

# El valor de la información catastral

Decisiones basadas en el enfoque multipropósito

**Julio 13 de 2022**



## ¿Por qué es importante el catastro multipropósito?

Pilar del **Desarrollo Rural**

**Integral:** Propicia el uso adecuado, productivo y sostenible de la tierra

Gestión de activos **ambientales**, Desarrollo sostenible y uso lícito de cada predio.

Promueve la **seguridad jurídica**

Disminuye la **conflictividad** sobre la propiedad



Primer paso para la regularización masiva de la propiedad (**Formalización, Titulación**)

Información actualizada, oportuna y disponible para **toma de decisiones**

Base para el **ordenamiento** de su territorio

Fortalecimiento de las **finanzas territoriales**

# ¡Gestión catastral, una oportunidad para fortalecer la administración territorial!



## Administrar y gestionar

La información predial como base para la administración integral y eficiente de los territorios, actualización permanente de los catastros



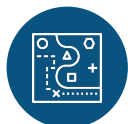
## Toma de decisiones con mayor certeza

Gestión catastral con propósitos de ordenamiento y fortalecimiento fiscal



## Ordenamiento social, ambiental y productivo del territorio

Primer paso para la Regularización y Formalización de la propiedad rural



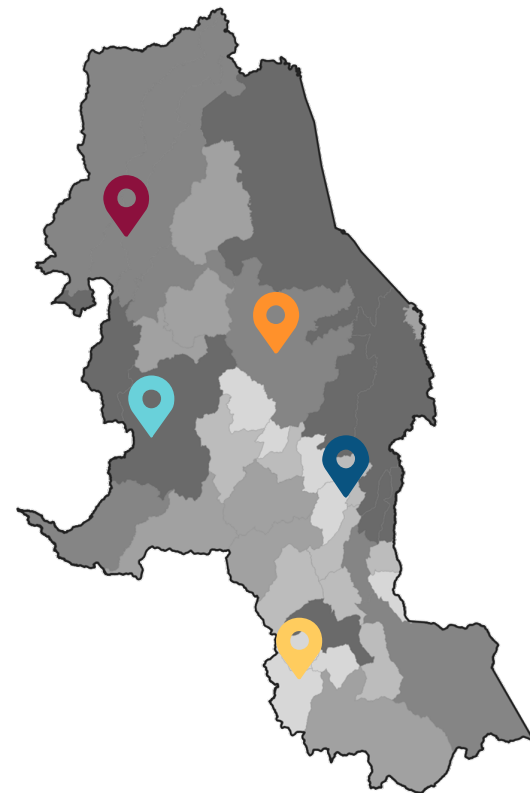
## Diseño de estrategias y políticas de intervención

Implementación de acciones estratégicas para el ordenamiento de los territorios



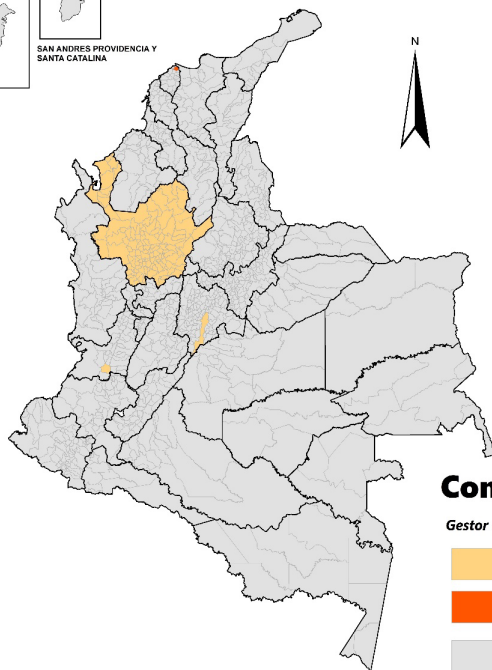
## Impacto para el país

Aporte al cumplimiento de la meta de país desde los territorios



# Descentralización de la gestión catastral para fortalecer el desarrollo territorial

## Pluralidad en la prestación del servicio publico de gestión catastral



### Gestor Catastral

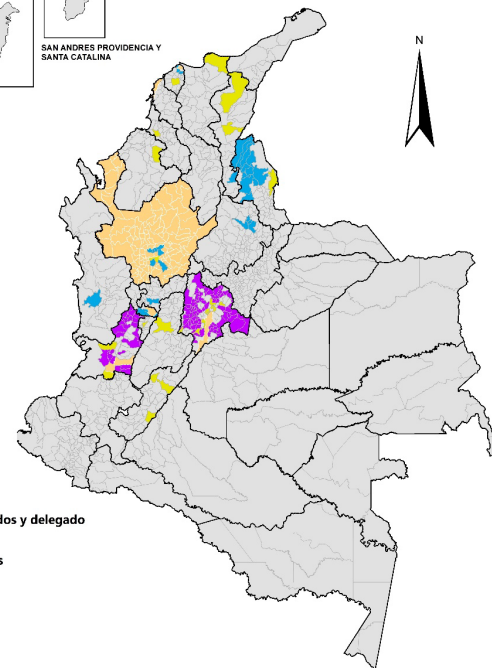
#### Catastros descentralizados (4)

- Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
  - Subsecretaría de Catastro de Medellín
  - Catastro Antioquia
  - Catastro Municipal de Cali
- #### Catastro delegado (1)
- Barranquilla

### Convenciones

#### Gestor catastral

-  Catastros descentralizados
-  Catastro delegado
-  IGAC



40

Gestores  
Catastrales

266

Municipios








16

Municipios por  
contrato de gestoría

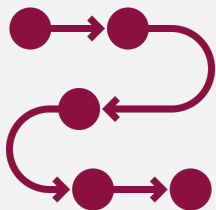
### Convenciones

#### Gestor catastral

-  Anteriores catastros descentralizados y delegado
-  Esquemas Asociativos Territoriales
-  Departamentos
-  Municipios
-  IGAC

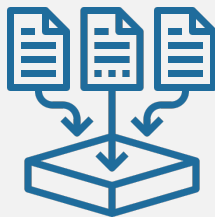
# Estrategia de intervención

## Innovación en componentes del sistema catastral multipropósito



### Métodos

Intervención efectiva con enfoque territorial  
(entender el territorio y sus necesidades, métodos directos e indirectos)



### Insumos

Fuentes alternativas de información, Registros administrativos  
(Cubrimiento del rezago institucional)



### Herramientas

Usar lo mejor de la tecnología disponible  
(Economías de escala)



### Personas

Esquemas colaborativos / declarativos, acompañamiento y participación permanente

# Cadena de valor de los datos catastrales



## Datos catastrales

Los **datos** que arroja el catastro multipropósito: **físicos, jurídicos y económicos.**



## Enfoque multipropósito

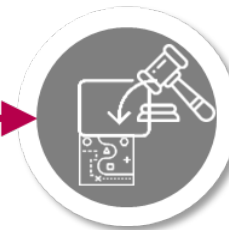
El enfoque multipropósito del catastro permite la obtención de estos datos de forma **directa, indirecta, colaborativa**, empelando distintos métodos como modelos estadísticos, econométricos, geoestadísticos o Big Data, y empleando diferentes tecnologías y estrategias que permitan la **actualización permanente de manera eficiente y promueven el usos y disposición de la información para diversos propósitos.**



## Metodologías de análisis de la información

*Modelos estadísticos, econométricos, geoestadísticos y Big Data.*

Observatorios Inmobiliarios / ICDE / SEN / Registros Administrativos / SAT.



## Uso de los datos catastrales multipropósito

El **valor** de la información catastral está en que permite **diagnosticar patrones y comportamientos en las dinámicas inmobiliarias, uso, valor, desarrollo y tenencia del suelo** que facilitan la formulación de políticas públicas y la toma de decisiones sobre el territorio.

