

LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COLOMBIA

*Yovanny Martínez Martínez **

En esta ponencia se hará una breve descripción del catastro moderno, la tendencia catastral a nivel mundial y su estado en Colombia. Por último, se hará referencia a algunas estadísticas provenientes de la Base Nacional de Catastro, manejada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC).

DEFINICIÓN, CONCEPTO Y PRINCIPIOS DEL CATASTRO

El catastro comenzó hace muchos siglos por el afán del hombre de conocer sus recursos y ha evolucionado hasta convertirse en un sistema de información de tierras basado en el predio. En la actualidad, es soporte para el desarrollo sostenible, los procesos de planeación, adecuación, administración y gerencia de la tierra, como el recurso máspreciado de la humanidad; por eso la Federación Internacional de Geómetras FIG y las Naciones Unidas definen el catastro como "un Sistema de Información de Tierras basado en el predio, para el desarrollo económico, social, la administración de tierras, planeación urbana y regional, monitoreo ambiental y desarrollo sostenible".

Uno de los preceptos allí establecidos para el desarrollo catastral es que la información técnica y conceptualmente debe ser centralizada. La FIG y la ONU en el Congreso de Bogor, Indonesia, en 1996, definieron la tarea del catastro como "Desarrollar una infraestructura catastral que facilite un eficiente mercado de la tierra, proteja los derechos de propiedad y soporte el desarrollo sostenible y la administración de la tierra".

El conocimiento que surge desde el mismo momento en que el hombre se yergue sobre la faz de la tierra obedece a un proceso estructural. Este conocimiento parte de la captura de datos y su procesamiento para convertirse en información que, inteligentemente aplicada, genera conocimiento para diver-

* Ingeniero catastral y geodesta. Subdirector de Catastro. IGAC

tos fines. Dentro de ellos está el desarrollo sostenible que busca mejorar la calidad de vida de la población.

Al menos el 70% de la información que se maneja para desarrollar los planes de desarrollo y adelantar programas de gobierno en la mayor parte de los países del mundo conlleva una información espacial. Dentro de este enfoque, se habla ahora de gerencia de la tierra, más que de producir datos, por eso la Base Catastral debe aportar información y conocimiento que permita llegar a gerenciar la tierra.

Hace cientos de años, en los países avanzados se dio importancia al registro sistemático de información de tierras y surgieron los primeros catastros permitiendo así conocer los recursos con que contaban y a partir de ahí construir su destino. Esa es la importancia de las Instituciones que hacen la descripción geográfica en cualquier país del mundo. En todos los países los procesos de titulación de tierra se basan en la información catastral, sin ella es imposible llevar a cabo estos procesos, por lo cual se hace imprescindible y relevante en el desarrollo de las naciones.

La base catastral es fundamental en los procesos de ordenamiento territorial pues describe los predios, sus características, su relación con el entorno y sus propietarios. Definir la plusvalía de los predios por su cambio de uso requiere la información catastral, sin ella queda imposible definir su incremento en el valor. Las empresas de servicios públicos también basan su trabajo de administración de servicios y expansión de redes en los mapas que contemplan los datos de predios, construcciones y población.

EL CATASTRO EN COLOMBIA

El IGAC es la única entidad geográfica de Latinoamérica Miembro de la FIG, fundada en 1861 y constituida como la asociación más antigua del mundo que agrupa los especialistas que trabajan con el recurso tierra. El impulso al desarrollo sostenible del país depende de la manera como se recopile, actualice, divulgue y promulgue el uso de información catastral en los diferentes proyectos a nivel local, municipal, departamental y nacional. El IGAC lleva una trayectoria de 67 años haciendo la actividad geográfica del país y, a partir del año 1940, la actividad catastral que estructura la única Base Nacional de Catastro de Latinoamérica.

El IGAC captura, procesa, mantiene y distribuye la información catastral de 963 municipios y se cuenta con los catastros descentralizados de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia; el catastro nacional se divide administrativamente en veintidós seccionales que corresponden a los departamentos existentes antes de la Constitución del 1991 con cuarenta y cuatro oficinas a nivel municipal

encargadas de llevar a cabo la tarea de recopilar y mantener la información consolidada en la Base Nacional de Catastro. Siguiendo el lineamiento técnico de centralizar la información catastral, las pautas técnicas se generan desde Bogotá emitiendo políticas de información confiable permitiendo que ésta se manipule, capture, procese y distribuya a las oficinas locales.

