

<b>Nombre del curso</b>	<b>Fundamentos del Catastro Multifinalitario y Políticas de Suelo</b>
<b>Coordinador</b>	Mario Andrés Piumetto, Argentina
<b>Duración</b>	Del 1 de abril al 22 de mayo, 2019
<b>Tipo</b>	Este curso pertenece al nivel básico de la oferta de formación, cuyo énfasis es presentar los fundamentos conceptuales de las políticas de suelo.

## 1. La temática

Los catastros son instrumentos claves para la viabilidad de las políticas de suelo urbano. En un sentido general, cuando se habla de catastro nos referimos al conjunto de datos de todas las propiedades públicas y privadas de una jurisdicción, administrados actualmente en modernos sistemas de bases de datos y cartografía digital. Un punto importante de discusión y reflexión es no sólo cómo administrar esos datos, sino para qué administrarlos. Allí radica el cambio de paradigma para los catastros de hoy. De un perfil basado esencialmente en la trilogía físico-jurídico-fiscal, con funciones de cartografía, seguridad al tráfico inmobiliario y desarrollo de bases adecuadas para la imposición de un predial equitativo, a un modelo de "catastro multifinalitario" que promueve su rol activo en la gestión del suelo urbano.

América Latina presenta catastros en estados de desarrollo muy diferentes, con una amplia prevalencia de los llamados Catastros Fiscales o Económicos y siendo necesaria su transformación hacia Catastros Territoriales Multifinalitarios (CTM), aprovechando el potencial de la información que disponen.

La formación tradicional sobre catastro no aborda en profundidad la relación de aquel con las políticas de suelo, ni tampoco articula profesionales del catastro con funcionarios de otras áreas vinculadas a la gestión territorial. Como consecuencia, los funcionarios catastrales pueden encontrar valiosas oportunidades al comprender mejor cómo y cuánto el catastro puede ayudar en la gestión del suelo urbano y el financiamiento de las ciudades, temas críticos en la agenda de las políticas públicas.

## 2. Descripción del curso

El curso ofrece una perspectiva crítica y constructiva sobre el catastro que necesitan las ciudades de hoy, analizando el potencial que tienen de contribuir a la gestión de suelo y el financiamiento local. Presenta las bases conceptuales de los catastros y analiza preguntas claves como: ¿Qué es y para qué sirve un catastro? ¿Cuál es el catastro que demanda el desarrollo urbano? ¿Cuál es la relación entre territorio, personas y derechos de propiedad? ¿Qué vínculo tiene el catastro con la gestión del suelo urbano? ¿Cómo se relaciona el catastro con los Sistemas de Información Territorial?

Por la importancia del catastro como herramienta para la tributación inmobiliaria, se introduce en particular, entre los objetivos y contenidos del curso, el estudio de métodos y técnicas de valuación de inmuebles con fines fiscales.

### 3. Contenido programático

1 al 7 abril – Familiarización con la plataforma - Tutoras EAD

- Familiarización con las plataformas de educación a distancia.
- Distribución de materiales y tarea del curso.
- Presentación de docentes y tutores del curso.

8 al 14 de abril

Semana 1 - El catastro que demandan las ciudades de hoy  
Profesor Mario Piumetto - Argentina

#### Objetivos:

- Comprender y explicar qué es el catastro multifinalitario.
- Identificar las diferencias entre el modelo multifinalitario y el estado actual del catastro en su jurisdicción y los desafíos para su transformación.
- Justificar la importancia de implementar los instrumentos de gestión de suelo utilizando el catastro de la ciudad.
- Reconocer que migrar a un modelo multifinalitario es viable y torna al catastro en más sustentable.

#### Preguntas clave:

- ¿Qué es el catastro multifinalitario y qué vinculación tiene este concepto o modelo con el desarrollo urbano de mi ciudad?
- ¿Puede el catastro de mi jurisdicción ser o transformarse en multifinalitario?
- ¿El uso de instrumentos de gestión de suelo puede prescindir de un catastro territorial?

#### Contenido:

- Finalidades, modelo tradicional y catastro multifinalitario.
- Catastros y niveles jurisdiccionales, los catastros en América Latina.
- El potencial del catastro en el financiamiento urbano.
- El catastro y los instrumentos urbanísticos y de financiamiento.

