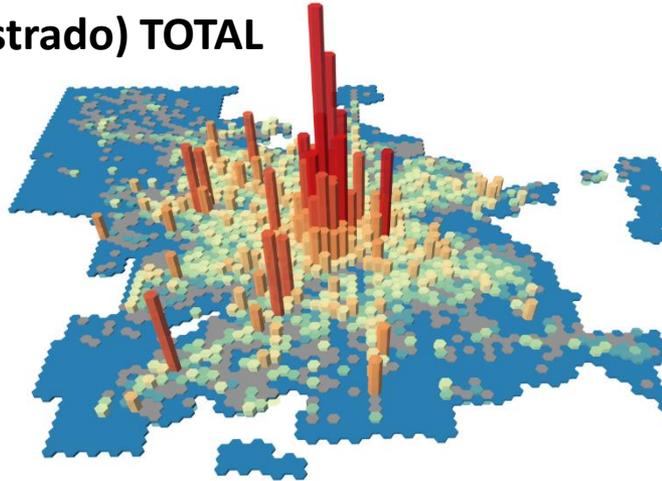


# Acceso a oportunidades sociales

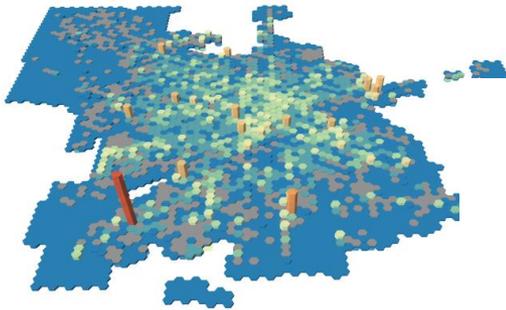


## Acceso a oportunidades económicas

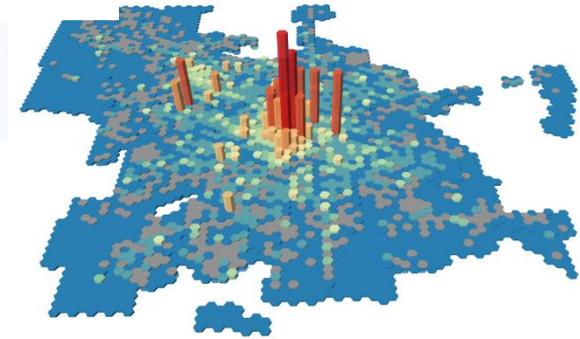
