

LA AIF EN ACCIÓN

Política agraria: seguridad de los derechos para reducir la pobreza y promover el crecimiento

La tierra y las propiedades suelen ser el activo físico más importante de las familias pobres. En los países de ingreso bajo a los que presta servicios la Asociación Internacional de Fomento (AIF), el fondo del Banco Mundial para los países más pobres del mundo, la reforma agraria constituye una parte importante de sus esfuerzos para mitigar la pobreza y eliminar los obstáculos al crecimiento, fomentar una mejor gestión del medio ambiente y promover la igualdad de género. Facilita, asimismo, la reconstrucción tras situaciones de conflicto y catástrofes naturales, como en el caso de Sri Lanka y Aceh (Indonesia). La experiencia mundial muestra que las actividades tendientes a mejorar la seguridad, el acceso y la transferibilidad de la tierra incrementan el valor del patrimonio de las familias, generan niveles más altos de inversión y productividad agrícola y facilitan el acceso al crédito.

El sector agrario representa tan sólo una pequeña parte del financiamiento de la AIF, pero es un ámbito en que el organismo sobresale con su apoyo a reformas normativas e institucionales fundamentales realizadas por sus clientes, dando a conocer una problemática que dificulta el desarrollo en general y la reducción de la pobreza en particular. La AIF está trabajando para traducir esta labor analítica en apoyo a proyectos para los clientes que desean acometer un programa de reforma. Sin embargo, el sector agrario es un entorno en el que suelen existir grupos de intereses creados reacios a los cambios institucionales y de políticas. Por ello, las reformas requieren un compromiso a largo plazo para propiciar un entorno que, tradicionalmente, no ha suscitado suficiente interés en las organizaciones de asistencia para el desarrollo y que, por ende, ha recibido poco apoyo. La AIF ha invertido esta tendencia situando directamente la tierra entre las actividades mundiales de desarrollo, realizando minuciosos análisis y utilizando su poder de convocatoria, su deseo de invertir a largo plazo y planteamientos fructíferos empleados en países de ingreso mediano para impulsar las actividades en países de ingreso bajo.



LA ESTRATEGIA DEL SECTOR

Un ámbito relativamente reciente

La financiación de la AIF comenzó hace aproximadamente 10 años y ha experimentado un crecimiento desde 2000 como resultado de un compromiso analítico y normativo que data de fines del decenio de 1980. A medida

que se ha profundizado el conocimiento de las cuestiones agrarias a nivel mundial, sobre todo a través del liderazgo del Banco, los gobiernos han tratado, cada vez más, de emprender proyectos en ese sector y ha surgido toda una gama de instituciones asociadas en materia agraria, incluidos muchos donantes bilaterales, la FAO, ONU-Hábitat, la Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra y, recientemente,

la Comisión para el apoderamiento legal de los sectores pobres, que tiene como objetivo atender esa demanda.

En la mayoría de los países de la AIF, la labor en el sector agrario se encuentra todavía en las primeras fases operacionales, proporcionando modelos para diferentes enfoques prometedores. Los proyectos del sector agrario financiados por la AIF en la República Democrática Popular Lao, Camboya, Indonesia, Moldova, Kirguistán, Armenia, Nicaragua, Honduras, Bolivia, Tanzania, Uganda, Côte d'Ivoire, Mauritania, Ghana, Malawi, Sri Lanka y la India han suscitado importantes intervenciones o diálogos en materia de políticas. Estos proyectos están proporcionando modelos para reforzar los derechos de propiedad y mejorar la tenencia de tierras de las familias, contribuir al buen funcionamiento de los mercados de bienes raíces, reducir el tiempo y el costo de las transacciones de tierras, mejorar el acceso a la tierra y propiciar mejoras en la gestión de gobierno y la resolución de conflictos.