22 al 28 de abril

Semana 2 - Derecho y territorio en la gestión del catastro  
Profesor Miguel Águila - Uruguay

#### Objetivos:

- Reflexionar sobre la importancia de conocer los derechos que se ejercen sobre objetos territoriales como competencia del catastro.
- Comprender la necesidad de contar con procedimientos que permitan definir el alcance territorial de un derecho y su necesaria conexión con los registros de la propiedad.
- Considerar en profundidad, más allá de lo instrumental, la necesidad de contar con información sobre las tenencias irregulares y cómo implementarla en el catastro.
- Analizar críticamente las bases conceptuales del catastro vigente, sin prejuicios, y opciones posibles de cambio.

#### Preguntas clave:

- ¿Conocemos los derechos que se ejercen sobre los objetos de competencia del catastro territorial?
- ¿Hemos analizado la relación entre información catastral y registral?

- ¿Somos capaces de analizar críticamente las bases del catastro vigente y proponer opciones de cambio, yendo más allá de lo instrumental o tecnológico?

**Contenido:**

- El territorio, las personas y sus relaciones jurídicas.
- Formas de tenencia del suelo y su influencia en los registros catastrales.
- Relación entre el catastro territorial y el registro de la propiedad.
- El catastro territorial y la tenencia del suelo: ¿Cómo incluir la informalidad urbana?

29 de abril al 5 de mayo

Semana 3 - Datos territoriales y Sistemas de Información Territorial (SIT)

Profesor Julián Morales - Costa Rica

**Objetivos:**

- Clasificar los datos territoriales para su aplicación en los Sistemas de Información Territorial (SIT) y el establecimiento de políticas del suelo.
- Conocer las diferentes fuentes y cómo captar y actualizar los datos territoriales.
- Conocer las geotecnologías existentes para la administración de los datos del catastro.
- Comprender el alcance de los nuevos enfoques en cuanto a políticas de datos e iniciativas IDE (Infraestructuras de Datos Espaciales).

**Preguntas clave:**

- ¿Cuáles son los aspectos centrales en cuanto a modelos de datos del territorio y su administración en el contexto de las nuevas geotecnologías?
- ¿Qué son los SIG y las IDE? ¿De qué manera contribuyen a la gestión del territorio?
- ¿Cuáles son las fuentes y alternativas para disponer de los datos territoriales necesarios para implementar instrumentos de gestión de suelo?

**Contenido:**

- Geotecnologías para la administración de los datos en el catastro.
- Fuentes y estrategias de captura, actualización y mantenimiento de datos territoriales.
- Políticas de datos e Infraestructura de Datos Espaciales (IDE).
- Aplicaciones concretas del uso de SIT para la planificación urbana y el financiamiento urbano.

6 al 12 de mayo

Semana 4 - Métodos y técnicas de valoración de inmuebles con fines fiscales

Profesor Carlos Basilio - Argentina

**Objetivos:**

- Analizar los determinantes de la formación del precio del suelo.
- Describir las particularidades de las valuaciones individuales y masivas, así como la importancia de las mismas en materia fiscal.
- Comprender y diferenciar los modelos valuatorios analizados, sus fortalezas y debilidades.
- Evaluar el desempeño de las valuaciones interpretando el nivel y uniformidad de los resultados obtenidos.

**Preguntas clave:**

- ¿Existe un mecanismo único para valorar eficientemente todas las propiedades inmobiliarias?
- ¿Cuáles son las principales fortalezas y debilidades de los métodos de reposición, capitalización de la renta y residual?

- ¿En que radica la potencialidad de las técnicas geoestadísticas y econométricas para mejorar el desempeño de nuestras valuaciones?

#### Contenido:

- Nivel y uniformidad; factores determinantes del desempeño; ciclos de valuación; métodos de reajuste de avalúos.
- Métodos de valuación puntual: comparación de datos de mercado, renta y costo de reproducción.
- Métodos de valuación masiva con fines fiscales: técnicas de econometría espacial.

13 al 17 de mayo - Entrega de tarea

- Presentación de tarea.
- Formulario para evaluar el desarrollo del curso.
- Foro de cierre.

#### 4. Método

El curso es gratuito y se desarrolla a distancia a través de la plataforma del *Lincoln Institute of Land Policy*, por lo cual es necesario que el participante tenga acceso a cualquier computadora conectada a Internet.

La duración total es de **6 semanas continuas (1 de introducción, 4 de clases y 1 de desarrollo de la tarea)** y exige una dedicación de **10 a 12 horas por semana**. En la plataforma *online* del curso (Canvas), los participantes tendrán a su disposición el programa de actividades, las tareas a desarrollar, los materiales multimedia (video), y los materiales de lectura (aprox. 60 páginas semanales) en español o portugués.

