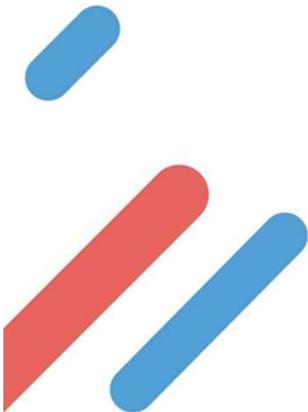


Presentación del Observatorio Inmobiliario de Cali Bitacora Catastral No. 1

Subdirección de Catastro - DAHM
Septiembre 2019



Contenido:

1. El Observatorio Inmobiliario Catastral de Cali
2. Bitacora Catastral V1. Valor del suelo catastral en 2019
 - Consideraciones básicas
 - Metodología
 - Resultados (mapas interactivos, cifras y demás)
3. Próximas publicaciones e información catastral de interés

¿Por qué un observatorio inmobiliario?



[Ver Video](#)

Objetivo general



- Proveer información de la dinámica inmobiliaria de Cali

Objetivos específicos

- Actualizar la información económica del mercado inmobiliario
- Proveer información confiable
- Reducir el número de solicitudes de usuarios externos
- Brindar un módulo de consulta de la información económica del mercado inmobiliario
- Suministrar información georeferenciada de la dinámica inmobiliaria



Información
robusta

Disponibilidad

Alta calidad

Lo que
esperamos...

Eficiencia

Interrelación

Transparencia

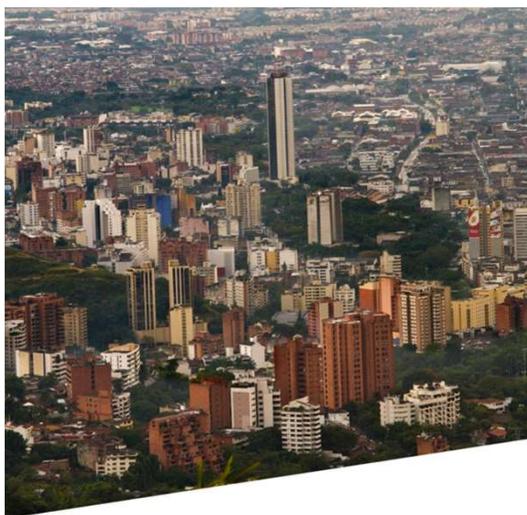
Contenido:

1. El Observatorio Inmobiliario Catastral de Cali
- 2. Bitacora Catastral V1. Valor del suelo catastral en 2019**
 - **Consideraciones básicas**
 - **Metodología**
 - **Resultados**
3. Próximas publicaciones e información catastral de interés

Bitácora Catastral Vol.1



Caracterización de la dinámica predial y valor catastral del suelo en la zona urbana de Cali para la vigencia 2019



1 informe por comuna

- Localización
- Número de predios
- Condición
- Destinación
- Valor catastral del suelo
- Información desagregada a nivel de barrios

CATASTRO MUNICIPAL

BITACORA CATASTRAL VOLUMEN 1.
Caracterización de la dinámica predial y valor
catastral del suelo en la zona urbana de Cali para la
vigencia 2019

ÁREA URBANA

SEPTIEMBRE, 2019



Disponible en:

www.cali.gov.co/catastro botón

« observatorio inmobiliario »



Consideraciones iniciales para comprender el estudio

Construcción :