**Empleo (registrado) TOTAL**



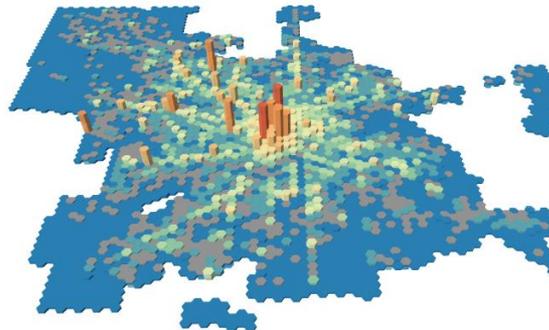
**Manufactura**



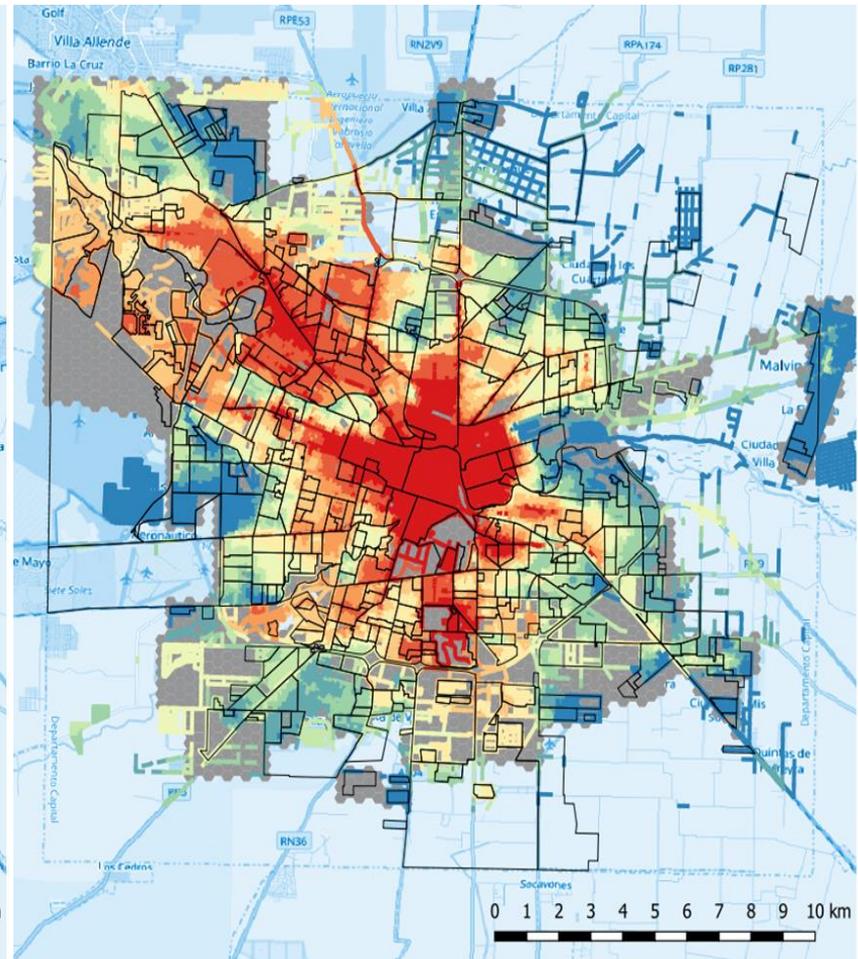
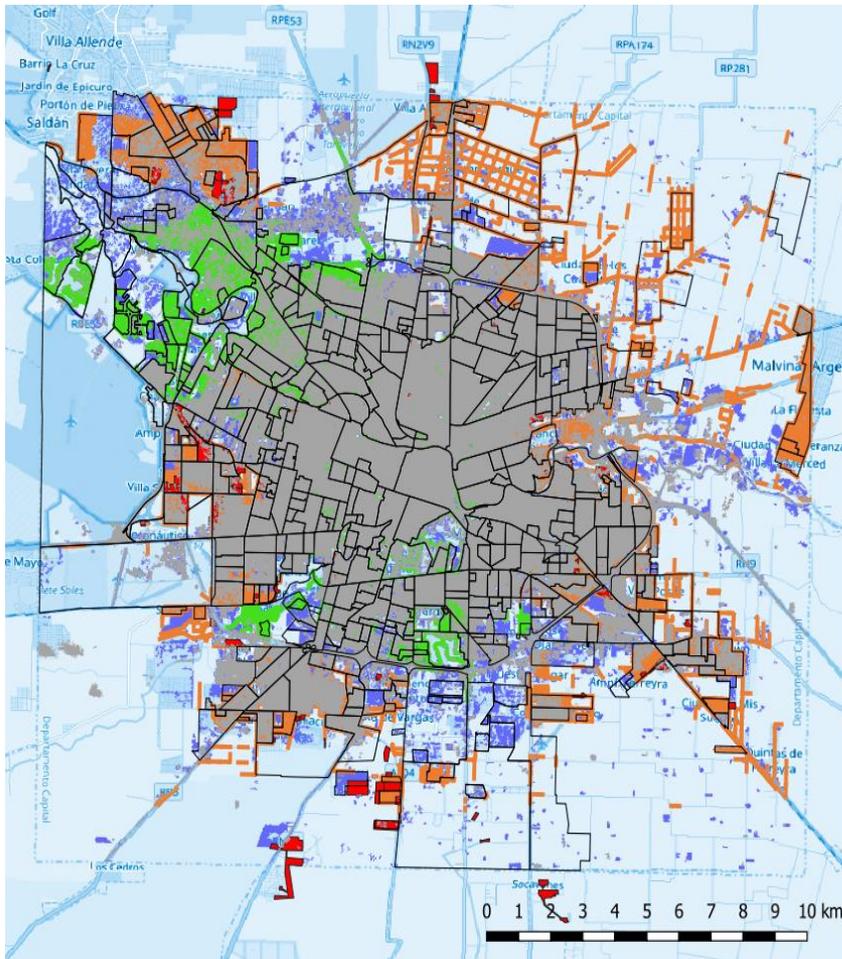
**Servicios financieros y empresariales**



