

¿ESTÁ CROACIA SENTADA EN UNA MINA DE ORO?

IVAN VAN DER KAMP



La empresa Terra Adriática ha lanzado una nueva y audaz iniciativa con la misión de ayudar a miles de croatas, en el país y en el extranjero, a identificar y obtener valor de venta de tierras con títulos no bien definidos.

Según Terra Adriática, aproximadamente el 10% de la tierra en Croacia se encuentra "bloqueada" debido a títulos de dominio no bien definidos. La tierra no posee valor de venta mientras se encuentre "bloqueada" ya que no se puede vender o desarrollar legalmente.

Consideran que esto representa una oportunidad perdida que se mide en decenas de miles de millones de euros para los propietarios de bienes inmuebles afectados y, por extensión, para la economía en general que de otra manera se beneficiaría de una mayor inversión privada, por lo cual tras 3 años de investigación en relación a los problemas subyacentes ha podido desarrollar tecnología pionera que permite mediante una plataforma online interactuar con decenas de miles de personas en todo el mundo en un intento por ayudarlos a identificar y "desbloquear" terrenos de su propiedad que no conocían anteriormente.

El proyecto fue fundado por el profesor Davor Lauc, PhD, quien, cansado de escuchar lo imposible y largo del proceso para resolver problema de títulos sobre bienes raíces, comenzó a buscar una solución al respecto.

Su equipo de trabajo descubrió que en países en los cuales han existido turbulencias políticas y revoluciones pasadas tuvieron como resultado migraciones masivas por lo que los registros de tierras se encuentran incompletos e inexactos, lo que hace casi imposible rastrear a los descendientes de los propietarios originales.

"Estos hallazgos presentaron un desafío altamente técnico", continúa Lauc, "los dos principales registros de tierras en Croacia contienen muchas inconsistencias lo que conlleva que el proceso tradicional de establecer un reclamo sobre un bien raíz no reclamado sea muy complejo".

Por lo tanto, decidimos aplicar el uso de tecnología pionera de inteligencia artificial para analizar literalmente miles de millones de puntos de datos separados para crear una imagen más clara".

El sitio web de Terra Adriática permite a cualquier visitante realizar una búsqueda simple con el nombre de su familia para obtener una serie de datos históricos interesantes sobre la ubicación y el tipo de tierra asociada con ese nombre. Dando un paso más, los usuarios registrados pueden proporcionar información del árbol genealógico para obtener un informe gratuito sobre posibles reclamos de tierras "perdidas", incluido su tamaño, forma y ubicación. "Aquí es donde entran en juego nuestros algoritmos de inteligencia artificial", explica el científico principal de datos de Terra Adriática, Kresimir Babel, "...correlacionamos la información proporcionada, en nombre de los usuarios, con millones de registros

para determinar los posibles derechos a la tierra, clasificando la probabilidad de propiedad contra un puntaje alto, medio o bajo. Luego, hacemos que esa información esté disponible para descargar en un informe gratuito".

Habiendo abordado la complejidad inherente dentro de los registros para construir una imagen más precisa, Terra Adriática ofrece a sus usuarios la posibilidad de optar por su servicio principal: Locksmith. Locksmith es un producto diseñado para desbloquear el valor latente en las tierras afectadas mediante el establecimiento de un título limpio (en nombre del futuro propietario), antes de su venta, explica Anthony Johnson, Director Gerente de Terra Adriática, el cual comenta, "que no solo lograremos esto dentro de un marco de tiempo viable, sino que también lo haremos sin costo inicial para el individuo, entregándole, en promedio, más del 80% de los ingresos".

Terra Adriática lanzó su servicio en septiembre de 2019 y está en el proceso de interactuar con los croatas en casa, así como con la diáspora, que a menudo desconocen su derecho a la tierra. "Las comunidades de la diásporas a menudo tienen la clave para resolver problemas con tierras bloqueadas", dice Maja Odak, Jefe de Desarrollo de la Diáspora, "...la incapacidad de rastrear a los propietarios en el extranjero no solo los afecta a ellos sino a las personas en el hogar que más que no son copropietarios del misma tierra. Al identificar y relacionarnos con todas las partes, podemos liberar recursos valiosos para el beneficio de todos."

Terra Adriática tiene su sede en Croacia, donde el equipo tiene oficinas en Zagreb y Split. Su ambición es crear un centro de excelencia regional croata desde donde pueda expandirse a regiones vecinas afectadas por el mismo problema.

El sitio web de Terra Adriática: <http://www.terraadriatica.hr/>

[Volver](#)