El impulso al desarrollo sostenible del país depende de la manera como se recopile, actualice, divulgue y promulgue el uso de información catastral en los diferentes proyectos a nivel local, municipal, departamental y nacional.

En 1997 se inició un proyecto de modernización de la acción catastral que, dentro de la Federación Internacional, se denomina Reforma Catastral que pretende producir información adecuada a los requerimientos de los usuarios. Se busca garantizar que, con la entrada en funcionamiento de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE), se pueda proveer la información catastral de todo tipo de usuarios con datos más homogéneos, estandarizados y definidos con parámetros nacionales que permitan consolidar políticas públicas.

La información homogénea nacionalmente permite establecer normas generales en cuanto a ordenamiento territorial, estratificación socioeconómica y procesos de titulación de tierra. Se pretende convertir el Sistema de Información de Tierra en una herramienta amigable para operar, capturar y manipular fácil y ágilmente la información.

Estos avances facilitarán el mercado de la tierra pero también controlarán su uso y abuso, se permitirá garantizar la protección de los derechos de propiedad sobre la tierra tanto en manos privadas como de uso público; así se podrán evitar las apropiaciones de tierra que son de la sociedad. Estos problemas se deben a la carencia de una conexión automática entre el Catastro y el Registro que no cuenta con medios electrónicos para complementarse. Cuando estos recursos entren en funcionamiento será muy complejo registrar a particulares los predios del Estado.

La visión catastral que tiene el IGAC pretende anticiparse a la visión de la FIG y la ONU, Catastro 2014. El proyecto en curso es Visión Catastral 2005, el cual busca que toda la información en formato digital que circule por la Red sea disponible para el 2005. El objetivo final es que cualquier usuario pueda adquirir un certificado catastral por la red, así se evitará que por ejemplo un usuario que esté en Taraira no tenga que desplazarse a Villavicencio para buscar un certificado catastral sino que pueda solicitarlo por la Red. Se busca que los ciudadanos, con sólo tener acceso a Internet desde cualquier parte del país, puedan adquirir la especificación o descripción de sus predios. Esta vi-

sión catastral dará origen a un catastro que opere dentro de los parámetros de infraestructura de datos espaciales definidos internacionalmente.

En Colombia se ha generado conciencia sobre el valor de la información catastral y espacial. Hace dos años aproximadamente, cuando comenzaban a ejecutarse las labores sociales del Plan Colombia en el Putumayo, se concluyó que sin catastro es muy difícil llevar a cabo los procesos que hacen aportes a la paz. Precisamente, uno de los factores generadores del conflicto colombiano es el problema de la tierra porque los poseedores de predios no tienen acceso a los planes de desarrollo del gobierno ni a la posibilidad de adquirir un crédito por no ser propietario de la tierra que han trabajado durante años por falta de un título o un modo de soportar la posesión.

El proyecto de Modernización de la Gestión Catastral en Colombia ha permitido aportar durante los últimos años el Certificado Catastral, base de cualquier proceso de escrituración. La particularidad de este certificado es que no da tanto énfasis a la descripción literal de los linderos sino que se convierte en una descripción con base en las coordenadas del predio. La información catastral también es indispensable para llevar a cabo el proceso de estratificación que aplica la metodología elaborada con el Departamento Nacional de Planeación.

Los municipios del país son usuarios constantes de la información catastral a pesar de sus escasas fuentes de financiación; la información catastral aporta el insumo básico para los planes de desarrollo y la base para el cobro del impuesto predial. La situación actual revela que la mayoría de los municipios del país tienen como sustento fundamental el catastro.