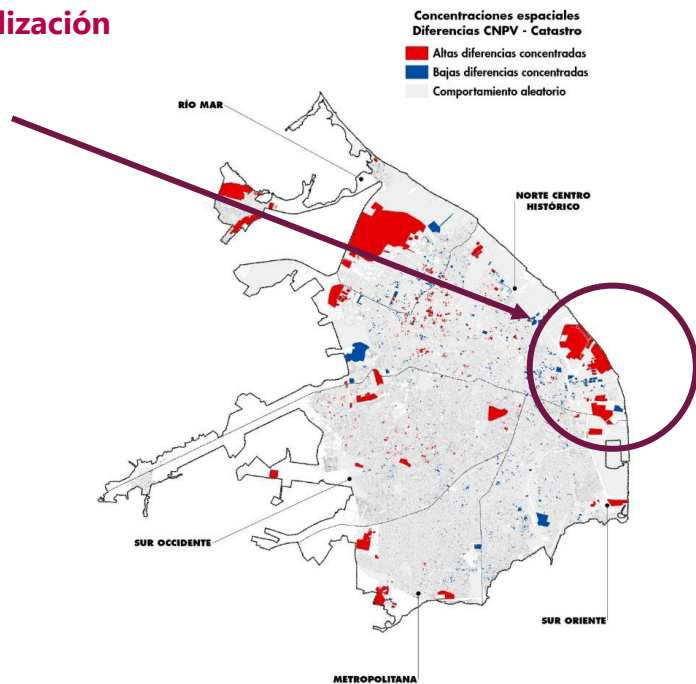


**La información estadística ha permitido identificar patrones relacionados con la desactualización catastral a partir del CNPV 2018**

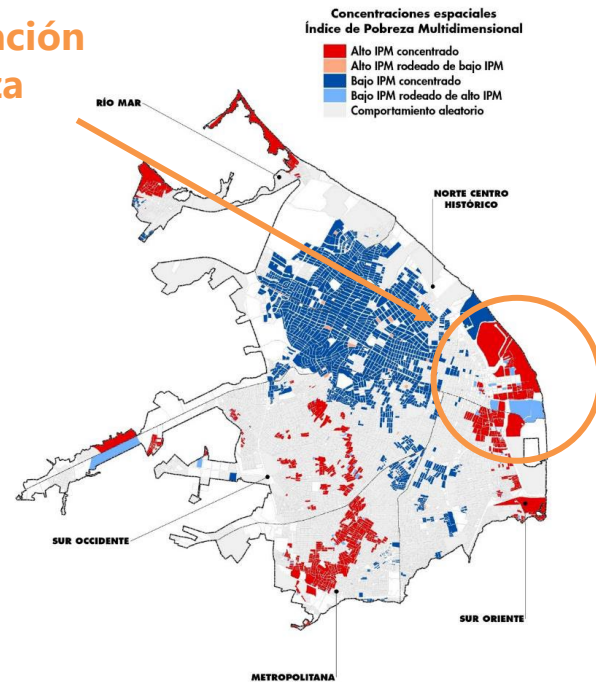
# Integración de información territorial y estadística

Caso Barranquilla, comparación desactualización catastral y concentración de pobreza multidimensional.

## Desactualización catastral estimada



## Concentración de pobreza



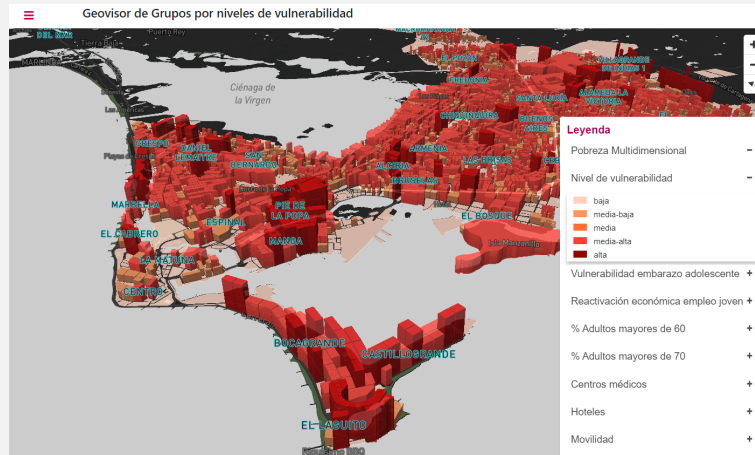
# El valor de la información catastral

La implementación de la política de catastro multipropósito permite obtener una **línea base de información estratégica del territorio.**

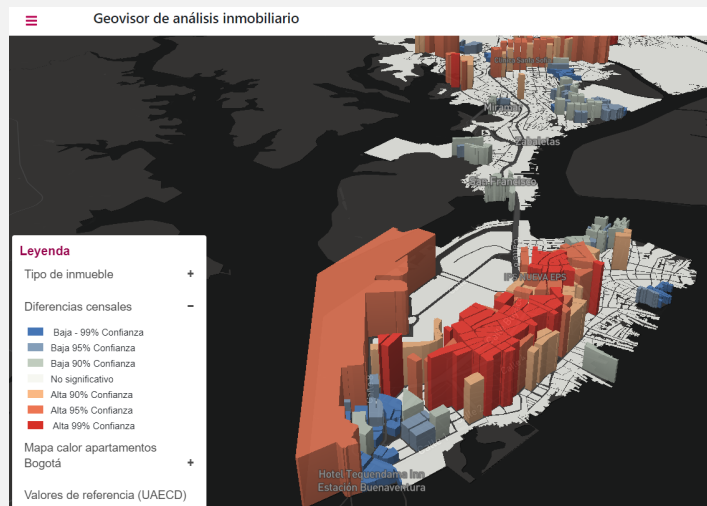
Es fundamental para la **toma de decisiones** y el diseño de políticas públicas rápidas y efectivas.

Facilita **acciones para mitigar** y afrontar una situación crítica o de emergencia.

- Focalización de recursos y ayudas.
- Soporte para el censo económico.
- SISBEN IV.
- Precisión de índices de pobreza.
- Soporte para análisis de dinámica inmobiliaria (**Observatorio Inmobiliario**)



Nivel de vulnerabilidad. Fuente: DANE



Desactualización catastral a partir de información CNPV2018. Fuente: DANE



# Observatorio Inmobiliario Nacional

El Observatorio Inmobiliario Nacional es un sistema de información cuyo objetivo es consolidar los datos provenientes y recopilados por los gestores catastrales y otros sistemas de información en relación a la dinámica inmobiliaria, **para agregar valor mediante la interoperabilidad con los Sistemas de Administración del Territorio – SAT y la generación de conocimiento sobre la dinámica inmobiliaria del país.**

## El Observatorio Inmobiliario en la Política de Catastro Multipropósito

Se establece como la herramienta fundamental del componente económico en la política de catastro multipropósito:

1

Seguimiento proactivo de transacciones y cambios en el tiempo

2

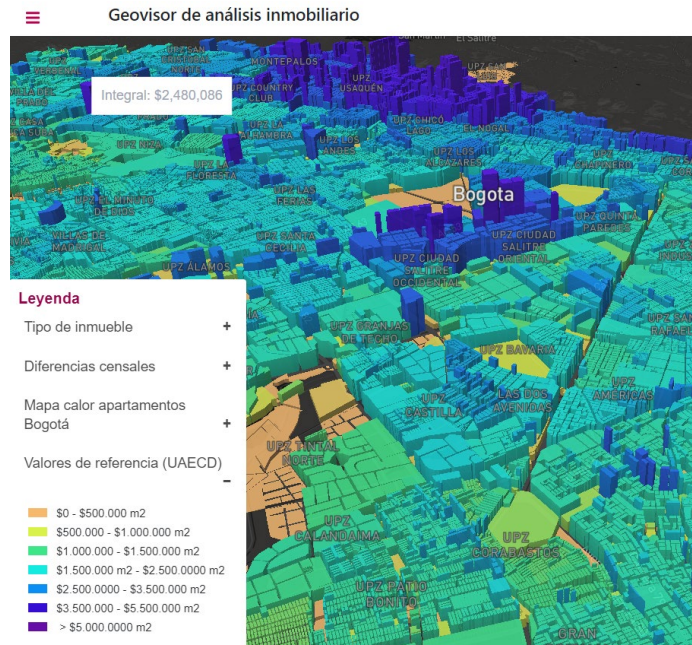
Integrado con diversas fuentes de información, planificación, usos, restricciones, servicios públicos (públicas y privadas)

3

Comunicación directa y en doble vía con los ciudadanos (servicios digitales, actualización permanente)