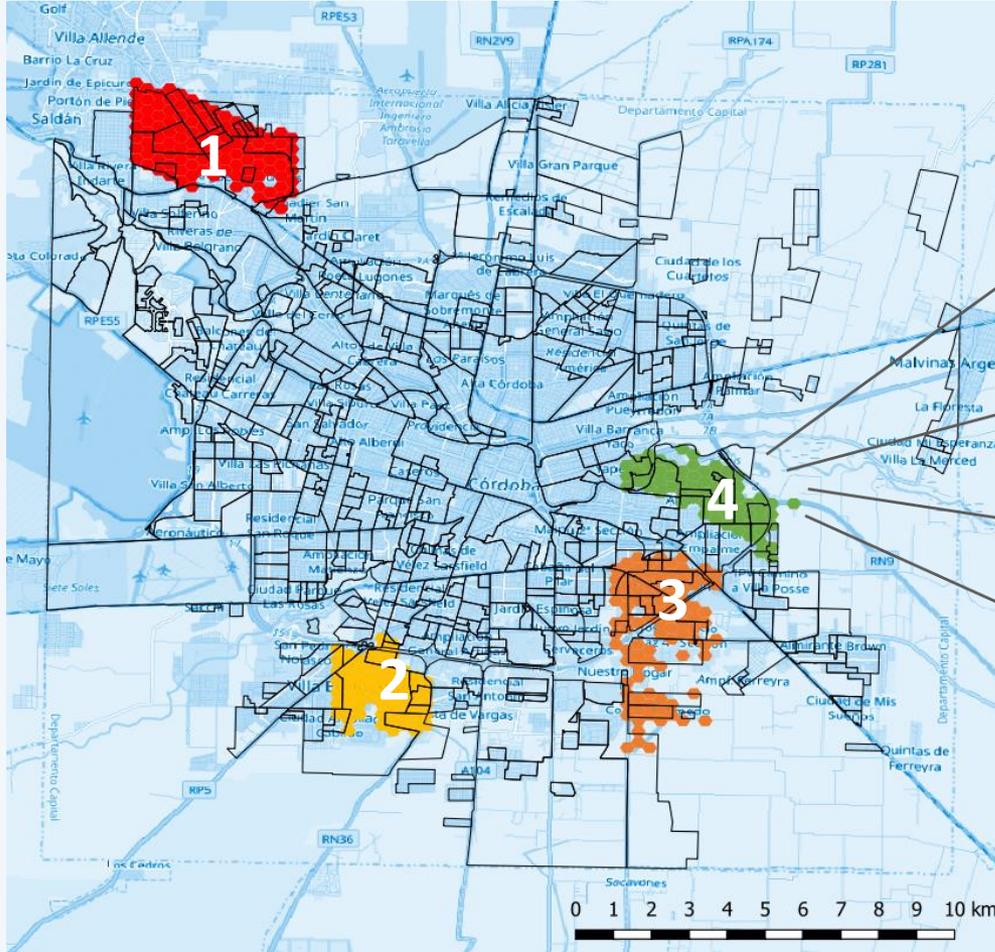
**Comercio, hoteles y gastronomía**



# FORMA URBANA



- Sin datos
- Primer decil
- Segundo decil
- Tercer decil
- Cuarto decil
- Quinto decil
- Séptimo decil
- Octavo decil
- Noveno decil
- Décimo decil



