

II CONFERENCIA Y REUNIÓN DE LA RED INTERAMERICANA DE CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Taller Gobernanza de la Tierra

CASO PANAMÁ

27 septiembre 2016



OBJETIVO

**PRESENTAR LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO
EN PANAMÁ, PREDECIR UN ESCENARIO Y
PROPONER SOLUCIONES**

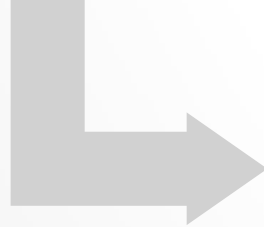
CONTENIDO

Introducción



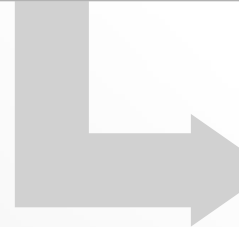
**Fundamentos
Básicos**

- Políticas
- Marco Legal
- Marco Fiscal
- Planificación
- Institucionalidad



Implementación

- Operatividad
- Regularización
- Fiscalización
- Valoración
- Sistema Información



Escenarios

- Proyecciones
- Conclusiones
- Lecciones aprendidas
- Recomendaciones

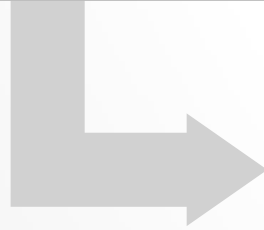


Introducción



**Fundamentos
Básicos**

- Políticas
- Marco Legal
- Marco Fiscal
- Planificación
- Institucionalidad



Implementación

- Operatividad
- Regularización
- Fiscalización
- Valoración
- Sistema Información



