El catastro y la información SIG Transformación hacia una IDES urbana

"Modernización y Sistematización de la Cartografía" CIUDAD DE CORDOBA





Contenido / Objetivos

- 1. El rol del Catastro
- 2. Diagnóstico cartografía año 2005
- 3. Proceso de "modernización" de catastro
- 4. Plataforma y tecnología
- 5. Resultados y proyecciones





La Ciudad y el Catastro Municipal





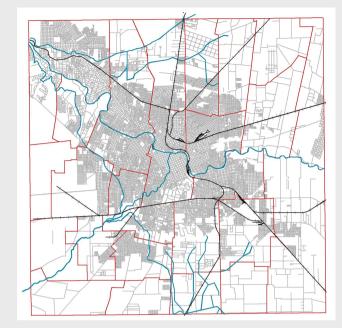
Perfil del territorio

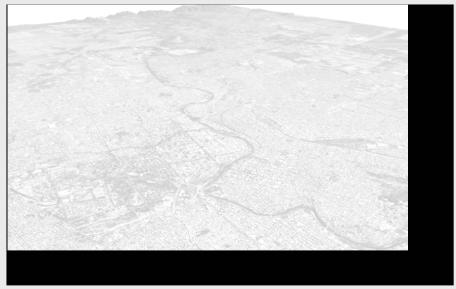
Estadísticas 2008

- Ejido de **57.600 Has.** (24 km x 24 km, 576 Km²)
- Aprox. 17.000 manzanas.
- Parcelas (incluye subparcelas/PH): 457.171
 - Parcelas edificadas 408.360 (89 %)
 Parcelas baldías: 48.811 (11 %)
- Parcelas informales (urbanizadas): **60.000** aprox.
- Metros construidos: 63.418.000 m²

El Catastro

- En 1889 se realiza el primer relevamiento catastral de la ciudad (Catastro de Machado).
- En 1930 se crea por Ordenanza el Catastro
 Municipal con el fin de ejecutar "...el censo
 general de todos los inmuebles de la ciudad...".









Misión del catastro

- Contribuir a la seguridad en el tráfico inmobiliario y en el uso del suelo (a través de la publicidad catastral).
- Contribuir al ordenamiento territorial (a través de la regulación de las modificaciones al estado parcelario; también suministrando los datos básicos del territorio -cartografía).
- Contribuir al financiamiento de la ciudad (principalmente a través de la determinación de la base imponible para el cobro de la tasa por servicios).





PROCESO





Cartografía papel

Mapa: "Una representación geométrica plana, simplificada, convencional y a escala, de toda la superficie terrestre o de parte de ella."

Fernand Joly La Cartographie, 1988











Necesidades Demanda Relevamiento Captura de datos

Representación Comunicación

CONSULTA = FISICA







Estado de situación de la información / documentación cartográfica



- El registro gráfico parcelario se llevaba sobre las tradicionales planchetas, en soporte original, confeccionadas inicialmente en 1940.
- La cartografía a distintas escalas se había discontinuado.
- Existía dispersión de fuentes, archivos digitales y documentos analógicos.
- El soporte, concepto y modelo eran deficientes e inadecuados para la época.







Objetivo general

- El proyecto se focalizó en **integrar** la gran cantidad de datos gráficos existentes en la repartición e...
- implementarlos en un ambiente basado en **tecnología SIG** (sistemas de información geográfica).