## Uso del catastro multifinalitario

- Identificar los obstáculos para una mayor inclusión y productividad urbana
- prospectivas del desarrollo del territorio
- contribuir con el plan de ordenamiento territorial;
- generar conocimiento para reorientar el desarrollo de una ciudad
- identificar procesos de ocupación
- detectar procesos informales
- calcular el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda
- asignar subsidios;
- políticas de reasentamiento y arrendamiento;
- disponibilidad de tierra urbanizable
- tipo de inmuebles más transados,
- organización y consumo del espacio



# IMPLEMENTACIÓN E INSTRUMENTOS



## Categoría de productos

## Descripción de productos CAF

Compre-  
meter

## No financieros

Cooperación  
técnica

- Fortalecimiento institucional
- Construcción de capacidades con los entes territoriales
- Adicionalidad (apoyo sectorial)

## Conocimiento

- Difusión de conocimiento sectorial

Asesoría  
financiera

- Diseño y estructuración de proyectos
- Preparación de ofertas para proyectos APP

## Financieros

Préstamos de  
largo plazo con  
Garantía País

- Préstamos a más de 5 años para financiar inversión en proyectos con garantía de la nación.

Préstamos de  
largo plazo

- Préstamos a más de 5 años para financiar inversión en proyectos..

Líneas de  
crédito

- Créditos revolventes de corto y mediano plazo para financiar a empresas o entidades financieras

Financiamiento  
Estruct

- Estructuración de operaciones de financiamiento la modalidad de *project finance*
- Creación de vehículos para la estructuración de proyectos

## Part. en fondos

- Aportes patrimoniales a fondos de inversión en infraestructura administrados por terceros

Garantías y  
avales

- Garantías a emisiones de deuda locales para mejorar sus condiciones de financiamiento

## Préstamos A/B

- Préstamos sindicados para proyectos de infraestructura donde los participantes del tramo B reducen sus riesgos



## PROGRAMA DE APOYO A LA AGENDA URBANA Y POLÍTICA DE HÁBITAT DEL ECUADOR

- 13 ciudades concentran el 52% de la población
- 325.000 familias no cuenta con vivienda propia y no tienen acceso a vivienda de calidad adecuada.
- Crecimiento Poblacional: 7,5%<sup>b</sup>.

### CIUDADES INCLUSIVAS Y PRÓSPERAS

#### Sistema Nacional de Catastro (SNC)

Base central de datos actualizado, homologada y confiable con la información cartográfica y catastral (urbana y rural) de los 221 GADM que integran el país.

Inversión: USD 194 MM  
Aporte CAF: USD 131 MM



<sup>a</sup> Instituto nacional de estadística y censos INEC  
<sup>b</sup> Datos del Registro Social Est. 2015-2020

# MODELO DE IMPLEMENTACIÓN DEL SNC



## La necesidad de una estructura robusta e integrada de datos

**INCLUSIÓN**

INFORMACIÓN JURÍDICA

INFORMACIÓN FÍSICA  
(GEOMÉTRICA)

INFORMACIÓN ECONÓMICA  
(VALUACIÓN)

**PRODUCTIVIDAD**

INFRAESTRUCTURA  
DE DATOS  
ESPACIALES

INFORMACIÓN FÍSICA:  
REDES DE  
INFRAESTRUCTURA Y  
EQUIPAMIENTOS

**SUST. AMBIENTAL**

INFORMACIÓN AMBIENTAL

INFORMACIÓN SOCIAL

INFORMACIÓN ECONÓMICA



# GRACIAS!

PABLO LÓPEZ  
plopez@caf.com