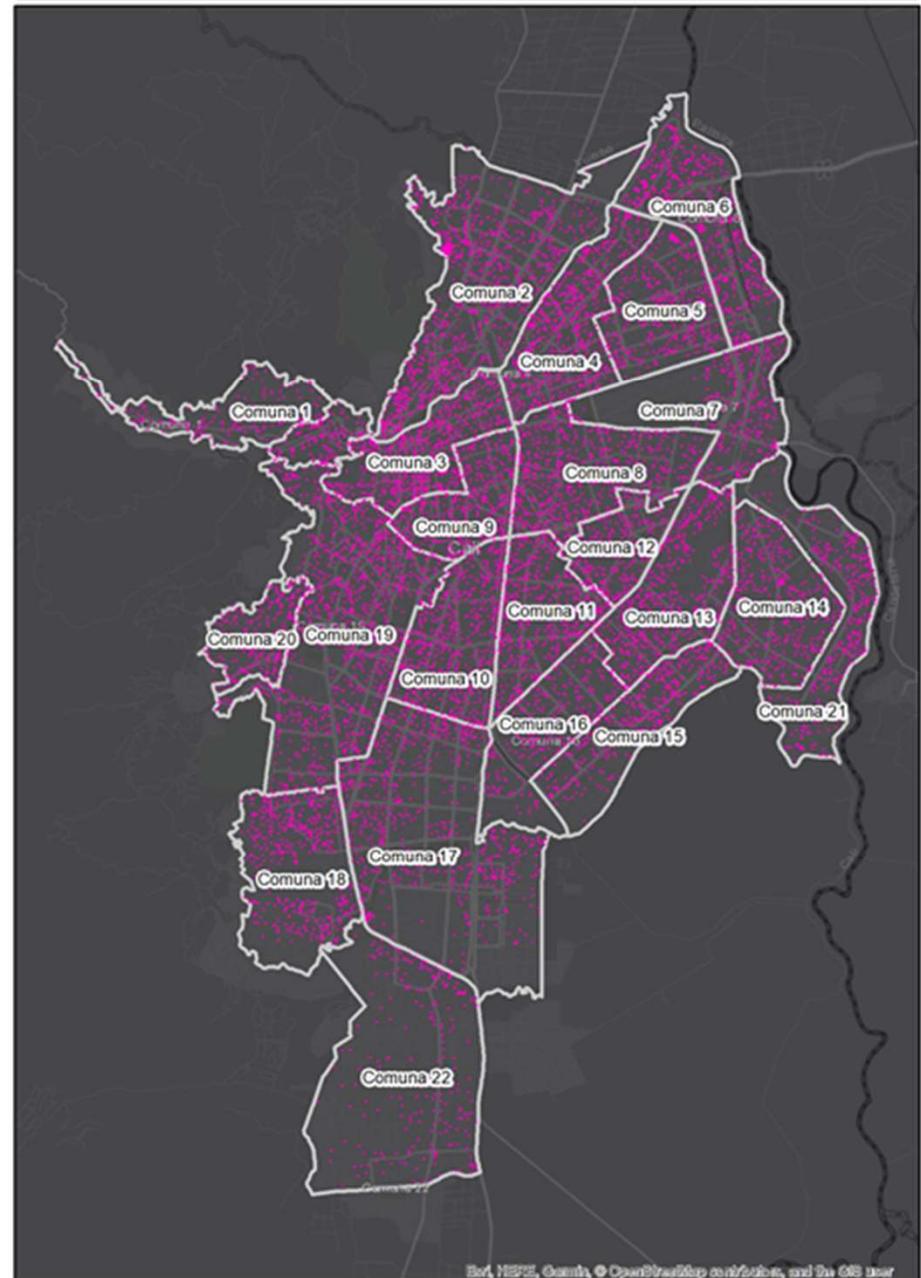
Suelo:

- Avaluo catastral: 60 a 100% del comercial.
- Avalúo catastral: Suma de avalúo del suelo y la construcción.
- Principios de valorización y depreciación del suelo y la construcción.

Metodología de elaboración de la información

- Elaboración de ZHF
 - Normativa
 - Clase de suelo
 - Tratamientos
 - Topografía
 - Servicios públicos
 - Vías
- Elaboración de ZHG
- Muestreo Aleatorio Estratificado (MAE)
- 12 mil puntos muestra

PREDIOS AVALUADOS EN ESTUDIO ECONOMICO



Resultados:



Caracterización de la dinámica predial y valor catastral del suelo en la zona urbana de Cali para la vigencia 2019

La zona urbana de cali tiene 675.851 predios.