EL LENGUAJE DE LAS CIFRAS

Vale la pena destacar el trabajo que hizo y dirigió el ex contralor Carlos Ossa Escobar hace dos años para el Banco de la República. Dicho estudio se basó en la información catastral sobre la tenencia de la tierra, la reforma rural y su significado. Mirando sin mayor profundidad la información contenida en la Base Nacional de Catastro, se encuentra que los predios particulares a nivel rural en Colombia suman 2´600.000 en manos de 3´500.000 propietarios, lo que abarca alrededor de 68´000.000 de hectáreas sobre los 130´000.000 que aproximadamente tiene el país. Esto se manifiesta en el ámbito rural donde se concentra la mayor cantidad de tierras.

Distribución de predios rurales

Analizando la distribución general de la tierra en el país, se observa que los particulares poseen aproximadamente 68´000.000 de hectáreas mientras que

el Estado cuenta con 28´000.000. El Estado tiene un importante volumen de predios en el ámbito rural calculado en 70.000, a los que se suman algo más de 2´000.000 de predios que carecen de título. Este fenómeno consolida al Estado como uno de los poseedores de tierra más importantes y significativos.

Estos datos que reposan en la Base Catastral permitirían definir qué porción de las tierras se podrían titular y qué parte de las 28´000.000 de hectáreas a cargo del Estado se pueden constituir en reserva forestal. Esa reserva es un dato valioso para el desarrollo sostenible, sobre todo porque Colombia tiene la responsabilidad moral con el planeta y la sociedad de preservar parte del pulmón del mundo que es una de las principales fuentes hídricas de la tierra.

Cuadro No. 1
Distribución de predios rurales particulares por rangos de superficie

| | Predios | Propietarios | Superficie (Has.) | Área Constr.(MT2) |
|----------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| MENORES DE 1 Has. | 931,386 | 1.220.795 | 316.907,7073 | 23.704.639 |
| DE 1 A 3 Has. | 578,708 | 822,818 | 1.000.095,3542 | 16.722.267 |
| DE 3 A 5 Has. | 251,168 | 363,046 | 949.474,7895 | 9.570.561 |
| DE 5 A 10 Has. | 267,782 | 389,652 | 1.868.717,0921 | 12.831.441 |
| DE 10 A 15 Has. | 124,273 | 180,077 | 1.499.166,1064 | 6.922.464 |
| DE 15 A 20 Has. | 74,048 | 107,519 | 1.268.261,1063 | 4.012.784 |
| DE 20 A 50 Has. | 184,034 | 262,538 | 5.780.838,3370 | 12.369.732 |
| DE 50 A 100 Has. | 79,777 | 115,843 | 5.464.960,7347 | 7.010.976 |
| DE 100 A 200 Has. | 38,085 | 59,375 | 5.167.062,6397 | 5.027.628 |
| DE 200 A 500 Has. | 18,505 | 31,83 | 5.471.160,5176 | 3.994.702 |
| DE 500 A 1000 Has. | 5,29 | 9,025 | 3.761.012,7061 | 1.356.587 |
| DE 1000 A 2000 Has. | 2,519 | 3,724 | 3.397.448,8795 | 667,062 |
| MAYORES DE 2000 Has. | 3,028 | 3,639 | 31.631.308,7410 | 562,044 |
| CONDOMINIOS | 33,023 | 48,412 | 8.334,9273 | 1.371.467 |
| PROPIEDAD HORIZONTAL | 3,288 | 4,210 | 1664907,00 | 166,991 |
| TOTAL | 2.594.914 | 3.622.503 | 67.584.916,1294 | 106.291.345 |

Fuente: Subdirección de Catastro. Resumen Nacional de Estadísticas Catastrales. Bogotá, 2001.

En el mapa que muestra el estado del catastro rural en Colombia aparecen las reservas destinadas a parques y reservas naturales que cobijan alrededor de 8´000.000 de hectáreas representadas oficialmente por el Ministerio del Medio Ambiente. Los resguardos indígenas, demarcados con una línea, ocupan también gran parte de la superficie del país y son importantes por la cantidad de tierra que manejan. Existen resguardos que se han titulado a partir de la Ley de Reforma Agraria a los que se suman los resguardos coloniales que cuentan también con un gran número de hectáreas. Así mismo, merece destacarse la titulación de tierras a las negritudes asentadas en la cuenca del Pacífico, Antioquia y varias zonas del país.

