

conomic development in (Western) Europe, UN/FIG International Conference on Land Tenure and cadastral Infrastructures for Sustainable Development, Melbourne, páginas 276-298.

VAN DER MOLEN P., 1999, *Harmonisation of the EU Real Estate Market: Yes or No?*, GIM International, Lemmer (Holanda), página 81.

WESTERBEEK H., 2000, *Impediments to the Implementation of land administration Processes in Central and Eastern European Countries in the Context of European Integration*, MSc Thesis International Institute for Geoinformation Science and Earth Observation ITC, Enschede (Holanda), 91 páginas. ■

Usuarios de la información catastral en la Sociedad de la Información

Gerhard Muggenhuber

Asuntos Internacionales BEV. Austria

Usuarios de distintas profesiones utilizan la Información Catastral como herramienta en la toma de decisiones. Las principales categorías de clientes y sus necesidades han cambiado radicalmente a través de los tiempos. En la actualidad, estos acceden a componentes y servicios, no sólo del Catastro, sino de otras muchas fuentes en formato digital. ¿Cómo lo consiguen? ¿Mediante una aproximación coordinada a las fuentes de información o se trata más bien de una iniciativa provocada por la demanda, a pesar de los inconvenientes? ¡Lo cierto es que deberíamos saber más acerca de estos clientes, sus necesidades y los cambios acontecidos en el tiempo!

¿Cuáles son los retos a los que se enfrentan los clientes, cada vez más involucrados en los aspectos no tan agradables de fusionar, transformar, superponer y filtrar información? Una infraestructura sólida que optimice el uso general de los servicios y datos proporcionados requiere cierto grado de armonización.

Es siempre la misma historia. El proceso para desarrollar una infraestructura sostenible y modelos empresariales, en constante

evolución, siempre ha sido y sigue siendo una cuestión de dar palos de ciego.

Cambios catastrales en el tiempo

¿Qué contenían los archivos de los Sistemas Catastrales en el pasado?

En la mayoría de los países europeos, los sistemas para recoger, mantener y suministrar Información Catastral se han desarrollado durante los últimos 200 años. Debemos ser conscientes de los cambios que se producen en la demanda sobre un Catastro que fue desarrollado para una Sociedad Agrícola y que, tras adaptarse a las exigencias de una Sociedad Industrial, está aún definiéndose para una Sociedad de la Información y enfrentándose, en la actualidad, a los retos que plantea una Sociedad de Servicios.

Históricamente, las mejoras introducidas en el Catastro se han centrado únicamente en los siguientes aspectos:

Cuadro 1
Cambios producidos en el acceso a la información

	Sociedad Industrial	Sociedad de la Información	Sociedad de Servicios
Requisitos	Energía	Información	Integración de servicios
Infraestructura	Fábricas, líneas ferroviarias	Redes electrónicas, datos, propiedad de la información	Herramientas de cooperación inter-administrativa, presentaciones power point
Inversión	Maquinaria, edificios	Herramientas informáticas/electrónicas, formación	Herramientas para servicios sobre demanda
Gestión	Enfoque patriarcal	Trabajo en equipo dentro de una compañía/proyecto	Redes meta-institucionales
Flujo de información	Escaso, jerárquico	Intercambio intensivo de información	Redistribución inter-administrativa, integración
Concentración sobre	Cadenas de montaje, fabricación de productos, Taylorismo	Métodos de trabajo integrados	Optimización de la cooperación en un mundo competitivo

Racionalización de los procedimientos: Durante mucho tiempo y en todas las Agencias Catastrales, los procedimientos y sistemas de trabajo han experimentado considerables y continuas mejoras.

Mejoras en la Organización: La recogida de información era, inicialmente, un reto organizativo más que técnico. El Catastro es artesanía, no una ciencia. No obstante, recientemente se han introducido sistemas catastrales de mayor sofisticación con el apoyo económico de la Comunidad Europea. Sin embargo, estos costosos métodos parecen estar dirigidos más al bien a la profesión que a las exigencias del mercado. El resultado es, pues, un cliente menos satisfecho y una pérdida de relevancia social y económica por parte del Catastro.

La mejora de acceso a la información: La Información Catastral se fué adaptando a las exigencias del mercado en cuanto a estructura, contenido y métodos con el fin de mejorar el acceso del cliente. Hacia 1975 se introdujo, en algunos países europeos (Suecia, Austria), el concepto de acceso público a la información catastral digitaliza-

da, desarrollado por la Universidad de Laval (Canadá).

Todas estos cambios surgieron en absoluta consonancia con los cambios que tenían lugar a nivel social (cuadro 1).

A pesar de las ventajas derivadas de estas mejoras en los Sistemas Catastrales, el panorama general demuestra que debemos estar al tanto de la demanda de Servicios Integrales que se avecina (véase cuadro 2).

Servicios integrales proporcionados por diferentes instituciones en colaboración: Integrar herramientas para obtener una infraestructura de información unificada es un proceso más largo, similar a las decisiones políticas tomadas en los años cincuenta para alcanzar la moneda única, que requería cincuenta años para ser implementada, o la decisión estratégica de liberalizar las telecomunicaciones, que sólo empezó a mostrar buenos resultados a los diez años.

Mejoras institucionales en la Administración del Territorio: Estas mejoras constituyen el reto más importante de los arriba mencionados. Algunos países parecen haber

Cuadro 2
Demanda futura de servicios

Efoque global de la Sociedad	El Catastro como herramienta de apoyo
Agrícola	Impuestos sobre la propiedad rural
Industrial	División territorial, redistribución
Información	Mercado Inmobiliario
Servicios	Servicios Integrales

solventado la cooperación institucional de los principales socios en el sector de la Administración del Territorio, habiendo unido la Agencia Catastral y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Holanda, República Checa, Eslovaquia, Hungría, Moldavia, etc.). Pero incluso en estos países, la colaboración es necesaria en sectores profesionales tales como Planificación General, Planificación Urbana, Agricultura y Medioambiente. Los Sectores Financieros y de Valoración son otros socios de un Catastro.

Cooperación dentro de la profesión: La unión de las esferas pública y privada para la recogida, mantenimiento y suministro de la Información Catastral ha mejorado el sistema. Dentro de esta dinámica de trabajo, en Francia, Alemania, Dinamarca, Bélgica, Suiza y Austria el trabajo de campo del Catastro lo realizan de forma exclusiva los inspectores autorizados. La contribución por parte de los integrantes de este tipo de sistema es flexible, concentrándose el componente privado en el aspecto operativo y el público en asegurar su continuidad. Por otro lado, los proveedores de información privada ofrecen acceso a los registros públicos y a productos de desarrollado valor añadido (acceso a Información Catastral en la web).

En Austria, la antigua competencia entre las esferas pública y privada se resolvió legalmente en 1968. En la actualidad existe una cooperación pacífica entre ambas (gráfico 1).

Cooperación entre profesiones: Además de las mejoras arriba-mencionadas efectuadas

dentro del gremio de los inspectores, un Mercado del Territorio sólido requiere la cooperación de todos los agentes involucrados en el sector de la Administración del Territorio (Catastro-Registro de la Propiedad), Valoración del Territorio y Servicios Financieros relacionados con la Propiedad Inmobiliaria (gráfico 2).

El Catastro como parte de la infraestructura de información del territorio

La Información Catastral es considerada parte esencial de la Infraestructura de la Información Espacial a la hora de vincular cualquier hecho legal a un objeto concreto

Gráfico 1
Cooperación pública/privada

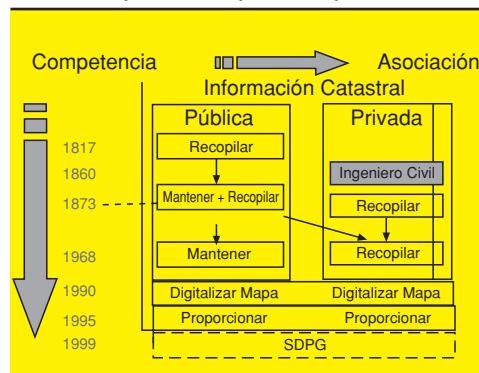


Gráfico 2
Cooperación entre todos los agentes



geográficamente definido. A menudo consideramos una propiedad, parcela, edificio o vivienda de esta forma. Pero, según el cliente, estas unidades pueden ser consideradas desde puntos de vista muy distintos:

- Los técnicos agrícolas utilizan unidades agrícolas (en propiedad o en arrendamiento) como objeto de consideración.
- Los técnicos medioambientales trabajan sobre áreas de mayor tamaño, por ejemplo, lagos o valles, como objeto al que asocian ciertos derechos.
- Muchas veces las unidades fiscales difieren sustancialmente de la definición catastral de propiedad.
- A menudo las principales infraestructuras urbanas como la red de metro, líneas ferroviarias, puentes, etc. ni siquiera son consideradas objetos catastrales. Por el contrario, se mantienen tradicionalmente como tales pequeños trozos de parcelas agrícolas con un valor insignificante.

Todos estos casos reflejan como la demanda sobre los Sistemas Catastrales se contradice y varía a través del tiempo.

Los diferentes usos *on-line* en otros países muestran que los principales grupos de usuarios prefieren concentrarse en datos descriptivos más que en los planos (gráfico 3).

Cooperación para la información y servicios IG

La diversidad geográfica está en continua contradicción con una demanda estandarizada. De igual forma, es necesario crear productos de información IG sobre una base estandarizada. Y, por otro lado, destacamos el proyecto de cooperación de Adv en Alemania para el desarrollo de «una faz para el cliente» (ver también <http://www.adv-online.de/>).

Productos y servicios de información unificada:

Debe de potenciarse el desarrollo de productos de información IG como parte de una infraestructura de información espacial, tanto a escala nacional como europea. La demanda de productos de información unificada proviene de usuarios europeos de amplio espectro tales como la Unión Europea, bancos de inversión, proveedores de infraestructura europeos y el mercado de la propiedad inmobiliaria. Ejemplos de tales usuarios son:

- El proyecto INSPIRE: El objetivo de la Infraestructura para la Información Espacial en Europa (www.ec-gis.org/e-esdi/) es ofrecer una información geográfica aplicable, armonizada y de calidad con el propósito de implementar, pilotar y evaluar la política medioambiental y que incluye el ciudadano.

- El proyecto EULIS bajo el «*e-Content Programme of the European Union*»: Una parte importante del desarrollo de este concepto es la creación de un acceso internacional a los registros del territorio y la propiedad. El programa EULIS creará un demostrador que proporcionará un acceso mejorado a la información *on-line* de los registros de ocho países diferentes.

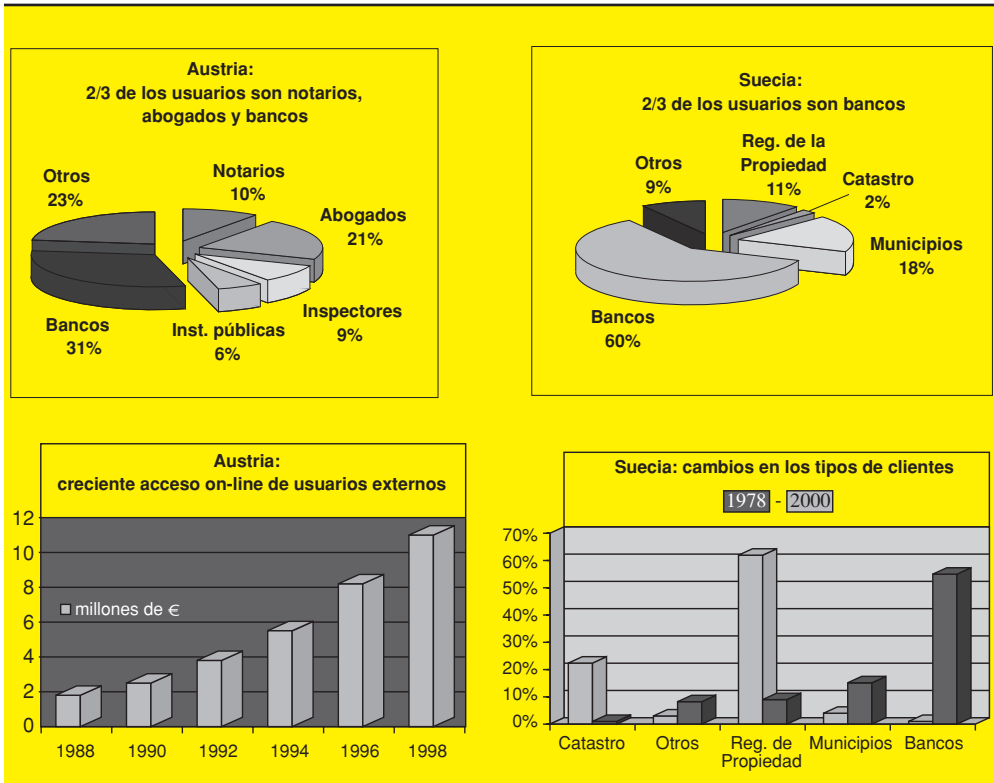
Cooperación Institucional:

Los siguientes proyectos son ejemplos de una óptima cooperación institucional europea:



Gráfico 3

El Catastro como parte de la infraestructura espacial. Análisis comparativo en Austria y Suecia



- EuroGeographics facilita la cooperación entre agencias de planificación cartográfica de los diferentes países europeos y ofrece orientación sobre información geográfica, incluyendo los Sistemas Catastrales que mantienen.



- UN-ECE-WPLA: El Equipo de Trabajo facilita la cooperación entre las agencias del Catastro Europeo y el Registro de la Propiedad y se propone mejorar y promover la administración del territorio en todos los países de la ECE.



- The European Council of Geodetic Surveyors (CLGE), www.clge.org representa los intereses del gremio de agrimensores geodésicos en Europa ante las instituciones de la UE. El «Géomètres experts fonciers Européens (GE)» www.bdvi.de/BDVI/geometer/maingeo.htm mantiene una filosofía similar pero dirigida principalmente a profesionales privados.



El Catastro y la demanda de los usuarios

Todos los organismos arriba mencionados se preocupan por lograr una mayor cooperación entre las instituciones similares y los Ingenieros Agrónomos. Una mayor oferta de servicios para los grupos de clientes principales mejoraría, sin duda alguna, la posición del Catastro en Europa de forma significativa. La demanda real sólo puede cubrirse mediante una cooperación más estrecha con asociaciones de los principales

clientes —por ejemplo, las sociedades jurídicas y financieras y las instituciones de desarrollo urbano y local—.

La diversidad de tradiciones y leyes en torno a la Administración del Territorio en Europa debe valorarse como se merece. No obstante, esta situación aún permite un tratamiento coordinado de su futuro desarrollo en beneficio del cliente. Una demanda satisfecha aumentará el interés por la Agencias Catastrales y los Registros de la Propiedad como proveedores de información y servicios territoriales. ■

Utilización del Catastro en Suecia

Tommy Ljunggren

Lantmäteriet IT-Development . Suecia

Datos generales

En Suecia, el territorio se divide en unidades de propiedad. La división de las unidades de propiedad sufre continuos cambios; las parcelas se amalgaman o subdividen o atraviesan otros procesos catastrales. El Lantmäteriet es el organismo encargado de garantizar la seguridad legal a cada propietario, además de participar en las medidas para mejorar y crear la legislación relativa a este campo. El Lantmäteriet dirige también el registro y el sistema para el registro del territorio que contiene información sobre la propiedad, hipotecas, cargas, etc. El organismo que custodia este sistema es el *National Court Administration* (Tribunal Nacional). Estos dos registros constituyen la base del SLDBS (Swedish Land Data Bank System), base de datos del territorio sueco.

El desarrollo de la SLDBS comenzó a principios de los setenta, como un sistema general para la parte literal de la propiedad y el territorio. Aunque creado como un sistema interno, desarrollado de forma interna y para las necesidades internas, éste se ha ido desarrollando hasta convertirse en un sistema de libre acceso, utilizado en la administración del territorio y actividades financieras de todo el ámbito nacional sueco, con más de 25.000 usuarios conectados.

Con el tiempo, se han ido añadiendo registros adicionales hasta convertirse en lo que hoy se conoce como el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, que incluye:

- Registro del Domicilio.
- Registro de Edificación.
- Registro de Coordenadas.
- Registro de Planos.