



XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica





MODELOS CATASTRALES-REGISTRALES (LA)

GENERALES

Catastros inacabados, incompletos, desactualizados,...

Diferentes modelos dentro
del mismo país

Conflicto de competencias,
abundante legislación
(no fácil de hacer confluir), ...

No accesibles,
no estandarizados,
no confiables,...

Asociados a:

- IG (IGAC),
- RP (Costa Rica, Perú,...),
- Hacienda (Uruguay, Paraguay,...)

Regularización,...

Manuel-G. Alcázar



VALOR CATASTRAL:
no coordinados (v/h)
"politizados"

confundidos con deudas tributarias
escasamente confiables
mínimamente entendibles
... / ...



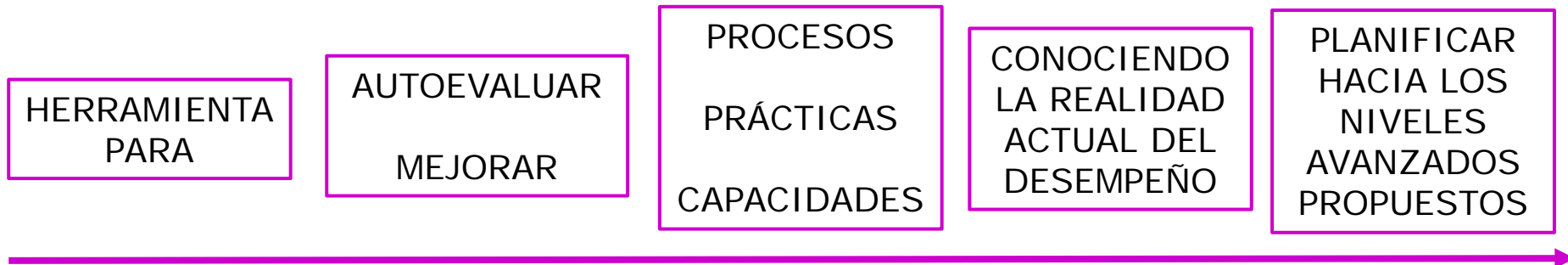
MODELOS DE MADUREZ



- los **intereses** confluyen,
- el **mercado** inmobiliario se globaliza,
- las **tecnologías** evolucionan,
- **la sociedad** está más informada

Ofrecer, no prescribir, no imponer,
alternativas y líneas de **actuación**
que favorezcan una **aproximación** eficiente,
a través de una **mejora iterativa**,
con **MM** (**valoración catastral**)
dentro en un marco de **confiabilidad y eficiencia**.

MODELO DE MADUREZ



MODELOS DE MADUREZ

HERRAMIENTA
PARA

AUTOEVALUAR
MEJORAR

PROCESOS
PRÁCTICAS
CAPACIDADES

CONOCIENDO
LA REALIDAD
ACTUAL DEL
DESEMPEÑO

PLANIFICAR
HACIA LOS
NIVELES
AVANZADOS
PROPUESTOS

Estructura en **niveles** secuenciales

Describen el **grado** de capacidad, eficiencia, operatividad, resultados, ..

Que se han ido **alcanzando** –progresivamente- en la organización (Catastral)

En un **proceso** aprobado, sistemático y siempre **creciente** (*no regresivo*)



La institución CAT define su **MM**
en la componente que considere

Concreta los **descriptores** e
indicadores de cada nivel

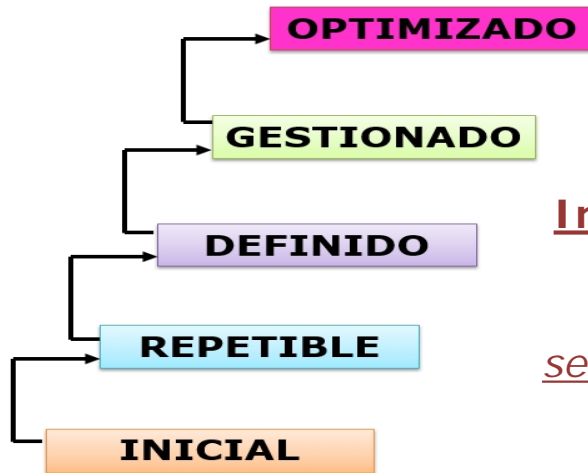
CONOCIMIENTO



ESTRATEGIA



MODELOS DE MADUREZ: estructura y puesta en marcha



Niveles: conceptualización del avance desde estados básicos (1 o 2) hasta prácticas optimizadas (4 o 5).