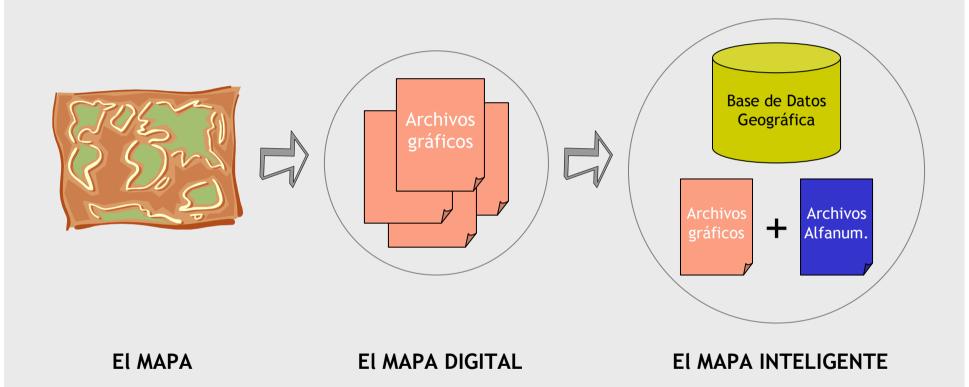
Desafíos

- El presupuesto: se disponía sólo de 250.000 dólares.
- Ejecutar el proyecto en gran medida con la estructura actual y manteniendo el funcionamiento diario.
- El cambio: había que preparar la institución y la gente.





La evolución del producto







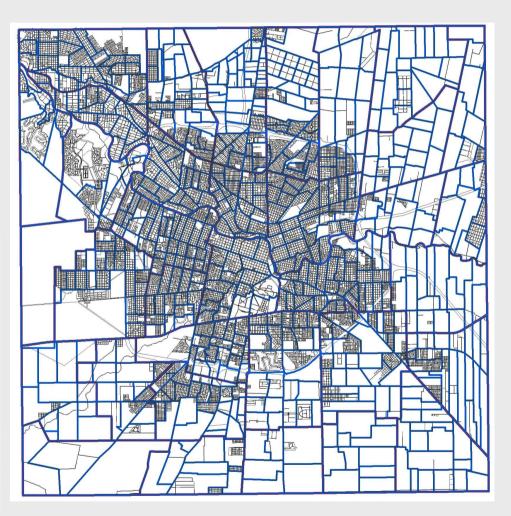
FUENTES DE DATOS





- Zona urbana: restituciones fotogramétricas de Catastro Provincial.
- Zona rural: cartas catastrales a escala 1.5.000, provenientes de vuelo fotogramétrico de 1965.









BARRIO ALBERDI

MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

Avda Colón

MANZANA

- Que atendiera todos los procesos existentes.
- Que respetara la cultura y usos actuales.
- Cimiento de un SIT integral, una IDE local y un catastro multifinalitario. Hacia un catastro digital amplio y cierto.



• Imagen satelital Ikonos (1 m de resolución) 2003 / 2004.

catastromunicipal

• Imagen Satelital Quick Bird (0.60cm resolución) 2006/2007





• Base de datos alfanumérica de inmuebles (base tributaria).

CLAVE_S	UBIM_S	BARRIO	AYNM_S
010100100200000	DAVILA CARTAGENA 2271	AYACUCHO	MORSECOR S.A.I.C.A.Y F.
010100100600000	DAVILA CARTAGENA 2225	AYACUCHO	SARAVIA MARIA ELISA
010100100700000	JAMAICA 0057	AYACUCHO	LONGO DE MARQUEZ JOSEFINA
010100100800000	JAMAICA 0047	AYACUCHO	AVENDA O ROSALIN Y/O
010100100900000	JAMAICA 041	AYACUCHO	PALACIOS JULIO A Y OTRA
010100101000000	JAMAICA 29	AYACUCHO	PALACIOS OSCAR JONAS Y/O
010100101100000	CONS CABICHE 0021	AYACUCHO	PALACIOS HNOS. SRL.