Cuadro No. 2
Distribución de predios rurales del Estado por rangos de superficie

| | Predios | Propietarios | Superficie (Has.) | Área Construc.(MT2) |
|----------------------|----------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|
| MENORES DE 1 Has. | 35,427 | 35,991 | 7.239,7874 | 2.776.220 |
| DE 1 A 3 Has. | 7,282 | 7,591 | 11.811,4937 | 481,567 |
| DE 3 A 5 Has. | 3,085 | 3,207 | 11.746,4922 | 169,701 |
| DE 5 A 10 Has. | 4,452 | 4,651 | 31.932,5427 | 328,524 |
| DE 10 A 15 Has. | 2,836 | 2970 | 34.523,0703 | 142,078 |
| DE 15 A 20 Has. | 1,99 | 2070 | 34.066,0946 | 164,015 |
| DE 20 A 50 Has. | 6,388 | 6,686 | 201.878,5780 | 326,393 |
| DE 50 A 100 Has. | 3,959 | 4,124 | 273.623,6567 | 296,559 |
| DE 100 A 200 Has. | 2,271 | 2,387 | 304.767,7514 | 250,751 |
| DE 200 A 500 Has. | 1,226 | 1,326 | 374.357,0652 | 366,061 |
| DE 500 A 1000 Has. | 465 | 682 | 327.596,7124 | 216,937 |
| DE 1000 A 2000 Has. | 300 | 319 | 426.265,6996 | 72,893 |
| MAYORES DE 2000 Has. | 480 | 482 | 26.486.102,6981 | 263,103 |
| TOTAL | 70,161 | 72,486 | 28.525.911,6423 | 5.854.802 |

Fuente: Subdirección de Catastro. Resumen Nacional de Estadísticas Catastrales, Bogotá, 2001.

A partir de la expedición de la Ley 70 del año 1993 se han titulado casi 4´000.000 de hectáreas a las comunidades indígenas. Por medio de la Comisión tripartita se adelanta este proceso que, según la OEA, cataloga a Colombia como uno de los países de Latinoamérica con la legislación indígena mejor definida. En la actualidad, las comunidades indígenas tienen algo más de 30´000.000 de hectáreas, que corresponde al 30 ó 32% del total de la tierra titulada en Colombia.

Distribución de predios urbanos por rangos de superficie

En el tercer cuadro aparece la distribución de predios urbanos en manos de particulares. Se tienen 3´870.000 predios con algo más de 5´000.000 de propietarios, éstos cobijan 174.000 hectáreas, cifra de ningún modo comparable con las 67´000.000 de hectáreas que corresponden a la zona rural.

Un buen número de predios son grandes, aquellos que tienen 5.000 metros cuadrados representan un porcentaje significativo dentro del total de los que se tienen en la Base Nacional de Datos Catastrales; por su parte, los predios mayores de 10.000 metros cuadrados cobijan más de la mitad del área urbana y permanecen en manos de particulares.

El 80% de los predios rurales está dedicado a la actividad agropecuaria aunque también hay un buen número con otros usos. Así mismo, se puede apreciar el área urbana, en donde el 80% de los 4´800.000 predios que tiene la

Cuadro No. 3

Distribución de predios urbanos particulares por rangos de superficie

| | Predios | Propietarios | Superficie (Has.) | Área Constr.(MT2) |
|-------------------------|------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| MENORES DE 100 MTS.2 | 1.075.082 | 1.430.054 | 7.693,9570 | 54.958.586 |
| DE 100 A 200 MTS.2 | 1.012.907 | 1.350.390 | 14.263,1308 | 76.932.176 |
| DE 200 A 300 MTS.2 | 479,802 | 632,964 | 11.545,2332 | 45.078.296 |
| DE 300 A 400 MTS.2 | 250,933 | 331,161 | 8.558,1498 | 26.872.439 |
| DE 400 A 500 MTS.2 | 138,710 | 182,699 | 6.154,5180 | 15.841.635 |
| DE 500 A 750 MTS.2 | 160,357 | 211,636 | 9.649,5802 | 19.866.859 |
| DE 750 A 1000 MTS.2 | 65,155 | 86,968 | 5.591,1954 | 8.824.579 |
| DE 1000 A 2000 MTS.2 | 81,346 | 109,857 | 11.090,3100 | 11.793.470 |
| DE 2000 A 3000 MTS.2 | 25,117 | 35,329 | 6.075,1738 | 4.261.495 |
| DE 3000 A 4000 MTS.2 | 12,407 | 18,035 | 4.267,4067 | 2.673.839 |
| DE 4000 A 5000 MTS.2 | 7,488 | 10,642 | 3.334,4358 | 1.826.828 |
| DE 5000 A 10.000 MTS.2 | 16,505 | 23,583 | 11.446,3937 | 4.694.469 |
| MAYORES DE 10.000 MTS.2 | 23,817 | 34,432 | 171.360,7456 | 13.904.273 |
| CONDOMINIOS | 54,628 | 74,829 | 1.717,0589 | 3.932.395 |
| PROPIEDAD HORIZONTAL | 466,246 | 622,359 | 19.252.933 | 28.940.522 |
| TOTAL | 3.870.500 | 5.154.938 | 274.672,5822 | 320.401.861 |

Fuente: Subdirección de catastro.

base catastral se dedican al uso o destino habitacional; este hecho es evidente puesto que ahí reside la mayor parte de la población.

En el cuadro número cuatro se observa la distribución de los predios urbanos del Estado. Cuando se habla de concentración de la tierra, se referencia con más frecuencia el ámbito rural, pero sería importante analizar el fenómeno urbano. La información urbana que tiene el Estado adquirió relevancia a partir de diciembre de 2001 porque el Decreto 2882 sobre la Vivienda de Interés Social obliga a que las entidades estatales con predios no construidos de más de 3.000 m² en el área urbana pasen al INURBE, donde serán titulados para construcción de vivienda de interés social. Esa es una política de avanzada en Colombia que contribuye a resolver el problema de vivienda, que es uno de los pilares del desarrollo según la Conferencia de Río, ratificada diez años después en la Conferencia de Johannesburgo.

Según las Naciones Unidas, la FAO y la UNESCO, uno de los parámetros para mejorar la calidad de vida de la población es garantizarle vivienda digna. Hay un buen número de predios en los municipios con 3.000, 10.000 y más metros cuadrados, que suman un total de 17.000 y abarcan 70.000 hectáreas en el área urbana. Atendiendo la problemática que revelan estas cifras, la Dirección de Vivienda del Ministerio de Desarrollo está trabajando con las entidades oficiales propietarias de los predios que cumplan con las condiciones de

tener más de 3.000 hectáreas y no tener construcción para ser la base de la solución de la problemática de vivienda en el país.

Las áreas forestales o destinadas a parques cobijan 8´000.000 de hectáreas, lo que muestra que la nación tiene considerables extensiones en áreas de reserva. Respecto al tema se debe aclarar la situación de los resguardos indígenas que, en algunos casos, se superponen con las zonas de reserva, como sucede con el resguardo indígena asentado en la Sierra Nevada de Santa Marta que abarca sus 320.000 hectáreas de extensión. Esta particularidad está amparada por la Ley que otorga a los indígenas el carácter de protectores de este territorio. Lo anterior indica que no existe inconveniente jurídico respecto a la propiedad del resguardo por parte de esta comunidad porque, además, el área coincide a cabalidad con la delimitada para el parque. No obstante, con las negritudes no ocurre lo mismo, la Ley deslinda a la perfección este hecho.

