

CUMBRE DE

# CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD



2022

# Mirada regional al Catastro y Registro de la Propiedad:



# Mirada regional al Catastro y Registro de la Propiedad:

Ivonne Moreno Horta  
Especialista Sr. Administración de Tierras



# Tendencias en Latino America y el Caribe

La dinámica y el cambio multisectorial en los próximos 25 años generarán una demanda creciente de tierras y derechos garantizados sobre la tierra



# Rápida Urbanización: Demanda de Tierras

## Población LCR



654 m  
2022

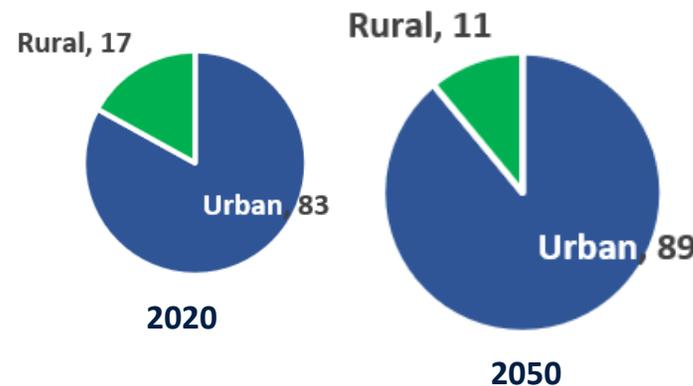
762 m  
2050

## Hogar promedio



<https://www.worldometers.info/population/countries-in-latin-america-and-the-caribbean-by-population/>

## Población Urbana LCR



<https://data.worldbank.org/>



- Escasez de vivienda
- Crecimiento de la población
- Reducción en tamaño de hogar

**Podría demandar más de 40% de nueva tierra y 65 millones de nuevas unidades de vivienda para 2050 en LCR**

<https://datos.bancomundial.org/indicador/AG.LND.TOTI>

# Cambio Climático: Demanda de tierras

## Nivel del Mar LCR



- ❑ Creciendo más rápido que a nivel mundial (aprox. 3,5 mm por año, 2021). Países de América Latina y el Caribe altamente afectados.
- ❑ Amenaza al 27% de población LCR (176 millones) en zonas costeras.
  - Reubicación (*Dónde?, en qué terrenos?*)
  - Compensación y reconstrucción (*¿Quién era dueño/usufructuador de la propiedad?*)

## Pérdida de Tierras Agrícolas



- ❑ En América del Sur, las sequías provocaron una disminución del -2,6% en la cosecha de cereales 2020-2021.
- ❑ En Centroamérica, 7,7 millones de personas experimentaron altos niveles de inseguridad alimentaria en 2021 (impactos de Eta/Iota).
- ❑ **Demanda de nuevas Tierras Agrícolas** están compitiendo con la Conservación de áreas ambientalmente sensibles.

# Tierra y Pobreza



- ❑ **Los pobres viven en áreas urbanas (53%),** principalmente en asentamientos informales.
- ❑ **La tenencia insegura de la tierra** es uno de los principales contribuyentes al empleo informal (51 %-2019) en la región, lo que supone un obstáculo para las inversiones a largo plazo y el acceso a la financiación, reduciendo los ingresos municipales y ralentiza el crecimiento.
- ❑ **Desigualdad de la tierra:** 1 % de las fincas ocupan la mitad de la tierra productiva.
- ❑ **Reformas Agrarias Inconclusas.**

Índice de Gini - Desigualdad de la Tierra. FAO

2017

<i>Latin America</i>	0,79
<i>Africa</i>	0,56
<i>Asia</i>	0,55

# Tierras y Acceso a Vivienda

- ❑ Los principales litigios están relacionados con la tierra y la propiedad: difícil de responder **¿Quién posee qué, dónde?** debido a la debilidad de los servicios de administración de tierras y a los datos catastrales deficientes.
  
- ❑ **Desplazamiento forzado y migración**, afectando el derecho a la vivienda, la tierra y la propiedad (HLP).
  - Éxodo Venezolano.
  - Salidas migratorias de Centroamérica y Haití.
  - Aumento del Desplazamiento forzado urbano.



# Gestión de información geoespacial

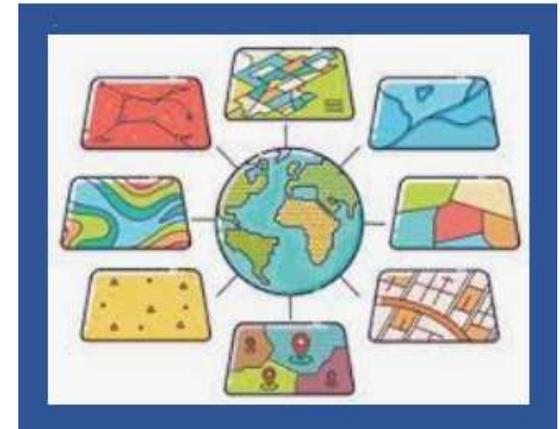


❑ COVID19 ha revelado debilidades en el marco de información geoespacial local que es crítico para los sistemas de monitoreo epidemiológico.

❑ Los datos terrestres y geoespaciales brindan insumos críticos para las estrategias de predicción, prevención y mitigación de desastres; emergencia; y reconstrucción y recuperación después de un desastre.

Provee información-respuestas clave:

- *¿Cuántos lotes y viviendas se encuentran en áreas de riesgo no mitigable?*
- *¿Cuál es el valor de las casas perdidas?*
- *¿Cuál es la longitud del camino a reconstruir?*



# Top 5 Perspectivas en Latinoamérica y el Caribe



1. Valuación masiva de inmuebles urbanos a bajo costo y aumento de la recaudación fiscal (subnacional)..

**Bogotá: 2004-2020 Incremento del 600% en los ingresos de impuesto predial**

2. Incluir en la agenda Urbana: Administración de Tierras (catastro y Registro)



Generación de tierra urbana y  
Gestión de Vivienda e  
Infraestructura



Activos de Tierra



Gestionar áreas  
informales



Titulación de  
tierras



Captura  
de valor

# Sistemas Fundamentales de Ciudades Inteligentes



Digitalization



- Registro de tierras
- Catastro y mapas
  - Edificios
  - Negocios
- Identificación ciudadana
- Vehículos
- Barreras administrativas



**Documentación en papel**

**Registros Nacionales e Información espacial**

**e-Government**

**Sistema de Ciudades Inteligentes**

## Entrega de Tierras

Procesos legales y físicos requeridos por un terreno, se vuelven planeados y con construcciones

## Registros Nacionales

Registros tipificados digitalizados de tierra, mapas topográficos, direcciones, vehículos y entidades legales interrelacionados con e-Government

## e-Government

Registros nacionales, estándares, digitalizados e integrados de acceso conjunto a los portales de servicio en todos los niveles del gobierno

## Sistema de ciudades inteligentes

Registros municipales integrados y estandarizados con funcionalidades conectadas al e-Government y a los usuarios locales

## Entrega de tierras inteligente

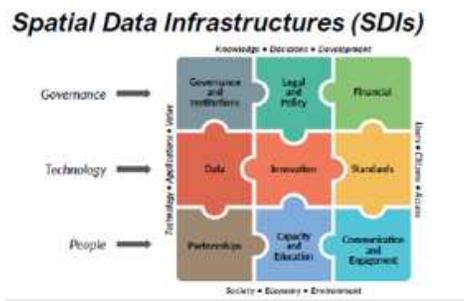
Sistema digital, integrado y localizado de registros y funciones para facilitar el desarrollo urbano desde la A hasta la Z

## Sistemas clave de ciudades inteligentes

Gestión tipificada de servicios de transporte, energía, agua, salud, seguridad, gestión de desastres y gestión de tierras

# Top 5 Perspectivas en Latinoamérica y el Caribe

## 3. Incluir en la agenda de GRD y Ordenamiento Territorial: Gestión de Datos Geoespaciales



- Infraestructura Nacional de Datos Espaciales (reglas del juego para compartir datos y un concepto de mapa)
- Elaboración de Cartografía Base
- Cartografía Temática:
  - Evaluaciones y mapeo de riesgos
  - Expansión de suelo urbano.
  - Gestión del uso del suelo
  - Utilidades
  - Carreteras e Infraestructura
  - Valor y propiedad de la propiedad y la vivienda (catástro)



# Top 5 Perspectivas en Latinoamérica y el Caribe

## 4. Modernización del Catastro Sistemático y/o Catastro (urbano y rural)

### Identificación predial (masivo)



### Sistema de Información y Registros digitales



### E-government

Improved Governance Through Interconnectivity  
**Accessible Electronic Services**

Modern Institutional and Technical Solutions  
**Sustainable Land Administration**

Improved Data Quality and Transparency  
**Efficiency, Reliability and Liability**



# Top 5 Perspectivas en Latinoamérica y el Caribe

## 5. Tenencia de tierras forestales y cambio climático

Catastro y regularización gradual de los derechos de tenencia de la tierra de las comunidades indígenas y locales para incentivar el uso sostenible de la tierra para la mitigación del cambio climático.

**Territorios de pueblos indígenas titulados: hasta un 66 % menos de tasas de deforestación (ALC). FAO, 2021**



### Enfoque de Género

#### Tierra:

Es un factor clave de producción, pero también un hogar y un definidor de la comunidad

Los derechos formales de **tierra para la mujer** para impactar la toma de decisiones interna en los hogares

#### Estrategia del Banco Mundial:

Se conecta los derechos de la tierra con el empoderamiento o económico de la mujer

#### Ingresos Directos:

A través de la propiedad real de tierras habilita a las mujeres emprendedoras

Gracias



2022

CUMBRE DE

**CATASTRO Y  
REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD**



**¡GRACIAS!**