

CATASTRO

Se denomina **Catastro** al inventario físico contenido en una jurisdicción territorial, sea ésta urbana o rural, y lo inventariado puede ser físico natural o artificial, como son los árboles, postes de alumbrado eléctrico, terrenos sin construir, predios, bosques, lagos, vías, infraestructura sanitaria de los servicios de saneamiento (referido a los servicios de abastecimiento de agua para consumo humano y recolección y tratamiento de aguas residuales), etc. El catastro toma información que cualifica o caracteriza cada registro físico, de manera física, legal, fiscal y económica.

El Catastro de manera general, puede ser urbano o rural, según el tipo de información territorial de la que tome los datos y es un valioso instrumento de gestión, reconocido internacionalmente desde hace muchos años, por la capacidad de suministrar información actualizada de la jurisdicción territorial. Según la ONU, el progreso de los pueblos se mide por el estado de su catastro. Un país organizado, debe contar con esta herramienta para poder planificar su futuro.

CATASTRO URBANO MUNICIPAL (CUM)

Es el inventario de los inmuebles, infraestructura y mobiliario urbano de una ciudad y su implementación es responsabilidad de las Municipalidades.

Los beneficios para la Administración Municipal al contar con un **CUM** son:

- a) Facilita la toma de decisiones de la Autoridad Municipal
- b) Mejora la eficiencia de los Servicios Municipales
- c) Orienta la Administración y Gestión del Desarrollo Urbano
- d) Permite conocer y administrar el potencial tributario de la jurisdicción
- e) Sustenta la Planificación Urbana.

TIPOS DE CATASTROS

A continuación se definen los tipos de catastros que pueden realizarse, tanto para Municipalidades como para Empresas de Saneamiento:

1 CATASTRO URBANO (CU)

Consiste en recopilar la información gráfica y alfanumérica de las unidades inmobiliarias, la cual será revisada, analizada y evaluada para la planificación de actividades, como son la codificación a nivel de Sectores y Manzanas. La información recogida en campo permitirá tener datos de cantidades de: terrenos sin construir, lotes con construcción, viviendas. Así mismo, el uso de los inmuebles: comercios, industrias, centros educativos, centros de salud, entidades religiosas y otros usos.

2 CATASTRO TECNICO (CT)

Consiste en recopilar la información gráfica y alfanumérica de la infraestructura sanitaria de agua para consumo humano y aguas residuales de las instituciones.

El **CT** es una Herramienta de Gestión que permite actuar eficiente y eficazmente en caso de:

- a) Mantenimiento de redes: ubicación de componentes, diagnóstico y reparación (fugas y atoros).
- b) Mantenimiento electromecánico: revisión de historial, pedido de piezas de recambio de calidad y en tiempos mínimos.
- c) Operación de los sistemas de agua potable: potencialidades y debilidades del sistema, previsión de comportamiento ante eventuales emergencias.
- d) Operación de los sistemas de alcantarillado sanitario: capacidad y limitaciones del sistema.

- e) Planeamiento y elaboración de proyectos de ampliación de la infraestructura.
- f) Ejecución de nuevas conexiones domiciliarias.

3 CATASTRO COMERCIAL (CC)

Esta actividad se refiere al registro de la información del predio respecto a los servicios (agua y alcantarillado) que está recibiendo. Información actualizada que permitirá una óptima facturación.

El catastro comercial comprende el conjunto de registros y procedimientos que permiten la exacta identificación y localización de los usuarios de los servicios de agua potable y alcantarillado. Posee toda la información necesaria de los usuarios activos, factibles, potenciales y clandestinos. Este registro contiene datos del usuario y del predio, las características técnicas de las conexiones de agua potable y desagüe, de las cajas de registro, de los marcos, tapas y micro medidores, así como datos complementarios de los servicios y del predio. Por ello, el catastro se mantiene en una base de datos informática.

Sirve como base para realizar la gestión comercial que involucra: medición, facturación, cobranza y comercialización de servicios, entendida ésta última no sólo como la venta de servicios, sino también como un medio de establecer contacto con los usuarios y, en lo posible, conocerlos, entenderlos y satisfacer sus necesidades. Por esta razón, no contar con ello afecta todos los aspectos comerciales mencionados

CATASTRO INTEGRAL (CI)

Es claro que la carencia de un Catastro actualizado no permite ampliar la base tributaria, ni mucho menos realizar un cálculo adecuado de la base imponible tributaria, originando cobros y/o pagos menores a la realidad física y limitando la adecuada captación de recursos. Gracias a un Catastro actualizado las instituciones pueden organizar un programa de atención de las deudas acumuladas.

En el país existen Municipalidades que administran los servicios básicos de saneamiento, como son el agua y el alcantarillado sanitario. En otros lugares, los servicios de saneamiento son administrados por EPS (Empresas Prestadoras de Servicios).

Si las Municipalidades operan y mantienen los servicios de saneamiento, lo recomendable es implementar y desarrollar los tres catastros: **CU**, **CT** y **CC**.

Las Empresas Prestadoras de Servicios de Saneamiento deben implementar y desarrollar los **CT** y **CC**, de manera integral, de esta manera evitan duplicidad de actividades y reducen sus montos de inversión.

GIS OPEN SOURCE WEB (GOSW) PARA CATASTROS

GIS OPEN SOURCE WEB (GOSW): Sistema de Información Geográfica de código abierto operado a través de Internet, desde cualquier dispositivo (Smartphone, Tablet, Laptop, PC, etc.), también puede ser operado únicamente en una intranet.

Una vez que se obtengan datos precisos del Catastro Integral y para que la mayor cantidad de personas puedan acceder a la información, es imprescindible contar con **GOSW**. De esta manera todo el trabajo realizado podrá ser de mayor utilidad y permitirá tomar decisiones importantes frente a cualquier eventualidad que pudiera suceder en el manejo operativo de la institución.

Los **GOSW** son aplicaciones tecnológicas modernas con grandes ventajas como la actualización instantánea de la misma y la actualización en tiempo real de la información para la cual ha sido desarrollada. Su entorno de trabajo no tiene fronteras y su operatividad es completamente amigable para cualquier persona, por tratarse de una navegación en el ciberespacio.

Manejar un Catastro Integral a través de los **GOSW** permite que las actividades sean dinámicas y no estáticas, es decir que actividades operacionales pueden incorporarse al sistema, convirtiéndose los catastros integrales en catastros dinámicos, con actualizaciones constantes y registros de información gráfica y alfanumérica que difícilmente puede conseguirse con aplicaciones de escritorio. Finalmente, el costo de licenciamiento de las aplicaciones de código abierto es mínimo.

Los reportes, gráficos y de datos, con estas herramientas son inmediatas. Por ejemplo:

