



THE WORLD BANK



# Convirtiendo Promesas en Evidencia

## Programa de ordenamiento de la propiedad

Marzo 2008

# 1. Antecedentes

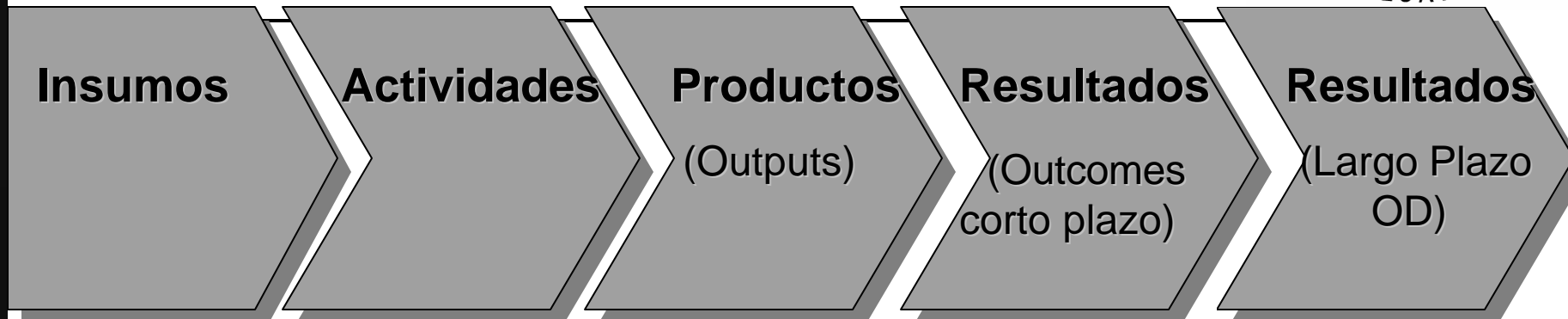
---

- ❑ Alto porcentaje de las parcelas urbanas y rurales de León y Chinandega no tienen la propiedad regularizada.
- ❑ El sistema de registro no es confiable, es obsoleto y da un mal servicio.
- ❑ Baja inversión en tierras que no están regularizadas.
- ❑ Falta de delimitación de las tierras de uso público (los municipios y las áreas protegidas)

## Estrategia de intervención

Barrido sistemático de municipio a municipio hasta cubrir el departamento.

# 2. Cadena de Resultados:



Recursos financieros	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Diseño de base de dato</li> <li>❑ Compra de equipos</li> <li>❑ Capacitación de personal</li> </ul>	Bases de datos automatizadas de Registros y Catastro en el Departamento de León.	Incrementada la inversión mediante el fortalecimiento de los derechos de propiedades	Reducción de la pobreza aumentando los ingresos por medio del desarrollo económico
Recursos humanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Instalación de oficinas de mediadores</li> <li>❑ Formación de mediadores</li> <li>❑ Elaborar expedientes</li> </ul>	Conflictos resueltos por el programa de mediación.	Disminuido de tiempo y del costo por la simplificación del tramite	
Información y capacidades de las Instituciones de Administración de la Propiedad	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Levantamiento de barrido catastral</li> <li>❑ Titulación</li> <li>❑ Registro</li> </ul>	Parcelas rurales y urbanas que han sido regularizadas	Aumentado del valor de la inversión y de la tierra	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Demarcar áreas protegidas</li> <li>❑ Elaborar planes de manejo</li> </ul>	Áreas Protegidas con Planes de Manejo formulados y aprobados	Mejorada la seguridad sobre la tenencia de la tierra.	

# 3. Preguntas de Investigación



**¿Cuál es el efecto de la regulación sobre la tenencia de la tierra en cuanto?**

- a) seguridad de la tenencia de la tierra,
- b) incremento en la inversión,
- c) incremento en la productividad
- d) incremento en el valor de la tierra
- e) incremento de los ingresos.