Indicadores: destinados a autoevaluar el grado de desarrollo y eficiencia, se seleccionan debatiendo sobre la realidad existente y las metas planteadas.



Puntuación: evaluación cuantificada de indicadores, conforme criterios, (ponderada), para asignación a nivel

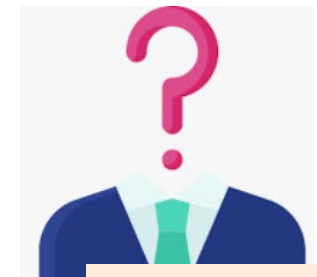
MEDICIÓN DEL PROCESO ASIGNACIÓN



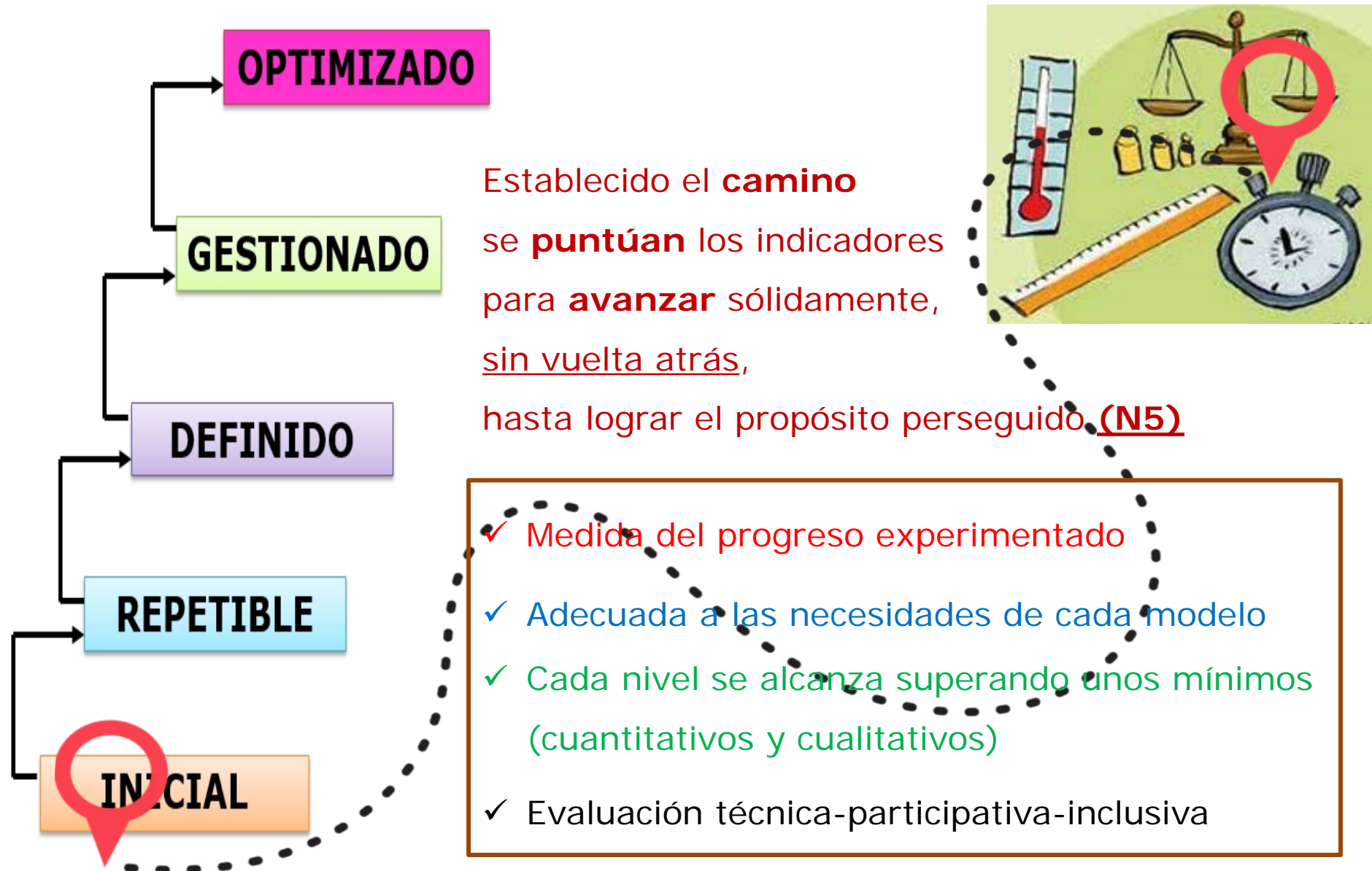
Criterios de evaluación:
relacionar los ítems a analizar