4

Basados en información catastral multipropósito  
Compatibles con LADM



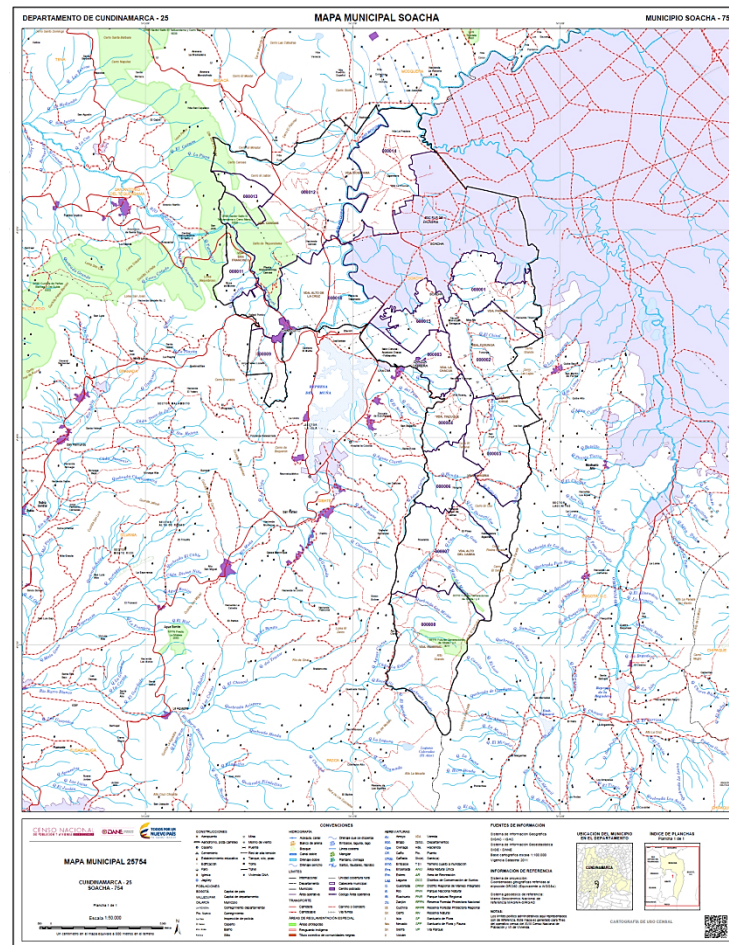
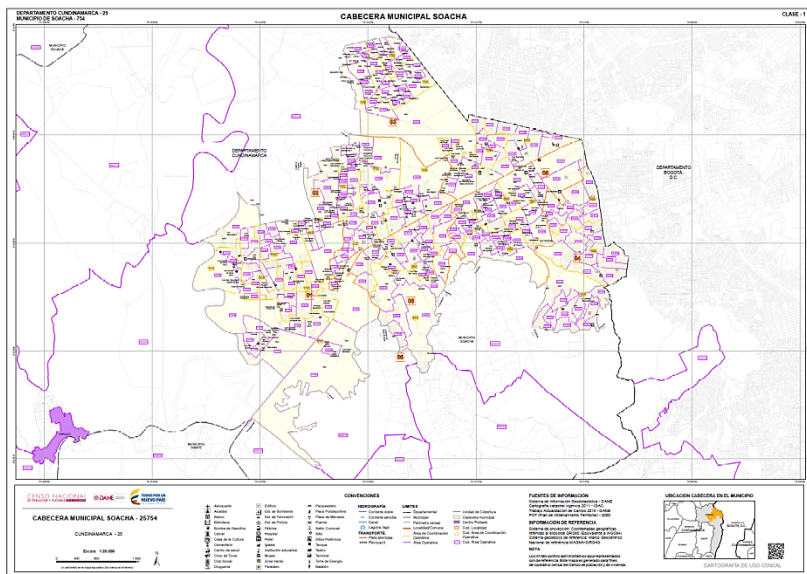
# Contraste de estructuras demográficas a partir de fuentes alternativas de información

---

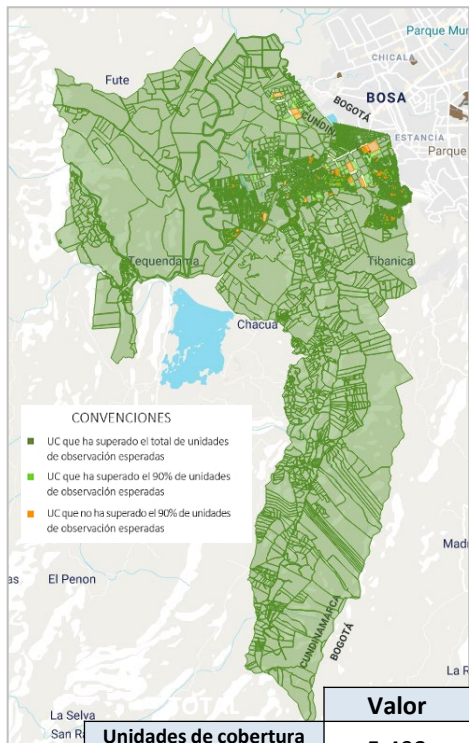


El DANE diseñó y dispuso un marco de referencia espacial (Marco) para la planeación y ejecución de la operación en campo.

Esta base de referencia se generó tomando como referencia el catastro nacional, la interpretación de imágenes satelitales y el conteo focalizado en campo de edificaciones nuevas.

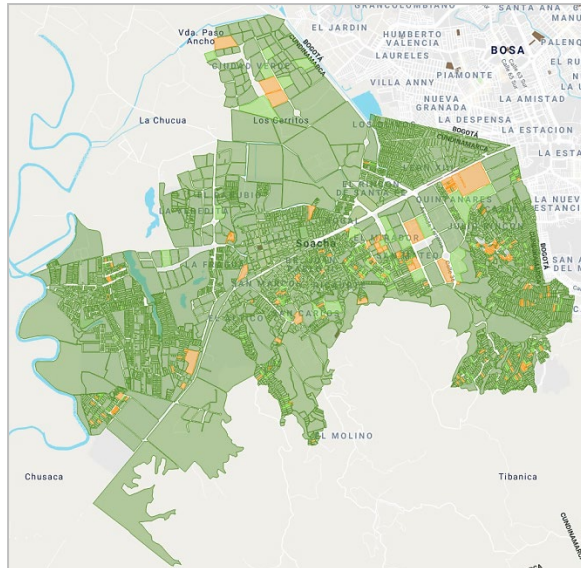


**Soacha**



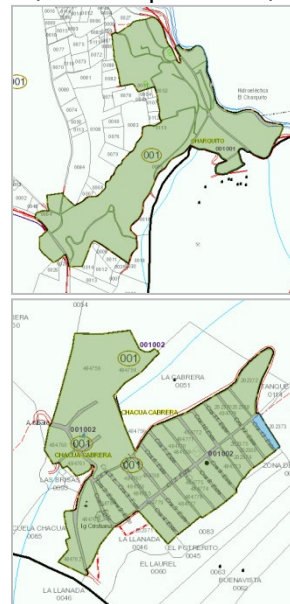
	Valor
<b>Unidades de cobertura reportadas</b>	5.492
<b>Unidades censadas</b>	235.609
<b>Unidades de observación esperadas</b>	184.104

**(Cabecera municipal)**



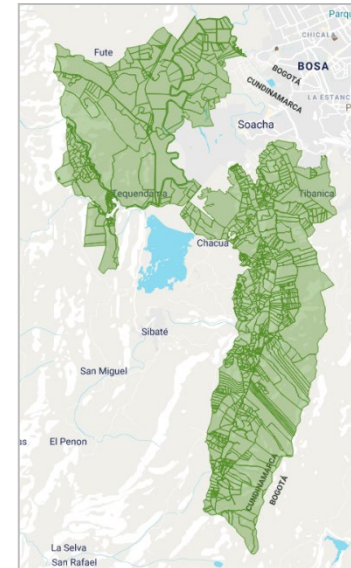
	Valor
<b>Unidades de cobertura reportadas</b>	3.987
<b>Unidades censadas</b>	232.593
<b>Unidades de observación esperadas</b>	182.182

**(Centros poblados)**



	Valor
<b>Unidades de cobertura reportadas</b>	50
<b>Unidades censadas</b>	834
<b>Unidades de observación esperadas</b>	454

**(Rural disperso)**



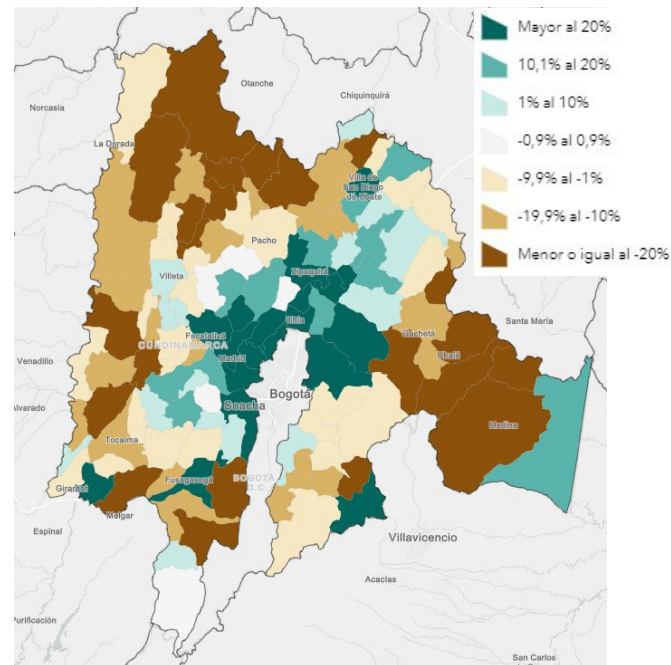
	Valor
<b>Unidades de cobertura reportadas</b>	1.455
<b>Unidades censadas</b>	2.182
<b>Unidades de observación esperadas</b>	1.468

# Reporte y variación intercensal VIHOPE CG 2005 y CNPV 2018, y registros de población y vivienda 2018 – Soacha

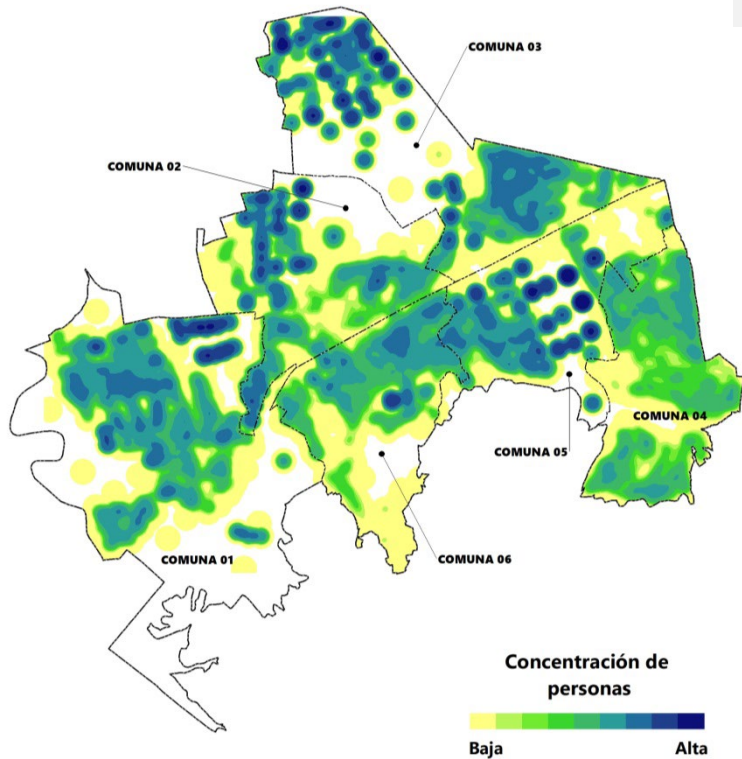
## Indicadores demográficos CNPV 2018 y CG 2005

VIHOPE	2005	2018	Variación intercensal
Viviendas ocupadas con personas presentes	93.438	201.982	116,2%
Hogares particulares	105.100	210.423	100,2%
Personas censadas	398.295	645.205	62,0%
Población ajustada	402.007	660.179	64,2%

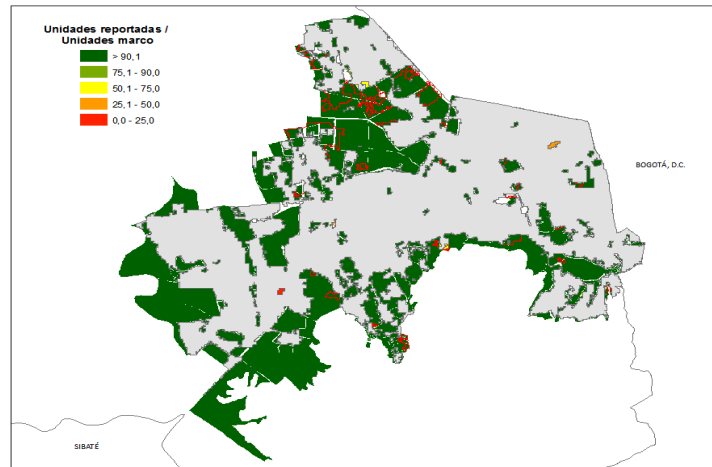
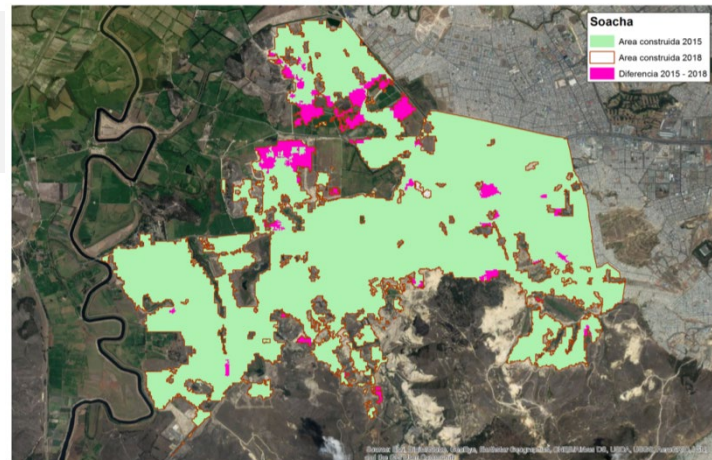
	2018	
BDUA (personas activas octubre 2018)	366.085	
SISBEN (personas a diciembre 2018)	376.156	
Inmigrantes desde Venezuela – CNPV 2018	12 meses	8.674
	5 años	14.647
Viviendas con conexiones de energía (Maestro de facturación - SUI)	198.412	



## Concentración de la población en Soacha



Las áreas construidas en el periodo 2015-2018 se encuentran con cobertura del CNPV



# Análisis cartográfico con otras fuentes de información

**Soacha**

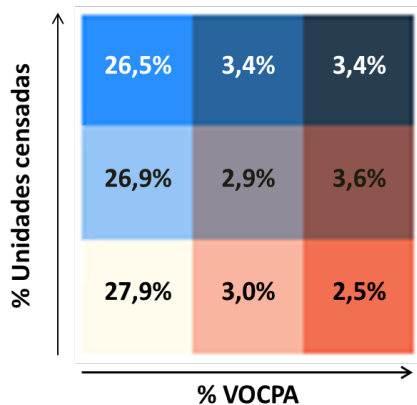
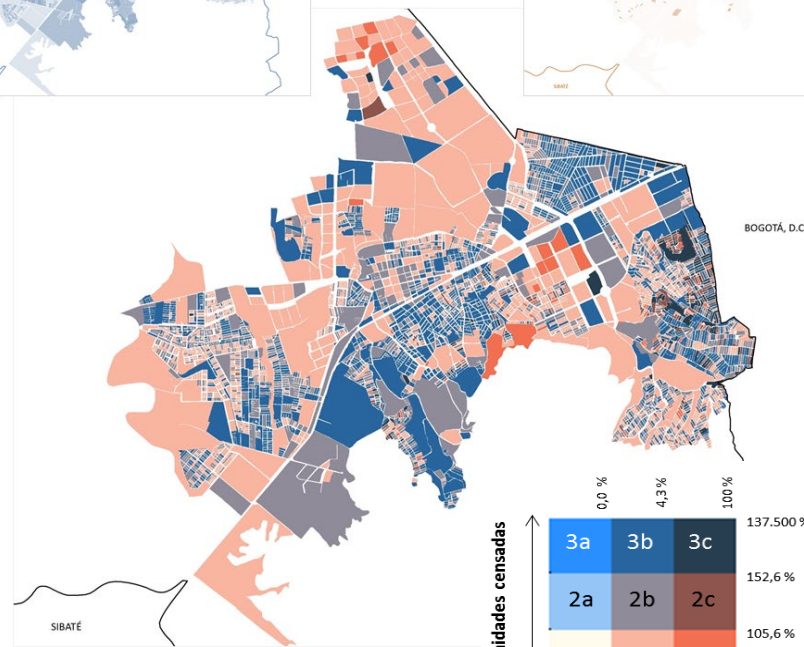
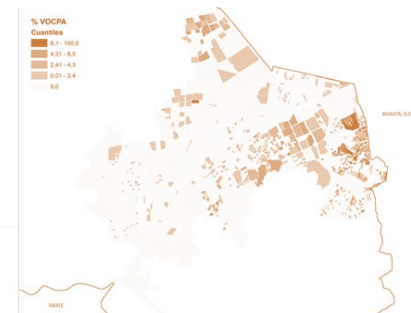
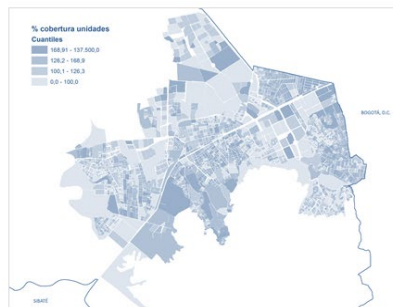