Existen dos principios de la política agraria que sobresalen en los esfuerzos por impulsar el crecimiento y la reducción de la pobreza:

1. La importancia de la seguridad de la tenencia. La seguridad de los derechos de propiedad y la habilidad para conseguir que

las autoridades locales o nacionales hagan cumplir esos derechos son fundamentales para incrementar los incentivos a la inversión y al uso productivo de la tierra. Existe una amplia gama de opciones, desde la escrituración oficial plena hasta mecanismos respaldados jurídicamente a nivel comunitario, que puede redundar en una mayor seguridad de la tenencia. Diversos estudios realizados a escala mundial han revelado aumentos considerables en el valor de las parcelas y una tenencia más segura. Las medidas encaminadas a fortalecer la seguridad de la tenencia también pueden: mejorar el bienestar de los pobres que a veces tienen que desembolsar grandes sumas para asegurarse sus derechos de manera "extraoficial"; reducir el margen de manipulación (a menudo por representantes estatales) y conflicto; y mejorar los incentivos a la inversión y la conservación de los recursos.

Habida cuenta del papel fundamental que desempeña una tenencia segura de la tierra, los programas para asegurar más los derechos sobre la tierra están guiando, desde hace tiempo, las intervenciones de la AIF en este ámbito y representan la mayor parte de los recursos invertidos en la cartera de proyectos agrarios del organismo.

2. Transferibilidad de los derechos y acceso a la tierra. La mejora de la seguridad de la tenencia beneficia de manera directa

Una base analítica sólida

A fin de responder a la demanda de orientación procedente de personas encargadas de la formulación de políticas y el propio personal, el Banco, en colaboración con sus asociados para el desarrollo, preparó en 2003 el informe titulado "Políticas agrarias para el crecimiento y la reducción de la pobreza". Dicho documento se basó en un examen exhaustivo de la experiencia mundial en derechos sobre la tierra e incluyó consultas con más de 800 participantes.

En el informe se establece la relación entre los derechos de propiedad, los mercados de bienes raíces, la distribución de la tierra y los desafíos más amplios del crecimiento y la reducción de la pobreza. Muestra que, independientemente de importantes diferencias entre las sociedades por lo que respecta a las estructuras de tenencia de tierra, tanto la seguridad de la tenencia como la claridad de los derechos de propiedad (individuales o colectivos) están asociadas a valores de propiedad más elevados, niveles superiores de inversión, una mayor productividad agrícola y un acceso más fácil al financiamiento. En él, se expresa también la importancia de disponer de mercados de tierras que funcionen bien para dar acceso a los pobres a tierras productivas. Asimismo, se revisó la experiencia mundial en reforma agraria y se demostró que la lógica de intervenir cuando la distribución de la tierra está excesivamente concentrada y es excluyente lleva a una trampa de pobreza-crecimiento bajo. La mayoría de los proyectos agrarios del último decenio ha tratado de trasladar a las operaciones los principios normativos expresados en el informe y está arrojando importantes resultados en materia de crecimiento y reducción de la pobreza.

solamente a las personas que tienen acceso a la tierra. Si se consigue que los derechos sobre la tierra sean transferibles, se puede no sólo incentivar la inversión, sino poner la tierra al alcance de las personas que no tienen acceso a ella por medio de los mercados de compraventa o arrendamiento, o de transferencias públicas.

Además, el hecho de combinar la transferibilidad con una escritura oficial permite utilizar la tierra como garantía para préstamos si los mercados de financiamiento están lo suficientemente desarrollados. La transferibilidad reviste especial importancia en entornos dinámicos porque propicia cambios en el empleo de la tierra y permite que las familias pasen de la agricultura a ocupaciones no agrícolas. Los estudios demuestran que el arrendamiento de tierras mejora la eficiencia y la equidad en numerosos contextos. Existen menos posibilidades de vender tierra, pero en muchas circunstancias, esa "menor" venta de tierras hace posible que los pobres tengan acceso a ellas.

Sobre la base de la presente investigación, la AIF está ayudando a diversos países a beneficiarse plenamente de los mercados de arrendamiento garantizando una seguridad de la tenencia lo suficientemente sólida como para fomentar los contratos a largo plazo y eliminando restricciones injustificadas a las operaciones en esos mercados.