Cuadro No. 4

Distribución de predios urbanos del Estado por rangos de superficie

| | Predios | Propietarios | Superficie (Has.) | Área Constr.(MT2) |
|------------------------|----------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| MENORES DE 100 MTS.2 | 110,000 | 110,736 | 776,4436 | 1.659.927 |
| DE 100 A 200 MTS.2 | 123,681 | 124,341 | 1.761,4236 | 1.180.411 |
| DE 200 A 300 MTS.2 | 74,457 | 74,702 | 1.798,3099 | 710,043 |
| DE 300 A 400 MTS.2 | 35,417 | 35,538 | 1.212,0023 | 588,365 |
| DE 400 A 500 MTS.2 | 19,881 | 19,948 | 882,6116 | 541,583 |
| DE 500 A 750 MTS.2 | 22,729 | 22,826 | 1.376,4677 | 1.113.299 |
| DE 750 A 1000 MTS.2 | 11,053 | 11,096 | 948,2839 | 957,553 |
| DE 1000 A 2000 MTS.2 | 16,054 | 16,127 | 2.238,9897 | 2.479.432 |
| DE 2000 A 3000 MTS.2 | 6,611 | 6,626 | 1.612,7334 | 1.509.749 |
| DE 3000 A 4000 MTS.2 | 3,820 | 3,836 | 1.316,2370 | 1.163.971 |
| DE 4000 A 5000 MTS.2 | 2,513 | 2,52 | 1.123,9357 | 937,026 |
| DE 5000 A 10.000 MTS.2 | 5,186 | 5,287 | 3.588,1841 | 2.388.470 |
| MAYORES DE 10.000 MTS. | 5,379 | 5,446 | 46.253,0298 | 7.017.742 |
| TOTAL | 436,781 | 439,029 | 64.888,6523 | 22.247.571 |

Fuente: Subdirección Nacional de Catastro.

Área total de predios inscritos en el IGAC

En el cuadro cinco aparecen algunos rangos en la tenencia de la tierra en el sector rural. Los predios particulares que tienen entre 1 y 50 hectáreas suman 2´400.000 que, en el ámbito rural, corresponde al 94% del total y como una consecuencia lógica del estrato a que pertenece o de las condiciones económicas del país, refleja el mayor número de propietarios: 3´346.000. El 93% de los propietarios en el área rural registrados en la Base Nacional de Cata-

tro, tiene el 94% de los predios, para un área de apenas el 18% del total de tierras tituladas en el país. Esta estadística merece un cuidadoso estudio que permitiera extraer mucha más información.

Cuadro No. 5
Área total de predios inscritos en el IGAC según tenencia

| Propietario | Área (Has) |
|----------------------------|------------|
| Estado | 28'590.815 |
| Particulares | 67'859.588 |
| Comunidades negras | 3'786.826 |
| Comunidades indígenas | 30'050.215 |
| Áreas forestales y parques | 8'003.291 |

Fuente: IGAC.

Cuadro No. 6
Algunos ejemplos de tenencia de la tierra en el sector rural

| Rango Has | Predios | % | Propietarios | % | Superficie | % |
|-----------|-----------|-------|--------------|-------|------------|-------|
| Ene-50 | 2'411.399 | 94.25 | 3'346.445 | 93.74 | 12'683.460 | 18.77 |
| > 50 | 147.204 | 5.75 | 223.436 | 6.26 | 54'892.954 | 81.23 |
| 1-100 | 2'491.176 | 97.36 | 3'462.288 | 97 | 18'148.421 | 27 |
| >100 | 67.427 | 2.64 | 107.593 | 3 | 49'427.993 | 73 |
| 1-200 | 2'529.261 | 98.85 | 3'521.669 | 98.65 | 23'315.484 | 34.51 |
| >200 | 29.342 | 1.15 | 48.212 | 1.35 | 44'260.931 | 65.49 |

Fuente: IGAC.

Destino económico de los predios

Como un dato relevante, se puede concluir que el 6.26% de los propietarios posee el 5.75% pero tiene 55'000.000 de hectáreas, o sea que mientras el 93% tiene el 18%, el 6.26% tiene el 81%. Este no es ningún análisis concienzudo porque no es la actividad permanente del Instituto que se concentra en capturar, clasificar y suministrar los datos.

Si se reúnen predios entre 1 y 100 hectáreas, suman un total de 2'500.000 que pertenecen a 3'500.000 propietarios que es la gran mayoría. Eso representa que el 97% de los propietarios posee el 98% de los predios que es bastante lógico, pero ese porcentaje sólo representa el 27% del total de la tierra, y allí lo lógico habría que mirarlo con calma. Después se tiene que el 3% de los propietarios posee el 2.6% de los predios, lo que al parecer es equivalente, pero claro que ese 2.6% cobija el 93% de la tierra y se podrían extraer muchos rangos más.

Ampliando un poco más el primer rango, hay predios entre 1 y 200 hectáreas, el 91% de los propietarios tiene el 99% de los predios titulados lo que es muy bueno, pero apenas representa el 24% del área total del país, mientras que el 1.35%, es decir que, apenas el 1.15% de los predios representa un poco más del 65% del área total titulada en Colombia.