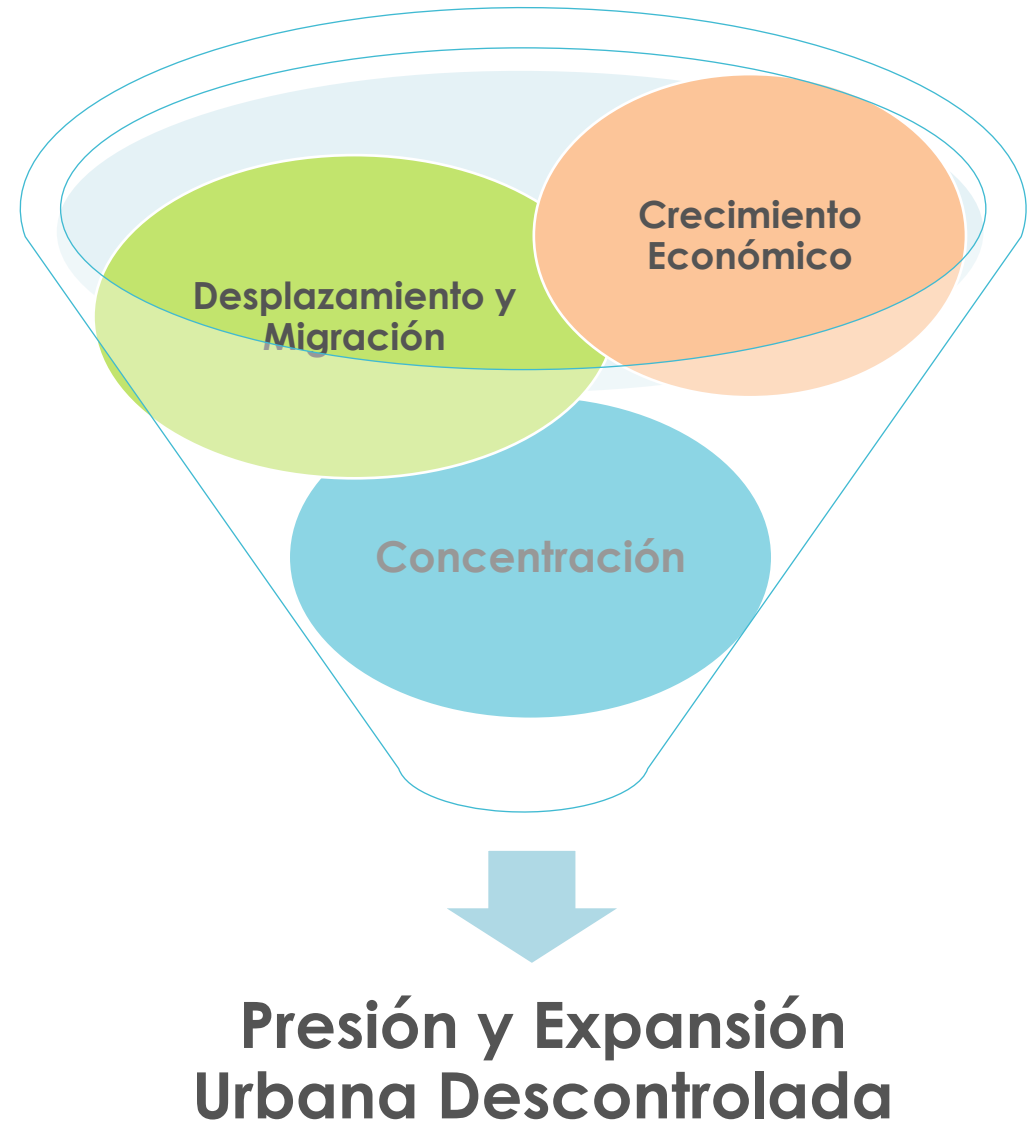
Escenarios

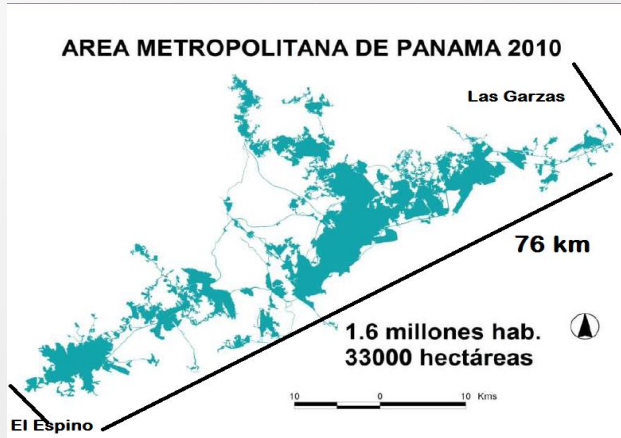
- Proyecciones
- Conclusiones
- Lecciones aprendidas
- Recomendaciones

CONTENIDO

ENTORNO

Económico y Social





EFFECTOS

- Desaceleración Económica
- Desplazamiento Interno y Migración Externa
- Concentración



LA ADMINISTRACIÓN DE LA TIERRA EN PANAMÁ

- Reforma Agraria
- PRONAT
- ANATI



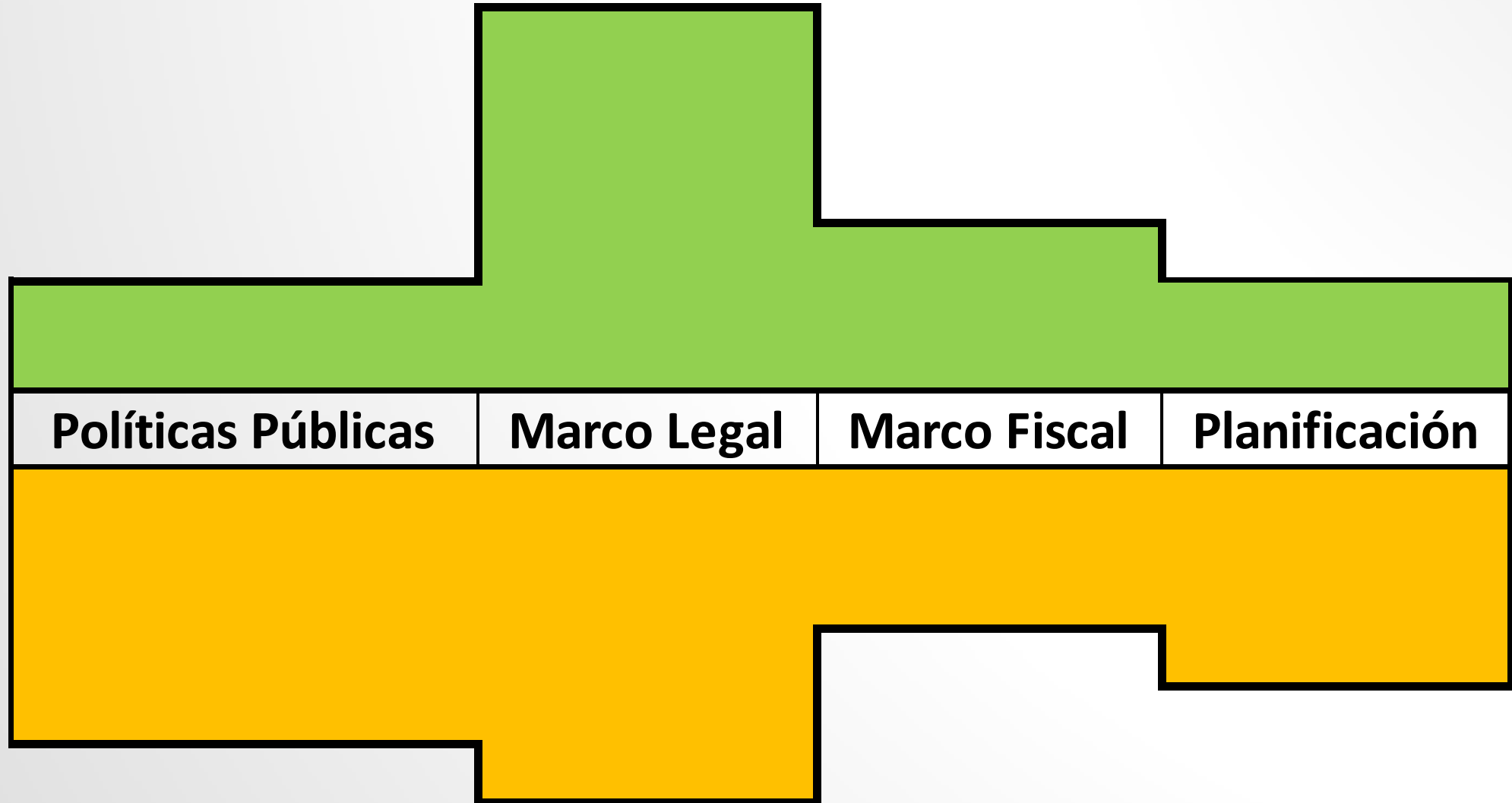
Antes de ANATI

- 50 años
- \$140 millones
- 6 Intervenciones

CONTENIDO



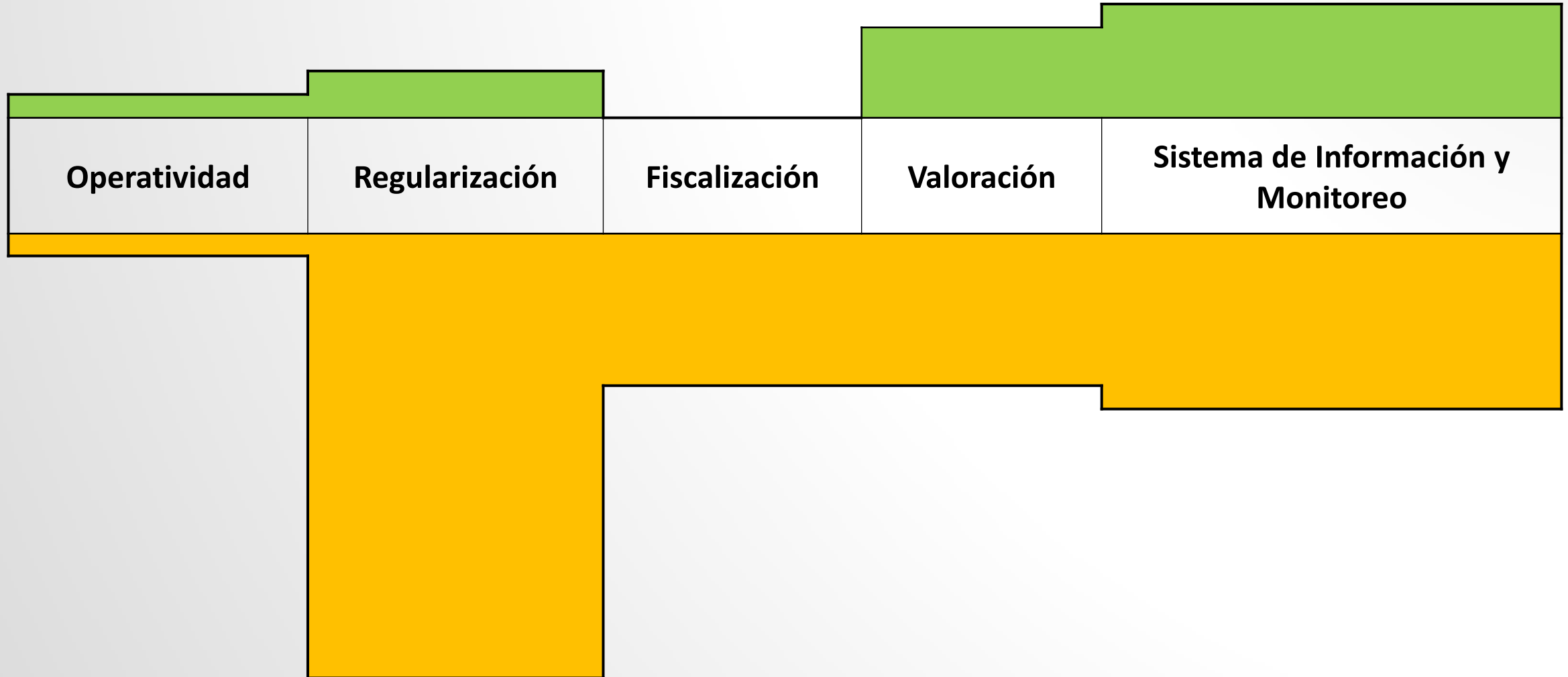
FUNDAMENTOS BÁSICOS



CONTENIDO



IMPLEMENTACIÓN



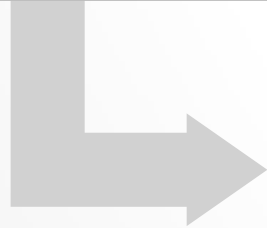
CONTENIDO

Introducción



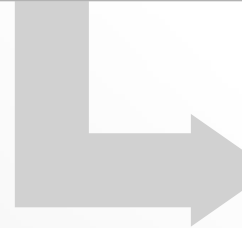
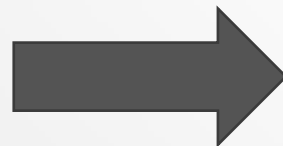
**Fundamentos
Básicos**

- Políticas
- Marco Legal
- Marco Fiscal
- Planificación
- Institucionalidad



Implementación

- Operatividad
- Regularización
- Fiscalización
- Valoración
- Sistema Información



Escenarios

- Proyecciones
- Conclusiones
- Lecciones aprendidas
- Recomendaciones

ALGUNAS PROYECCIONES

- El Área Metropolitana de Panamá tiene actualmente una población aproximada de 1.6 millones de habitantes, que aumentará a 2.4 millones en 2025 debido al desplazamiento interno y la migración externa, continuará incrementándose en parte por los atractivos que ofrece esta área a los migrantes rurales que buscan mejores oportunidades de vida.
- La población tenderá a ser más vieja por lo que se requerirá de mayores servicios clínicos y hospitalarios, entre otros para atender a esta población y darle calidad de vida
- El desempleo aumentará según la OIT debido a la persistencia de las desigualdades en ingresos. Según la OIT hay que prestar atención a las brechas sectoriales territoriales en materia de empleo productivo y trabajo decente, así como aquellas de género y las que afrontan los jóvenes por falta de formación técnica que les permita desarrollarse en el campo laboral