En algunos países, en particular en América Latina, la acentuada disparidad en la distribución de la propiedad de la tierra suele ir estrechamente unida a la subutilización de grandes extensiones de tierra productiva y una arraigada pobreza rural. Por diversos motivos, los mercados existentes son muchas veces incapaces de introducir los cambios necesarios para lograr una estructura de producción óptima. En esos casos, un mayor acceso a la tierra para los pobres puede redundar en un aumento de la productividad. Además, dado que la tierra suele estar interrelacionada con la exclusión social y actúa como una red de seguridad para la sociedad, el mayor acceso a la tierra puede servir también para promover

la igualdad de oportunidades. El Banco está estudiando cauces para utilizar mecanismos basados en el mercado que permitan transferir tierra a beneficiarios pobres en varios países de la AIF, como Malawi, Honduras y Bolivia.

RESULTADOS

Los proyectos del sector agrario que se examinan a continuación han propiciado derechos sobre la tierra protegidos jurídicamente para una diversidad de grupos de ingreso, impulsando el crecimiento y la reducción de la pobreza.

El Proyecto de registro de escrituras en Armenia (crédito de US\$8 millones) ha fomentado satisfactoriamente el desarrollo del sector privado mediante la puesta en marcha de un sistema de registro de tierras y otros bienes inmuebles transparente y fiable, de fácil acceso y basado en parcelas. En la actualidad, el sistema de registro público cuenta con 47 centros de información y registro en pleno funcionamiento en todo el país. **Se ha encuestado a casi todos los propietarios de los 2,5 millones de parcelas y construcciones de propiedad privada del país.** Se han introducido en la base de datos central algo más de un millón de escrituras de propiedad. Las reformas han desempeñado un papel crucial en el resurgimiento de los dos sectores líderes de la economía nacional: la agricultura y la construcción.

Actualmente, el crecimiento del mercado de bienes raíces es rápido y ha aumentado en más del doble desde el final del prolongado desplome ocurrido entre 1998 y 2000. Si se mantienen las tasas de crecimiento de los tres últimos años, el activo mercado superará la cota del 5% en 2008, un nivel muy positivo en comparación con otros países. El impacto del proyecto también es claro en términos de la utilización de los bienes inmuebles como garantía y la disminución del costo real de los empréstitos. El número de hipotecas registradas subió un 38% en 2002 y un 48% en 2003.

El Proyecto de registro catastral de la República Kirguisa (crédito de US\$10 millones) apoya el desarrollo de mercados de activos

inmobiliarios favoreciendo una utilización más intensiva y eficaz mediante la introducción de un registro fiable de los derechos de propiedad. Los principales beneficiarios de este proyecto van desde agricultores particulares hasta la pequeña y mediana empresa y los propietarios de bienes inmuebles urbanos. En el marco de este proyecto, **se han inscrito en el registro público prácticamente todas las unidades inmobiliarias en zonas de asentamiento (es decir, parcelas con construcciones)** —casi 1,2 millones de unidades en total, incluidas unas 600.000 unidades que se han regularizado—. Fuera de las zonas de asentamiento (es decir, parcelas sin construcciones), se han registrado sistemáticamente más de 570.000 parcelas desde junio de 2006.

También existe un número considerable de transacciones en curso. Solamente en 2006 se registraron unas 43.000 hipotecas (por valor de US\$724 millones) y casi 40.000 ventas en el registro público (frente a 15.000 hipotecas y 26.000 transacciones de compraventa cuatro años antes). Una evaluación social de mediados de periodo reveló que los beneficiarios apoyan ampliamente la mayor seguridad de la tenencia conseguida gracias al proyecto y el creciente acceso al financiamiento.

El Proyecto piloto de acceso a la tierra de Honduras (PACTA; crédito de la AIF de US\$8 millones) está mostrando el modo de superar las imperfecciones del mercado de tierras para lograr un mayor acceso a la tierra a través de los cauces del mercado. En su calidad de programa piloto, el PACTA utiliza una estrategia de asociación entre el sector público y el sector privado en la que las instituciones privadas de financiamiento facilitan fondos para adquirir tierras y el proyecto proporciona financiamiento público para inversiones complementarias y asistencia técnica a fin de mejorar la productividad de las propiedades recién adquiridas. Las metas de la fase piloto no sólo se han alcanzado, sino que se han superado. **Aproximadamente 1.600 familias campesinas están participando en los mercados locales de tierras y han creado empresas agrícolas sostenibles.**

Uno de los principales éxitos del PACTA es la gran calidad de la cartera de préstamos para la adquisición de tierras que, en promedio, tiene una tasa de morosidad inferior al 5%. Muchas familias han saldado su deuda antes del plazo fijado. Los ingresos de los beneficiarios han aumentado gracias a una productividad y un rendimiento de la tierra mayores en los lugares donde se lleva a cabo el proyecto. En promedio, el ingreso anual de las familias participantes se ha incrementado en un 230% (de US\$600 a US\$1.400). El PACTA está tratando de institucionalizar y ampliar sus actividades, un resultado esperado de la fase piloto.

El Proyecto de desarrollo de tierras rurales basado en la comunidad en Malawi (donación de la AIF de US\$27 millones) se basa en la nueva política agraria adoptada por el país en 2002 con apoyo de la AIF. El proyecto pretende incrementar los ingresos de unas 15.000 familias rurales pobres aplicando un enfoque descentralizado basado en la comunidad para la adquisición de terrenos y el desarrollo agrícola en cuatro distritos. Para octubre de 2006, 2.948 familias (123 grupos beneficiarios) se habían instalado en 4.062 hectáreas de tierra que habían comprado. Se han presentado cerca de 550 subproyectos de inversión social y productiva en las tierras recibidas, de los cuales 133 ya han sido aprobados. **Tras la reasignación de las tierras adquiridas, los márgenes brutos por hectárea se han multiplicado por 10 para el maíz híbrido, en relación con los niveles anteriores a la reasignación.**

El Proyecto de administración de tierras de Ghana (crédito de la AIF de US\$20 millones) demuestra también la eficacia de la labor operacional respaldada por la AIF para ayudar a un país a gestionar el complicado legado de administración territorial tradicional y colonial que ha conducido a una situación de inversión insuficiente y controversias. Los cambios introducidos por el momento han permitido reducir el tiempo necesario para las transacciones. Los costos de estas últimas y los procesos de escrituración de los terrenos

se han aligerado y se ha observado una suavización notable en el comportamiento de búsqueda de rentas.

Cabe destacar, en particular, que el proyecto ha impulsado la inclusión de importantes partes interesadas en la formulación de políticas y la toma de decisiones acerca de asuntos agrarios, sobre todo la importancia, el cometido, las responsabilidades y los derechos reconocidos de la autoridad tradicional y consuetudinaria en las funciones y prestación de servicios con respecto a la administración de las tierras. **Se ha producido un aumento de la escrituración por mujeres (más de un 400% en las tres regiones septentrionales en comparación con 2003), un incremento en los niveles de ingreso imputable a los organismos del sector agrario y un mayor acceso al financiamiento gracias a la escrituración de las propiedades.**

El Programa nororiental de reconstrucción de la vivienda de Sri Lanka (crédito de US\$0,6 millones para un componente de resolución de litigios sobre la tierra) ha facilitado la reconstrucción de 31.200 viviendas en la región nororiental a lo largo de un periodo de cuatro años mediante donaciones en efectivo para la vivienda. Esta medida ha servido para **respaldar el regreso de las poblaciones desplazadas en la zona nororiental y regularizar la escrituración de los terrenos de los beneficiarios previstos.** Contribuye a formar a trabajadores de la construcción, con lo que se favorece la reanudación de la actividad económica en una zona devastada por la guerra gracias a la reactivación del sector de la construcción.

En los 15 primeros meses, el proyecto aplicó una metodología de resolución rápida de litigios y regularización de la tierra que ha permitido resolver todo tipo de problemas relacionados con la tenencia de tierras. El Grupo de trabajo para la tierra recibió unas 90.000 quejas en los 15 primeros meses de funcionamiento, de las cuales investigó dos tercios y resolvió la mitad aproximadamente, lo que permitió escriturar las propiedades y allanó el camino para una rápida reconstrucción de las viviendas en el periodo de alto el fuego.