El futuro  
es de todos

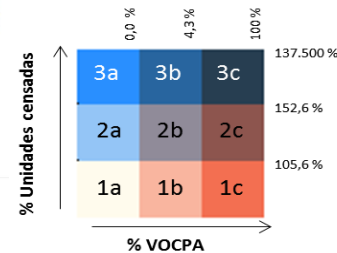
Gobierno  
de Colombia

La distribución porcentual, de las unidades de cobertura urbana (UCU) al interior de las categorías de análisis del mapa bivariado, permite identificar que:

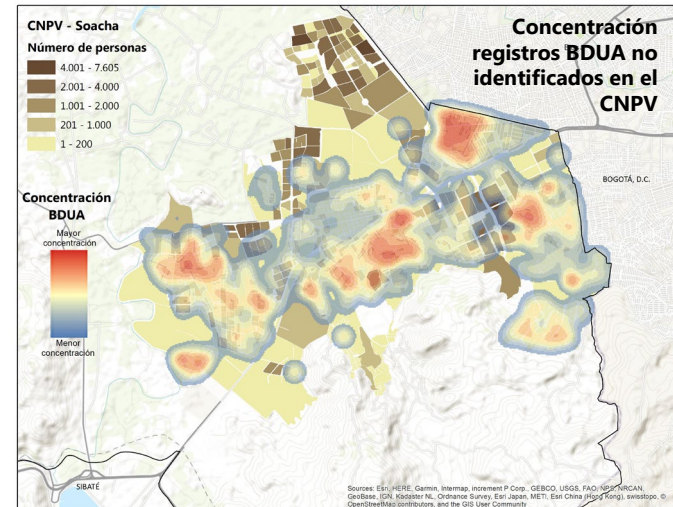
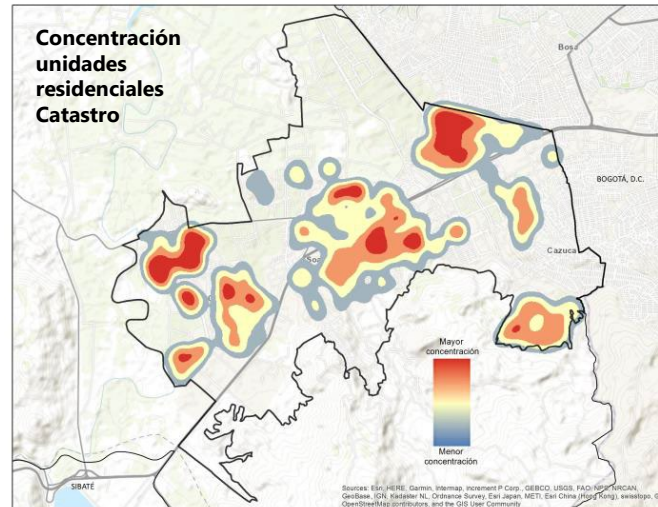
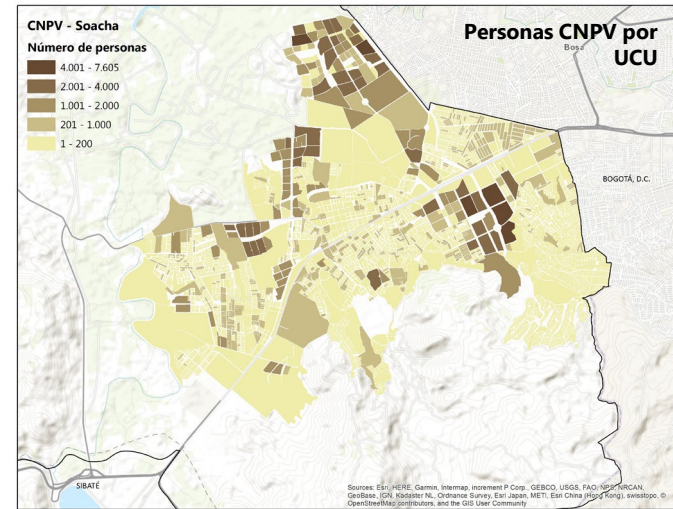
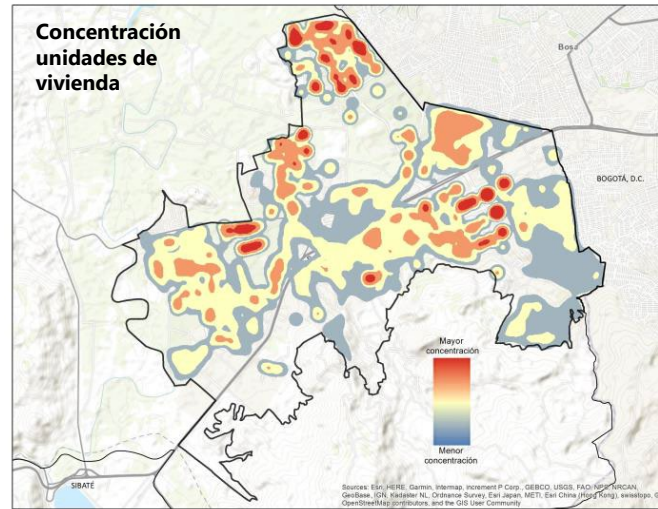
- El **81,3%** de las unidades presenta porcentajes de VOCPA igual a cero (0%) se encuentran distribuidas de manera dispersa en el municipio.
- El **3,4%** de las UCU presentan altos valores tanto de cobertura como de VOCPA y se encuentran principalmente en la comuna 04



Categoría	UCU	%
1a	1.116	27,9%
1b	119	3,0%
1c	98	2,5%
2a	1.075	26,9%
2b	117	2,9%
2c	142	3,6%
3a	1.061	26,5%
3b	137	3,4%
3c	135	3,4%
<b>Total</b>	<b>4.000</b>	





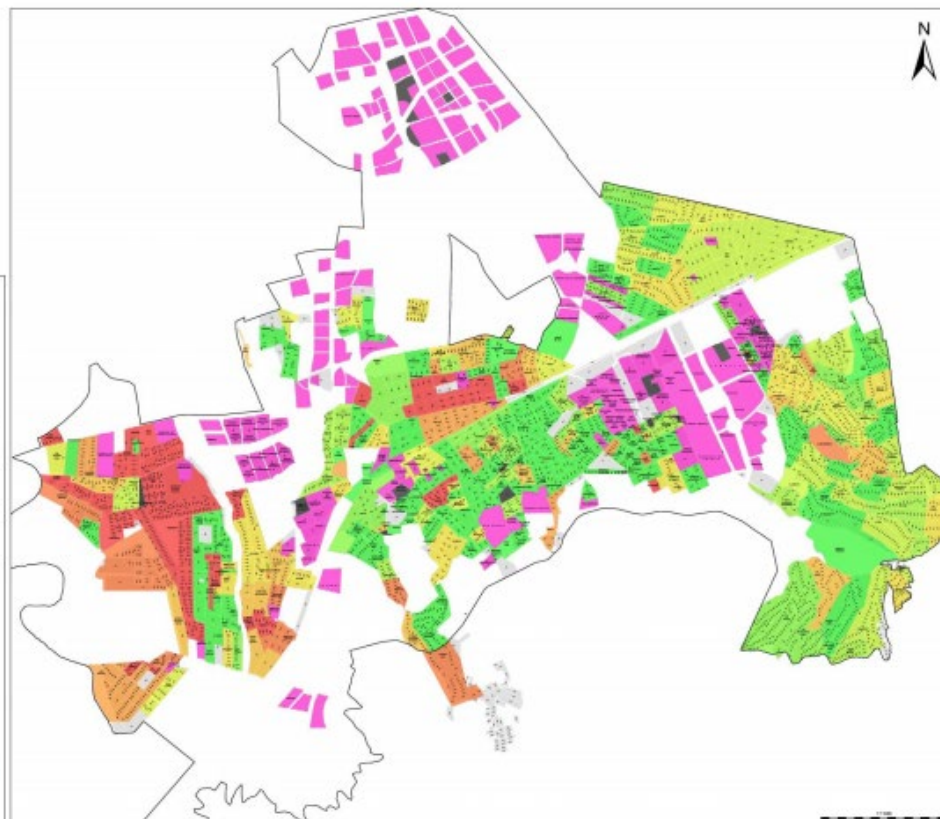


La estructura del patrón de concentración espacial de las unidades censadas en el CNPV tiene similitud con la distribución de las unidades de uso residencial fuente Catastro.

