

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
BANCO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN
FICHA DE ESTADISTICAS BASICAS DE INVERSIÓN (EBI)
VIGENCIA
2021

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

DEF. PROYECTO (ID):	BP-26003348
NOMBRE DE PROYECTO:	Fortalecimiento del mercado inmobiliario del Distrito de Santiago Cali
SOCIEDAD:	MCAL
PERFÍL PROYECTO:	22 - Gobierno, Planeación y Des. Inst
ÁREA FUNCIONAL:	54020020018 - Investigaciones de la din
CENTRO GESTOR:	4131 - D. Adivo de Hacienda Mun
CENTRO DE COSTO:	-
PROPONENTE:	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DISTRITAL
PERSONA RESPONSABLE:	FULVIO LEONARDO SOTO RUBIANO
DIRECCIÓN:	CAM TORRE ALCALDIA PISO 6
MUNICIPIO:	Municipio de Cali
TELÉFONO:	6689307

2. ORGANISMO QUE PRESENTA EL PROYECTO AL BANCO

RESPONSABLE:	FULVIO LEONARDO SOTO RUBIANO
ORGANISMO:	4131 - DPTO ADMIN HACIENDA MUNICIPAL
CARGO:	DIRECTOR DE HACIENDA DISTRITAL
CORREO ELECTRÓNICO:	FULVIO.SOTO@CALI.GOV.CO
TELÉFONO:	6689307

3. PLAN DE DESARROLLO

PROGRAMA MUNICIPAL:
P.D 2020 - 2023 Cali Unida por la vida->P.D 2020 - 2023 Cali Unida por la vida->DIM 4: Cali, Gobierno Incluyente->Línea 4.2: Gobierno Inteligente->Prog 4.2.2: Gestión de Información Estad->Investigaciones de la dinámica Inmobilia

4. PROBLEMA CENTRAL

Debilidad en la generación de información para el análisis del mercado inmobiliario de la ciudad.

5. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CANTIDAD
Occidente	Valle del Cauca	Municipio de Cali	2.420.114

6. OBJETIVO GENERAL Y DESCRIPCIÓN

Recopilar, Analizar e Interpretar información de la dinámica inmobiliaria y valores del mercado de la ciudad.
En la actualidad, el Distrito de Cali no responde eficazmente con el objetivo de recopilar, analizar e interpretar la información; estableciendo la dinámica inmobiliaria de la ciudad y contribuyendo a la toma de decisiones del Distrito, para lo cual se ti enen debilidades en el análisis de la información generada para analizar el comportamiento del

mercado inmobiliario lo cual tiene mltiples aplicaciones en la entidad Análisis de tendencias e inventario de desarrollo de los precios, dinámica de actividade s económicas, cálculo del IVP, Plusvalías y Valorización, elaboración de avalúos para puntos muestra, determinación de las Zonas Ho ogéneas Físicas y Geoeconómicas, entre otras. Todos estos procesos que se alimentan de la información suministrada por el O bservatorio Catastral, contribuyen a generar y actualizar la capa de información económica de la Ciudad y sus variaciones.

7. ASOCIACIÓN DE PRODUCTOS A METAS (PRODUCTOS Y COMPONENTES)

OBJETIVOS ESPECIFICOS	PRODUCTO	INDICADOR DE PRODUCTO	CANTIDAD DE PROD, POR VIGENCIA	META
Establecer y analizar la dinamica económica del mercado inmobiliario.	Documentos de investigación	Documentos de investigación elaborados	1.200	6.000
Elaborar documentos de investigación de la información catastral.	Servicios de información actualizados	Sistemas de información actualizados	1	1
Consolidar en la base de datos la información economica del proceso de Gestión Catastral	Servicios de información implementados	Sistemas de información implementados	1	1
Mantener la información económica actualizada.	Documentos metodológicos	Documentos metodológicos realizados	1	1
Estimar la variación porcentual anual de los avalúos de los predios del Distrito Santiago de Cali.	Documentos de lineamientos técnicos	Documentos de lineamientos técnicos realizados	1	1
Calcular el efecto plusvalía como producto de hechos generadores.	Documentos de política	Documentos de política elaborados	1	1

8. ACTIVIDADES

ELEMENTO PEP	DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP	POSPRE	NOMBRE DE POSPRE	FONDO	NOMBRE DE FONDO	VALOR
BP-26003348/ 1/05/01/04	Realizar la investigacion de mercado a traves de recorridos de campo o monitoreo de sitios web para capturar información del mercado inmobiliario.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	96.181.556
BP-26003348/ 1/05/01/03	Generar depuración del mercado inmobiliario.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	39.508.017
BP-26003348/ 1/05/01/02	Generar ficha de los puntos de investigación del mercado inmobiliario.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0

ELEMENTO PEP	DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP	POSPRE	NOMBRE DE POSPRE	FONDO	NOMBRE DE FONDO	VALOR
BP-26003348/ 1/05/01/01	xxxxxx	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0
BP-26003348/ 1/06/01/03	Establecer y analizar la dinámica económica del mercado inmobiliario a partir de la información disponible.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0
BP-26003348/ 1/06/01/02	Generar documentos técnicos que relacionen la dinámica inmobiliario de Cali.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0
BP-26003348/ 1/06/01/01	Realizar y consolidar base histórica de los procesos realizados en la Subdirección de Catastro en la variable económica.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0
BP-26003348/ 1/04/01/03	Dar mantenimiento al geovisor que oferta las zonas homogéneas, avalúos y estudios de mercado.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0
BP-26003348/ 1/04/01/02	Publicar y disponer en el Micrositio de la Subdirección de catastro la información económica actualizada.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0
BP-26003348/ 1/04/01/01	Georreferenciar ofertas y avalúos comerciales en una base de datos geográfica de mercado inmobiliario.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0
BP-26003348/ 1/03/01/02	Establecer los cambios presentados producto de la dinámica urbana en la ciudad, a partir de la información recopilada por los procesos catastrales.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	234.216.829

ELEMENTO PEP	DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP	POSPRE	NOMBRE DE POSPRE	FONDO	NOMBRE DE FONDO	VALOR
BP-26003348/ 1/03/01/01	Apoyar técnicamente los equipos del sub proceso de gestión catastral en la variable económica.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	43.099.644
BP-26003348/ 1/02/01/02	Recoger la información de los avalúos de los inmuebles para el cálculo del IVP, mediante la visita de cada uno de los predios de la muestra.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	236.320.665
BP-26003348/ 1/02/01/01	Realizar los avalúos comerciales de los predios definidos como puntos muestra para el calculo del IVP urbano y rural y ubicar espacialmente las ofertas inmobiliarias.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	241.403.540
BP-26003348/ 1/01/01/02	Revisar el componente técnico y jurídico para realizar el calculo del efecto en la participación de Plusvalía de los nuevas acciones urbanísticas derivados de Planes Parciales.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	44.851.192
BP-26003348/ 1/01/01/01	Revisar el componente técnico y jurídico para realizar el calculo del efecto en la participación de Plusvalía de los elementos complementarios al POT localizados en las Unidades de Planificación Urbanas.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	64.418.557
BP-26003348/ 1/01/01/03	Realizar publicación de los actos administrativos de Plusvalía emitidos.	2-30503	Aten/Ctrol/Orga/ Inst	0-1104	Otros ICLD	0

ELEMENTO PEP	DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP	POSPRE	NOMBRE DE POSPRE	FONDO	NOMBRE DE FONDO	VALOR
TOTAL						1.000.000.000

9. POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL PROYECTO

UBICACIÓN	TIPO DE POBLACIÓN	CANTIDAD
Municipio de Cali	Población Afectada	2.420.114
Municipio de Cali	Población Beneficiada	2.420.114
Municipio de Cali	0 a 14 años	560.532
Municipio de Cali	15 a 19 años	189.048
Municipio de Cali	20 a 59 años	1.123.969
Municipio de Cali	Mayor de 60 años	201.831
Municipio de Cali	Población Afrocolombiana	632.075
Municipio de Cali	Población Raizal	0
Municipio de Cali	Pueblo Rom	824
Municipio de Cali	Población Mestiza	0
Municipio de Cali	Población Palenquera	0
Municipio de Cali	Masculino	1.568.390
Municipio de Cali	Femenino	1.263.275
Municipio de Cali	Desplazados	133.571
Municipio de Cali	Discapacitados	154.490
Municipio de Cali	Víctimas	0
Municipio de Cali	Población Indígena	12.101

10. INDICADOR OBJETIVO GENERAL

INDICADOR. OBJETIVO GENERAL	UNIDAD	META
Investigaciones de la Dinámica Inmobiliaria Realizadas	Número	4

11. VIABILIDAD ORGANISMOS

Concepto de viabilidad de los Organismos	SI ☒ NO ☐
FECHA: 4/09/2020 HORA: 16:14:27 NOMBRE: Olga Lucia Valencia Medina	

12. CONTROL POSTERIOR DE VIABILIDAD DAPM

Concepto de Control Posterior de Viabilidad DAPM	SI ☒ NO ☐
FECHA: 16/09/2020 HORA: 23:43:08 NOMBRE: Roy Alejandro Barreras Cortes	