El Componente agrario del Proyecto para la reducción de la pobreza rural en Andhra Pradesh (US\$12 millones para ese componente) está resultando eficaz en relación con los costos por lo que respecta a facilitar el acceso a la tierra a personas que viven en zonas rurales y no poseen o casi no poseen tierras. Para noviembre de 2006, el componente había transferido 3.200 acres de tierra agrícola irrigada de gran calidad a 3.500 familias, a un costo aproximado de US\$2.000 por familia. **El proyecto ha sido también pionero en la prestación de servicios jurídicos a las familias pobres para resolver las reclamaciones relacionadas con la tierra y prevenir problemas futuros.** Aunque este proyecto muestra la eficacia de la ayuda de la AIF para el acceso a la tierra, un nuevo estudio sobre la política agraria para el crecimiento y la propuesta de una nueva operación para la administración de tierras están ofreciendo nuevas oportunidades para abordar la seguridad de la tenencia y la transferibilidad de la tierra.

CONTRIBUCIONES DE LA AIF

Financiamiento

El financiamiento de la AIF dedicado específicamente a la administración de tierras ha pasado de cero antes de 1995 a unos US\$30 millones anuales en el periodo de 1995-2000 y unos US\$40 millones anuales en el periodo de 2001-2006. Actualmente, se está preparando una nueva cartera de proyectos de administración de tierras que asciende a más de US\$300 millones en los países que reciben financiamiento de la AIF o financiamiento combinado (AIF/BIRF).

Con todo, estos montos siguen representando una pequeña parte del total del financiamiento de la AIF. Una de las razones es la naturaleza de estos proyectos: normalmente se centran en apoyar la formulación de políticas y la creación o el fortalecimiento de la infraestructura institucional, por lo que el tamaño medio de los proyectos suele ser reducido en términos monetarios. Otra de las razones es que la administración de tierras

se ha abordado, la mayoría de las veces, en el marco de proyectos que no se dedicaban principalmente a ese “tema”; de hecho, la AIF ha realizado nada menos que 77 proyectos de este tipo desde 1995.

Los componentes agrarios como temas secundarios están desempeñando un papel determinante en el logro de otros objetivos más amplios de los proyectos de desarrollo rural, irrigación, vivienda y servicios urbanos, entre otros. Por lo tanto, en total, se ha realizado un centenar de proyectos de la AIF, por un monto de US\$5.000 millones, en los que se ha abordado la administración de tierras. Aproximadamente la mitad de ese financiamiento se ha realizado en África al sur del Sahara y Asia meridional.

Los proyectos dedicados a la administración de tierras, en particular, han arrojado siempre resultados positivos. El Grupo de Evaluación Independiente del Banco Mundial (GEI) ha hallado que, de todos los proyectos de la AIF concluidos que guardan relación con la administración de tierras, el 95% había logrado resultados satisfactorios. Se trata de la calificación más alta de todos los temas de financiamiento de la AIF en el último decenio. Los proyectos en los que se abordaba la administración de tierras como tema secundario obtuvieron calificaciones inferiores, del 71%, pero esas calificaciones pueden reflejar, sobre todo, los resultados de otros componentes de los proyectos.

Financiamiento de la AIF para el tema de la administración de tierras			
Calificación del tema de la administración de tierras	Nº de proyectos	Monto de la AIF en millones de US\$	De los cuales: África y Asia meridional
Tema principal	20	795	507
Tema secundario	77	4.153	1.900
TOTAL	97	4.948	2.407

Fuente: Base de datos ARD Lending.

Interacción entre las actividades crediticias y no crediticias

Las cuestiones agrarias se encuentran sólidamente arraigadas en la historia de los países y suelen ser temas delicados desde el punto de vista político. Ello significa que para abordarlas, se requiere una base firme de investigación empírica, a menudo apoyada en actividades piloto cuidadosamente evaluadas. La notable capacidad analítica y el importante liderazgo intelectual del Banco han permitido que las operaciones se sustentaran en investigaciones de vanguardia para mostrar las repercusiones de las cuestiones agrarias en el desarrollo económico general. También han ayudado a los países a formular y consensuar estrategias nacionales en materia agraria estableciendo un orden de prioridades y de manera ordenada. En algunos casos, como Etiopía y la India, la demanda de análisis a la AIF es igual o superior a la demanda de fondos, y en muchos casos precede a un nivel de financiamiento considerable.

