

Barreras y Oportunidades en la Generación de Impacto Social por Medio de la Formalización de la Propiedad

II Conferencia y Reunión de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

Panamá, Septiembre, 2016

www.suyo.co



Suyo es una **empresa de impacto social** que combina tecnología y alianzas innovadoras para proveer los **servicios de formalización de propiedad** más económicos y confiables de América Latina.

- Utilizamos **tecnología de punta** para la recolección de datos en campo.
- Empleamos a un equipo de abogados, ingenieros y otros **expertos en el área de la propiedad**.
- Ofrecemos asesoría más rentable que otros proveedores y facilitamos los trámites correspondientes.
- Creamos **oportunidades sociales y económicas** para familias de bajos ingresos.
- **Objetivo 2020:** impactar directamente a **571.600 individuos** e indirectamente a **1.429.000 personas** con los beneficios sociales que trae la formalización de propiedad.



Nuestra Historia en Pocas Palabras...



Lanzamiento de casa matriz internacional en Medellín

2016

2015

Resilience and property data analysis in Jamaica

2014

Piloto de tecnología en Bolivia

2012-13

Programa de resolución de conflicto por la tierra en Guatemala y Colombia

2010-11

www.suyo.co





Suyo

Diagrama de Servicios Ofrecidos



- En piloto tecnológico en Bolivia, formalización con nuevas tecnologías era **3 veces más rápido** y **43% más económico** que utilizando métodos tradicionales.
- Suyo ha conseguido vender servicios de formalización un **37% por debajo del precio de proveedores tradicionales**.

Barrera #1

Acceso limitado a información esencial

Acceso limitado a la información gubernamental para las familias de bajos recursos

- Además de la necesidad de mejorar la calidad e integración de datos, las familias carecen de información para acceder a datos existentes.
 - a. Si eliminásemos los gastos de acceso a datos (Ej.: fichas prediales) y trámites gubernamentales, Suyo **reduciría el costo promedio de sus servicios** de formalización para familias de bajos recursos por **un 52%**.
- Aunque más del 35% de gobiernos OEA han firmado la Alianza de Gobernanza Abierta (OGP - Open Government Partnership), ninguno tienen un catastro y registro totalmente abierto y gratuito.
 - a. Casos exitosos:
 - i. Estudio ODI - potenciamiento económico de un crecimiento adicional anual del PIB de hasta el 0.5%*.
 - ii. Gran Bretaña OpenData: incremento neto del PIB de 13-28.5 millones, principalmente en productividad y recolecciones impuestos.
 - iii. Resultado de apertura del Catastro Español (2007): Aceleración de proceso de registro de propiedad y 60% ahorro de tiempo (blogs).



Datos Abiertos - Beneficios

Mejora el gobierno

- Disminuye la corrupción.
- Incrementa la transparencia.
- Maximiza los servicios públicos.

Empodera a los ciudadanos

- Decisiones más informadas.
- Nuevas formas de movilización social.
- Comunicación y acceso a información.

Resuelve problemas públicos

- Nuevas formas de análisis basado en datos.
- Produce intervenciones más específicas y mejora la colaboración.

Crea oportunidades

- Fomenta la innovación.
- Promueve el crecimiento económico y la creación de empleo.

Barrera #2

Canales de financiamiento de formalización limitados y poco innovadores

El método tradicional de financiar la formalización a través de un servicio subsidiado por el gobierno no es escalable, ni sostenible

- La experiencia de Suyo demuestra que las familias están dispuestas a asumir una parte considerable del gasto de formalización.
- Los subsidios completos no aprovechan las eficiencias y mejoras inherentes a procesos vinculados al sector privado.
- A través de modelos innovadores de financiamiento para procesos de formalización de propiedad, gobiernos podrían cubrir **poblaciones mayores**.
 - a. Financiación basada en resultados.**
 - b. Financiación a través de bancos de segundo piso.**
 - c. Bonos de impacto social.**



Barrera #3

Normas de ordenamiento territorial poco realistas o aplicables

Las normas de ordenamiento territorial no permiten a muchas familias de bajos ingresos formalizar por encontrarse en zonas clasificadas como no permisibles

- **Normas ambiciosas inspiradas en contextos extranjeros**, como los de Barcelona o Boston, dificultan esfuerzos de formalización de familias.
- Estas exigencias **no cuadran con la capacidad de implementar las normas** de la mayoría de los gobiernos.
- **El resultado**: menos familias pueden formalizar y el gobierno no puede ni implementar ni hacer seguimiento adecuado de casos de formalización.
- **Propuesta**: normas más flexibles e **innovadoras**.