# 4. Indicadores

---

1. Porcentaje de incremento en el valor de los activos y el desarrollo de inversiones adicionales, después de la regularización de la propiedad.
2. Porcentaje de incremento del valor de la tierra urbana y rural titulada y registrada, más la inversión realizada después de regularizada la propiedad.
3. Porcentaje de disminución de costo y tiempo para realizar tramitación de la regularización de la tierra
4. Incremento en la seguridad jurídica y física de la tenencia de la tierra para los dueños
5. Porcentaje de incremento en el ingreso por regularización de la propiedad

# 5. Estrategia de Identificación / Método

---

## Estrategia de evaluación

### **Prospectiva**

**Por Fase:** Estimar el impacto del tratamiento del proyecto regulación de la propiedad en áreas urbanas y rurales que se implementa en el tiempo (unos municipios primeros y otros Municipios después).

### **Método**

El método es la diferencia en diferencia

La D es igual al impacto del proyecto

**Tiempo 1:** el tiempo antes del tratamiento. **Tiempo 2:** es el tiempo después del tratamiento

Las variables por ejemplo pueden: ingreso por hogar, valor de la tierra, de estas variables se obtendrán valores para el grupo de control y de tratamiento temprano.

Si el comportamiento del grupo de control y del grupo tratamiento representan diferencia

Significativas se determinan los métodos econométricos alternativos para las

Correcciones ( Regresión múltiple con datos de panel – experimento aleatorizado)

# 5. Estrategia de Identificación / Método

---

## Municipios

### Tratamiento fase I

1. León
2. La Paz Centro
3. Nagarote
4. Quezalguaque

### Control Fase II

1. Telica
2. Lareynaga
3. El Sauce
4. Achuapa

# 6. Datos y Muestra

---

## Grupo de tratamiento

El grupo de tratamiento urbano consistirá en las personas que viven en municipios del departamento de León que inicialmente estén recibiendo documentos legales del proyecto de regularización

## Control:

Aquellas personas que viven en los municipios de León, pero que recibirán el tratamiento Dos años después de iniciado en los mismos municipios.

## Método de selección

Comparaciones entre grupos de tratamiento con el grupo control, usando el diseño de Calculo de Diferencia – en la diferencia, con lo cual se medirá el impacto

## Muestra

Urbana: Hogares de Chinandega y León a través de la encuesta de Medición de nivel de vida (se completará el modulo de tierra)

Ronda de encuesta: Línea de base – evaluación intermedia – evaluación final

# 7. Calendario/Plan de Trabajo

Actividades	Momento	Responsables
Conocer estrategia del proyecto de propiedad	Primer año	Monitoreo y evaluación Firmas consultoras INIDE
Diseño de la evaluación: metodología, marco muestral, instrumentos	Primer año	
Levantamiento de campo	Primero, tercero y quinto año	
Análisis de datos	Primero, tercero y quinto año	
Utilización de métodos de corrección del sesgo	Primero, tercero y quinto año	
Elaborar informe evaluación	Primero, tercero y quinto año	
Retroalimentación la estrategia de implementación	Primero, tercero y quinto año	

# 8. Fuentes de financiación

---

Fuentes
Cuenta Reto del Milenio
Banco Mundial
Presupuesto de la república

# 9. Información de Contacto

<b>Nombres y apellidos</b>	<b>Instituciones</b>	<b>Correos</b>
Xiomara Bello Noguera	ADIM	xiomarabello03@yahoo.es
Manuel Otoniel Saravia Cruz	MAGFOR - PRODEP	otoniel.saravia@magfor.gob.ni
Milton Urbina Urbina	MAGFOR - PRODEP	murbina@prodep@yahoo.com
Alvaro Palma Gonzáles	MAGFOR - PRODEP	riguel_andromeda@yahoo.com
Carmen María Salgado Ríos	Cuenta Reto del Milenio	<a href="mailto:csalgado@cuentaladmilenio.org.ni">csalgado@cuentaladmilenio.org.ni</a>
Claudia Amparo Paniaga Núñez	Cuenta Reto del Milenio	<a href="mailto:cpaniagua@cuentaladmilenio.org.ni">cpaniagua@cuentaladmilenio.org.ni</a>
Sonia López Taleno	MAGFOR - PRODEP	dgtra@magfor.gob.ni