Colaboración con asociados

Habida cuenta de la complejidad de las instituciones relacionadas con la tierra y de que tienen un carácter a largo plazo, no sería posible trabajar en este sector sin asociaciones sólidas con toda una serie de instituciones académicas, de la sociedad civil y de desarrollo. El Banco ha participado en iniciativas recientes como la Comisión de alto nivel para el apoderamiento legal de los sectores pobres, la *Global Land Tool Network* y la Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra. Colabora, asimismo, estrechamente con la FAO, el PNUD, el FIDA y la CE, así como con diversos bancos regionales de desarrollo, y está trabajando mancomunadamente con el sector privado por conducto de la Federación Internacional de Agrimensores para organizar seminarios y actividades de fortalecimiento de la capacidad regionales.

Nuevas demandas y nuevos enfoques

Varios factores han propiciado el éxito de la AIF en el sector agrario, en un contexto de

creciente demanda de intervenciones en ese sector y de capacidad de la AIF de crear respuestas específicas para cada país.

En primer lugar, el decenio de 1990 y los primeros años del decenio de 2000 fueron testigos de la desarticulación de la propiedad pública y la rápida privatización de la tierra en el entonces mundo socialista. Ello generó una necesidad de capacidad de administración de tierras en la región de Europa y Asia central del Banco.

En segundo lugar, en Asia oriental y el Pacífico, África al sur del Sahara y América Latina y el Caribe, se ha observado una nueva apertura de los regímenes políticos al desarrollo del sector privado impulsado por el mercado, incluidos los sectores rurales, frustración por la falta de resultados de las reformas agrarias en el pasado y un reconocimiento más amplio del papel que desempeñan los bienes raíces en la inversión y la productividad. Estas circunstancias, unidas a la constatación de las condiciones que explican las disfunciones del mercado en contextos de concentración de la tierra, han guiado el tema de la tierra en los diálogos nacionales facilitados por la asistencia analítica de la AIF. Este mismo proceso se está produciendo, en la actualidad, en la India y otros lugares de Asia meridional. El Banco ha invertido mucho en el diálogo normativo y la labor analítica para orientar las intervenciones, y ha empleado una serie evolutiva de prácticas idóneas a nivel mundial para ofrecer a los clientes estrategias fructíferas. Un ejemplo de ello sería la utilización de modelos sustentados en un organismo único, la adjudicación sistemática y la reforma agraria basada en la comunidad.

Principales puntos fuertes de la AIF en este sector

Las operaciones de la AIF tienen una serie única de ventajas en un sector que requiere un compromiso normativo y analítico intenso, así como asociaciones a largo plazo.

La inversión inicial en actividades de regularización agraria suele ser elevada y

los beneficios de la inversión se obtienen tras períodos de tiempo prolongados. Ello se debe a la necesidad de cartografiar grandes extensiones de tierra y de realizar trabajo sobre el terreno, parcela por parcela, para determinar la naturaleza de los derechos sobre la tierra. Para los países de ingreso bajo, esas inversiones habrían sido, muchas veces, imposibles sin el financiamiento de la AIF. La inversión en distribución de tierras también es onerosa y delicada por su peculiar naturaleza. Los programas de la AIF pueden hacer que esas inversiones sean viables financieramente.

El liderazgo de la AIF y su poder de convocatoria entre los donantes han contribuido también a forjar un consenso sobre las reformas de la política agraria en lugares con una compleja mezcla de intereses e interlocutores, como Indonesia. Las intervenciones en el sector agrario se producen en el largo plazo, normalmente con horizontes de planificación de 20 años. Pocas instituciones están tan preparadas como la AIF para comprometerse en este tipo de asociaciones. Por último, la capacidad de la AIF de realzar la importancia de las cuestiones agrarias en las estrategias nacionales relacionadas con préstamos para programas es un punto fuerte destacado.