CONCLUSIONES

- En Panamá la tenencia de la tierra se ha caracterizado por una elevada concentración de la propiedad, altos niveles de informalidad y un acceso inequitativo a las tierras. Esto dificulta el acceso al crédito, distorsiona los precios de la tierra, desestimula la inversión productiva y hace que el Estado deje de percibir importantes recursos por concepto de impuestos. Las proyecciones Panamá, entonces apuntan a que Panamá se agudizarán los problemas de:
 - Salud: uso inadecuado de los servicios médicos disponibles, deterioro del medio ambiente
 - Vivienda: Calidad y número de viviendas disponibles, letrínación, agua potable, electricidad, red vial, concentración de la propiedad en grupos específicos
 - Nutricional: disponibilidad de alimentos suficientes (cantidad y calidad), carencia de red vial de distribución, carencia de lugares apropiados para almacenaje (p.e. cadena de frío) para mantener la calidad de los alimentos, costos de los alimentos
 - Empleo: desempleo, sub-empleo, cambio de actividades profesionales laborales, desequilibrio económico y social, sistema de crédito desfavorable
 - Educación: ruralización de las ciudades (su-cultura), necesidad de culturizar nuevas generaciones (en calidad y cantidad suficiente)
- Las normativas de adjudicación de tierras en el catastro y titulación de tierra en Pmá quedó rezagado.

LECCIONES APRENDIDAS

- Los procesos de catastro y titulación deben iniciar con procesos de ordenamiento territorial. Por otro lado, antes del catastro se debió haber formulado un programa para la planificación territorial previa a los levantamientos catastrales para que se pudiese asignar los usos de suelo y que de esta manera las externalidades positivas de estas importantes inversiones se capitalizaran a favor de un uso racional y correcto del territorio
- Los levantamientos catastrales así como los sistemas de información territorial deben descansar en una institucionalidad robusta que se apropie de los mismos durante su construcción de manera tal que permita su actualización permanente durante su implementación
- La ausencia del Sistema de Interrelación de la Información del Registro y el Catastro, SIICAR debilitó el objetivo básico de los programas de catastro y titulación
- Los tribunales agrarios propician la perpetuación de un círculo vicioso que privilegia las oportunidades solo para quienes tienen los recursos para gestionar ante los mismos
- La ausencia de criterios ambientales verificables en el proceso de catastro y titulación no permiten tomar decisiones acertadas y oportunas
- Un programa de inversión costosa para el país demanda la creación de una institución capaz de dar continuidad a los procesos y a hacer sostenibles las operaciones complejas de un catastro y de la administración de tierras en su conjunto

RECOMENDACIONES

• En General:

- Crear un Plan Estratégico a nivel Nacional y con esta visión elaborar los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial Municipales que impulsen las fortalezas del territorio y atiendan las debilidades así como la parte ambiental para darle sostenibilidad a las acciones
- Retomar el Sistema de Interrelación de la Información del Registro y el Catastro, SIICAR con el fin de mantener actualizado todo lo concerniente al SAT
- Fortalecer el marco institucional y legal del SAT, así como simplificar los procesos y así aumentar la capacidad institucional de ANATI
- Diseñar e Implementar un Sistema de Monitoreo y Evaluación como control y logro de metas

• Específicamente:

- Para evitar invasiones: reactivar la figura de Reasentamientos Comunitarios por Antigüedad
- Para hacer más asequible la tenencia de la tierra y darle oportunidad a las personas más pobres se debe analizar la experiencia acerca de la Cooperativa de Vivienda, Renta 5 para hacer viviendas de calidad pero mejorando sus mecanismos de mantenimiento mediante alianza público – privada
- Ampliar o reglamentar la Ley para que se establezcan cómo deberán darse específicamente las prescripciones adquisitivas para que no haya ambigüedades, actualmente se tiene detallado el qué pero no el cómo
- Para tener información de las transacciones se deben instituir Observatorios en el Mercado de Tierras lo cual debe ser público para evitar la especulación de la tierra



GRACIAS

Edanya Monterrey