Avances: diseño de políticas, proceso, prácticas, capacitaciones, ... para promocionar a otro nivel superior o consolidarse en el que se ha alcanzado.



BORRADOR: MODELO DE MADUREZ



BORRADOR: MODELO DE MADUREZ



*Sin procesos definidos
ni estándares aplicables*

Las organizaciones en este nivel **no** disponen de un ambiente **estable** para el **desarrollo y mantenimiento**. Se utilizan técnicas (pseudo) correctas pero **falta de planificación**.

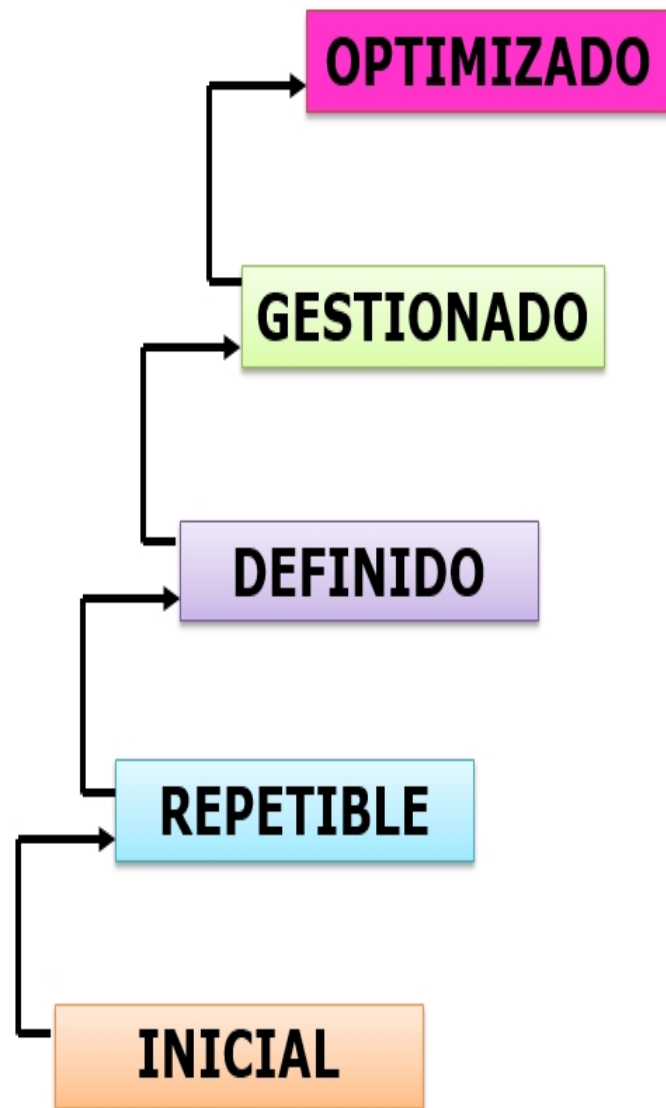
El **éxito** de los proyectos se basa la mayoría de las veces en el **esfuerzo personal**, aunque a menudo se producen fracasos y casi siempre retrasos y sobrecostos.

Resultado:

Impredecible, generalmente valoraciones inconsistentes, ausentes y no coordinadas.