Desde el inicio del curso se conforma una comunidad virtual, con los participantes, los tutores y los profesores, dentro de la cual se desarrollarán foros de debate, los cuales son considerados la herramienta básica en el método didáctico empleado. Se instrumentarán tele-clases con la participación en vivo del profesor y los participantes.

#### 5. Calificación y certificación

Cada participante será evaluado de forma individual a través de los siguientes ítems:

1. un cuestionario de evaluación de la lectura de los textos básicos y atención de las audioclases de referencia;
2. el nivel de participación (por semana) en los foros de discusión; y
3. la calidad del informe correspondiente a la tarea final del curso.

Se otorgará un **Certificado de Aprobación** a aquellos participantes que obtengan un promedio mayor o igual a 75/100 durante el curso, entreguen la tarea final y completen el formulario de evaluación del curso.

Se otorgará un **Certificado de Participación** a aquellos participantes que obtengan un promedio mayor o igual a 60/100 y completen el formulario de evaluación del curso.

El *Lincoln Institute of Land Policy* (Instituto Lincoln) es una fundación operativa privada que se enfoca en investigación, publicaciones y capacitación, y los certificados que otorga tienen formato estándar y certifican que el participante desarrolló todas las actividades solicitadas para su obtención. Serán enviados por e-mail en formato PDF después de que cada participante haya respondido el formulario de evaluación del curso. Los certificados no incluyen código de certificación, calificación, temario ni carga horaria. Si por alguna razón, motivo o circunstancia usted necesitara probar la calificación, temario o carga horaria, por favor refiérase a este documento de convocatoria.

## 6. Público objetivo

El curso es de naturaleza interdisciplinaria y está dirigido tanto a funcionarios de catastro como a funcionarios de áreas que trabajan con -y usan los- datos del catastro; por ejemplo, administraciones tributarias, oficinas de planificación, integrantes de cuerpos legislativos, entre otras.

El Instituto Lincoln busca lograr equidad de género, representatividad geográfica y profesional/temática.

## 7. Docentes

**Mario A. Piumetto.** Agrimensor por la Universidad Nacional de Córdoba (UNC), Argentina, y especialista en Cartografía y SIG por la Universidad de Alcalá, España. Fue Director de Catastro de la ciudad de Córdoba entre 2005 y 2011. Actualmente es consultor en SIG, catastros y tributación inmobiliaria. Entre otros proyectos, dirige actualmente el revalúo inmobiliario urbano y rural de la Provincia de Córdoba, Argentina. En la UNC es profesor en Agrimensura, Director del Diplomado en Catastro aplicado al Desarrollo Urbano y Director del Centro de Estudios Territoriales. Es coautor de varios artículos y publicaciones sobre catastros aplicados a políticas de suelo urbano.

**Miguel Águila.** Ingeniero Agrimensor, Posgraduado en Ingeniería Fotogramétrica en ITC (International Institute for Aerospace Survey and Earth Sciences), Países Bajos. Ex Director y Profesor Agregado del Departamento de Geomática de la Facultad de Ingeniería. 25 años de docencia en Fotointerpretación, Fotogrametría, Fotogrametría Avanzada y Percepción Remota. Estudios de Catastro en Suecia y España. Director Nacional de Catastro de Uruguay desde 1995 a 2005.

**Julián Morales.** Ingeniero Topógrafo de la Universidad Nacional (UNA) de Costa Rica. Maestro en Valuación de la Universidad Estatal a Distancia (UNED). Trabaja como Coordinador del Proceso de Catastro y Valoraciones en la Municipalidad de Escazú. Miembro del Comité Organizador del Congreso Internacional de Topografía, Catastro, Geomática y Geodesia del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica (CIT). Autor de varios artículos sobre valuación fiscal, ambiental y comercial.

**Carlos Basilio.** Arquitecto, graduado en la Universidad Nacional de Arquitectura y Urbanismo de La Plata, Argentina. Perito arquitecto desde 1997. Desde hace 15 años trabaja para el Catastro de la Provincia de Buenos Aires, primero en el Departamento de Estudios Valuatorios y actualmente en

el Departamento de Metodología, Operaciones y Determinación Valuadora de ARBA (Agencia de Recaudación Buenos Aires).