Cuadro No. 7
Destino económico de predios rurales

| Destino económico | Predios | Propietarios | Área Terreno (MTS.2) | Área Constr.(MT2) |
|-------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| (A) HABITACIONAL | 168,847 | 212,258 | 100.705.150.312 | 7.453.432 |
| (B) INDUSTRIAL | 1,583 | 2,095 | 260.535.315 | 2.423.574 |
| (C) COMERCIAL | 3,806 | 4,605 | 335.694.289 | 1.492.743 |
| (D) AGROPECUARIO | 2.381.158 | 3.313.370 | 76.835.9643.283 | 95.521.468 |
| (E) MINERO | 701 | 882 | 227.310.384 | 311,383 |
| (F) CULTURAL | 3,144 | 3,24 | 359.624.607 | 557,41 |
| (G) RECREACIONAL | 26,478 | 37,858 | 188.808.536 | 2.454.004 |
| (H) SALUBRIDAD | 683 | 732 | 18.358.187 | 63,831 |
| (I) INSTITUCIONAL | 9,79 | 10,196 | 4.597.434.966 | 1.992.145 |
| (J) MIXTO | 2,638 | 3,745 | 3.296.628.080 | 1.924.517 |
| (K) OTROS | 20,289 | 27,651 | 2.448.347.393 | 157,825 |
| NO TIENE | 148,13 | 188,231 | 76.916.292.855 | 3.860.505 |
| TOTAL | 2.767.247 | 3.804.863 | 957.713.828.207 | 118.212.837 |

Cuadro No. 8
Destino económico de predios urbanos

| Destino económico | Predios | Propietarios | Área Terreno (MTS.2) | Área Constr.(MT2) |
|-------------------|------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| (A) HABITACIONAL | 4.068.313 | 5.215.931 | 2.007.018.491 | 295.540.303 |
| (B) INDUSTRIAL | 10,323 | 13,262 | 64.484.066 | 6.954.009 |
| (C) COMERCIAL | 246,21 | 303,949 | 84.504.793 | 27.516.810 |
| (D) AGROPECUARIO | 77,841 | 104,88 | 338.808.167 | 6.728.905 |
| (E) MINERO | 3,147 | 3,588 | 3.505.441 | 158,487 |
| (F) CULTURAL | 6,217 | 7,325 | 13.933.525 | 2.844.147 |
| (G) RECREACIONAL | 10,208 | 13,49 | 30.785.723 | 1.360.404 |
| (H) SALUBRIDAD | 6,729 | 7,514 | 5.649.462 | 1.239.237 |
| (I) INSTITUCIONAL | 82,776 | 86,809 | 121.516.359 | 11.048.796 |
| (J) MIXTO | 37,707 | 53,127 | 61.278.906 | 12.885.157 |
| (K) OTROS | 237,478 | 303,746 | 523.042.545 | 6.785.199 |
| NO TIENE | 83,653 | 97,997 | 92.069.786 | 6.510.685 |
| TOTAL | 4.870.602 | 6.211.618 | 3.346.597.264 | 379.572.139 |

Fuente: IGAC.

En la Base Catastral se cuenta con una información de sumo valor para adelantar proyectos centrados en el desarrollo sostenible que no se puede reducir a un programa de gobierno porque es una filosofía de vida que implica el máximo aprovechamiento de los recursos sin modificar las expectativas que

las futuras generaciones. La herramienta más valiosa para lograr este cometido es la información por ser la única que permite tomar decisiones acertadas.

Hace algún tiempo, en un congreso de astrónomos, alguien dijo que hace cien mil años la Tierra era un planeta muy grande, con mucha vegetación, agua, animales y carente de hombres. Ahora es un planeta que parece más pequeño porque tiene muchos hombres y pocos recursos. Si el hombre continúa con su alarmante ritmo de destrucción, en muy pocos años se tendrá un planeta sin agua, vegetación, animales y la especie humana desaparecerá con ellos. Lo único que puede garantizar la subsistencia de la humanidad es el desarrollo sostenible cuya principal herramienta es la información.