Estas características han permitido que los países venciesen la inercia y los intereses creados para introducir cambios sistémicos con respecto a la tecnología y a la cobertura de los registros catastrales, que de otro modo no se habrían llevado a cabo.

Desafíos afrontados y lecciones aprendidas

En los países de ingreso bajo, el trabajo en el sector agrario se enfrenta a numerosos desafíos. Los marcos jurídico y de políticas suelen ser deficientes, reflejando distorsiones de un pasado colonial o socialista, o situaciones derivadas de conflictos armados, e impiden el establecimiento de derechos claros de propiedad (individuales o colectivos). Esas deficiencias dificultan las transferencias basadas en el mercado y, muchas veces, favorecen la transferencia o el control ilícitos

de tierras públicas debido a los intereses privados creados. Las instituciones de tierras públicas se caracterizan muchas veces por su debilidad técnica y financiera, así como por una rendición de cuentas insuficiente de la gestión pública. Otro desafío es ofrecer servicios baratos y la posibilidad de constituir hipotecas y obtener financiamiento a largo plazo utilizando la tierra como garantía.

Los desafíos sectoriales se han afrontado con un enfoque que hace hincapié en la gran calidad de los recursos intelectuales y la investigación, importantes inversiones directas en reformas jurídicas y de políticas (a menudo a través de donaciones financiadas por fondos fiduciarios y pequeños préstamos para aprendizaje e innovación, así como proyectos piloto), compromisos a largo plazo mediante proyectos en secuencia y la evolución de un conjunto de prácticas idóneas en cada región.

DE CARA AL FUTURO

El problema más general observado y abordado en los últimos 15 años ha sido reconocer que la escrituración o la regularización de la propiedad de la tierra, en sí mismas, no bastan para que las intervenciones en el sector agrario arrojen beneficios sostenibles. Esta constatación ha conducido, en los últimos seis o siete años, a dar más importancia al desarrollo jurídico y de políticas y al fortalecimiento de la capacidad institucional, así como a considerar el sector agrario como un compromiso a largo plazo con un horizonte de 10 a 20 años para alcanzar objetivos fundamentales.

Más recientemente, el sector agrario ha reconocido los retos que plantea el buen gobierno en relación con la administración de tierras y adoptado medidas como la realización de encuestas a los usuarios y la elaboración de normas mundiales sobre el desempeño para hacerles frente. La AIF ha unido sus fuerzas a

las de otros asociados para buscar tecnología y servicios más baratos y garantizar la cobertura y la sostenibilidad de su labor en las zonas más pobres.

Teniendo en cuenta estas enseñanzas, la orientación para este sector en los países de la AIF específicamente se concentra cada vez más en África y Asia meridional, donde el firme compromiso analítico de los 10 últimos años se está traduciendo en una nueva generación de operaciones con un enorme potencial para contribuir a la reducción de la pobreza. En la región de América Latina y el Caribe, se prevé un aumento de las actividades de administración de tierras en zonas de acceso a las mismas (Honduras y Bolivia) y actividades urbanas y periurbanas, así como atención a las zonas donde residen comunidades indígenas o que son ecológicamente vulnerables (por ejemplo, afrontar los enormes retos que se plantean en la cuenca amazónica). También se prevé un crecimiento de una próspera cartera en la región de Asia oriental y el Pacífico. Aunque la privatización de las tierras en Europa del Este y Asia central ha terminado prácticamente, será necesario mantener el compromiso operacional y analítico para consolidar los nuevos sectores de propiedad privada de la tierra.

Cartera de proyectos en preparación

En la actualidad, se están preparando 13 proyectos adicionales dedicados a la administración de tierras en países que reciben financiamiento de la AIF y financiamiento combinado (AIF/BIRF). Además de apoyar el establecimiento de infraestructura para la administración de tierras, algunos proyectos incluyen medidas para fomentar el uso sostenible y productivo de la tierra, así como reformas de políticas o reestructuraciones institucionales.

Mayo de 2007.

<http://www.bancomundial.org/aif>