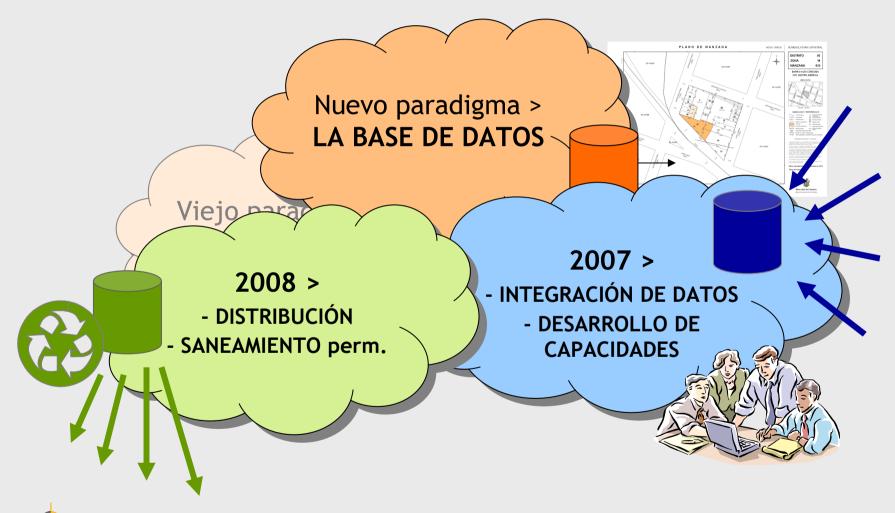


modernización





Fases

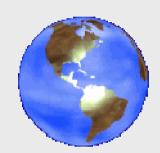


catastromunicipal



Base geométrica de los datos

- Sistema geodésico de referencia: POSGAR 94 (WGS 84).
- Proyección cartográfica: Gauss Krüger (Faja 4).
- Precisión en áreas urbanas: 0,50 Mts.
- Precisión en áreas rurales: 5 Mts.



Plataforma, tecnología IDE

- Orientada a Objetos
- Modelo Geodatabase de ESRI en ArcGis 9.2, sobre SQL Server.
- Continua y georreferenciada