Barrera #4

Dificultades midiendo el impacto y determinando los factores de una formalización propicia

Aunque hay evidencia de impacto social generado como resultado de la formalización, se requiere estudios de impacto más sofisticados para poder maximizar el impacto social y los beneficios de la formalización

- Ejemplos del impacto social de formalización en publicaciones académicas:
 - a. 3.8 veces más ingresos para mujeres.
 - b. 28% de reducción en trabajo infantil.
 - c. Aumento significativo en acceso a productos financieros.
 - d. Incremento inmediato en el valor de la propiedad recién titulada.
 - e. Al nivel político: más compromiso en elecciones.
 - f. Al nivel social: tasas de criminalidad descendentes.
- Es difícil realizar estudios más rigurosos por demora en visualización de resultados de formalización y retos de monitoreo de beneficiarios a largo plazo. Se recomienda mayor inversión en estudios como “randomized controlled trials”.



Barrera #5

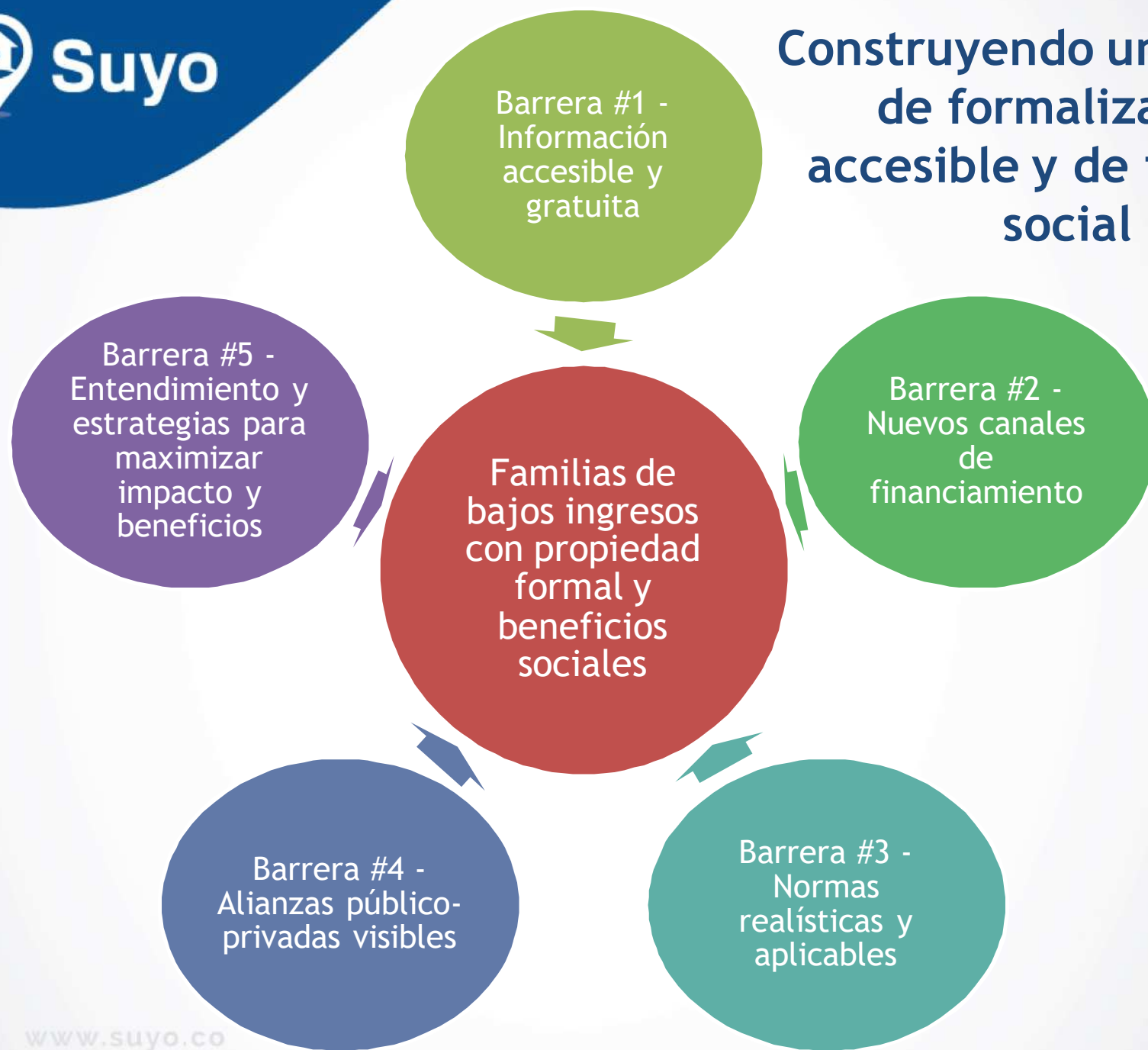
La falta de inclusión del sector privado y social para lograr un mayor impacto social

Falta una colaboración más amplia entre el sector público y privado en la implementación de servicios de formalización

- La falta de alianzas público/privadas limita el escalamiento y el alcance de proyectos de formalización.
- Como resultado, familias contratan tramitadores informales y estafadores.
- La solución no es eliminar la intervención de actores privados en los servicios, sino visibilizar los actores legítimos y legales y destacar las diferencias entre ellos y los estafadores.



Construyendo un servicio de formalización accesible y de impacto social



Muchas gracias

Marcelo Viscarra
mviscarra@suyo.co

www.suyo.co