Sin equidad ni justicia tributaria

BORRADOR: MODELO DE MADUREZ



Se dispone de procesos, pero su aplicación y gestión no está optimizada en sus diferentes aspectos (documentación, tecnología, etc.)

Las organizaciones **disponen** de:

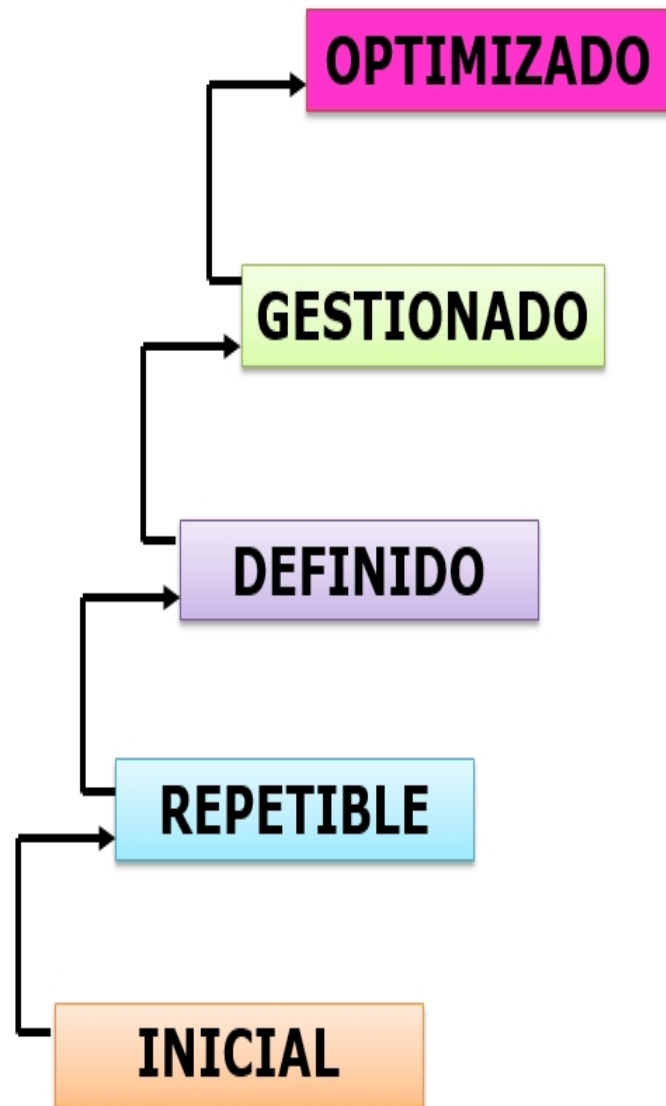
- **prácticas** institucionalizadas en gestión de proyectos,
- **métricas** básicas y seguimiento de la **calidad**.

Resultados:

Desactualizados, poco consistentes, difícilmente explicables, en ocasiones no comprensibles, ..., pero se identifican las demandas