Adicionalmente se observa un mismo patrón entre las unidades del catastro y la georreferenciación de los registros de la BDUA, confirmando la presencia de centros de mayor densidad poblacional que inciden en los análisis espaciales de los registros administrativos.

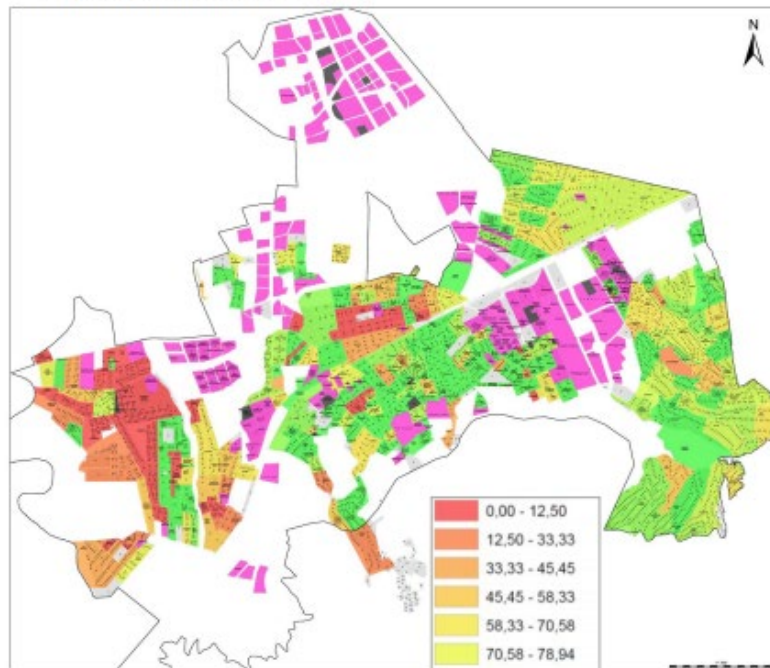
## Porcentaje de predios visitados según el conteo realizado por la alcaldía de Soacha

### Mapa cubrimiento de campo



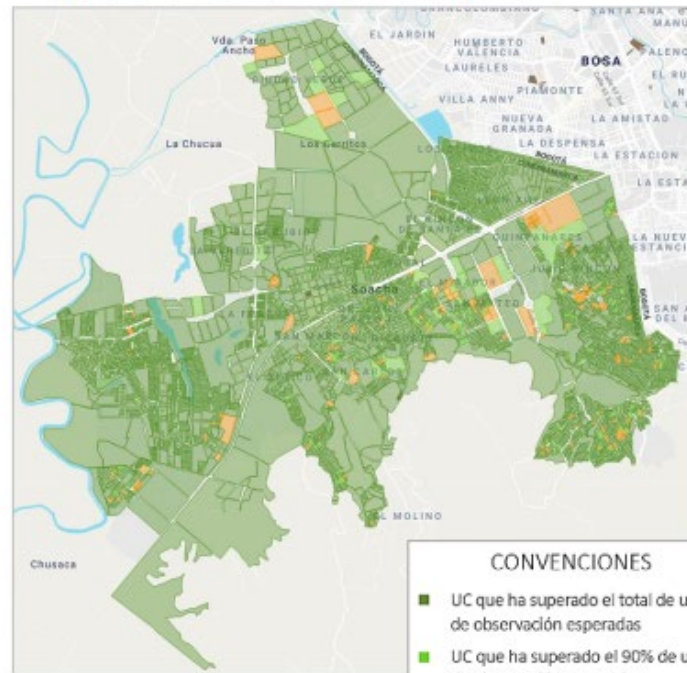
# Comparación conteo municipal frente al reporte de cobertura del CNPV 2018

**Mapa cubrimiento de campo**



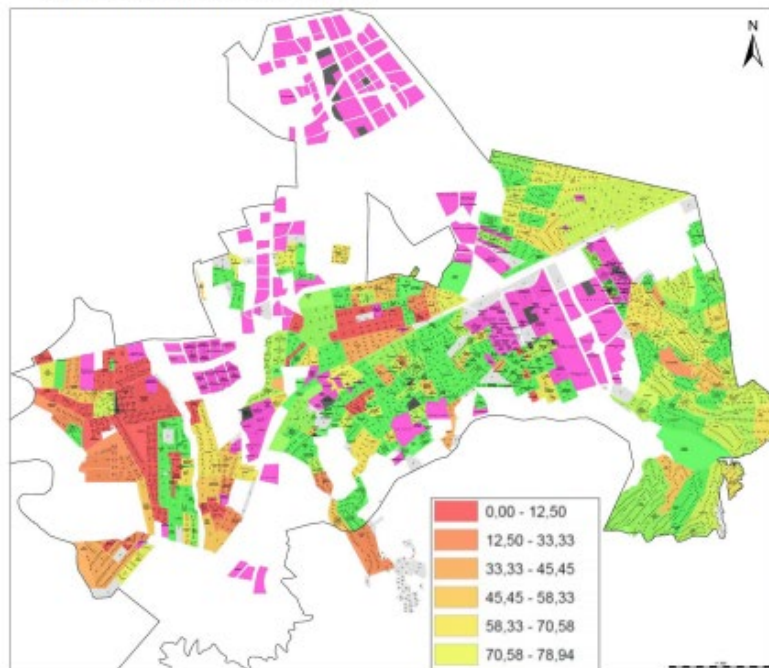
**Construcciones en Propiedad Horizontal**

**Reporte GEOVISOR-CNPV cobertura operativa**

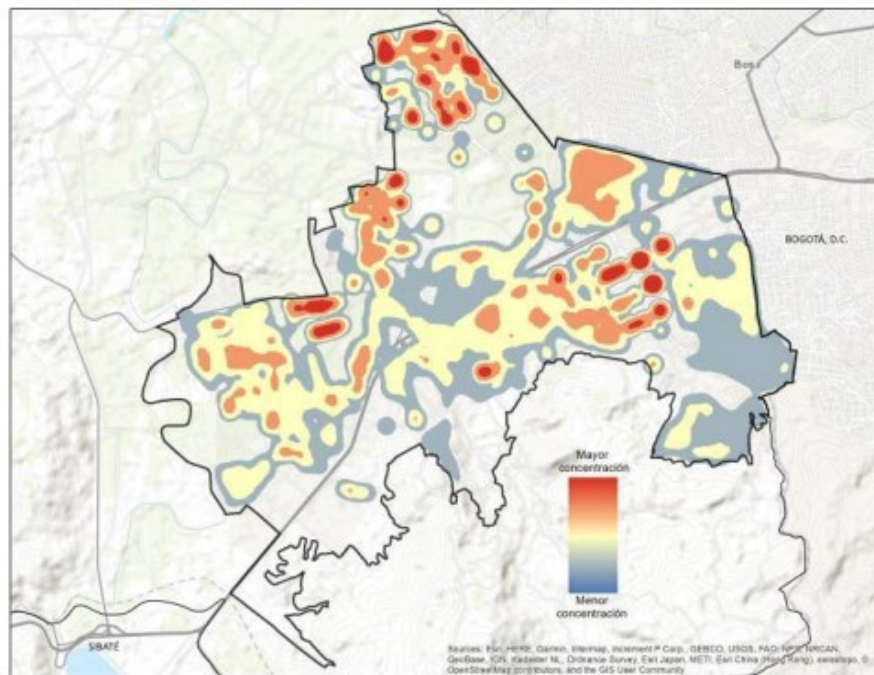


## Comparación conteo municipal frente a la concentración de viviendas del CNPV 2018

Mapa cubrimiento de campo



Concentración unidades de vivienda



Construcciones en Propiedad Horizontal

# Contraste de estructuras

---

## REBP municipio de Soacha



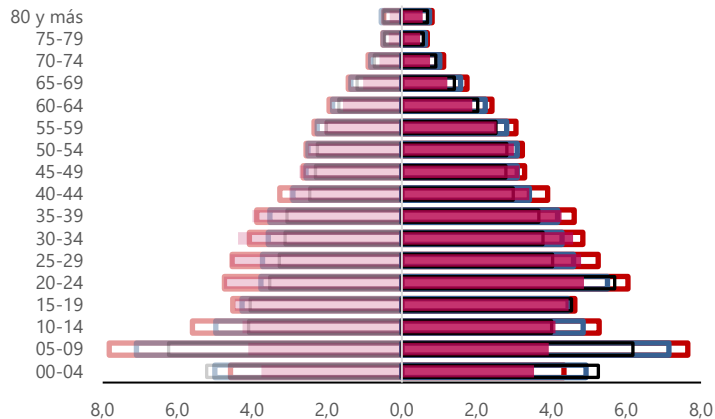
El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

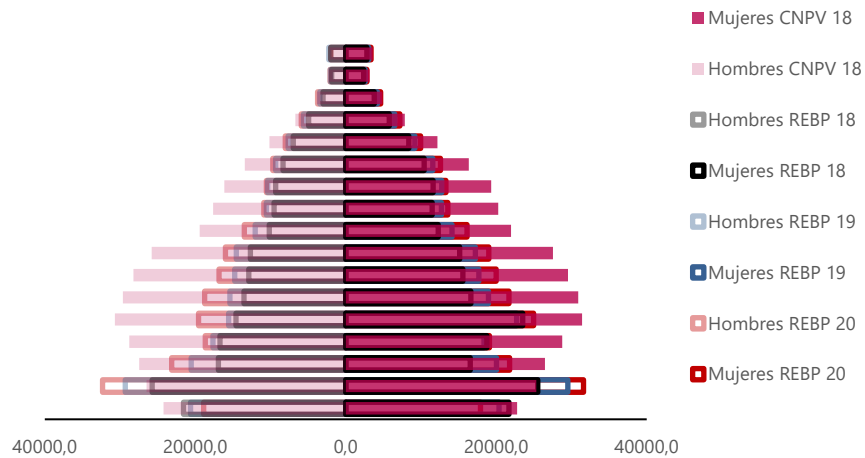
## REBP vs CNVP

### Soacha

**Relativos**



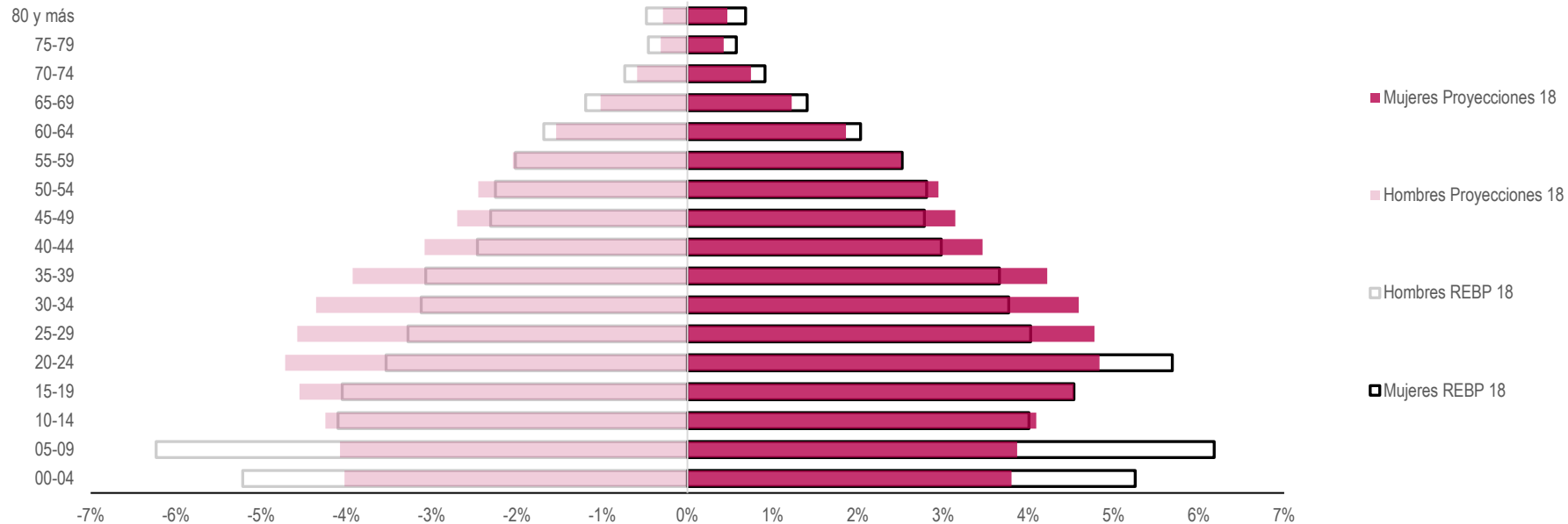
**Absolutos**



⦿ La estructura poblacional producida por el CNPV, proyecciones y REBP para el para el municipio, dan cuenta de una similitud en los rangos etarios superiores a 15 años. Las diferencias entre las fuentes son esperadas y están explicadas por las metodologías de cada una de ellas

Fuente: DANE.

## Estructura población REBP versus Proyecciones de población 2018



Fuente: DANE, Registro Estadístico Base Población REBP y proyecciones poblacionales.

## Población de Soacha según fuentes

Año	CNPV	Proyecciones	REBP
2018	645.205	660.179	413.214
2019		709.276	453.362
2020		753.548	490.227
2021		783.632	
2022		808.288	

## Nacidos\* según REBP

	Lugar de Nacimiento	
	Cundinamarca	Soacha
2018	3.075.319	119.900
2019	3.118.173	152.858
2020	3.116.340	154.356

**Fuente:** DANE, Registro Estadístico Base Población REBP y proyecciones poblacionales.

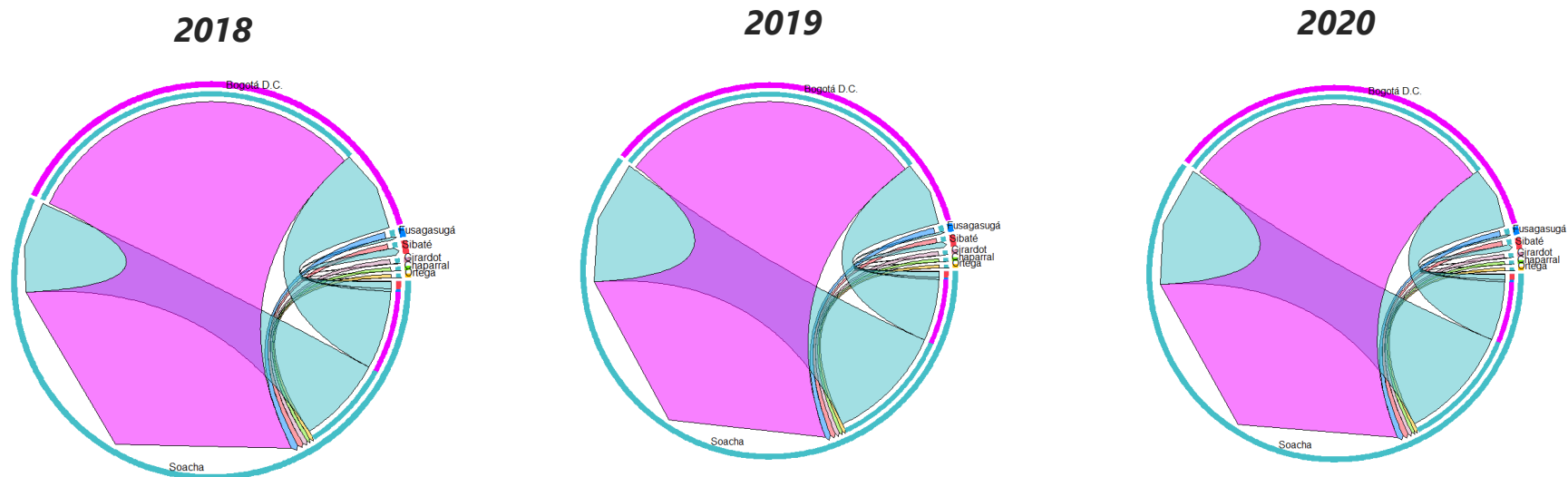
\*Lugar de nacimiento registrado en el documento de identidad - fuente Registraduría.