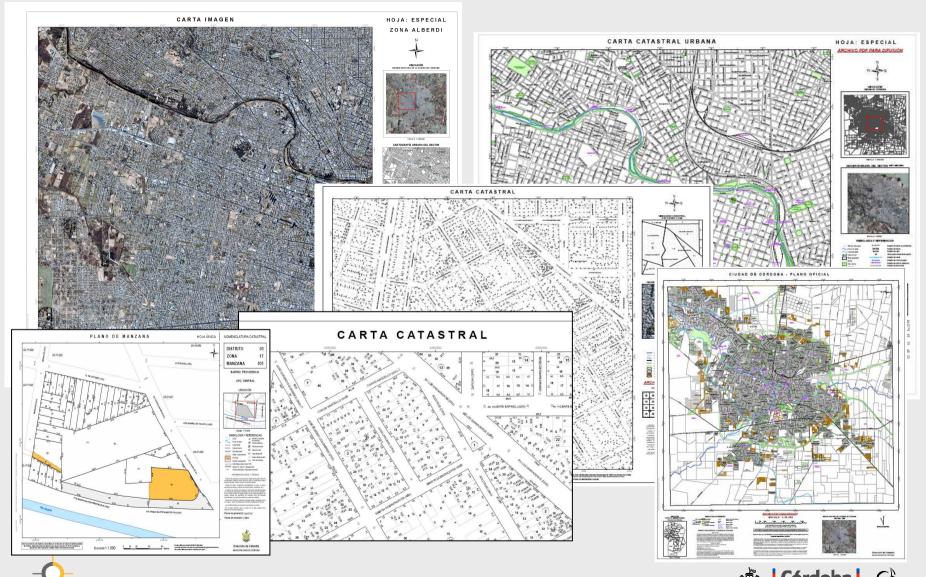


RESULTADOS





Los nuevos productos



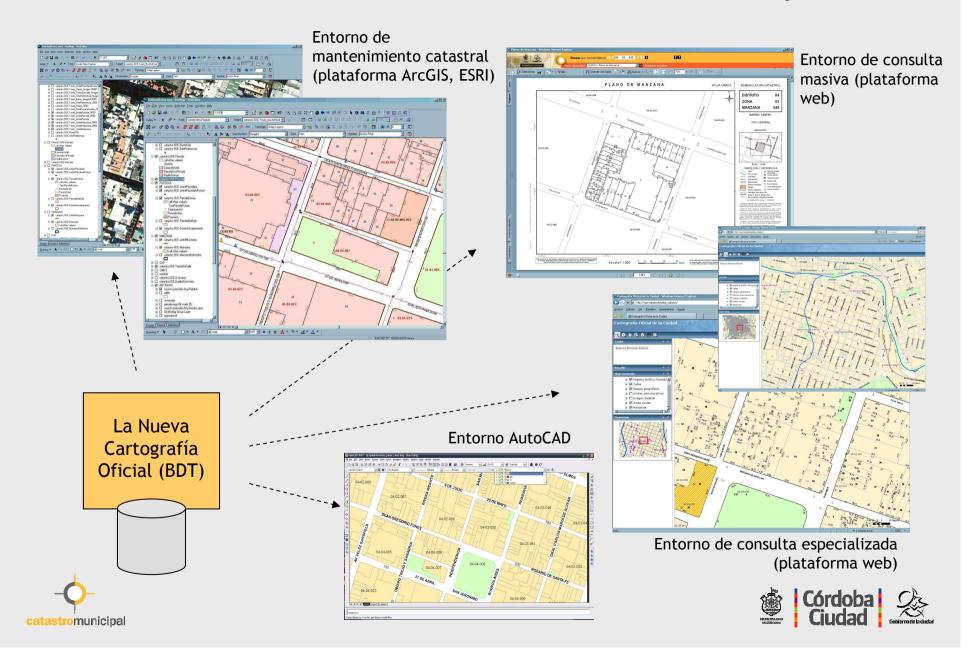
catastromunicipal







El acceso a la información hoy



NUEVAS DEMANDAS

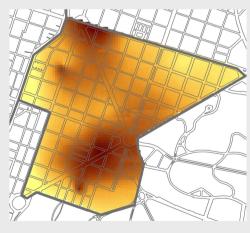




Ejemplo de Estudio específico

S ESTUDIO Y ANALISIS DE VALORES DE LA TIERRA EN LA CIUDAD DE CORDOBA







Obtener el valor por m²
de la tierrallibre de
mejoras, a nivel de
cuadra.

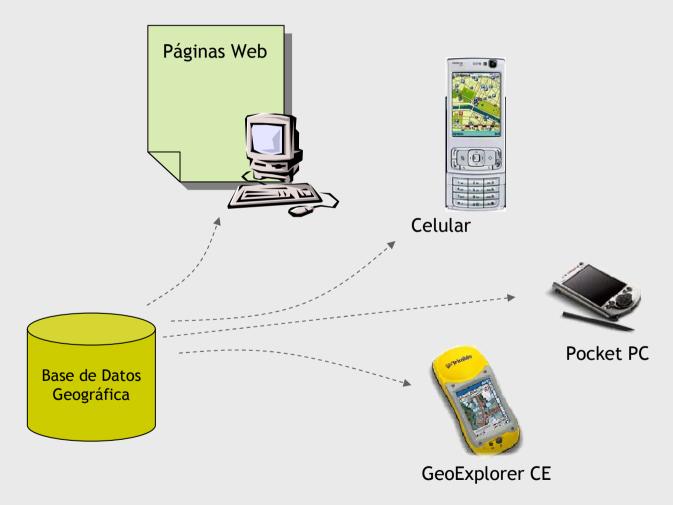
Definir la prestación de servicios y su incidencia en la determinación del valor de la tierra

Definir los corredores comerciales.





Distribución a través de Internet







Arq. Stiefkens, Andrea Ing. Figliolo, Pablo

Departamento Cartografía Dirección de Catastro, Municipalidad de Córdoba astiefkens@cordoba.gov.ar pfigliolo@cordoba.gov.ar

www.cordoba.gov.ar

Gracias!