Mínima equidad y justicia tributaria

BORRADOR: MODELO DE MADUREZ



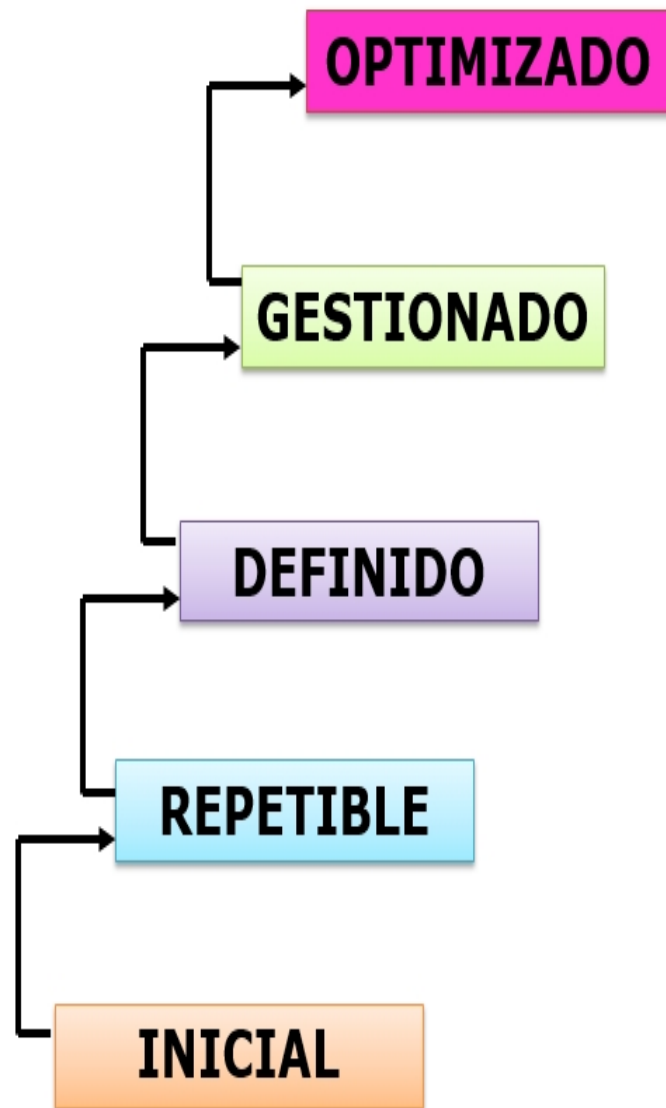
*Se dispone de procesos
y su aplicación y gestión
están organizados*

Correcta **gestión** de proyectos,
Metodología definida, aplicada y confiable

- procedimientos de **coordinación** adecuados
- **personal** formado y motivado
- **técnicas** robustas
- **tecnologías** integradas: SIG, IA, ...
- **Compleitud** de datos catastrales y documentación complementaria otras **fuentes**
- **métricas** avanzadas y concluyentes

Se implementan técnicas de **revisión por pares**

BORRADOR: MODELO DE MADUREZ



*Procesos monitoreados
y controlados*

Las organizaciones disponen de un conjunto de métricas significativas de **calidad** y **productividad**, que se usan de modo **sistemático** para la toma de **decisiones** y la gestión integral.

- ☐ mejora continuada
- ☐ interoperabilidad
- ☐ automatización
- ☐ confiabilidad
- ☐ vocación **multiprovechosa**
- ☐ equidad y justifica **tributaria**

sobre datos y procesos estandarizados



BORRADOR: MODELO DE MADUREZ



OPTIMIZADO

GESTIONADO

DEFINIDO

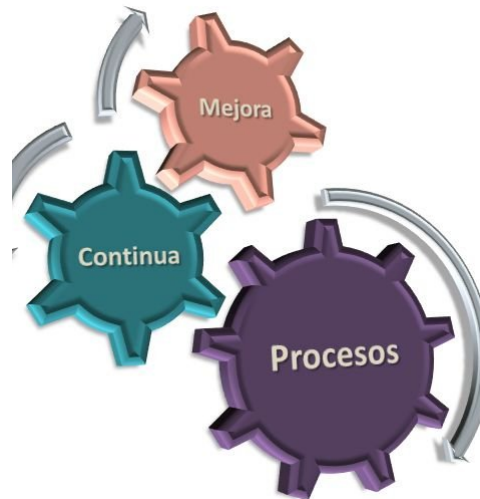
REPETIBLE

INICIAL

La organización completa está volcada en la **mejora continua de los procesos**.

Se **evalúa** con rigurosidad

Se fomenta **innovación**.



*Mejora continua
basada en el
análisis del desempeño*



DEL CPCI PARA EL CPCI

EJEMPLO



Detectar necesidad
y debatir aplicación
MMVC

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario
1.- NOR- MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto



Identificar
dominios,
indicadores,
explicarlos y
proponer ítems
para autoevaluarlos

EJEMPLO MODELO MADUREZ VALORACIÓN CATASTRAL

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario	Ref.	Escala Madurez (1 a 5)
1.-NOR-MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto		
				1.1.1	
				1.1.2.	
				1.1.3	
				1.1.4	
				1.1.5	

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario
1.- NOR-MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto

EJEMPLO MODELO MADUREZ VALORACIÓN CATASTRAL

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario	Ref.	Escala Madurez (1 a 5)
1.-NOR-MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto		
				1.1.1	Marco catastral nacional normativo coordinado, no confuso
				1.1.2.	Marco catastral de la institución normativo coordinado
				1.1.3	Coordinación con otras normas relativas al suelo (urbanismo, OT, etc.)
				1.1.4	Considera estándares internacionales
				1.1.5	Búsqueda de apoyo en instituciones nacionales e internacionales

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario
1.- NOR-MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto

- Institución
- Consultor
- Ponderado
- Resultado



- 5: muy satisfactorio
- 4: satisfactorio
- 3: mejorable claramente
- 2: deficiente
- 1: inexistente



MMVC-1º

MMVC-2º

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario
1.- NOR- MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto
2.- INFOR- MACIÓN			
3.- RESUL- TADOS			

EJEMPLO MODELO MADUREZ VALORACIÓN CATASTRAL

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario	Ref.	Escala Madurez (1 a 5)
1.-NOR-MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto		
				1.1.1	Marco catastral nacional normativo, no confuso
				1.1.2	Marco catastral de la zona normativa coordinado
				1.1.3	Coordinación de normas relativas al suelo (urbano, etc.)
				1.1.4	Consistencia estándares internacionales
				1.1.5	Búsqueda de apoyo en instituciones nacionales e internacionales

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario
1.- NOR-MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto

Nº 1		PESO		
Institución	Consultor	Ponderación	Resultado	% s/opt

NIVELES	PUNT
Inicial	100
Básico-repetible	200
Definido-estandarizado	300
Gestionado	400
Optimizado	500

EJEMPLO MODELO MADUREZ VALORACIÓN CATASTRAL

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario	Ref.	Escala Madurez (1 a 5)
1.-NOR-MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto		
				1.1.1	Marco catastral nacional normativo, no confuso
				1.1.2	Marco catastral de la zona normativa coordinado
				1.1.3	Coordinación de normas relativas al suelo (urbano, etc.)
				1.1.4	Consistencia estándares internacionales
				1.1.5	Búsqueda de apoyo en instituciones nacionales e internacionales

Dominio	Indicador	Descripción	Comentario
1.- NOR-MATIVO	1.1.- Normativa catastral global vigente	Disponibilidad, actualidad, grado de concordancia y aplicabilidad de las normativas	No es solo que existan normativas válidas, es cuestión de que se adecuen a las necesidades, todas sean concordantes y se apliquen conforme con lo previsto

Nº 1					Nº 2				
		PESO					PESO		
Institución	Consultor	Ponderación	Resultado	% s/opt	Institución	Consultor	Ponderación	Resultado	% s/ opt
3	3	2,5	3,0	60%	2	3	2,5	2,5	50%
4	5	2,5	4,5	90%	3	2	2,5	2,5	50%
2	3	1,5	2,5	50%	3	2	1,5	2,5	50%
1	1	1,5	Σ 1,0	20%	2	4	1,5	Σ 3,0	60%
1	3	1,0		40%	2	3	1,0		50%

NIVELES	PUNT
Inicial	100
Básico-repetible	200
Definido-estandarizado	300
Gestionado	400
Optimizado	500

191. Nivel 2

214. Nivel 3



EJEMPLO MODELO MADUREZ VALORACIÓN CATASTRAL



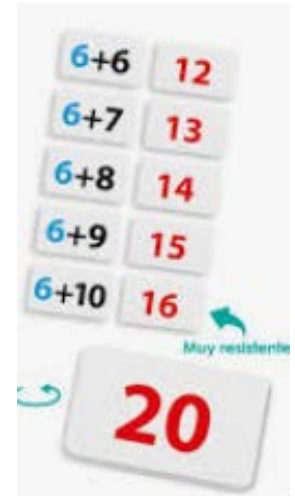
Detectar necesidad y
debatir aplicación
MMVC



Identificar dominios, indicadores,
explicarlos y proponer ítems para
autoevaluarlos



Autoevaluación, apoyo
externo y resultados



Suma puntuación y
asignación Nivel ...



MODELO DE MADUREZ EN VALORACIÓN CATASTRAL

GRACIAS POR SU ATENCIÓN



Universidad de Jaén

Manuel-G. Alcázar
Univ. Jaén, España
malcazar@ujaen.es