## Nacidos en Soacha según REBP

AÑO	ESTADO	Frecuencia	%
2018	Activo	96.446	80,4%
	Inactivo por emigración	686	0,6%
	Inactivo por proceso administrativo	0	0,0%
	Inactivo por muerte	6.314	5,3%
	Inactivo por duplicado determinístico	4	0,0%
	Inactivo por cancelación en RNEC	3.188	2,7%
	Inactivo por inactividad en BDUA	13.262	11,1%
<b>Total</b>		<b>119.900</b>	<b>100%</b>
2019	Activo	129.765	84,9%
	Inactivo por emigración	916	0,6%
	Inactivo por proceso administrativo	0	0,0%
	Inactivo por muerte	6.331	4,1%
	Inactivo por duplicado determinístico	17	0,0%
	Inactivo por cancelación en RNEC	3.346	2,2%
	Inactivo por inactividad en BDUA	12.483	8,2%
<b>Total</b>		<b>152.858</b>	<b>100%</b>
2020	Activo	134.123	86,9%
	Inactivo por emigración	1.979	1,3%
	Inactivo por proceso administrativo	1	0,0%
	Inactivo por muerte	6.683	4,3%
	Inactivo por duplicado determinístico	15	0,0%
	Inactivo por cancelación en RNEC	4.925	3,2%
	Inactivo por inactividad en BDUA	6.630	4,3%
<b>Total</b>		<b>154.356</b>	<b>100%</b>

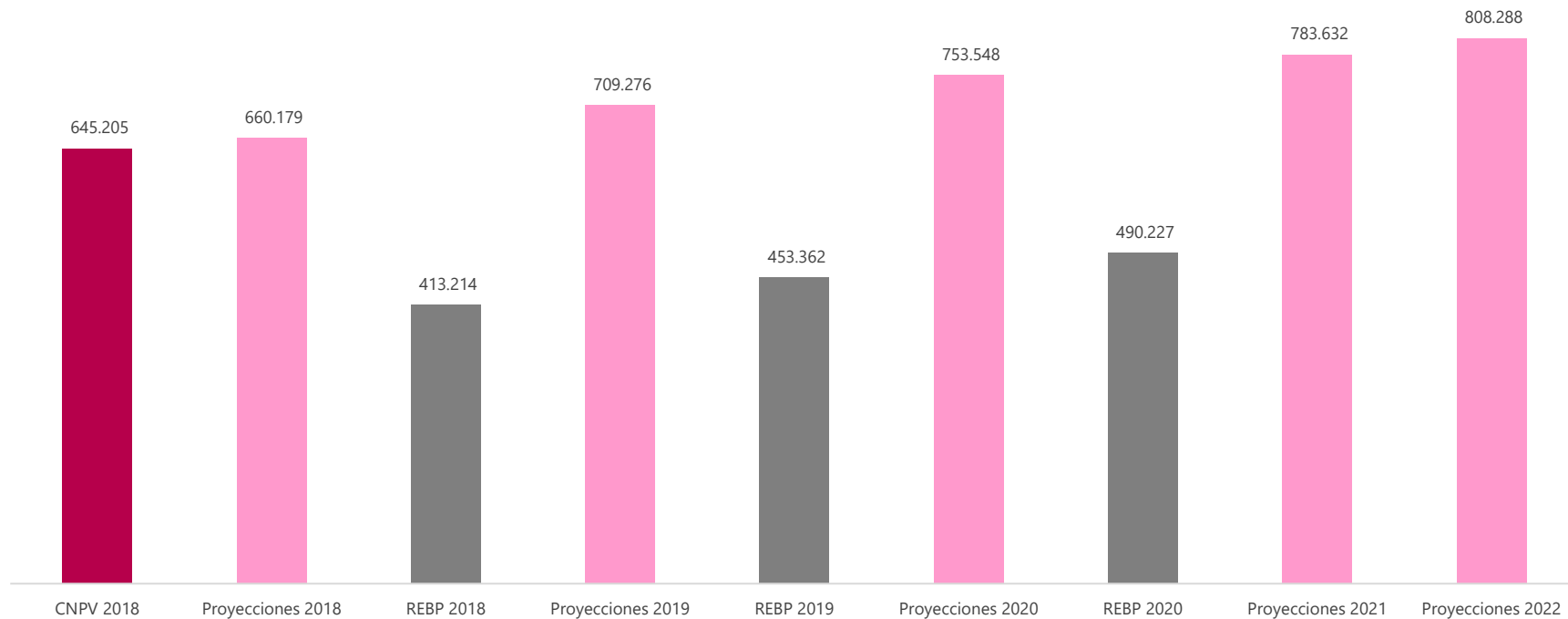


## Flujo migratorio de las personas según su lugar de nacimiento y residencia



- Se puede afirmar que no todas las personas nacidas en el municipio siguen residiendo en Soacha. Las gráficas muestran los municipios receptores (barras circulares internas) de las personas nacidas en dicho municipio, donde Bogotá resulta ser el mayor destino de personas nacidas en Soacha, pero también el que mayoritariamente expulsa población hacia el municipio (barras circulares externas).

## Población Total CNPV 2018, Proyecciones de población y Registro Estadístico Base de Población Soacha

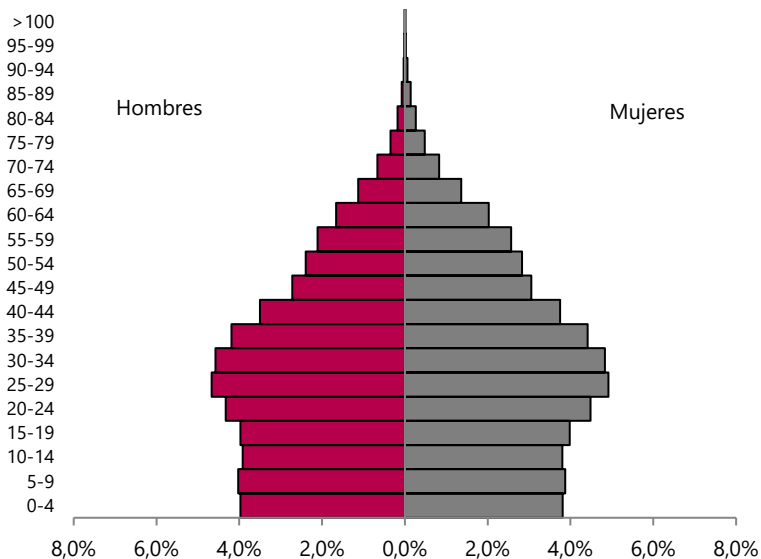


Fuente: DANE - CNPV 2018.

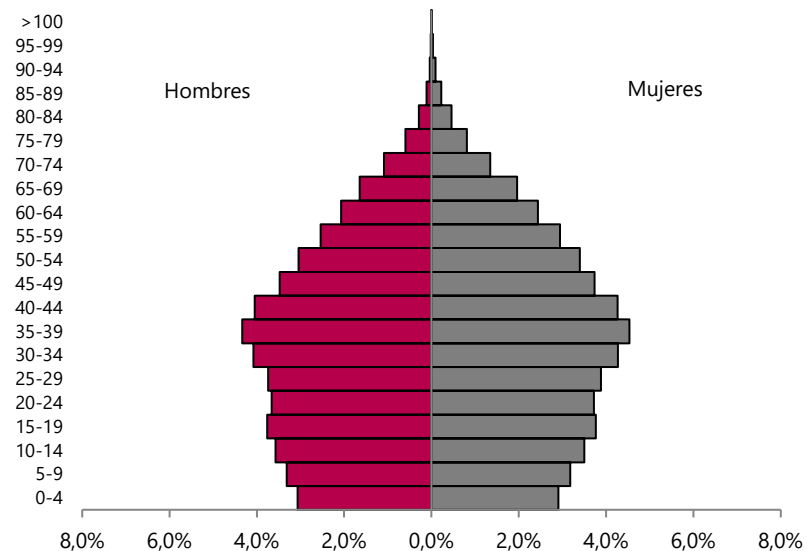
## Pirámide poblacional – proyecciones de población 2022 y 2035

### Soacha

Proyecciones de población 2022: Soacha



Proyecciones de población 2035: Soacha



En Soacha, analizando por grupos quinquenales de edad, la mayoría de hombres (4,7%) y de mujeres (4,9%) se concentran en los grupos de 25-29 años

Para el 2035 se proyecta que la mayoría de hombres (4,3%) y de mujeres (4,5%) se concentraran en los grupos de 35-39 años

## Conclusiones

---

- El DANE cuenta con los insumos, tecnología y capacidad técnica para realizar estudios demográficos con la información disponible hasta el momento, aplicando los estándares internacionales en materia demográfica. Adicionalmente la entidad avanza en la diseño, formulación e implementación de nuevas herramientas que permiten monitorear el comportamiento de la población colombiana.

- Aunque los registros administrativos cada día ganan mayor relevancia en el ámbito demográfico, queda de manifiesto que los conceptos, definiciones y métodos de recolección difieren sustancialmente de las operaciones censales, por lo que hasta el momento la mejor fuente de información población y su distribución en el territorio continúa siendo el CNPV 2018 y sus proyecciones poblacionales.