Condición

Destinación

NPH
44,4%
299.763
predios

PH
43,6%
294.759
predios

Mejoras
5%
33.524
predios

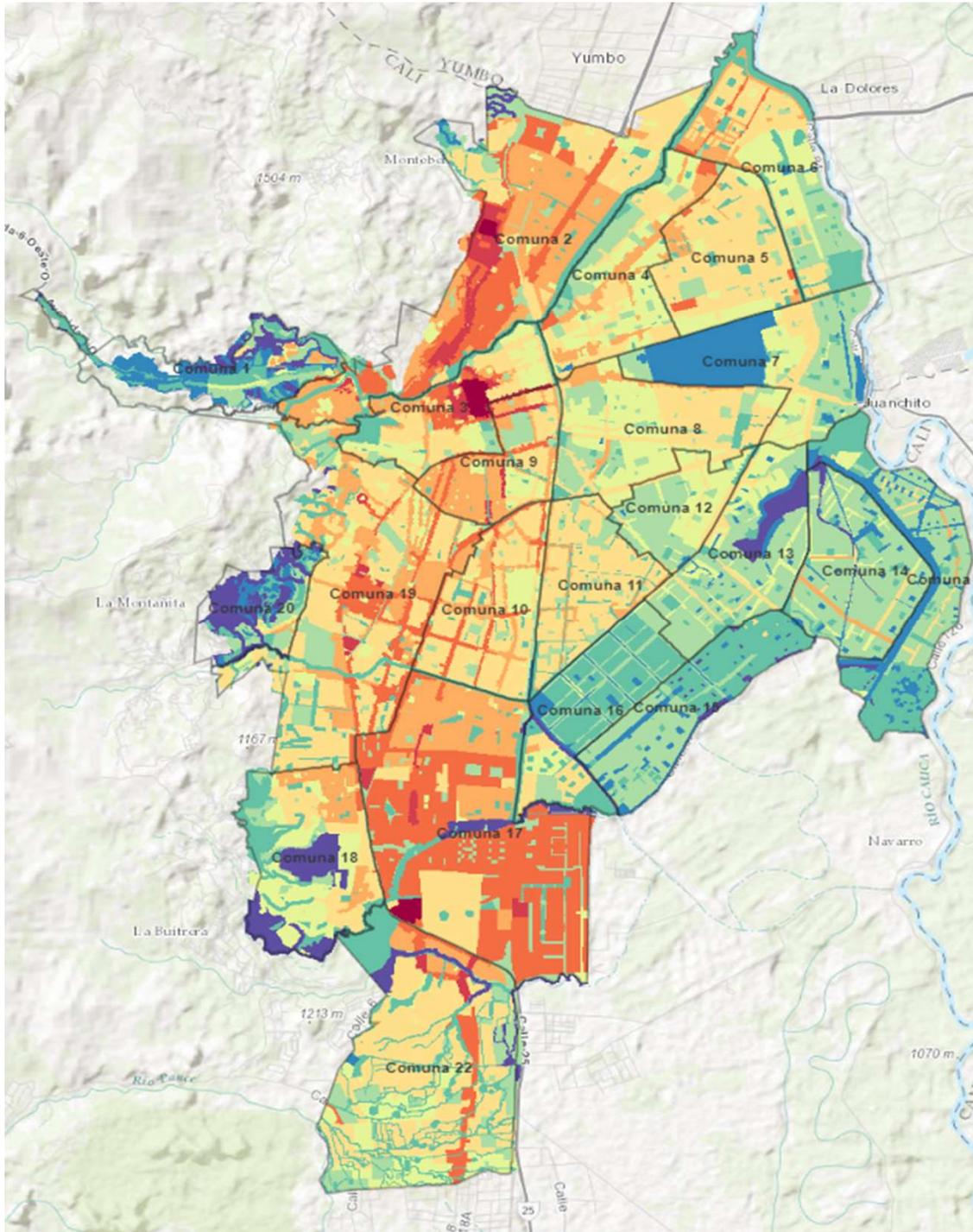
Habitacional
90,7%

Comercial
7,44%

Lote
urbanizado
no
construido
0,54%



Mapa interactivo no.1: El valor catastral del suelo

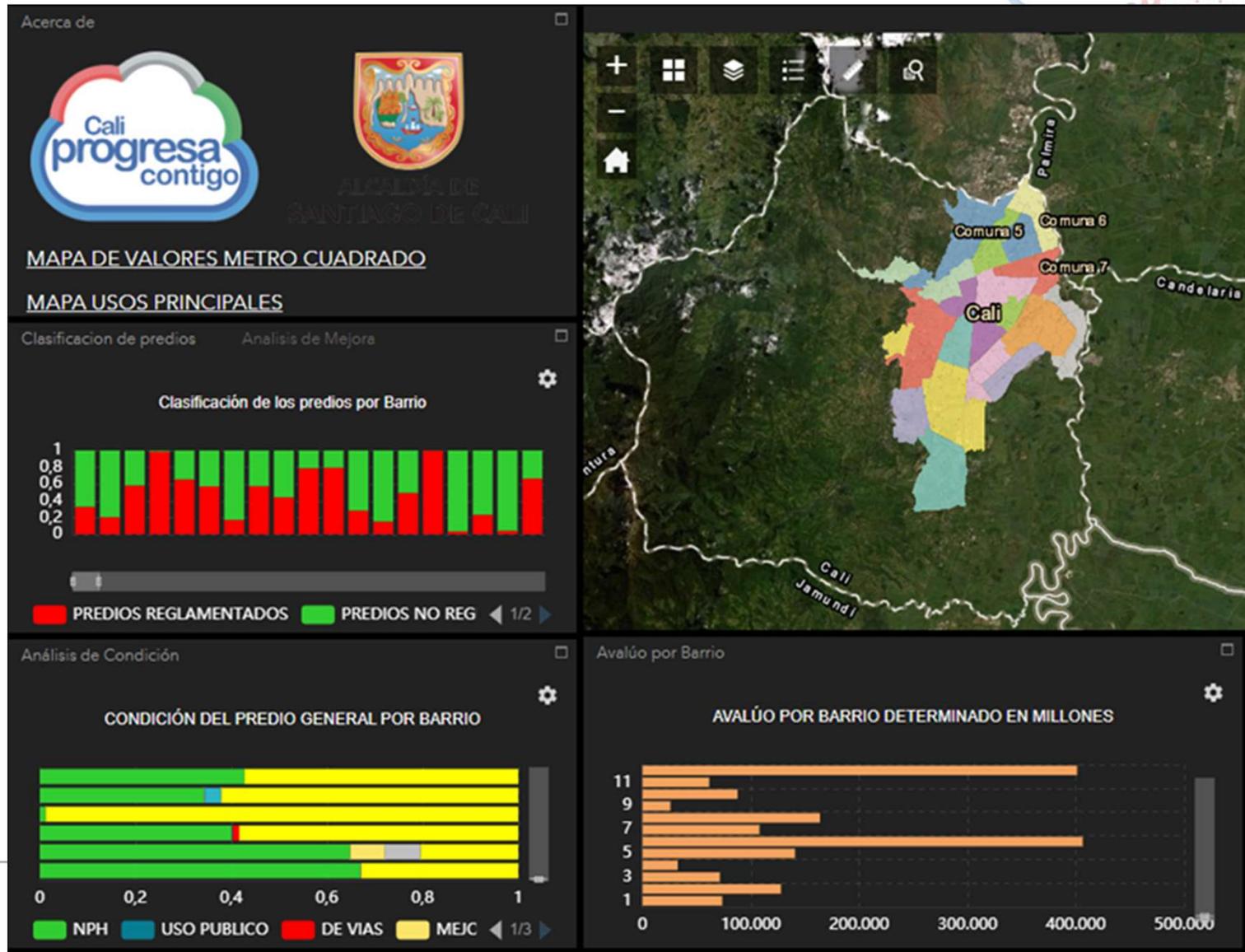


VALOR M2 DEL SUELO

Dark Red	> 2.200.000 - 4.000.000
Red	> 1.300.000 - 2.200.000
Orange	> 875.000 - 1.300.000
Light Orange	> 655.000 - 875.000
Yellow	> 490.000 - 655.000
Light Green	> 355.000 - 490.000
Green	> 225.000 - 355.000
Dark Green	> 126.000 - 225.000
Blue	> 63.000 - 126.000
Dark Blue	15.000 - 63.000

<https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=08f0a2ffa01242438596b1c76a1de3f2>

Mapa interactivo no.2: Condición y destinación catastral



<https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=4e7fd3e50f234ce3a45be2d9028e5847>

Mapa interactivo no.3: Usos de la base catastral



<https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=fc719a03e8714cb38a535ac5f7d66f10>



Bitácora Catastral Vol.2

Evolución de la dinámica predial entre 2014 y 2019



Disponible a partir de noviembre en:
www.cali.gov.co/catastro botón
« observatorio inmobiliario »





Subdirección de Catastro Municipal



Geoportál catastral



Observatorio inmobiliario



Datos abiertos



Trámites y servicios

Conoce más del Catastro de Cali en
www.cali.gov.co/catastro





Gracias...

www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI