

THE WORLD BANK GROUP

Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra

Manuel de Implementación

Versión: Octubre de 2013

**Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra:
Manual de Implementación para Evaluar la Gobernanza en el Sector de la Tierra**

Versión: Octubre, 2013

Índice

ACRÓNIMOS.....	5
1 INTRODUCCIÓN.....	6
1.1 Por qué se desarrolló el Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra	6
1.2 Objetivo del Manual.....	7
1.3 Proceso de revisión del manual	7
1.4 Cambios en la tercera versión del manual.....	8
1.5 Traducción.....	9
2 ENFOQUE Y ESTRUCTURA DEL LGAF.....	10
2.1 Enfoque	10
Consenso y fijación de prioridades	10
Monitoreo	10
2.2 Temas.....	10
2.3 Paneles.....	10
2.4 Marco de Indicadores, Dimensiones y Rankings.....	11
2.5 Evaluación	11
3 Marco del LGAF: paneles, indicadores y dimensiones.....	13
Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra	14
4 PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DEL LGAF	17
4.1 Coordinador de País.....	17
4.1.1 Compromiso Gubernamental	17
4.2 ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD	18
4.3 Pasos de implementación	18
4.4 Fase inicial.....	20
4.4.1 Revisión y adaptación del marco	20
4.4.2 Planeamiento de Recurso (investigador experto, panelistas y recursos).....	21
Términos de referencia del investigador experto:.....	22
4.4.3 Tipología de tenencia, mapa institucional y revisión del sector.....	24
4.5 Informe de Antecedentes	25
4.6 Explicaciones de Paneles.....	25
4.7 Sesiones de los Paneles.....	25
4.8 Matriz de Políticas.....	27

4.9	Informe Preliminar	28
4.10	Taller de Validación Técnica y Reunión de Diálogo de Políticas	28
4.10.1	Taller de Validación Técnica.....	28
4.10.2	Reunión de Diálogo de Políticas.....	29
Anexo 1	: Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra	32
Anexo 2	73

ACRÓNIMOS

CC	Coordinar de país (estado/ciudad)
EI	Investigador Experto
LGAF	Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra
LGI	Indicador de la Gobernanza de la Tierra
TdR	Términos de Referencia

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Por qué se desarrolló el Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra

La necesidad de una evaluación sistemática de la gobernanza de la tierra surge a partir de tres factores. Primero con una productividad estancada o baja de la tierra en muchas áreas, una elevadísima demanda global de tierra como fuente de alimentos, combustible y servicios ambientales, han surgido una necesidad de transformación estructural debido a que se transfiere la mano de obra fuera de la agricultura y se asigna la tierra para el crecimiento urbano, y arreglos institucionales para administrar la tierra como un factor clave para el crecimiento sostenible y la reducción de la pobreza. Segundo, como resultado de la fragmentación institucional, donde la responsabilidad por la tierra se extiende sobre un gran número de instituciones gubernamentales que a menudo están mal coordinadas, puede haber una amplia brecha entre las disposiciones legales y su implementación real. Tercero, la complejidad técnica y la especificidad del contexto en los asuntos de tierras, así como el hecho de que hay partes interesadas poderosas que pueden resistirse al cambio beneficiándose del statu quo, implica que el progreso dependerá de la capacidad de forjar un consenso entre expertos en un proceso participativo y deliberativo, basándose en un análisis integral.

El marco de evaluación de la gobernanza de la tierra (LGAF) permite identificar como los arreglos en estos países se comparan con las buenas prácticas globales en áreas clave de buena gobernanza identificadas como (i) cómo se definen los derechos de propiedad de la tierra (a nivel grupal o individual), y cómo se pueden intercambiar y transformar; (ii) cómo se ejerce la supervisión pública sobre el uso, gestión y tributación; (iii) cómo se define la extensión de tierras de propiedad del estado, cómo ejerce el estado dicha propiedad y cómo se adquiere o se dispone de la propiedad de tierras estatales; (iv) el manejo de la información sobre la tierra y las maneras en las que se puede tener acceso a la misma; (v) las vías para resolver y manejar los conflictos y hacer que los funcionarios rindan cuentas; y (vi) los procedimientos para tratar la inversión relacionada con la tierra.

El LGAF está diseñado para ayudar a los países a hacerlo a través de una evaluación participativa, pero técnica, de 6-9 meses que involucra a todos los grupos relevantes de partes interesadas para evaluar y ordenar en un ranking la condición de la gobernanza de la tierra en los países en comparación con las buenas prácticas mundiales utilizando un marco común. Es un instrumento diagnóstico para evaluar la condición de la gobernabilidad de la tierra a nivel país o sub-nacional utilizando un proceso altamente participativo e impulsado por el país que aprovecha sistemáticamente la experiencia local y la evidencia existente en vez de aquella de foráneos. El ranking se basa en una revisión integral de material conceptual y empírico disponible respecto de la experiencia en gobernanza de la tierra por expertos locales.

El Banco Mundial desarrolló el LGAF en asociación con la FAO, UN Hábitat de Naciones Unidas, IFAD, IFPRI, la Unión Africana y socios bilaterales. Modelado estrechamente a partir de herramientas similares en el campo del gasto y las finanzas públicas, se dirige a evaluar dimensiones clave de gobernanza de la tierra a nivel país de una manera que sea técnica e integral, genere recomendaciones claras y construya un público para la reforma. El LGAF destaca áreas de reforma legal, política o procedural para mejorar la gobernanza en la administración de la tierra a lo largo del tiempo. Siguiendo el LGAF, el Banco Mundial puede proveer financiamiento al sector de tierras de un país si se las partes interesadas han acordado acciones prioritarias y se han llevado a escala modelos probados de buena gobernanza de la tierra. El LGAF también propone criterios para evaluar la eficacia de estas medidas.

El LGAF ya se ha completado o está en curso en más de 30 países en todo el mundo (2014). También se ha iniciado la aplicación a nivel sub-nacional (por ejemplo estados en Brasil e India y mega ciudades como Kinshasa). La experiencia con el LGAF muestra que incluso en situaciones sumamente complejas con una débil gobernanza de la tierra, la naturaleza técnica y participativa del proceso y la colocación de la información en un contexto estratégico ayudó a proveer una evaluación no sesgada del sector de la tierra. Produjo acuerdos entre expertos en todo el sector sobre los pasos siguientes que luego fueron respaldados por una amplia gama de partes interesadas, mientras que los resultados están alimentando las discusiones de políticas. Adicionalmente, el uso de un marco consistente facilita la transferencia de buenas prácticas en los países. La experiencia sugiere que construir sobre los cimientos del primer LGAF para monitoreo y diálogo con plataformas nacionales de partes interesadas es relativamente simple y puede hacerse con recursos limitados.

1.2 Objetivo del Manual

Este manual describe el enfoque y la metodología del Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra (LGAF) y provee guía para la implementación al coordinador o a la coordinación en el país a nivel sub-nacional (estado, provincia, ciudad). También se puede utilizar para informar a otros actores involucrados en el LGAF. El manual explica el objetivo, la estructura y el proceso del LGAF y asiste al coordinador con la preparación, coordinación, control de calidad y reporte proporcionando guía detallada para cada paso. Se presenta material de apoyo en los anexos y en la página web de LGAF (LGAF, por sus siglas en inglés) (<http://econ.worldbank.org/lgaf>). La página web se actualiza regularmente y tiene ejemplos de varios pasos para el LGAF, así como informes para los LGAF que se han culminado.

1.3 Proceso de revisión del manual

La revisión en esta **tercera** versión del Manual de Implementación del LGAF se basa particularmente en retroalimentación por parte de los Coordinadores de País del LGAF y las lecciones aprendidas de implementar LGAFs en más de 25 países en 2012 y 2013.

La revisión se inspira también por la adopción de las “Directrices voluntarias sobre la gobernanza responsable de la tenencia de la tierra, la pesca y los bosques en el contexto de la seguridad alimentaria nacional”¹ en mayo de 2012, la cual es un hito mundial para la gobernanza de la tierra y resultó en una mayor atención a los problemas de tierras. Esta adopción fue precedida por la adopción en 2009 del Marco de la Unión Africana y los Lineamientos sobre Políticas de Tierras en África (F&G) así como la Declaración sobre Cuestiones de Tierras y Desafíos en África por parte de los Jefes de Estado de la Unión Africana. Los instrumentos para las evaluaciones a nivel del país, así como la fijación y monitoreo de prioridades son importantes para poner estos lineamientos en práctica. El marco del LGAF sigue los principios tal como están establecidos en las Directrices voluntarias sobre la gobernanza responsable de la tenencia de la tierra, la pesca y los bosques.

FAO, GLTN, IFAD, IFPRI y UN Hábitat de las Naciones Unidas que están apoyando la implementación del LGAF, y que también proveyeron importante retroalimentación. Igualmente estamos agradecidos por la retroalimentación por parte de la Iniciativa de Políticas de Tierras (LPI) de la Unión Africana, la Comisión Económica para el África y el Banco de Desarrollo Africano, OXFAM, colegas del Banco Mundial, y comentarios luego de las presentaciones sobre el LGAF en la Conferencia Anual del Banco Mundial sobre Tierra y Pobreza en 2013 y en otras conferencias internacionales y programas de capacitación.

1.4 Cambios en la tercera versión del manual

Los cambios *sustanciales* son:

1. Derechos humanos, equidad, género y pueblos indígenas son temas más explícitos a través de una reformulación de las dimensiones y los puntajes.
2. Se ha integrado plenamente los módulos opcionales (adquisición en gran escala de derechos de tierras y bosques) al Marco, resultando en dos paneles: “Tierra Forestal, Recursos Comunes y Uso de la Tierra Rural” y “Transferencia de Grandes Extensiones de Tierras Públicas (Estado/Consuetudinario/Común) a Inversionistas Privados.
3. Los asuntos de “Tierras comunes” son más explícitos al añadir un nuevo módulo (Tierra Forestal, Recursos Comunes y Uso de la Tierra Rural”)
4. La inclusión explícita de cuestiones de minería/subsuelo y trabajos importantes de infraestructura que afectan la gobernanza de la tierra.
5. Inclusión de dimensiones sobre reasentamiento.
6. Inclusión de dimensiones referidas a la prevención de riesgos y preparación para desastres.
7. Se añade un panel enfocado en cuestiones de política e institucionales. Este panel también debatirá la tipología de la tenencia y preparará el diseño de la matriz de políticas.

Se ha revisado la metodología para facilitar la implementación del LGAF:

¹ <http://www.fao.org/news/story/es/item/142612/icode/>

1. Se ha racionalizado la secuencia de pasos del informe de antecedentes a las explicaciones del panel y a los paneles.
2. Se enlaza directamente los informes de antecedentes a un panel.
3. Se fortalece la coherencia interna de los paneles.
4. Se aclara los lineamientos para el informe final de modo que se asegure la consistencia entre los informes de todos los países y se facilite la comparación global.
5. La revisión de indicadores y dimensiones y la reorganización de paneles tienen implicaciones para la presentación de puntajes a nivel de país y comparación entre distintos años. Esto se actualizará en la página web.

1.5 Traducción

El Manual de Implementación actualizado estará disponible a través del Banco Mundial en inglés y francés y posiblemente en otros idiomas. Las traducciones disponibles se publican en la [página web](#) del LGAF.

Si no se encuentra el lenguaje requerido en la [página web](#) del LGAF, el Coordinador del País organizará y supervisará la traducción del enfoque y el marco.

2 ENFOQUE Y ESTRUCTURA DEL LGAF

2.1 Enfoque

Consenso y fijación de prioridades

El LGAF está diseñado para llegar a un consenso entre los profesionales, expertos/especialistas y partes interesadas clave de la gobernanza de la tierra sobre la condición de la gobernanza de la tierra en un país o en el nivel sub-nacional en algún momento. Se utiliza la evaluación para identificar acciones prioritarias respecto de (i) brechas en evidencia existente; (ii) áreas de cambio regulatorio o institucional, (iii) piloteo de nuevos enfoques e intervenciones para mejorar la gobernanza de la tierra a una escala más amplia (por ejemplo fortaleciendo los derechos de tierras y mejorando su cumplimiento); y (iv) criterios para evaluar la eficacia de estas medidas.

Monitoreo

El LGAF produce un puntaje de indicadores de la gobernanza de la tierra que fija una línea de base y provee un punto de partida para el monitoreo participativo. El puntaje también facilita la difusión de buenas prácticas en los países. Así, el LGAF implementa una estructura y proceso para rastrear sistemáticamente el progreso con implementación de políticas de tierras y mejora de la gobernanza de la tierra. Los resultados del LGAF pueden utilizarse para hacer comparaciones globales e intra-regionales.

2.2 Temas

Los temas de tierras en los grupos del LGAF se reúnen en cinco áreas temáticas medulares que proveen conjuntamente una evaluación relativamente exhaustiva de los asuntos de la gobernanza de la tierra relevantes para la mayoría de países en desarrollo, pero que tradicionalmente se han tratado a menudo de forma separada.

Estos temas son:

1. Reconocimiento y respeto de los derechos existentes (marco legal e institucional)
2. Ordenamiento, Gestión y Tributación de Tierras
3. Gestión de las Tierras Públicas
4. Provisión Pública de Información sobre Tierras
5. Resolución de Disputas y Gestión de Conflictos

2.3 Paneles

Hay nueve paneles.

PANELS
Panel 1: Reconocimiento de derechos de tierras
Panel 2: Regulaciones del uso de derechos al bosque así como a las tierras comunales y rurales
Panel 3: Uso, Planeamiento y Desarrollo de Tierras Urbanas

Panel 4: Manejo de las Tierras Públicas
Panel 5: Transferencia de Grandes Extensiones de Tierra a Inversionistas
Panel 6: Provisión Pública de Información de Tierras: Registro y Catastro
Panel 7: Tasación de la Tierra y Tributación
Panel 8: Resolución de Controversias
Panel 9: Arreglos y Políticas Institucionales

2.4 Marco de Indicadores, Dimensiones y Rankings

El proceso del LGAF está guiado por un marco de *indicadores de gobernanza de la tierra* que cubre estas áreas temáticas y se relaciona a un principio de gobernanza básico. Hay 27 “indicadores de gobernanza de la tierra” (LGI).

Cada indicador se desglosa en una serie de “*dimensiones*” con enunciados pre-codificados que se basan en la experiencia global (en una escala de A a D). En total hay 120 dimensiones en LGAF. Se pueden calificar las dimensiones en tres categorías generales:

- i) Aquellas que describen la existencia de políticas o leyes (por ejemplo en las políticas de tierra incorporan consideraciones de equidad, existe una ley de condominios, etc.);
- ii) Aquellas que requieren estimación de porcentaje (de población, área, parcelas, etc.);
- iii) Aquellas que requieren detalles específicos que deben ser insertados en una matriz.

Los panelistas invitados a nueve paneles diferentes con temas específicos que discutirán la dimensión y luego ordenarán la *dimensión en el ranking* seleccionando una respuesta apropiada entre la lista de cuatro respuestas pre-codificadas (de la A a la D). El mejor puntaje (A) se formula en términos de los resultados más satisfactorios para una dimensión dada. Las deliberaciones del panel se basan en la reunión y análisis de datos preparatorios por parte de un “investigador experto”.

La jerarquía de áreas temáticas, indicadores y dimensiones del LGAF está representada en la tabla 3. En el Anexo 2 se presenta una versión detallada del Marco que también establece los cuatro puntajes o evaluaciones posibles para cada dimensión.

2.5 Evaluación

Se hace una primera evaluación para cada dimensión basada en la reunión y análisis de datos preparatorios por un “investigador experto”.

En la Tabla 1 se presenta cada dimensión. La parte superior presenta una descripción de la dimensión y los cuatro enunciados pre-codificados de evaluación de la gobernanza (en una escala de A a D), de los cuales el panel tiene que hacer una elección final.

La parte inferior presenta un análisis basado en los resultados de la reunión y análisis de datos preparatorios (fundados en el informe de *antecedentes*). Luego de deliberaciones del panel, este

análisis se complementará (basándose en la discusión del panel). Este análisis provee la justificación para el puntaje.

El panelista tendrá que proveer recomendaciones de políticas, las que se anotan al final.

Tabla1.Formato para presentar el puntaje y análisis de cada dimensión

LGI-X, N° de Dimensión	Puntaje
Breve descripción de la dimensión	<p>A – La descripción de la dimensión es la mejor opción hacia un buen escenario de gobernanza de la tierra.</p> <p>B – La descripción de la dimensión es generalmente la segunda de las mejores opciones que progresan hacia Buena gobernanza de la tierra.</p> <p>C – La descripción de la dimensión generalmente tiene dificultades de satisfacer los criterios para la buena gobernanza de la tierra; sin embargo se está haciendo algunos intentos.</p> <p>D – No hay intentos en esta área que indiquen que opere una buena gobernanza de la tierra.</p>
<i>1. Análisis:</i>	
<i>2. Puntaje de esta dimensión</i>	
<i>3. Proveer comentario sobre política</i>	

3 Marco del LGAF: paneles, indicadores y dimensiones

La siguiente tabla presenta una vista panorámica de los paneles. Debajo de cada panel se encuentra una lista de indicadores de gobernanza de la tierra que se discutirá, junto con las dimensiones y que recibirá un puntaje para cada indicador (ver anexo).

Tabla 2. Paneles, Indicadores y Dimensiones



Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra

PANEL 1	Reconocimiento de derechos de tierras
Indicador 1	Reconocimiento de un espectro continuo de derechos
Indicador 2	Respeto y cumplimiento de los derechos

PANEL 2	Regulaciones del uso de derechos al bosque así como a las tierras comunales y rurales
Indicador 1	Derechos al Bosque y a las Tierras Comunales
Indicador 2	Eficacia y equidad de las regulaciones del uso de tierras rurales

PANEL 3	Uso, Planeamiento y Desarrollo de Tierras Urbanas
Indicador 1	Restricciones sobre los Derechos
Indicador 2	Transparencia de las Restricciones del Uso de las Tierras
Indicador 3	Eficiencia en el Proceso de Planeamiento del Uso de Tierras Urbanas
Indicador 4	Velocidad y Predecibilidad del Cumplimiento de los Usos de Tierras Restringidas
Indicador 5	Esquemas de Regularización de Tenencia en Áreas Urbanas

PANEL 4	Manejo de las Tierras Públicas
Indicador 1	Identificación de Tierras Públicas y Manejo Claro
Indicador 2	Justificación y Eficiencia Temporal de los Procesos de Expropiación
Indicador 3	Transparencia y Justicia de los Procedimientos de Expropiación

PANEL 5	Transferencia de Grandes Extensiones de Tierra a Inversionistas
Indicador 1	La Transferencia de Tierras Públicas al Uso Privado sigue un Proceso Claro y Competitivo y se Cobran los Pagos
Indicador 2	Estrategia de Inversión Privada
Indicador 3	La Implementación de Políticas es Eficaz, Consistente y Transparente
Indicador 4	Los Contratos que Involucran Tierras Públicas son Públicos y Accesibles

PANEL 6	Provisión Pública de Información de Tierras: Registro y Catastro
Indicador 1	Mecanismos para el Reconocimiento de Derechos
Indicador 2	Integridad del Registro de Tierras
Indicador 3	Confiabilidad de la Información del Registro
Indicador 4	Costo Efectividad y Sostenibilidad de los Servicios de Administración de Tierras
Indicador 5	Las Tarifas se Determinan de Manera Transparente

PANEL 7	Tasación de la Tierra y Tributación
Indicador 1	Transparencia de las Tasaciones
Indicador 2	Eficiencia de la Cobranza

PANEL 8	Resolución de Controversias
Indicador 1	Asignación de Responsabilidad
Indicador 2	La Proporción de Tierras Afectadas por Conflictos Pendientes es Baja y se está Reduciendo

PANEL 9	Arreglos y Políticas Institucionales
Indicador 1	Claridad de Mandatos y Prácticas
Indicador 2	Equidad y No Discriminación en el Proceso de Toma de Decisiones

4 PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DEL LGAF

El LGAF es una actividad de corto plazo que varios expertos deben conducir a lo largo de un periodo de varios meses utilizando datos administrativos, encuestas, investigación y otra información existente. El LGAF no incluye recolección de datos primarios, pero puede identificar brechas de datos y necesidades de investigación.

Es crucial alentar el diálogo y la colaboración entre los expertos locales en tierras para la calidad de la evaluación y la adopción de los resultados.

4.1 Coordinador de País

La implementación del LGAF la coordina una sola persona o una organización en un país o Estado dado (el “Coordinador de País” o CC). No es una asignación a tiempo completo.

El Coordinador de País es una persona respetada e imparcial con mucho conocimiento sobre la gobernanza de la tierra y tiene una buena red en el sector. El Coordinador de País debe tener experiencia con los equipos de coordinación, con conducir grupos focales con expertos y mesas redondas con funcionarios gubernamentales de alto nivel, así como con redactar informes.

El Coordinador de País seleccionará y organizará un equipo de expertos locales en tierras (*investigadores expertos*) y cada uno trabajará en un conjunto específico de indicadores de gobernanza de la tierra. Ellos compilarán estudios relevantes sobre antecedentes (organizados por indicadores) para los panelistas quienes colocarán los indicadores en un ranking. El Coordinador de País es responsable de contratar y supervisar a un equipo de especialistas en tierra.

Para asegurar que se obtenga el diagnóstico a través de opinión de expertos independientes, es importante que el Coordinador de País sea neutral durante todo el proceso de implementación y se inhiba de tratar de influenciar las discusiones o puntajes del panel.

La organización que encarga el LGAF **contrata** al Coordinador de País. El Banco Mundial o los coordinadores regionales del LGAF pueden proporcionar guía técnica. Se asigna una suma alzada para la implementación del LGAF al Coordinador de País. El Coordinador de País utilizará este fondo para cubrir su tiempo, la remuneración de investigadores expertos, la organización de paneles, costos menores de viaje, impresión y producciones.

4.1.1 Compromiso Gubernamental

El LGAF busca identificar asuntos de política de tierras a través de un proceso legítimo y también proponer reformas específicas e identificar programas piloto en caso necesario. Por lo

tanto, asegurar la participación efectiva del gobierno y otras partes interesadas es crucial. La participación gubernamental consiste de proporcionar acceso a la información, facilitar la contribución de funcionarios públicos en las sesiones de paneles, y participar en los talleres de validación y en el diálogo de políticas.

El Coordinador de País – con el apoyo del Banco Mundial y sus socios – es responsable de obtener y hacer efectivo el compromiso del gobierno con el estudio. Cuando sea posible, esto debe realizarse a través de un Memorando de Entendimiento (MoU) y de la designación de una persona de contacto a nivel apropiado en una agencia gubernamental relevante quien será responsable de facilitar y alentar la participación activa del gobierno. También puede ser útil tener una reunión al inicio del proceso para explicar el LGAF.

4.2 ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

Los Coordinadores de País están asistidos y apoyados por un Coordinador Global o Regional del LGAF quien les proporciona guía respecto de (i) enfoque general; (ii) recolección, organización y síntesis de material de antecedentes; (iii) composición y conducción del panel; (iv) organizar la revisión del informe preliminar; (v) y cualquier otro asunto que pueda surgir en el curso de la implementación del LGAF.

Los Coordinadores Globales y Regionales también aseguran que se implemente el LGAF de manera estandarizada para garantizar consistencia y comparabilidad. También estarán involucrados en la evaluación de la calidad de varios entregables como informe de inicio, informe de antecedentes, ayuda memorias e informe preliminar.

4.3 Pasos de implementación

Un Coordinador de País/Coordinador del Estado (CC) supervisa el proceso de implementación, que consiste de una serie de pasos específicos (ver Figura 1), que se pueden resumir de la manera siguiente:

1. Fase de Inicio (coordinador de país)

- Revisión de adaptación del Marco (indicadores/dimensiones) y fuentes de datos
- Planeamiento de recursos; identificación de investigadores expertos y composición del panel
- Preparación de tipología de tenencia de tierras

2. Informes de antecedentes por investigadores y coordinador de país

- Recolección de información de antecedentes cualitativa y cuantitativa para cada tema/tópico de panel
- Análisis experto
- Evaluación por dimensiones y puntaje propuesto

3. Notas Explicativas

- Preparación de notas explicativas para cada uno de los nueve paneles, en base a los informes de antecedentes.

4. Paneles (coordinador de país)

- Sesiones de panel con especialistas de diferentes antecedentes que dan puntaje a las dimensiones;
- Se prepara ayuda memorias después de cada panel

5. Informe Preliminar

- Informe detallado del LGAF
- Puntajes
- Matriz de políticas

6. Revisión del informe preliminar

7. Taller de Validación Técnica y Diálogo de Políticas (Coordinador de País)

- Validación de hallazgos, rankings, matriz de políticas
- Discusión de políticas accionables
- Seguimiento al plan de acción

8. Informe Final del LGAF

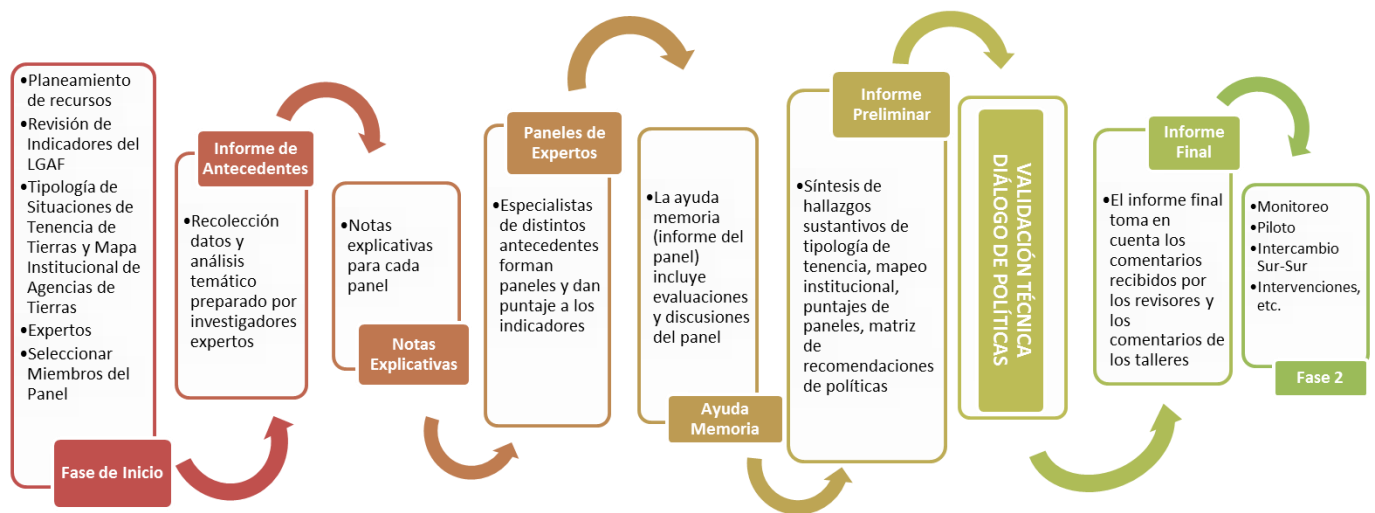


Figura 1. Descripción Esquemática del Proceso de Implementación del LGAF

4.4 Fase inicial

El Coordinador de País prepara un informe. Incluye (i) revisión del marco del LGAF para identificar cualquier área donde se pueda necesitar adaptación a las condiciones del país así como disponibilidad de datos para analizar las dimensiones; (ii) planeamiento de recursos, como la identificación del equipo de investigadores expertos y el cronograma; y proponer pasos para que el gobierno participe (iii) una *tipología de tenencias* que describe tipos clave de tenencia en el país; combinada con mapeo institucional de agencias de tierras y una descripción de la evolución de la gobernanza de la tierra, mejores prácticas y desafíos.

4.4.1 Revisión y adaptación del marco

El Coordinador de País revisa los indicadores y las dimensiones del LGAF en el contexto de la situación del país (sub-nacional).

Revisión de las Definiciones Utilizadas: El Anexo 1 proporciona un glosario de las definiciones técnicas. Sin embargo, el vocabulario utilizado para definir estos conceptos puede variar entre países. El Coordinador de País, por lo tanto, revisa las definiciones y sugiere adaptaciones para aclarar los términos utilizados en el Marco del LGAF. Se discutirá estos cambios primero con el Banco Mundial

Revisión del marco: El Coordinador de País revisará el marco respecto de:

- Dimensiones superfluas - Dependiendo del contexto del país, algunas dimensiones pueden no ser relevantes. El Coordinador de País debe proporcionar una justificación para no dar puntaje y esto se debe discutir con el Banco Mundial.
- Necesidad de especificación geográfica porque el puntaje cambiaría significativamente de acuerdo con los espacios geográficos (por ejemplo rural urbano, en ciertas áreas).
- Necesidad de que se especifique la parte interesada/grupo porque el puntaje cambiaría significativamente para distintos grupos de partes interesadas (por ejemplo género; grupos étnicos, grupos que usan tierras – pastores, etc.) con implicaciones para la política.
- Nótese que los paneles son libres de hacer una evaluación múltiple de una dimensión específica.
- Asuntos faltantes en las dimensiones: Es posible que los desafíos de la gobernanza de la tierra no sean captados por el marco. El enfoque preferido es profundizar el análisis general y explorar posibilidades de puntajes diferenciados.

Se debe discutir las propuestas de añadir dimensiones específicas de país o evaluaciones múltiples de una dimensión dada con el Banco Mundial antes de la implementación.

Integración de cambios en el marco Los cambios acordados en términos utilizados en indicadores y dimensiones se integrarán en los indicadores y las dimensiones del marco. Sin embargo, **no se debe cambiar el fraseo o la numeración en ningún puntaje A/B/C/D**. Los cambios acordados respecto de las definiciones deben incluirse en el informe final. El puntaje debe permanecer universal para la comparación global.

La notación de las sub-evaluaciones debe ser sistemática. (Indicador 1, Dimensión 1 subcategoría a...; Indicador 1, Dimensión 1 subcategoría b...)

Disponibilidad de datos para analizar dimensiones: El Coordinador de País prepara un inventario de posibles fuentes de datos, investigación y otros estudios, u otras fuentes de información para analizar la dimensión. Esta “hoja de datos” se incluirá en el informe inicial.

4.4.2 Planeamiento de Recurso (investigador experto, panelistas y recursos)

Se necesitan consensos dos conjuntos de productos escritos para proveer una base común de información que es indispensable para construir consensos sobre los puntajes: un informe de antecedentes y la explicación del panel.

La participación de una amplia gama de expertos con mucha credibilidad y otros profesionales de tierras es crucial para una implementación exitosa del LGAF. Identificar organizaciones, funcionarios y expertos clave es una prioridad para el Coordinador de País, quien puede participar como investigador experto o ser invitado a los paneles.

El Coordinador de País también puede añadir un asistente al equipo que ayude con la organización de los paneles y pueda proporcionar apoyo editorial.

Selección de investigadores expertos: Los investigadores expertos preparan los informes de antecedentes para los temas y paneles. La asignación tomará un par de días dependiendo de cómo se tenga que analizar muchas dimensiones. La tabla a continuación describe los diferentes investigadores expertos requeridos.

Los investigadores expertos son locales y deben tener experiencia sustancial y conocimiento especialista. También deben tener buen acceso a los datos e información y poder entregar un informe analítico bien estructurado.

Si un individuo experto tiene un alto nivel de calificaciones interdisciplinarias, entonces puede llevar a cabo más de uno de estos análisis. También es posible dividir las tareas entre varios expertos, en la medida en que el trabajo esté bien coordinado.

El Coordinador de País contratará investigadores expertos, una vez que se apruebe el informe inicial.

Tabla 3. Requisitos para los Investigadores Expertos

Área de experiencia	Calificación (min 10 años de experiencia profesional)
Tenencia de Tierras	Legal / antecedentes de sociología con experiencia sustancial en tenencia (urbana, rural, continuo de derechos) y asuntos relacionados a aspectos de políticas/institucionales
Uso / Gestión de Tierras Rurales	Gestión de tierras y planeamiento territorial, cuestiones tributarias
Uso / Gestión de Tierras Urbanas	Gestión de tierras y planeamiento territorial, cuestiones tributarias
Tierras Comunes / Tierras Forestales	Tierras comunales y forestería
Gestión de Tierras Públicas	Casos de expropiación y arreglos de arrendamiento público, transferencia de grandes extensiones de tierras públicas a inversionistas
Administración de Tierras	Práctica de administración de tierras, regularización de tenencia tanto rural como urbana, agrimensura, tecnologías de la información y de las comunicaciones, gestión de registros
Resolución de Disputas	Conocimiento de los conflictos pendientes y de la resolución por vía administrativa y por el sistema judicial

Términos de referencia del investigador experto:

Los TdR para un investigador experto consiste de seis partes: 1) Introducción (LGAF + enfoque para asignación); 2) instrucciones para recolectar estudios y conjuntos de datos (y copias blandas) 3) instrucciones para análisis general 4) indicadores asignados con sus dimensiones más instrucciones para análisis y ranking 5) instrucciones para recomendaciones de políticas (por dimensiones) y 6) instrucciones para mejores prácticas por indicador o tema de panel.

El Coordinador de país asigna todos los indicadores (con las dimensiones asociadas) a los investigadores expertos (un coordinador de país también puede asumir parte de la evaluación de indicadores dependiendo de su experiencia).

Composición del Panel: Los panelistas son especialistas en la materia, del sector público o privado, con experiencia técnica corriente, experiencia y conocimiento de los campos relevantes para las áreas temáticas del panel. Estos individuos pueden incluir funcionarios técnicos de alto nivel, representantes de ONGs, sociedad civil y las entidades académicas. Dependiendo de las circunstancias, se da preferencia a funcionarios con un conocimiento operativo técnico, a diferencia de autoridades políticas más altas o de formuladores de políticas.

Se requiere una composición cuidadosa para llegar a un grupo calificado y responsable de manera relevante proveniente del sector público y privado (voluntario o comercial) y de las entidades académicas. Cada panel tiene al menos 5 y como máximo 10 miembros. Los panelistas no deben participar en más de un panel salvo que sea indispensable. El CC debe buscar un equilibrio de género e incluir expertos con gran conocimiento de las prácticas.

Los panelistas no son invitados como “consultores” y no se les pagará. Dependiendo de las circunstancias, se puede proporcionar una compensación apropiada (alimentos, transportes, etc.).

Sin embargo, el panel 9 es diferente. **Sírvanse notar que todos los investigadores expertos están invitados al panel nueve. Este panel finalizará la tipología de tenencia y el mapa institucional, y preparará una primera redacción de la matriz de políticas.**

Cronograma: La Figura 2 presenta una propuesta de cronograma de actividades. Algunas actividades requieren coordinación simultánea.

Figura 2. Cronograma Aproximado

	Mes 1				Mes 2				Mes 3				Mes 4				Mes 5			
Preparaciones: seleccionar y contratar coordinador de país; traducción del manual – si es necesaria																				
1. INICIO DEL PROYECTO	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
MoU y persona de contacto del gobierno	x	x																		
Informe inicial	X	x	x																	
Revisión y aprobación																				
2. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES																				
Reclutar investigadores expertos																				
Inducción a expertos sobre el LGAF y la metodología																				
Recolección de datos y preparación de informes de antecedentes																				
Revisión y aprobación																				
Preparar explicaciones a los paneles																				
3. SESIONES DE PANELES																				
Definir la lista de participantes de cada panel																				
Paneles																				

Evolución de la gobernabilidad de la tierra, puntos fuertes y problemas: Se pide a los Coordinadores de País que provean una revisión de la gobernanza de la tierra en su país, puntos fuertes y mejores prácticas, así como problemas y desafíos clave.

4.5 Informe de Antecedentes

Presentación del investigador experto (EI) al LGAF: Es crucial que los investigadores expertos comprendan de manera integral el LGAF para una implementación exitosa, así como el material de antecedentes sobre la página del LGAF que está disponible para ellos. El EI debe comprender los Términos de Referencia (TdR) y su lenguaje técnico, lo cual requiere una discusión con los EI al inicio de la asignación, destacando cualquier problema potencial y tratando de los conceptos clave que sean relevantes a su tarea. El Coordinador de País puede organizar una sesión introductoria para todos los EI.

Se puede proporcionar al EI una carta de presentación para que contacte a instituciones y lo ayude a reunir los datos necesarios.

Informes: Los informes de antecedentes correspondientes a los indicadores y dimensiones del LGAF sintetizan material relevante de los estudios existentes y de la literatura ‘gris’. Primero, los investigadores expertos, con apoyo del CC, reúnen datos e información necesarios a través de una revisión del marco legal existente, estadística disponible, informes de procedimiento, encuestas, estudios y otras formas de datos accesibles. Se hará copias blandas de fuentes de información disponibles al CC para el uso futuro por parte de la plataforma.

En el informe, el EI citará leyes y políticas específicas y listará las fuentes utilizadas en hacer las evaluaciones (por ejemplo, los nombres y funciones de personas contactadas, la institución que provee los datos o referencias de publicaciones). También describirá la metodología utilizada para producir porcentajes. Su evaluación provee una indicación de la robustez y confiabilidad de los datos/información reportados. Los investigadores expertos deben identificar brechas de información y también listarlas en el informe final.

4.6 Explicaciones de Paneles

Las explicaciones de paneles son versiones más condensadas del material de antecedentes, organizadas por panel, indicador y dimensiones. Los informes de antecedentes proveen la base para las explicaciones de los nueve paneles que el Coordinador de País compila. Las explicaciones de paneles informan a los panelistas sobre los indicadores y dimensiones, ofrecen una evaluación por dimensión (1-2 páginas) y proponen un puntaje.

4.7 Sesiones de los Paneles

La parte medular de implementar el LGAF se hace a través de las sesiones de los paneles. Cada panel se ocupa de un tema de la gobernanza de la tierra diferente y tiene distintos participantes.

Se organiza nueve paneles. La secuencia de talleres de paneles depende de la disponibilidad de informes de antecedentes y de los panelistas. Es preferible conducirlos en el orden listado.

Estos paneles son intensas sesiones de trabajo de un día con 5 a máximo 10 especialistas, profesionales, expertos o partes interesadas clave en la materia con conocimiento profundo del tema del panel. El panel 9 es único y está compuesto de investigadores expertos. El Coordinador de País puede decidir invitar a especialistas adicionales.

Estos paneles entonces son grupos no homogéneos que reúnen a personas de distintos antecedentes si no que todos tienen un buen conocimiento del tema a debatir. Ellos proporcionan distintas percepciones y experiencia para el debate. La composición del panel la decidirá el Coordinador de País en consulta con el Banco Mundial y otras organizaciones involucradas en el LGAF, tomando en cuenta las especificidades del país.

Estos profesionales, expertos y especialistas invitados evalúan juntos un conjunto específico de indicadores del LGAF y sus dimensiones. Recibirán las explicaciones de panel de antemano y se les pedirá que provean comentarios y asignen puntaje ya a las dimensiones antes de venir al panel.

El Coordinador de País modera las sesiones de los paneles. Se pueden usar asistentes para organizar los paneles y para tomar nota. Durante la sesión, los panelistas analizan y discuten cada una de las dimensiones en detalle y luego proveen un puntaje consensual y motivado, antes de moverse a la siguiente dimensión. Aunque habrá diferencia de opinión y experiencia, el moderador del panel debe asistir al panel a llegar a un consenso durante el panel respecto al puntaje de la dimensión. El enfoque es pedirle al panelista que justifique el puntaje proporcionado dando datos y otras evidencias. Cada panel también discute sobre intervenciones de políticas. Se resumen las discusiones en una ayuda memoria y luego los panelistas revisan y acuerdan el registro de estos debates.

Cuando los panelistas no pueden evaluar una dimensión porque existen distintos contextos institucionales, es posible duplicar la dimensión para cubrir las diferentes situaciones (ver también la sección sobre evaluación del marco). La numeración de dimensiones duplicadas requerirá añadir una letra luego del número de la dimensión, por ejemplo duplicar LGI 16-1 en LGI 16-1-a y LGI 16-1-b.

Los talleres de paneles requieren un espacio de reunión conveniente y neutro. El Coordinador de País es responsable de asegurar un marco adecuado para la sesión, disponibilidad de panelistas, refrescos, copias manuscritas y proyector LCD cuando sea necesario.

Luego de cada taller de panel, se debe escribir resúmenes como ayuda memoria de los resultados de las que el Coordinador de País es responsable. Cada ayuda memoria resumirá los resultados de las reuniones, incluyendo notas de los debates clave y los puntajes acordados para las

dimensiones. Se enviará la ayuda memoria a los panelistas para asegurar que es una representación exacta de los hallazgos del panel.

Recuadro: Pasos para las Sesiones de los Paneles

- | | |
|-------|--|
| (i) | Seleccionar panelistas y hacer una planificación. |
| (ii) | Los panelistas recibirán una invitación con antecedentes sobre el proceso del LGAF y su tarea y se les pedirá confirmar su participación. |
| (iii) | Mandar las explicaciones de paneles a tiempo y pedir a los panelistas que den puntaje a las dimensiones antes de la sesión de los paneles. Hacer seguimiento telefónico. |
| (iv) | El panel comienza con una introducción del objetivo del LGAF y de la manera de trabajar, seguida de una introducción a los indicadores asignados del LGAF. |
| (v) | Posteriormente cada una de las dimensiones será analizada una por una. |
| (vi) | La evaluación comienza con una introducción al indicador y los resultados del análisis de antecedentes. Luego, se invita a cada panelista a comentar sobre el análisis y a presentar su puntaje seguido de deliberaciones que llevan a un consenso para el puntaje final y formulando recomendaciones de política. |

4.8 Matriz de Políticas

Las recomendaciones de políticas provenientes de las deliberaciones de los paneles y de otras investigaciones deben formularse en una matriz de políticas clara que exige las recomendaciones de políticas en una forma que se pueda comunicar inmediatamente a los formuladores de políticas y a otras partes interesadas clave. El Coordinador de País es responsable de la preparación de la matriz de políticas pero puede organizar un taller de expertos clave para asistirlo(a) en esta tarea. El panel 9 en particular tendrá un papel importante. Los investigadores expertos y el Coordinador de País revisarán las recomendaciones de políticas, las priorizará y refinarán la matriz.

La estructura de recomendaciones de políticas debería hacerse en un formato simple para facilitar la discusión con los formuladores de políticas (una “matriz de políticas”). El siguiente es un modelo para la matriz de políticas:

Recomendaciones sobre el Área Temática 1				
	Tema de la política	Acción propuesta	Agencia responsable	Indicador del monitoreo
1				
2				
Etc.				

4.9 Informe Preliminar

El Coordinador de País prepara un informe preliminar sintetizado para resumir los hallazgos sobre indicadores y dimensiones del LGAF así como las recomendaciones de políticas. Las recomendaciones de políticas provenientes de las deliberaciones de los paneles deben organizarse en una matriz de políticas. Los componentes principales de los informes preliminares son:

1. Agradecimientos
 2. Resumen ejecutivo
 3. Introducción (1-2 páginas)
 4. Metodología y comentario(1-2 páginas)
 5. Análisis contextual, tipología de tenencia y mapeo institucional
 6. Presentaciones de hallazgos sustantivos por tema (precedidos de una revisión de cada tema)
 7. Puntajes del LGAF
 8. Recomendaciones de políticas por área temática y eje transversal
 9. Conclusiones y pasos siguientes
 10. Anexo: participantes (investigadores expertos, panelistas)
 11. Matriz de políticas (corto, mediano y largo plazo)
- Bibliografía

El informe preliminar está sujeto a revisión por pares para el control de calidad.

El informe preliminar se presenta al Banco Mundial y está sujeto a revisión por pares para el control de calidad por parte de expertos internacionales.

4.10 Taller de Validación Técnica y Reunión de Diálogo de Políticas

4.10.1 Taller de Validación Técnica

Se organiza un taller de validación técnica a nivel del país con una duración de dos días para permitir una presentación detallada de los hallazgos del LGAF y un entendimiento compartido de los vínculos entre varios temas y debatir los resultados del proceso del LGAF para: i) asegurar consistencia de los resultados; ii) promover integración de resultados a través de interacciones entre las distintas áreas de contenido del LGAF; iii) discutir y priorizar áreas para reforma de políticas; iv) proponer pasos siguientes para proveer sostenibilidad al proceso del LGAF.

Para mantener la naturaleza técnica del taller, se debe seleccionar participantes invitados por su conocimiento y experiencia en el sector de tierras. Asimismo, para asegurar una discusión técnica eficaz, el número de participantes debe limitarse a 40-50 personas. Los participantes al taller incluyen a un número seleccionado de panelistas, complementado por funcionarios

públicos y expertos en tierras provenientes de organizaciones de la sociedad civil (entidades académicas, ONGs, organizaciones del sector privado, profesionales en el sector tierras).

El Coordinador de País es responsable de preparar una lista de participantes, organizar redes y asegurar la logística para la realización adecuada del taller. El Coordinador de País circulará copias del informe preliminar en formato digital y/o copia dura de antemano.

El formato propuesto del evento es el siguiente:

- Introducción del LGAF por parte del Coordinador de País.
- Presentaciones de cada una de las 5 áreas temáticas clave utilizando plantillas preparadas con PowerPoint proporcionadas por el Banco Mundial. La presentación la hará un miembro del panel, seguida de comentarios por parte de los miembros de los paneles y otros participantes. Los comentarios deben centrarse en los puntajes y áreas para la reforma.
- Uso de 2 proyectores LCD. Un proyector presentará indicadores, dimensiones y puntajes (incluyendo puntaje seleccionado) y el segundo proyector los hallazgos y las recomendaciones de políticas.
- Luego de las presentaciones, habrá varios debates de grupo. Esto le dará a los participantes más vías de participación y discusión. Esto es seguido de presentaciones plenarias alrededor de los 5 temas, seguidas de debates para discutir las recomendaciones, priorización y el camino que está por delante así como la propuesta de pasos siguientes para la sostenibilidad del LGAF.

4.10.2 Reunión de Diálogo de Políticas

Los hallazgos principales y la “matriz de políticas” se presenta a los formuladores de políticas en un taller que se organiza de preferencia inmediatamente después. También se puede considerar una reunión separada con socios de desarrollo.

Idealmente, estas reuniones resultan en acuerdos sobre acciones de seguimiento, algunas de las cuales pueden ser apoyadas por socios de desarrollo; se identifica acciones específicas de política y el gobierno adopta indicadores asociados con el LGAF, que son incluidos en los informes de rutina de las agencias para monitorear el progreso.

El diálogo de políticas es una reunión de mediodía. El número de participantes debe decidirse teniendo en cuenta que sean operativos y de un tamaño manejable. Los participantes en el taller serán formuladores de política de nivel apropiado provenientes de ministerios, programas, grupos parlamentarios a cargo de cuestiones de políticas territoriales relevantes, etc.

El Coordinador de País, junto con una contraparte gubernamental, propondrá una lista de participantes, red y asegurará la logística para la realización adecuada de la reunión. El Coordinador de País es responsable de circular de antemano copias del informe final, incluyendo un resumen ejecutivo bien elaborado, en formato digital y/o copia dura según lo requieran los

participantes. El informe debe estar acompañado de una matriz de políticas basada en las conclusiones del proceso del LGAF, incluyendo áreas de política que han sido identificadas y las soluciones recomendadas por los paneles del LGAF.

Se propone el siguiente formato para el evento:

- Introducción por la contraparte gubernamental de proceso del LGAF.
- Presentación por el Coordinador de País del proceso y la matriz de políticas del LGAF. La matriz de políticas se puede organizar en 5 áreas temáticas o siguiendo una priorización propuesta acordada con la contraparte gubernamental.
- Los comentarios deben centrarse en áreas para la reforma y en proponer pasos siguientes para la sostenibilidad del LGAF.
- Un resumen de las conclusiones de las diferentes presentaciones, seguido de una discusión sobre priorización.

Anexo 1 : Marco de Evaluación de la Gobernanza de la Tierra

Panel 1: Reconocimiento de derechos de tierras

Indicadores

1. **Reconocimiento de un espectro continuo de derechos:** La ley reconoce un rango de derechos del que son titulares individuos y grupos (incluyendo derechos secundarios así como derechos del que son titulares minorías y las mujeres).
2. **Respeto y cumplimiento de los derechos**

Panel	Ind.	Dim.	<i>Reconocimiento de un espectro continuo de derechos: La ley reconoce un rango de derechos del que son titulares individuos y grupos (incluyendo derechos secundarios así como derechos del que son titulares minorías y las mujeres).</i>
1	1	1	Los derechos rurales y de tenencia de los individuos están (a) legalmente reconocidos y (b) protegidos en la práctica.
			A : El marco legal existente reconoce los derechos detentados por más del 90% de la población rural, sea mediante régimen legal o consuetudinario.
			B : El marco legal existente reconoce los derechos detentados por entre el 70 y 90% de la población rural, sea mediante régimen legal o consuetudinario.
			C : El marco legal existente reconoce los derechos detentados por entre el 50 y 70% de la población rural, sea mediante régimen legal o consuetudinario.
			D : El marco legal existente reconoce los derechos detentados por menos del 50% de la población rural, sea mediante régimen legal o consuetudinario.
1	1	2	Los derechos de tenencia consuetudinarios se reconocen legalmente y se protegen en la práctica.
			A: Hay reconocimiento legal y protección efectiva de todos los derechos consuetudinarios.
			B: Hay reconocimiento legal de todos los derechos consuetudinarios pero estos se protegen en la práctica solamente en parte.
			C: Hay reconocimiento en parte y protección efectiva de los derechos consuetudinarios.
			D: Los derechos consuetudinarios no se reconocen legalmente y no se protegen en la práctica.
1	1	3	Los derechos indígenas a la tierra y al bosque se reconocen legalmente y se protegen en la práctica.
			A: Reconocimiento y protección efectiva de todos los derechos de los indígenas.
			B: Reconocimiento de todos los derechos indígenas pero protegidos solo parcialmente.
			C: Reconocimiento parcial de los derechos indígenas, los cuales son protegidos.
			D: Los derechos indígenas no se reconocen ni protegen.

1	1	4	Los derechos de tenencia de tierras urbanas se reconocen legalmente y se protegen en la práctica.
			A : El marco legal existente reconoce los derechos detentados por más del 90% de la población urbana, sea mediante régimen legal o consuetudinario.
			B : El marco legal existente reconoce los derechos detentados por entre el 70 y 90% de la población urbana, sea mediante régimen legal o consuetudinario.
			C : El marco legal existente reconoce los derechos detentados por entre el 50 y 70% de la población urbana, sea mediante régimen legal o consuetudinario.
			D : El marco legal existente reconoce los derechos detentados por menos del 50% de la población urbana, sea mediante régimen legal o consuetudinario.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Respeto y cumplimiento de los derechos</i>
1	2	1	Existen oportunidades accesibles para la individualización de la tenencia.
			A : Cuando resulta deseable, la ley proporciona oportunidades para que los que detentan la tierra bajo un régimen consuetudinario, grupal o colectivo, puedan individualizar total o parcialmente la propiedad o uso de la tierra. Los procedimientos para hacerlo son accesibles, están claramente especificados, incluye salvaguardas para evitar el abuso por los poderosos o mejor informados, y estos procedimientos son consistentemente seguidos en la práctica.
			B : Cuando resulta deseable, la ley proporciona oportunidades para que los que detentan la tierra bajo un régimen consuetudinario, grupal o colectivo, puedan individualizar total o parcialmente la propiedad o uso de la tierra. Los procedimientos para hacerlo son accesibles, e incluye salvaguardas para evitar el abuso, pero estos procedimientos NO son consistentemente seguidos en la práctica y frecuentemente son aplicados de manera discrecional.
			C : Cuando resulta deseable, la ley proporciona oportunidades para que los que detentan la tierra bajo un régimen consuetudinario, grupal o colectivo, puedan individualizar total o parcialmente la propiedad o uso de la tierra. Los procedimientos para hacerlo NO son accesibles o son poco claros, lo cual conduce a una amplia discrecionalidad o al fracaso en su aplicación, aun en los casos en los que los afectados desean la individualización.
			D : A pesar de ser deseable, la ley NO proporciona oportunidades para que los que detentan la tierra bajo un régimen consuetudinario, grupal o colectivo, puedan individualizar total o parcialmente la propiedad o uso de la tierra.
1	2	2	Los terrenos individuales en las áreas rurales están registrados y cartografiados.
			A : Más del 90% de las parcelas individuales en áreas rurales están formalmente registradas.
			B : Entre el 70 y 90% de las parcelas individuales en áreas rurales están formalmente registradas.
			C : Entre el 50-70% de las parcelas individuales en áreas rurales están formalmente registradas.
			D : Menos del 50% de las parcelas individuales en áreas rurales están formalmente registradas.

1	2	3	Los terrenos individuales en áreas urbanas están registrados y cartografiados.
			A : Más del 90% de las parcelas individuales en áreas urbanas están formalmente registradas.
			B : Entre el 70 y 90% de las parcelas individuales en áreas urbanas están formalmente registradas.
			C : Entre el 50-70% de las parcelas individuales en áreas urbanas están formalmente registradas.
			D : Menos del 50% de las parcelas individuales en áreas urbanas están formalmente registradas.
1	2	4	El número de ventas ilegales de tierras es bajo.
			A: En la práctica ocurren pocas (si las hay) transacciones ilegales y existen mecanismos para identificar sin ambigüedad las ventas ilegales y se aplican de manera rutinaria.
			B: El número de transacciones ilegales de tierras es bajo y algunas se identifican sin ambigüedad de manera rutinaria.
			C: El número de transacciones ilegales de tierras es alto y algunas se identifican sin ambigüedad de manera rutinaria.
			D: El número de transacciones ilegales de tierras es alto y ninguna se identifica sin ambigüedad de manera rutinaria.
1	2	5	El número de transacciones de arrendamiento ilegal es bajo.
			A: Existen restricciones legales sobre el arrendamiento de tierras (si lo hubiera) y están claramente identificadas, ampliamente aceptadas y se cumplen a cabalidad.
			B: Existen restricciones legales sobre el arrendamiento de tierras (si lo hubiera) y están claramente identificadas, justificadas y aceptadas por todas las partes de la sociedad pero no plenamente comprendidas por los usuarios de tierras, de modo que el cumplimiento es parcial.
			C: Existen restricciones legales sobre el arrendamiento de tierras y están claramente identificadas pero no plenamente justificadas o aceptadas por los usuarios de tierras, de modo que el cumplimiento es parcial.
			D: Las restricciones legales existentes sobre el arrendamiento de tierras se dejan de lado rutinariamente.
1	2	6	Los derechos de propiedad de las mujeres en las tierras según las leyes relevantes están registrados.
			A: Más del 90% de los casos están efectivamente registrados.
			B: Entre el 75% y el 90% de los casos están efectivamente registrados.
			C : Entre el 50% y el 75% de los casos están efectivamente registrados.
			D: Menos del 50% de los casos están efectivamente registrados.

Panel 2: Regulaciones del uso de derechos al bosque así como a las tierras comunales y rurales

Indicadores

1. Derechos al Bosque y a las Tierras Comunales
2. Eficacia y equidad de las regulaciones del uso de tierras rurales

Panel	IGF	Dim.	<i>Derechos al Bosque y a las Tierras Comunales</i>
2	1	1	Los bosques están claramente identificados en la ley y la responsabilidad de uso está claramente asignada.
			A: Los bosques están claramente identificados y la responsabilidad de uso de la tierra se asigna sin ambigüedad.
			B: Los bosques están claramente identificados y la responsabilidad del uso de la tierra está claramente identificada pero la implementación es ambigua.
			C: Los bosques no están claramente identificados, pero la responsabilidad por el uso de la tierra está claramente asignada.
			D: Los bosques no están claramente identificados y la responsabilidad del uso de la tierra no está definida.
2	1	2	Las tierras comunales están claramente identificadas en la ley y la responsabilidad del uso está claramente asignada.
			A: Las tierras comunales están claramente identificadas y la responsabilidad del uso de la tierra se asigna sin ambigüedad.
			B: Las tierras comunales están claramente identificadas y la responsabilidad del uso de la tierra se identifica claramente pero la implementación es ambigua.
			C: Las tierras comunales no están claramente identificadas, pero la responsabilidad del uso de la tierra está claramente asignada.
			D: Las tierras comunales no están claramente identificadas y la responsabilidad del uso de la tierra no está definida.
2	1	3	Los derechos de grupos rurales se reconocen formalmente y se pueden hacer cumplir. La tenencia grupal en áreas rurales es formalmente reconocida y existen claras regulaciones sobre su organización interna y representación legal.
			A: La tenencia de la mayoría de grupos en áreas rurales está formalmente reconocida y regulaciones claras respecto de la organización interna y representación legal de los grupos existe y se puede hacer cumplir.
			B: La tenencia de la mayoría de grupos en las áreas rurales no está formalmente reconocida pero los grupos pueden adquirir representación legal de acuerdo a otras leyes (por ejemplo derecho de las empresas)
			C: La tenencia de la mayoría de grupos en áreas rurales está formalmente reconocida pero no están reguladas las maneras para que adquieran representación legal.
			D: La tenencia grupal en áreas rurales NO es formalmente reconocida.

2	1	4	Los derechos de los usuarios a recursos naturales clave sobre la tierra (incluyendo la pesca) están reconocidos legalmente y se protegen en la práctica.
			A: Los derechos de los usuarios a recursos naturales clave están legalmente reconocidos y protegidos de manera consistente y efectiva en la práctica por completo.
			B: Los derechos de los usuarios a recursos naturales clave están reconocidos legalmente pero están protegidos efectivamente solo algunos en la práctica o el cumplimiento es difícil y toma largo tiempo.
			C: Los derechos de los usuarios a recursos naturales clave no están legalmente reconocidos pero disfrutan de una protección de facto en prácticamente todos los casos.
			D: Los derechos de los usuarios a recursos naturales clave no están legalmente reconocidos y a menudo no están protegidos en la práctica.
2	1	5	Pueden coexistir legalmente derechos múltiples sobre las tierras comunales y los recursos naturales en dichas tierras.
			A: Es posible por ley la coexistencia de derechos múltiples, respetados en la práctica y cualquier conflicto que pueda surgir se resuelve rápidamente.
			B: Es posible la coexistencia por ley y se respeta en la práctica pero los mecanismos para resolver conflictos a menudo son inadecuados.
			C: Es posible la coexistencia por ley pero se respeta rara vez en la práctica.
			D: No es posible la coexistencia por ley.
2	1	6	Pueden coexistir legalmente derechos múltiples sobre la misma parcela de tierra y sus recursos (por ejemplo árboles).
			A: La coexistencia es legalmente posible y se respeta en la práctica pero los mecanismos para resolver disputas a menudo son inadecuados.
			B: La co-existencia es legalmente posible y respetada en la práctica pero los mecanismos de resolución de conflictos son a menudo inadecuados.
			C: La coexistencia es legalmente posible pero se respeta rara vez en la práctica.
			D: La coexistencia no es legalmente posible.
2	1	7	Pueden coexistir legalmente derechos múltiples sobre la tierra y el minado de otros recursos subterráneos ubicados en la misma parcela.
			A: Es posible por ley la coexistencia de derechos de tierra y minería, respetados en la práctica y cualquier conflicto que pueda surgir se resuelve rápidamente.
			B: Es posible por ley la coexistencia de derechos de tierras y mineros y se respetan en la práctica pero los mecanismos para resolver los conflictos a menudo son inadecuados.
			C: Es posible la coexistencia por ley pero se respetan rara vez en la práctica.
			D: No es posible la coexistencia por ley, los derechos mineros anulan los derechos de B73tierras.

2	1	8	Existen oportunidades accesibles para mapear y registrar derechos de grupos.
			A: La ley provee oportunidades para aquellos que tienen tierras bajo tenencia consuetudinaria, de grupo o colectiva como grupo para registrar y mapear esos derechos si así lo desean. Los procedimientos para hacerlo son accesibles económicamente, están claramente especificados, salvaguardados y se observan en la práctica.
			B: La ley provee oportunidades para aquellos que tienen tierras grupales bajo tenencia consuetudinaria, de grupo o colectiva para registrar y mapear estos derechos si así lo desean. Los procedimientos para hacerlo son accesibles económicamente e incluyen salvaguarda básicas contra el abuso.
			C: La ley provee oportunidades para aquellos que tienen tierras grupales bajo tenencia consuetudinaria, de grupo o colectiva para registrar y mapear los derechos de tierra si así lo desean. Los procedimientos no son económicamente accesibles ni claros y llevan a discrecionalidad en su aplicación.
			D: Aunque existe demanda, la ley no proporciona oportunidades para aquellos que tienen tierras grupales bajo tenencia consuetudinaria, de grupo o colectiva para registrar y mapear derechos de tierra.
2	1	9	Demarcación de linderos de tierras comunales.
			A: Más del 70% del área que se encuentra bajo tierras comunales y/o indígenas tiene linderos demarcados con levantamiento y las reivindicaciones que se le asocian están registradas.
			B: Del 40% al 70% del área que se encuentra bajo tierras comunales y/o indígenas tiene linderos demarcados con levantamiento y associated claims registrados.
			C: 10-40% del área de comunidades campesinas y nativas tiene sus linderos demarcados y catastrados/mapeados y los derechos sobre ellas han sido inscritos
			D: Menos del 10% del área de comunidades campesinas y nativas tiene sus linderos demarcados y catastrados/mapeados y los derechos sobre ellas han sido inscritos.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Eficacia y equidad de las regulaciones del uso de tierras rurales</i>
2	2	1	Las restricciones respecto del uso de las tierras rurales se justifican y se hacen cumplir.
			A: Las regulaciones respecto de restricciones sobre el uso de tierras rurales sirven de manera eficaz propósitos públicos y se hacen cumplir.
			B: Las restricciones respecto de las regulaciones sobre el uso de tierras rurales sirven efectivamente a propósitos públicos pero el cumplimiento es débil.
			C: Las regulaciones a menudo no sirven efectivamente propósitos públicos y el cumplimiento es difícil.
			D: Las regulaciones rara vez sirven efectivamente propósitos públicos, pero se pueden hacer cumplir.

2	2	2	Las restricciones sobre la transferibilidad de derechos rurales sirven efectivamente objetivos de políticas públicas.
			A: Existe una serie de regulaciones que generalmente sirven propósitos públicos y se hacen cumplir.
			B: Existe una serie de regulaciones que en general sirven propósitos públicos pero que no se hacen cumplir.
			C: Existe una serie de regulaciones que generalmente no sirven un propósito público y no se hacen cumplir.
			D: Existe una serie de regulaciones que generalmente no sirven a propósitos públicos y no se hacen cumplir.
2	2	3	Se elaboran/cambian los planes de uso de tierras rurales por medio de proceso público y se comparten las cargas resultantes.
			A: Se requiere y se busca contribución pública en la preparación y reforma de los planes de uso de tierras rurales (incluyendo la rezonificación) y se llega a las decisiones relevantes de manera transparente y en proceso público.
			B: Se requiere y se busca contribución pública en la preparación y reforma de planes de uso de tierras rurales (incluyendo rezonificación) pero se llega a las decisiones en un proceso no transparente.
			C: Se requiere y se busca contribución pública en la preparación y reforma de planes de uso de la tierra pero no se refleja los comentarios en la finalización de los planes de uso.
			D : No se busca la participación del público en la elaboración de los planos de cambio de uso de tierras.
2	2	4	Las tierras rurales, cuyo uso se modifica, se transfieren rápidamente al uso destinado.
			A: Más del 70% de la tierra que ha tenido un cambio en la asignación de uso de la tierra en los últimos 3 años ha cambiado al uso destinado (por ejemplo bosque, pastizales, humedales, parques nacionales, etc.)
			B : Entre el 50% 70% de la tierra que ha sido objeto de un cambio en la asignación de uso por el Estado en los últimos 3 años ha sido efectivamente convertida al uso asignado.
			C : Entre el 30% y 50% de la tierra que ha sido objeto de un cambio en la asignación de uso por el Estado en los últimos 3 años ha sido efectivamente convertida al uso asignado.
			D : Menos del 30% de la tierra que ha sido objeto de un cambio en la asignación de uso por el Estado en los últimos 3 años ha sido efectivamente convertida al uso asignado.

2	2	5	La re zonificación del uso de la tierra rural sigue un proceso público que salvaguarda los derechos existentes.
			A: Los procesos para re zonificación son públicos y claros con mecanismos efectivos para salvaguardar los derechos existentes y la compensación en caso de pérdida en áreas donde el uso de la tierra deba restringirse.
			B: Los procesos para la re zonificación son públicos y claros pero los mecanismos para salvaguardar los derechos existentes no están en vigor plenamente.
			C: Los procesos de re zonificación no son públicos pero se presta atención a salvaguardar los derechos existentes prácticamente en todos los casos.
			D: Los procesos de re zonificación no son procesos público y los derechos se ignoran o no se compensan de manera apropiada o pronta en la mayoría de los casos.
2	2	6	Para el uso de tierras rurales protegidas (bosques, pastizels, humedales, parques nacionales, etc.) los planes corresponden al uso real.
			A : El porcentaje de tierras que siendo reservadas para usos específicos son no obstante utilizadas para propósitos distintos en contravención a las regulaciones existentes es menor al 10%.
			B : El porcentaje de tierras que siendo reservadas para usos específicos son no obstante utilizadas para propósitos distintos en contravención a las regulaciones existentes es entre el 10 y 30%.
			C : El porcentaje de tierras que siendo reservadas para usos específicos son no obstante utilizadas para propósitos distintos en contravención a las regulaciones existentes es entre el 30 y 50%.
			D : El porcentaje de tierras que siendo reservadas para usos específicos son no obstante utilizadas para propósitos distintos en contravención a las regulaciones existentes es mayor al 50%.

Panel 3: Uso, Planeamiento y Desarrollo de Tierras Urbanas

Indicadores

1. Restricciones sobre los Derechos
2. Transparencia de las Restricciones del Uso de las Tierras
3. Eficiencia en el Proceso de Planeamiento del Uso de Tierras Urbanas
4. Velocidad y Predecibilidad del Cumplimiento de los Usos de Tierras Restringidas
5. Esquemas de Regularización de Tenencia en Áreas Urbanas

Panel	Ind.	Dim.	<i>Restricciones sobre los Derechos</i>
3	1	1	Las restricciones relativas a la transferencia de la propiedad de las tierras urbanas sirven efectivamente a los objetivos de las políticas públicas.
			A: Existe una serie de regulaciones que en su mayor parte sirven a propósitos públicos y que se hacen cumplir.
			B: Existe una serie de regulaciones que en su mayor parte sirven a propósitos públicos pero el cumplimiento es deficiente.
			C: Existe una serie de regulaciones que generalmente no sirven a propósitos públicos pero que no se hacen cumplir.
			D: Existe una serie de regulaciones que generalmente no sirven a propósitos públicos y se hacen cumplir.
3	1	2	Las restricciones sobre el uso de tierras urbanas (riesgo de desastres) sirven efectivamente a los objetivos de las políticas públicas.
			A: Existe una serie de regulaciones que en su mayor parte sirven propósitos públicos y se hacen cumplir.
			B: Existe una serie de regulaciones que en su mayor parte sirven a propósitos públicos pero que no se hacen cumplir.
			C: Existe una serie de regulaciones que generalmente no sirven a propósitos públicos pero no se hacen cumplir.
			D: Existe una serie de regulaciones que generalmente no sirven a propósitos públicos y se hacen cumplir.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Transparencia de las Restricciones del Uso de las Tierras</i>
3	2	1	El proceso de expansión urbana/el proceso de desarrollo de infraestructura es transparente y respeta los derechos existentes.
			A: La información sobre la expansión urbana planificada y el desarrollo de infraestructura está disponible públicamente con suficiente anticipación y existe un proceso para que aquellos afectados se ocupen de los derechos de tierras que corresponden a normas reconocidas internacionalmente.
			B: La información sobre expansión urbana planificada y desarrollo de infraestructura está disponible públicamente con suficiente anticipación y existe un proceso sistemático para que aquellos afectados manejen los derechos de tierras de un modo que no se encuentra totalmente en línea con las normas internacionales.
			C: La información sobre expansión urbana planificada y el desarrollo de la infraestructura está disponible públicamente con suficiente anticipación pero la manera en la que aquellos afectados manejan derechos de tierras es en gran medida ad hoc.
			D: La información sobre expansión urbana planificada y desarrollo de la infraestructura no está disponible públicamente.
3	2	2	Los cambios en los planes del uso de tierras urbanas se basan en un proceso público claro y en contribuciones por parte de todos los interesados.
			A : Se busca la participación del público al preparar y modificar los planes sobre uso de tierras. El reporte preparado por la entidad competente hace referencia explícita a las respuestas del público. Este reporte está disponible al público en general.
			B : Se busca la participación del público al preparar y modificar los planes sobre uso de tierras. Las respuestas obtenidas son usadas por la entidad competente en la elaboración de los nuevos planos. Sin embargo el proceso para hacerlo es poco claro o el reporte no es públicamente accesible.
			C : Se busca la participación del público al preparar y modificar los planes sobre uso de tierras, pero los comentarios del público no son tenidos en cuenta al momento de completar los planos.
			D : No se busca la participación del público en la elaboración de los planos de cambio de uso de tierras.
3	2	3	Las solicitudes aprobadas para cambio en el uso de las tierras urbanas son prontamente seguidas por el desarrollo de estas parcelas de tierra.
			A: Más del 70% de las tierras que han tenido un cambio en la asignación del uso de la tierra en los últimos 3 años ha sido desarrollada para su uso destinado.
			B: Entre el 50% y el 70% de la tierra que ha tenido un cambio en la asignación de uso de la tierra en los últimos 3 años ha sido desarrollada para su uso destinado.
			C : Entre el 30% y el 50% de la tierra que ha tenido un cambio en la asignación de uso de la tierra en los últimos 3 años ha sido desarrollada para su uso destinado.
			D : Menos del 30% de la tierra que ha tenido un cambio en la asignación de uso de la tierra en los últimos 3 años se ha desarrollado para su uso destinado.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Eficiencia en el Proceso de Planeamiento del Uso de Tierras Urbanas</i>
3	3	1	Existe política para asegurar la entrega de viviendas y servicios de bajo costo y se está implementando progresivamente.
			A: Existe una política para viviendas y servicios de bajo costo e instrumentos efectivos para implementarlos de modo que hay una trayectoria clara para proveer techo adecuado para todos.
			B: Existe una política para viviendas y servicios de bajo costo pero la implementación no es siempre efectiva. Como resultado, el número de las personas que tienen albergue inadecuado declina pero sigue siendo alto.
			C: Existe una política para las viviendas y servicios de bajo costo pero la implementación tiene brechas importantes de modo que el número de personas con albergue inadecuado en realidad se incrementa.
			D: No hay política para las viviendas y servicios de bajo costo y no hay provisiones que exijan a los desarrolladores privados atender al segmento más bajo del mercado de viviendas.
3	3	2	El planeamiento del uso de la tierra guía efectivamente la expansión espacial urbana en la ciudad más grande.
			A: En la ciudad más grande, la expansión espacial urbana es guiada efectivamente por una jerarquía de planes de uso de la tierra regionales/detallados que se actualizan de manera regular y la intensidad del uso de la tierra se hace corresponder con la capacidad de carga de la infraestructura.
			B : En la mayor ciudad del país, aun cuando la ley establece la necesidad de contar con una jerarquía de planes de uso de tierras regional/detallado, en la práctica la expansión del espacio urbano es guiado por la provisión de infraestructura (vías, desagües, servicios públicos, etc.) sin que los planes mencionados sean íntegramente puestos en práctica.
			C : En la mayor ciudad del país, aun cuando la ley establece la necesidad de contar con una jerarquía de planes de uso de tierras regional/detallado, en la práctica la expansión del espacio urbano ocurre de manera ad-hoc con infraestructura (vías, desagües, servicios públicos, etc.) proporcionada tiempo después de la urbanización.
			D : En la mayor ciudad del país, aun cuando la ley establece la necesidad de contar con una jerarquía de planes de uso de tierras regional/detallado, en la práctica la expansión del espacio urbano ocurre de manera ad-hoc con poca o ninguna infraestructura proporcionada en las áreas de más reciente ocupación.

3	3	3	El planeamiento del uso de la tierra guía efectivamente el desarrollo urbano en las siguientes cuatro ciudades más grandes.
			A: En las cuatro ciudades más importantes el desarrollo es efectivamente guiado por una jerarquía de planes de uso de la tierra regionales/detallados que se actualizan regularmente y donde la intensidad del uso de la tierra se hace corresponder a la capacidad de carga de la infraestructura.
			B : En las 4 ciudades más grandes del país, aun cuando la ley establece la necesidad de contar con una jerarquía de planes de uso de tierras regional/detallado, en la práctica el desarrollo urbano es guiado por la provisión de infraestructura que implementa solo una parte de los planes de uso de las tierras.
			C : En las 4 ciudades más grandes del país, aun cuando la ley establece la necesidad de contar con una jerarquía de planes de uso de tierras regional/detallado, en la práctica el desarrollo urbano ocurre de manera ad-hoc con infraestructura (vías, desagües, servicios, etc.) proporcionada tiempo después de la urbanización.
			D : En las 4 ciudades más grandes del país, en tanto que la ley establece la necesidad de contar con una jerarquía de planes de uso de tierras regional/detallado, en la práctica el desarrollo urbano ocurre de manera ad-hoc con poca o ninguna infraestructura proporcionada en las áreas de más reciente ocupación.
3	3	4	El planeamiento urbano puede hacerle frente al crecimiento de la ciudad.
			A: En la ciudad más grande del país, el proceso de planificación urbana/la autoridad es capaz de hacer frente a la creciente demanda de unidades de vivienda/ lotes con servicios, lo cual se ve reflejado en el hecho que casi todas las nuevas viviendas son formales.
			B : En la ciudad más grande del país, el proceso de planificación urbana/la autoridad es capaz de hacer frente a cierta parte de la creciente demanda de unidades de vivienda/ lotes con servicios, lo cual se ve reflejado en el hecho de que la mayoría de las nuevas viviendas son formales
			C : En la ciudad más grande del país, el proceso/autoridad a cargo de la planificación urbana tiene dificultades para enfrentar la creciente demanda de unidades de vivienda/ lotes con servicios, lo cual se ve reflejado en el hecho de que la mayoría de las nuevas viviendas son informales
			D : En la ciudad más grande del país, el proceso de planificación urbana/la autoridad no puede hacer frente a la creciente demanda de unidades de vivienda/ lotes con servicios, lo cual se ve reflejado en el hecho que casi todas las nuevas viviendas son informales.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Velocidad y Predecibilidad del Cumplimiento de los Usos de Tierras Restringidas</i>
3	4	1	Las provisiones para los permisos de edificaciones residenciales son apropiadas, accesibles económicamente y se hacen cumplir.
			A: Los requisitos para obtener un permiso de construcción están justificados técnicamente, son accesibles económicamente y se hacen cumplir.
			B: Los requisitos para obtener un permiso de construcción están justificados técnicamente y son accesibles económicamente pero se hacen cumplir sólo parcialmente.
			C: Los requisitos para obtener un permiso de construcción están justificados técnicamente pero no son accesibles económicamente para la mayoría de los afectados (y no se hacen cumplir).
			D: Los requisitos para obtener un permiso de construcción son excesivamente engorrosos desde el punto de vista técnico y de ingeniería y no son accesibles económicamente.
3	4	2	Un permiso de edificación para una vivienda residencial puede obtenerse de manera rápida y a bajo costo.
			A : Todas las solicitudes de licencia de construcción reciben una respuesta dentro de los 3 meses.
			B : Todas las solicitudes de licencia de construcción reciben una respuesta dentro de los 6 meses.
			C : Todas las solicitudes de licencia de construcción reciben una respuesta dentro de los 12 meses.
			D : Todas las solicitudes de licencia de construcción reciben una respuesta después de los 12 meses.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Esquemas de Regularización de Tenencia en Áreas Urbanas</i>
3	5	1	Los procesos de formalización de viviendas urbanas son factibles y accesibles.
			A : Los requerimientos para formalizar vivienda en áreas urbanas (formalización de edificaciones, cumplimiento de normas de planeamiento urbano y regulaciones asociadas, obtención de certificados de pago de impuestos, etc.) son claros, directos, accesibles e implementadas de manera consistente y transparente.
			B : Los requerimientos para formalizar vivienda en áreas urbanas son claros, directos, accesibles, pero no son implementadas de manera consistente y transparente.
			C : Los requerimientos para formalizar vivienda en áreas urbanas no son claros, directos o accesibles, pero algunos residentes de áreas informales se las arreglan para satisfacer los requerimientos.
			D : Los requerimientos para formalizar vivienda en áreas urbanas se consideran de muy difícil cumplimiento.

3	5	2	En las ciudades con tenencia informal existe una estrategia viable para la seguridad de la tenencia, la infraestructura y la vivienda.
			A: Existen regulaciones que no proporcionen incentivo para las nuevas ocupaciones informales y existe una estrategia para regularizar los derechos de tierra y proveer servicios a ocupantes informales existentes.
			B: Existe una estrategia para regularizar los derechos de tierras y proveer servicios a los ocupantes informales existentes pero las regulaciones existentes proporcionan incentivos para nuevas ocupaciones informales.
			C: Existen estrategias para ocuparse de la informalidad urbana pero se centran solamente ya sea en la tierra o en los servicios pero no en ambos.
			D: No hay ni proceso ni estrategia para implementarlo.
3	5	3	Un regimen de condominio permite una gestión efectiva y el registro de la propiedad urbana.
			A: La propiedad común en los condominios está reconocida y la ley tiene disposiciones claras para el manejo y la publicidad de registros relevantes que se siguen en la práctica.
			B: La propiedad común en los condominios está reconocida y la ley tiene disposiciones claras para el manejo y la publicidad de registros relevantes que no siempre se siguen en la práctica.
			C: La propiedad común en los condominios está reconocida pero la ley (o las regulaciones) carecen de claridad para el manejo y la publicidad de los registros relevantes.
			D : La propiedad común bajo el régimen de los condominios no está reconocida.

Panel 4: Manejo de las Tierras Públicas

Indicadores

1. Identificación de Tierras Públicas y Manejo Claro
2. Justificación y Eficiencia Temporal de los Procesos de Expropiación
3. Transparencia y Justicia de los Procedimientos de Expropiación

Panel	Ind.	Dim.	<i>Identificación de Tierras Públicas y Manejo Claro</i>
4	1	1	Los criterios para la propiedad de tierras públicas están definidos claramente y asignados al nivel correcto del gobierno.
			A: La propiedad de las tierras públicas está justificada por disposición de bienes públicos y se maneja de manera efectiva y transparente en el nivel apropiado del gobierno.
			B : La titularidad de tierras a favor del Estado está generalmente justificada por la provisión de bienes públicos, se ejerce al nivel apropiado de gobierno, pero su administración puede ser discrecional.
			C: La propiedad de las tierras públicas está justificada por la provisión de bienes públicos pero la responsabilidad del manejo a menudo está en el nivel incorrecto del gobierno.
			D: La propiedad de las tierras públicas no está sirviendo al interés público por medio de la provisión económica de bienes públicos.
4	1	2	Existe un registro completo de las tierras públicas.
			A : Más del 90% de la tierra del Estado está claramente identificada (en el campo o en mapas).
			B : Entre el 60% y 90% de la tierra del Estado está claramente identificada (en el campo o en mapas).
			C : Entre el 30% y 60% de la tierra del Estado está claramente identificada (en el campo o en mapas).
			D : Menos del 30% de las tierras públicas no está claramente identificado en el terreno ni en los mapas.
4	1	3	La información sobre las tierras públicas es accesible públicamente.
			A : Toda la información contenida en el inventario de tierras del Estado es accesible al público.
			B : Toda la información contenida en el inventario de tierras del Estado es accesible al público, sin embargo la información referida a cierto tipo de tierras del Estado (tierra usadas para fines militares, servicios de seguridad, etc.) no está disponible por razones justificadas.
			C : La información contenida en el inventario de tierras del estado que se encuentra disponible solo está referida a un pequeño grupo de las tierras del Estado. Hay poca o ninguna justificación para que el inventario no sea accesible al público.
			D : La información contenida en el inventario de tierras del Estado no se encuentra disponible al público.

4	1	4	La responsabilidad de gestión de los diferentes tipos de tierras públicas está asignada sin ambigüedades.
			A: La responsabilidad de la gestión de los diferentes tipos de tierras públicas está asignada sin ambigüedades para servir a los objetivos de equidad y eficiencia y está implementado por instituciones equipadas apropiadamente.
			B: La responsabilidad de la gestión para los diferentes tipos de tierra pública está asignada sin ambigüedades pero esto no ha sido siempre consistente con objetivos de equidad y eficiencia o las instituciones no están siempre equipadas apropiadamente de modo que a veces estos no se logran.
			C: Existe ambigüedad en la asignación de responsabilidad o capacidad de gestión para distintos tipos de tierras públicas y/o brechas importantes de modo que a menudo no se logra en la práctica la equidad y la eficiencia.
			D: La ambigüedad en la responsabilidad/habilidad de gestión para tierras públicas clave hace que sea casi imposible manejar estas de manera equitativa y eficiente.
4	1	5	Las instituciones públicas responsables tienen suficientes recursos para sus responsabilidades de manejo de tierras.
			A: Existen recursos financieros y humanos adecuados para asegurar el manejo responsable de las tierras públicas (mapas catastrales integrados y puestos con dotación de personal).
			B: Hay algunas restricciones en la capacidad financiera y/o de recursos humanos pero el sistema hace el uso más efectivo de los recursos disponibles en el manejo de las tierras públicas de manera adecuada.
			C : Existen restricciones significativas en la capacidad financiera y/o de recursos humanos, pero el sistema hace uso efectivo de recursos disponibles limitados con impacto limitado en el manejo de las tierras públicas.
			D : Existe significativamente un presupuesto inadecuado o una marcada ineficiencia organizacional que conduce a que haya poco o ninguna gestión de las tierras públicas.
4	1	6	Toda la información esencial sobre las adjudicaciones de tierras públicas a intereses privados está accesible públicamente.
			A : La información clave sobre concesiones (la localidad y área de la concesión, las partes involucradas y los términos financieros de la concesión) está registrada y es públicamente accesible.
			B : La información clave de las concesiones (la localidad y el área de la concesión, las partes involucradas y los términos financieros de la concesión) se encuentra parcialmente registrada pero es pública; o la información clave se encuentra registrada pero sólo una parte es pública.
			C : La información clave de las concesiones (la localidad y el área de la concesión, las partes involucradas y los términos financieros de la concesión) se encuentra registrada o es parcialmente registrada pero no es pública.
			D : No se registra la información relacionada a las concesiones.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Justificación y Eficiencia Temporal de los Procesos de Expropiación</i>
4	2	1	Hay transferencia mínima de tierra expropiada a intereses privados.
			A : Menos del 10% de las expropiaciones en los últimos 3 años es usado para propósitos privados.
			B : Entre el 10% y 30% de la tierra expropiada en los últimos 3 años es usada para propósitos privados
			C : Entre el 30% y 50% de la tierra expropiada en los últimos 3 años es usada para propósitos privados
			D : Más del 50% de la tierra expropiada en los últimos 3 años es usada para propósitos privados
4	2	2	La tierra expropiada se transfiere al uso destinado de manera oportuna.
			A : Más del 70% de la tierra que ha sido objeto de un cambio en la asignación de uso por el Estado en los últimos 3 años ha sido efectivamente convertida al uso asignado.
			B : Entre el 50% 70% de la tierra que ha sido objeto de un cambio en la asignación de uso por el Estado en los últimos 3 años ha sido efectivamente convertida al uso asignado.
			C : Entre el 30% y 50% de la tierra que ha sido objeto de un cambio en la asignación de uso por el Estado en los últimos 3 años ha sido efectivamente convertida al uso asignado.
			D : Menos del 30% de la tierra que ha sido objeto de un cambio en la asignación de uso por el Estado en los últimos 3 años ha sido efectivamente convertida al uso asignado.
4	2	3	La amenaza de expropiación de tierras no llega a una acción preventiva por parte de privados.
			A: Ninguna en absoluto.
			B: Alguna.
			C: Mucha.
			D: Mucha y regresiva.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Transparencia y Justicia de los Procedimientos de Expropiación</i>
4	3	1	Se proporciona compensación por la expropiación de todos los derechos sin importar su condición de registro.
			A: Se paga compensación justa en especie o en efectivo que permite el mantenimiento de la condición social y económica previa a todos aquellos que tienen derecho en tierra expropiada (propiedad, uso, derecho de acceso, etc.) sin importar la condición de registro.
			B : Se paga una compensación, en especie o efectivo, a todas la personas que tienen derechos sobre las tierras que van a ser expropiadas. Sin embargo, la compensación que se paga por los derechos no registrados imposibilita mantener el mismo estatus social y económico que se tenía antes de la afectación.
			C : Se paga una compensación, en efectivo o especie, únicamente por algunos de los derechos no registrados (tales como posesión, ocupación, etc.). Sin embargo, aquellas personas que tengan otros derechos no registrados (tales como el pastoreo, servidumbre, la recolección de productos forestales, etc.) no serán indemnizados.
			D : No se compensa a las personas cuyos derechos no se encuentran registrados (tales como uso, ocupación, etc.).
4	3	2	Se compensa por el cambio del uso de la tierra que resulta en pérdida selectiva de derechos.
			A : Cuando fuera de un proceso de expropiación como resultado de un cambio de uso de las tierras las personas pierdan derechos, se les compensa en efectivo o de una manera equivalente, de tal manera que estas personas no solo tengan activos similares a los que tenían antes de la afectación sino que puedan mantener su estatus económico y social.
			B : Cuando fuera de un proceso de expropiación como resultado de un cambio de uso de las tierras las personas pierdan derechos, se les compensa en efectivo o de una manera equivalente de tal manera que estas personas tengan activos similares a los que tenían antes de la afectación. Sin embargo, no podrán mantener su estatus económico y social.
			C : Cuando fuera de un proceso de expropiación como resultado de un cambio de uso de las tierras las personas pierdan derechos, se les compensa en efectivo o de una manera equivalente. Sin embargo los activos no serán equivalentes a los que tenían antes de la afectación ni podrán mantener su estatus económico y social.
			D : Cuando (sin considerar los procesos de expropiación) las personas pierden derechos como resultado de un cambio de uso de las tierras, no son compensados.
4	3	3	Se compensa prontamente a los propietarios de tierras expropiadas.
			A : Plus de 90% des propriétaires expropriés reçoivent une indemnisation dans l'année.
			B : Entre el 70% y 90% de los propietarios expropiados reciben compensación dentro del año.
			C : Entre el 50% y 70% de los propietarios expropiados reciben compensación dentro del año
			D : Menos del 50% de los propietarios expropiados reciben compensación dentro del año.

4	3	4	Existen vías independientes y accesibles para apelar contra la expropiación.
			A : Existen avenidas independientes para discutir una expropiación y éstas son fácilmente accesibles.
			B : Existe mecanismos independientes para contestar expropiación pero con restricciones de acceso (solo accesible para las clases medias y altas).
			C : Existen avenidas para discutir expropiación, éstas son de alguna manera independientes, pero pueden o no estar accesibles a los afectados.
			D : Existen avenidas para discutir expropiación pero estas no son independientes.
4	3	5	Las apelaciones a las decisiones de expropiación son manejadas dentro de un plazo definido.
			A : Más del 80% de las quejas sobre expropiación presentadas los últimos 3 años ha recibido sentencia de primera instancia
			B : Entre el 50% y 80% de las quejas sobre expropiación presentadas los últimos 3 años ha recibido sentencia de primera instancia.
			C : Entre el 30% y 50% de las quejas sobre expropiación presentadas los últimos 3 años ha recibido sentencia de primera instancia.
			D : Menos del 30% de las quejas sobre expropiación presentadas los últimos 3 años ha recibido sentencia de primera instancia.

Panel 5: Transferencia de Grandes Extensiones de Tierra a Inversionistas

Indicadores

1. La Transferencia de Tierras Públicas al Uso Privado sigue un Proceso Claro y Competitivo y se Cobran los Pagos
2. Estrategia de Inversión Privada
3. La Implementación de Políticas es Eficaz, Consistente y Transparente
4. Los Contratos que Involucran Tierras Públicas son Públicos y Accesibles

Panel	Ind.	Dim.	<i>La Transferencia de Tierras Públicas al Uso Privado sigue un Proceso Claro y Competitivo y se Cobran los Pagos</i>
5	1	1	Las transacciones de tierra pública se conducen de manera abierta y transparente.
			A: La parte de tierra pública entregada en los últimos 3 años a través de venta o arrendamiento por medio de subasta pública o proceso de licitación abierta es de más del 90% (excepto for transmisiones patrimoniales).
			B : El porcentaje de tierra de propiedad del Estado que en los últimos 3 años ha sido vendida o dada en alquiler mediante oferta pública o subasta es entre el 70% y 90%.
			C : El porcentaje de tierra de propiedad del Estado que en los últimos 3 años ha sido vendida o dada en alquiler mediante oferta pública o subasta es entre el 50% y 70%.
			D : El porcentaje de tierra de propiedad del Estado que en los últimos 3 años ha sido vendida o dada en alquiler mediante oferta pública o subasta es menor al 50%.
5	1	2	Los pagos por arrendamiento de tierras públicas son recaudados.
			A : Más del 90% del total de los pagos acordados en los contratos de arrendamiento de tierras del Estado son recaudados.
			B : Entre el 70% y 90% del total de los pagos acordados en los contratos de arrendamiento de tierras del Estado son recaudados.
			C : Entre el 50% y 70% del total de los pagos acordados en los contratos de arrendamiento de tierras del Estado son recaudados.
			D : Menos del 50% del total de los pagos acordados en los contratos de arrendamiento de tierras del Estado son recaudados.
5	1	3	Las tierras públicas se transan a precio de mercado salvo que estén guiadas por objetivos de patrimonio.
			A: Todos los tipos de tierra pública se privatizan a precios de mercado en un proceso transparente sin importar la condición del inversionista (nacional o extranjero) ni el propósito para el que se asignan las tierras públicas (por ejemplo educación, salud o infraestructura).
			B: Las tierras pública generalmente se privatizan a precios del mercado en un proceso transparente, pero esto sólo se aplica a un tipo particular de inversionista (por ejemplo solamente nacional o solamente extranjero) y solamente para ciertos propósitos.
			C : Solo se privatiza generalmente algunos tipos de tierras públicas a precios de mercado en un proceso transparente sin importar la condición del inversionista (nacional o extranjero) ni el propósito para el que se transfiere la tierra.
			D : La disposición de la propiedad del Estado raramente o nunca se realiza a precios de mercado en procesos transparentes.

5	1	4	El público captura los beneficios derivados de los cambios en los usos permitidos de la tierra.
			A : Existen mecanismos que permiten al público capturar un porcentaje significativo de las ganancias provenientes del cambio de uso (p.e. contribución por mejoras, contribución por obras de infraestructura, impuesto predial, impuesto a las ganancias de capital, etc.). Estos mecanismos se basan en regulaciones claras que son aplicadas con regularidad y transparencia.
			B : Existen mecanismos que permiten al público capturar un porcentaje significativo de las ganancias provenientes del cambio de uso (p.e. contribución por mejoras, contribución por obras de infraestructura, impuesto predial, impuesto a las ganancias de capital, etc.). Estos mecanismos son aplicados con transparencia, pero no siempre son usados.
			C : Existen mecanismos que permiten al público capturar un porcentaje significativo de las ganancias provenientes del cambio de uso (p.e. contribución por mejoras, contribución por obras de infraestructura, impuesto predial, impuesto a las ganancias de capital, etc.). Estos mecanismos son aplicados raramente y aplicados de manera discrecional.
			D : Existen mecanismos que permiten al público capturar un porcentaje significativo de las ganancias provenientes del cambio de uso (p.e. contribución por mejoras, contribución por obras de infraestructura, impuesto predial, impuesto a las ganancias de capital, etc.). Estos mecanismos no se usan o no se aplican transparentemente.
5	1	5	Existe una política para mejorar el patrimonio en el acceso y uso de activos por parte de los pobres, se implementa de manera efectiva y se monitorea.
			A: Existe una política para mejorar el acceso a y uso productivo de activos por parte de grupos pobres y marginados, se aplica en la práctica y es efectiva.
			B: Existe una política para mejorar el acceso a y el uso productivo de activos por parte de grupos pobres y marginados, se aplica en la práctica, pero no es efectiva.
			C: Existe una política para mejorar el acceso a y el uso productivo de activos por parte de grupos pobres y marginados pero no se hace cumplir.
			D: No existe una política para mejorar el acceso a y el uso productivo de los activos por parte de grupos pobres y marginados.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Estrategia de Inversión Privada</i>
5	2	1	Las tierras a ponerse a disposición de la inversionistas se identifican de manera transparente y pública de acuerdo con los derecho habientes.
			A: Existe una política para identificar claramente las tierras que pueden ponerse a disposición de los inversionistas y se ha llegado a ella en base a una evaluación integral del potencial de las tierras, de consultas a la comunidad que son libres e informadas y luego de haber logrado un acuerdo, y se aplica en más del 90% de los casos identificados.
			B : Existe una política para identificar las tierras que se pondrán a disposición de los inversionistas en base a una evaluación ad hoc del potencial de las tierras pero con consulta y acuerdo de la comunidad y se aplica en más del 90% de los casos identificados.
			C : Existe una política para identificar las tierras que pueden ponerse a disposición de los inversionistas en base a una evaluación ad hoc del potencial de la tierra y consulta limitada con las comunidades y se aplica en más del 90% de los casos identificados.
			D : No existe una política para identificar las tierras a ponerse a disposición de los inversionistas de modo que cualquier transferencia se basa en demandas ad-hoc de los inversionistas.
5	2	2	Se selecciona a los inversionistas en base a impactos económicos, socio-culturales y ambientales en un proceso abierto.
			A: Existe un proceso que considera apropiadamente tanto los beneficios nacionales como los locales y se respeta. Existen mecanismos para compartir beneficios.
			B: Existe un proceso que considera solamente los beneficios nacionales, pero que se respeta. No existe distribución de beneficios a la localidad.
			C: Existe un proceso pero muchas inversiones tienen adelante que o no están de acuerdo con la política
			D: No existe ningún proceso.
5	2	3	Se identifica claramente y audita regularmente a las instituciones públicas que transfieren tierra a inversionistas.
			A: Las instituciones que toman las decisiones están identificadas claramente y tienen la capacidad necesaria (incluyendo recursos para la verificación de campo) e incentivos fuertes para asegurar resultados socialmente beneficiosos de modo que se minimize los costos de transacción.
			B: Las instituciones que toman las decisiones están identificadas claramente y tienen la capacidad necesaria (incluyendo los recursos para la verificación de campo) e incentivos fuertes para asegurar resultados socialmente beneficiosos pero los procesos pueden ser complejos y difíciles para los inversionistas.
			C: Las instituciones que toman las decisiones están identificadas claramente pero carecen ya sea de la capacidad o de los incentivos para asegurar resultados socialmente beneficiosos o sus decisiones no se implementan siempre.
			D: Las instituciones no están claramente identificadas.

5	2	4	Los organismos públicos que transfieren tierras a los inversionistas comparten información y coordinan para minimizar y resolver los traslapes (incluyendo el sub-suelo).
			A: Existe una política para la coordinación inter-ministerial efectiva con el fin de asegurar que las decisiones sobre el uso de la tierra y los derechos de tierras estén bien coordinados entre sectores y se apliquen efectivamente.
			B: Existe una coordinación efectiva para resolver los usos de tierras que compiten entre sí, aunque no existe una política para la coordinación inter-ministerial efectiva con el fin de asegurar que las decisiones sobre el uso de la tierra y los derechos de tierras estén bien coordinadas entre sectores.
			C: No existe una política pero hay algunas decisiones sobre el uso de la tierra y los derechos de tierras que se coordinan entre sectores.
			D: No existe una política y no se coordina entre sectores las decisiones sobre el uso de la tierra y los derechos de tierras.
5	2	5	El cumplimiento de las obligaciones contractuales se monitorea regularmente y se toman acciones correctivas si fueran necesarias.
			A: Existe un monitoreo regular del cumplimiento de los resultados disponible públicamente y cualquier brecha identificada desencadena una acción de corrección efectiva.
			B: Existe monitoreo regular del cumplimiento; los resultados están disponibles públicamente pero la acción correctiva se toma solamente en algunos casos.
			C: El monitoreo del cumplimiento es limitado o solo parte de los resultados es accesible al público.
			D: No existe monitoreo o no hay publicidad de los resultados.
5	2	6	Las salvaguardas reducen efectivamente el riesgo de efectos negativos por inversiones de gran escala relacionadas con tierras.
			A: La aplicación y divulgación de salvaguardas (EIA, EIS, etc.) sustantivas están en línea con las mejores prácticas mundiales y se aplican en su mayoría.
			B: La aplicación sustantiva de salvaguardas (EIA, EIS, etc.) está en línea con las mejores prácticas mundiales pero solo se divulga parte de la información.
			C: Las salvaguardas (EIA, EIS, etc.) están parcialmente en línea con las mejores prácticas mundiales.
			D: No existen salvaguardas o se aplican solamente de manera ad-hoc.
5	2	7	Está claramente circunscrito el alcance de las reubicaciones y existen procedimientos para tratarlas en línea con las mejores prácticas.
			A: La aplicación sustantiva de una política de reubicación y rehabilitación está en línea con las mejores prácticas mundiales.
			B: La política de reubicación aplicada está parcialmente en línea con las mejores prácticas mundiales, y se aplica en la mayoría de casos.
			C: Existe una política de reubicaciones, pero se aplica solamente en parte de los casos.
			D: No existe política de reubicaciones; si ocurren reubicaciones, éstas se hacen de manera ad-hoc.

Panel	Ind.	Dim.	<i>La Implementación de Políticas es Eficaz, Consistente y Transparente</i>
5	3	1	Los inversionistas proveen suficiente información para permitir la evaluación rigurosa de las inversiones propuestas.
			A: Los planes de negocios de los inversionistas (documentos de solicitud) requieren suficiente evidencia de factibilidad técnica, consulta con la comunidad, y disponibilidad de recursos para identificar efectivamente el riesgo y la viabilidad de los proyectos y para monitorear efectivamente el progreso.
			B: Los planes de negocios de los inversionistas (documentos de solicitud) requieren cierta evidencia de factibilidad técnica, consulta con la comunidad y disponibilidad de recursos, pero esto es suficiente solamente para identificar los riesgos de los proyectos ex ante.
			C: Los planes de negocios de los inversionistas (documentos de solicitud) requieren cierta evidencia de factibilidad técnica, consulta con la comunidad, y disponibilidad de recursos, pero esto es insuficiente para identificar efectivamente los riesgos de los proyectos ex ante.
			D: Los planes de negocios de los inversionistas (documentos de solicitud) son insuficientes para evaluar la factibilidad técnica, la consulta a la comunidad y la disponibilidad de recursos.
5	3	2	La aprobación de planes de inversión sigue un proceso claro con cronogramas razonables.
			A: Todos los documentos relacionados a la solicitud de inversiones se realizan de acuerdo con un proceso uniforme y reciben una respuesta dentro de los 3 meses de la fecha de presentación.
			B : Todos los documentos relacionados a la solicitud de inversiones se realizan de acuerdo con un proceso uniforme y reciben una respuesta dentro de los 6 meses de la fecha de presentación.
			C: El proceso de revisión para los documentos relacionados a solicitudes de inversiones no es uniforme y estable en el tiempo; en la mayoría de los casos los inversionistas reciben una respuesta dentro de los 9 meses de la fecha de presentación.
			D: El proceso de revisión para los documentos relacionados a las solicitudes de inversiones no es uniforme ni estable en el tiempo y en la mayoría de casos se recibe una respuesta luego de más de 9 meses de la fecha de presentación.
5	3	3	Los derecho-habientes y los inversionistas negocian de manera libre y directa con acceso pleno a la información relevante.
			A: Los que tienen derecho de tierras con potencial para inversión tienen incentivos y oportunidades de obtener información fidedigna sobre la medida de sus derechos (y las maneras más efectivas para utilizarlos), así como sobre el potencial verdadero de sus recursos.
			B: Los que tienen derecho a tierras con potencial para inversiones tienen derechos e incentivos definidos claramente para negociar apropiadamente, pero las oportunidades de obtener información y asistencia relevantes a costo razonable son limitadas.
			C: Los que tienen derecho a tierras con potencial para inversiones tienen incentivos para negociar apropiadamente, pero sus derechos no son claros o las oportunidades de obtener información o asistencia relevante no existen.
			D: Los usuarios actuales tienen derechos limitados o ningún derecho.

5	3	4	Las disposiciones contractuales respecto a compartir beneficios se divulgan de manera pública.
			A: Las modalidades para compartir beneficios se incluyen de rutina en los arreglos contractuales relevantes y se divulgan públicamente. Se reconoce a los derecho habientes existentes.
			B: Las modalidades para compartir beneficios se incluye de rutina en los acuerdos contractuales relevantes, pero la divulgación pública es limitada.
			C: Las modalidades para compartir beneficios se encuentran incluidas en una proporción significativa de los arreglos contractuales relevantes y las partes afectadas son concientes de estas y de las maneras de hacerlas cumplir aunque la divulgación pública es limitada.
			D: La mayoría de arreglos contractuales no incluye información sobre compartir beneficios.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Los Contratos que Involucran Tierras Públicas son Públicos y Accesibles</i>
5	4	1	Se encuentra disponible públicamente la información sobre la extensión espacial y la duración de las concesiones aprobadas.
			A: Se dispone públicamente de información integral y consolidada sobre la extensión espacial, duración, y partes involucradas en las concesiones/arrendamientos.
			B: Se dispone de información espacial y temporal. Las instituciones gubernamentales relevantes disponen de información espacial y temporal y la ponen a disposición habitualmente a las partes privadas interesadas a solicitud de las partes.
			C: La información espacial y temporal está disponible a las instituciones gubernamentales relevantes pero no es accesible de rutina a las partes privadas.
			D: El gobierno no dispone directamente información integral y consolidada sobre la extensión espacial y la duración de las concesiones/arrendamientos o los distintos departamentos en basan en diferentes fuentes de información.
5	4	2	El cumplimiento de las salvaguardas sobre concesiones se monitorea y hace cumplir de manera efectiva y consistente.
			A: El monitoreo del cumplimiento de las salvaguardas por parte de los inversionistas (y del estado) realizado por terceros es de rutina y existen los mecanismos para lograr el cumplimiento de manera rápida y efectiva en caso en problemas.
			B: El monitoreo del cumplimiento de las salvaguardas por parte de los inversionistas (y del estado) realizado por terceros se practica en algunos casos, pero existen mecanismos para alcanzar el cumplimiento de manera rápida y eficaz en caso de problemas.
			C: Hay poco monitoreo de cumplimiento de salvaguardas por parte de los inversionistas realizado por terceros y los mecanismos para asegurar el cumplimiento de manera rápida y efectiva son de difícil acceso para las comunidades afectadas.
			D: Hay poco monitoreo del cumplimiento de salvaguardas por parte de los inversionistas realizado por terceros y prácticamente no existen mecanismos para asegurar el cumplimiento rápido y eficaz.

5	4	3	Existen las vías para ocuparse del no cumplimiento y obtener decisiones oportunas y justas.
			A: El monitoreo del cumplimiento de disposiciones contractuales por parte de los inversionistas (y del estado) realizado por terceros es de rutina y existen mecanismos para lograr el arbitraje de manera rápida y efectiva en caso de problemas.
			B: Se practica en algunos casos el monitoreo del cumplimiento de disposiciones contractuales por parte de los inversionistas (y del estado) realizados por terceros, pero existen mecanismos para alcanzar el arbitraje de manera rápida y efectiva en caso de problemas.
			C: Hay poco monitoreo del cumplimiento de disposiciones contractuales por parte de los inversionistas realizado por terceros y los mecanismos para lograr el arbitraje de manera rápida y eficaz son de difícil acceso para las comunidades afectadas pero funcionan para los inversionistas.
			D : No existe un proceso que permita a las partes y/o al en general presentar denuncias sobre el incumplimiento de las salvaguardias por parte de los inversionistas.

Panel 6: Provisión Pública de Información de Tierras: Registro y Catastro

Indicadores

1. Mecanismos para el Reconocimiento de Derechos
2. Integridad del Registro de Tierras
3. Confiabilidad de la Información del Registro
4. Costo Efectividad y Sostenibilidad de los Servicios de Administración de Tierras
5. Las Tarifas se Determinan de Manera Transparente

Panel	Ind.	Dim.	<i>Mecanismos para el Reconocimiento de Derechos</i>
6	1	1	Se puede formalizar la posesión de tierras por los pobres en línea con las normas locales en un proceso eficiente y transparente.
			A : Hay un proceso claro y práctico para el reconocimiento formal de la posesión y se encuentra implementado de manera efectiva, consistente y transparente.
			B : Existe un proceso claro y práctico para el reconocimiento formal de la posesión pero no se implementa de manera efectiva, consistente y transparente.
			C : El proceso para el reconocimiento formal de la posesión no es claro ni práctico. Asimismo, tampoco se implementa de manera efectiva, consistente y transparente.
			D : No hay un proceso de reconocimiento formal de la posesión.
6	1	2	Se usa efectivamente evidencia no documentaria para ayudar a determinar los derechos.
			A : Las formas no documentarias de evidencia permiten el reconocimiento pleno de las reivindicaciones a la propiedad cuando no se dispone de otras formas de evidencia.
			B : Las formas no documentarias de evidencia (p.e. ocupación y testigos orales) son admisibles cuando están acompañadas de documentación (p.e. recibos de pago de impuestos o contratos privados de compraventa) para sustentar reconocimiento de propiedad cuando otras formas de evidencia no están disponibles Las formas no documentarias tienen la misma fuerza que los documentos.
			C : Las formas no documentarias de evidencia (p.e. ocupación y testigos orales) son admisibles cuando están acompañadas de documentación (p.e. recibos de pago de impuestos o contratos privados de compraventa) para sustentar reconocimiento de propiedad cuando otras formas de evidencia no están disponibles Las formas no documentarias tienen menos fuerza que los documentos.
			D : Las formas no documentarias de evidencia casi nunca son usadas para obtener el reconocimiento de derechos de propiedad.

6	1	3	Se reconoce formalmente la posesión indiscutida por largo plazo.
			A : Existe legislación que reconoce formalmente los derechos derivados de la posesión pacífica ejercida por períodos largos de tiempo que aplica tanto sobre tierra pública como privada. Sin embargo pueden existir reglas distintas para uno y otro caso.
			B : Existe legislación que reconoce formalmente los derechos derivados de la posesión pacífica ejercida por períodos largos de tiempo que aplica solamente a un tipo específico de tierra (sea pública o privada).
			C : Existe legislación que reconoce formalmente los derechos derivados de la posesión pacífica ejercida por períodos largos de tiempo. Sin embargo, debido a la manera en que esta legislación es implementada, el reconocimiento formal se otorga a muy pocas o ninguna solicitud de reconocimiento de derechos sobre tierra pública o privada.
			D : No existe legislación que reconoce formalmente los derechos derivados de la posesión pacífica ejercida por períodos largos de tiempo.
6	1	4	El registro de derechos por primera vez a solicitud de parte incluye salvaguardas apropiadas y el acceso no está restringido por tarifas altas.
			A: El registro de derechos por primera vez a solicitud de parte incluye salvaguardas apropiadas para impedir el abuso y los costos no exceden el 0.5% del valor de la propiedad.
			B : El registro de derechos por primera vez a solicitud de parte incluye salvaguardas apropiadas para impedir el abuso y los costos no exceden el 2% del valor de la propiedad.
			C : El registro de derechos por primera vez a solicitud de parte incluye salvaguardas apropiadas para impedir el abuso y los costos no exceden el 5% del valor de la propiedad.
			D: El registro de derechos a solicitud de partes no incluye salvaguardas apropiadas para impedir el abuso o los costos exceden el 5% del valor de la propiedad.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Integridad del Registro de Tierras</i>
6	2	1	El costo total de registrar una transferencia de propiedad es bajo.
			A: El costo total de registrar una transferencia de propiedad es de menos del 1% del valor de la propiedad (costos de tiempo y esfuerzo, tarifas informales y oficiales, etc.).
			B : El costo de inscribir una transferencia de propiedad es entre el 1% y menos del 2% del valor de la propiedad.
			C : El costo de inscribir una transferencia de propiedad es entre el 2% y menos del 5% del valor de la propiedad.
			D : El costo de inscribir una transferencia de propiedad es mayor al 5% del valor de la propiedad.

6	2	2	La información de los registros está enlazada a mapas que reflejan la realidad actual.
			A : Más del 90% de los registros de tierras privadas registrados en el registro son identificables directamente en mapas (registros espaciales).
			B : Entre el 70 y 90% de las partidas registrales de predios privados (no públicos) son identificables mediante mapas existentes en el registro o en el catastro.
			C : Entre el 50 y 70% de las partidas registrales de predios privados (no públicos) son identificables mediante mapas existentes en el registro o en el catastro.
			D : Menos del 50% de las partidas registrales de predios privados (no públicos) son identificables mediante mapas existentes en el registro o en el catastro.
6	2	3	Se registra todas las cargas privadas relevantes.
			A : Las cargas y gravámenes privados económicamente relevantes son registradas consistentemente y de manera confiable, además pueden ser verificadas a un bajo costo por cualquier parte interesada.
			B : Las cargas y gravámenes privados, económicamente relevantes son registradas consistentemente y de manera confiable, pero el costo para acceder a ellas es alto.
			C : Las cargas y gravámenes privados, económicamente relevantes son registradas pero NO de manera consistente y confiable.
			D : Las cargas y gravámenes privados, económicamente relevantes NO son registradas.
6	2	4	Se registran todas las restricciones o cargas públicas relevantes.
			A : Las restricciones o cargas públicas económicamente relevantes son registradas consistentemente y de manera confiable, además pueden ser verificadas a un bajo costo por cualquier parte interesada.
			B : Las restricciones o cargas públicas económicamente relevantes son registradas consistentemente y de manera confiable, pero el costo para acceder a ellas es alto.
			C : Las restricciones o cargas públicas económicamente relevantes, son registradas pero NO de manera consistente y confiable.
			D : Las restricciones o cargas públicas económicamente relevantes NO son registradas.
6	2	5	Existe una respuesta oportuna a las solicitudes de acceso a los asientos del registro.
			A : Las copias o extractos de los documentos que registran derechos de propiedad generalmente pueden obtenerse dentro de 1 día de haberlos solicitado.
			B : Las copias o extractos de los documentos que registran derechos de propiedad generalmente pueden obtenerse dentro de 1 semana de haberlos solicitado.
			C : Generalmente toma más de un semana, contado desde la solicitud, obtener una copia o extracto de documento que registre un derecho de propiedad.
			D : No es raro que un extracto o copia de documento que registren derechos de propiedad no pueda entregarse en respuesta a una solicitud debido a que el registro original no se puede localizar.

6	2	6	El Registro de propiedad (o la organización con información sobre derechos a la tierra) permite la búsqueda de información.
			A : La búsqueda de información registrada puede realizarse tanto por el nombre del titular como por la parcela.
			B : La búsqueda de información registrada sólo puede realizarse por el nombre del titular.
			C : La búsqueda de información registrada sólo puede realizarse por la parcela.
			D : La búsqueda de información registrada no puede realizar por el nombre del titular ni por la parcela.
6	2	7	Los registros de información de tierras son de acceso fácil.
			A : Las copias o extractos de los documentos que registran derechos de propiedad pueden ser obtenidos por cualquiera que pague la tarifa oficial, si la hubiere.
			B : Las copias o extractos de los documentos que registran derechos de propiedad únicamente pueden ser obtenidos por un intermediario y por aquellas personas que demuestren un interés en la propiedad y paguen la tarifa oficial, si la hubiere.
			C : Las copias o extractos de los documentos que registran derechos de propiedad únicamente pueden ser obtenidos por intermediario que hayan pagado la tarifa oficial, si la hubiere.
			D : Las copias o extractos de los documentos que registran derechos de propiedad no están disponibles al público o únicamente pueden ser obtenidas mediante la realización de un pago informal.

Panel	Ind.	Dim.	Confiabilidad de la Información del Registro
6	3	1	La información en los registros públicos está sincronizada para asegurar la integridad de derechos y reducir el costo de las transacciones.
			A: Existen enlaces para todo tipo de registro de información de tierras públicas; se realiza verificaciones obligatorias para asegurar la legitimidad de cualquier transacción que afecte de manera importante los derechos a la tierra de ciertas partes antes de que puedan finalizarse.
			B: Existen enlaces para todo tipo de registros de información de tierras públicas pero verificaciones sobre la legitimidad de las transacciones que afectan los derechos a las tierras de ciertas partes se realizan solamente ex post.
			C: Existen enlaces para algunos tipos de información sobre tierras y las verificaciones son insuficientes para eliminar un número significativo de transacciones potencialmente fraudulentas.
			D: No existen enlaces relevantes o los hay muy pocos.
6	3	2	La información del registro está actualizada y refleja la realidad en el terreno.
			A : Más del 90% de la información del registro/catastro está actualizada.
			B : Entre el 70% y el 90% de la información del registro/catastro está actualizada.
			C : Entre el 50 y 70% de la información del registro/catastro está actualizada.
			D : Menos del 50% de la información del registro/catastro está actualizada.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Costo Efectividad y Sostenibilidad de los Servicios de Administración de Tierras</i>
6	4	1	El registro es financieramente sostenible a través de la cobranza de las tarifas para financiar sus operaciones.
			A: Las tarifas totales cobradas por el registro exceden los costos operativos totales del registro. (los costos operativos totales incluyen todos los costos de inversiones que no son capital (por ejemplo sueldos y salarios, materiales, transporte, etc.) asociados con los costos de operar el registro).
			B : El total de aranceles cobrados por el registro es mayor al 90% de los costos operativos del registro.
			C : El total de aranceles cobrados por el registro está entre el 50% y 90% de los costos operativos del registro.
			D : El total de aranceles cobrados por el registro es menor al 50% de los costos operativos del registro.
6	4	2	La inversión en la administración de tierras es suficiente para atender la demanda de servicios de alta calidad.
			A: La inversión en recursos humanos y físicos es suficiente para lograr o mantener altos estándares de servicio y para responder proactivamente a las necesidades futuras y a los nuevos desarrollos del sector.
			B: La inversión en recursos humanos y físicos es suficiente para mantener altos estándares de servicio pero no permite responder proactivamente a las necesidades futuras y a los nuevos desarrollos del sector.
			C: La inversión en recursos humanos y capital físico es suficiente para mantener estándares medianos de servicio pero no permiten adaptarse proactivamente a nuevos desarrollos.
			D : Hay poca inversión o no existe inversión de capital en el sistema que se utiliza para registrar los derechos de propiedad.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Las Tarifas se Determinan de Manera Transparente</i>
6	5	1	Las tarifas tienen una justificación clara, su cronograma es público y se rinde cuenta de todos los pagos.
			A: Hay acceso público a un cronograma de tarifas claro y racional para distintos servicios y se emite recibos para todas las transacciones.
			B : Una clara tabla de aranceles para los diferentes servicios NO es públicamente accesible, pero se expide recibos por toda transacción en el registro.
			C : Una clara tabla de aranceles para los diferentes servicios es públicamente accesible, pero NO se expide recibos por toda transacción en el registro.
			D : Una clara tabla de aranceles para los diferentes servicios NO es públicamente accesible, y NO se expide recibos por toda transacción en el registro.

6	5	2	Se desincentivan los pagos informales en el Registro.
			A : Existen mecanismos para detectar y lidiar con comportamiento ilegal del personal (p.e. denuncias anónimas) en todas las oficinas registrales y en todos los casos se sancionan rápidamente.
			B : Existen mecanismos para detectar y lidiar con comportamiento ilegal del personal (p.e. denuncias anónimas) pero los casos no son sancionados rápidamente.
			C : Existen mecanismos para detectar y lidiar con comportamiento ilegal del personal en algunas oficinas.
			D : No existen mecanismos para detectar y lidiar con comportamiento ilegal del personal.
6	5	3	Se publica y monitoreo de manera regular los estándares del servicio.
			A: Existen estándares de servicio publicados (incluyendo el ocuparse del comportamiento del personal ilegal) el registro monitorea activamente su desempeño comparándolo con estos estándares y los resultados son públicos.
			B: Existen estándares de servicio publicados, pero el registro no monitorea activamente su desempeño en comparación con estos estándares.
			C: Se ha establecido estándares de servicio pero no se han publicado y hay un intento de monitorear el desempeño respecto de estos estándares.
			D: No se ha fijado estándares de servicio y no se ha hecho el intento de monitorear el servicio a los clientes o los comportamientos ilegales del personal.

Panel 7: Tasación de la Tierra y Tributación

Indicadores

1. Transparencia de las Tasaciones
2. Eficiencia de la Cobranza

Panel	Ind.	Dim.	<i>Transparencia de las Tasaciones</i>
7	1	1	Existen procesos claros para la valorización de propiedad.
			A : La valorización de tierras para propósitos tributarios se basa en valores de mercado con mínimas diferencias (menos de 25%) entre los valores registrados y los precios de mercado considerando tanto los distintos tipos de usos de tierra como los distintos usuarios. Los valores se actualizan regularmente.
			B : Los valores de la propiedad para propósitos tributarios se basa en precios de mercado con significativas diferencias (25-50%) entre los valores registrados y los precios de mercado considerando tanto los distintos tipos de usos de tierra como los distintos usuarios. Los valores no se actualizan regularmente.
			C : Los valores de la propiedad para propósitos tributarios tienen alguna relación con los precios de mercado, pero existe diferencias significativas (50-75%) entre los valores registrados y los precios de mercado considerando tanto los distintos tipos de usos de tierra como los distintos usuarios. Los valores no se actualizan regularmente.
			D : Los valores de la propiedad para propósitos tributarios claramente no se basan en precios de mercado.
7	1	2	Los valores imponibles (valuation rolls) están disponibles al público.
			A : Existe una política que establece que los valores imponibles para todas las propiedades deben de ser públicamente accesibles. Esta política es efectiva para todas las propiedades consideradas objeto de tributo.
			B : Existe una política que establece que los valores imponibles para todas las propiedades deben de ser públicamente accesibles. Esta política es efectiva para una mayoría de las propiedades consideradas objeto de tributo.
			C : Existe una política que establece que los valores imponibles para todas las propiedades deben de ser públicamente accesibles. Esta política es efectiva para una minoría de las propiedades consideradas objeto de tributo.
			D : No existe política alguna que exija que los valores imponibles para todas las propiedades sean públicamente accesibles.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Eficiencia de la Cobranza</i>
7	2	1	Las exoneraciones al impuesto predial están justificadas y son transparentes.
			A : Existe un número limitado de excepciones al pago del impuesto a la propiedad, las exoneraciones existentes están claramente justificadas en términos de equidad o eficiencia y éstas se aplican de manera transparente y consistente.
			B : Existe un número limitado de excepciones al pago del impuesto a la propiedad, las exoneraciones existentes están claramente justificadas en términos de equidad o eficiencia, pero estas no se aplican de manera transparente y consistente.
			C : Las excepciones al pago del impuesto a la propiedad no están claramente basadas en consideraciones de equidad o eficiencia y no se aplican de manera transparente y consistente.
			D : La racionalidad para el otorgamiento de excepciones al pago de impuestos a la propiedad no están claras y existe una considerable discrecionalidad al momento de otorgarlas.
7	2	2	Los propietarios afectos al impuesto predial están identificados en un registro de contribuyentes.
			A : Más del 80% de los propietarios se encuentran identificados en un registro de contribuyentes del impuesto predial.
			B : Entre el 80% y 70% de los propietarios se encuentran identificados en un padrón registro de contribuyentes del impuesto predial.
			C : Entre el 70% y 50% de los propietarios se encuentran identificados en un registro de contribuyentes del impuesto predial.
			D : Menos del 50% de los propietarios se encuentran identificados en un registro de contribuyentes del impuesto predial.
7	2	3	Los impuestos sobre propiedades valorizadas son efectivamente recaudadas.
			A : Se recauda más del 80% de impuesto predial sobre las propiedades valorizadas.
			B : Se recauda entre el 70% y 80% de impuesto predial sobre las propiedades valorizadas.
			C : Se recauda entre el 50% y 70% de impuesto predial sobre las propiedades valorizadas.
			D : Se recauda menos del 50% de impuesto predial sobre las propiedades valorizadas.
7	2	4	Los montos recaudados exceden los costos de recaudación.
			A : El monto de la recaudación excede en 5 veces el costo del personal utilizado para recaudar.
			B : El monto de la recaudación excede entre 3 y 5 veces el costo del personal utilizado para recaudar.
			C : El monto de la recaudación excede entre 1 y 3 veces el costo del personal utilizado para recaudar.
			D : El monto de la recaudación no supera el costo del personal utilizado para recaudar.

Panel 8: Resolución de Controversias

Indicadores

1. Asignación de Responsabilidad
2. La Proporción de Tierras Afectadas por Conflictos Pendientes es Baja y se está Reduciendo

Panel	Ind.	Dim.	<i>Asignación de Responsabilidad</i>
8	1	1	Existe una clara asignación de responsabilidades en la resolución de conflictos.
			A : No existen avenidas paralelas par a la solución de conflictos, o cuando existen avenidas judiciales o administrativas para la solución de disputas, las responsabilidades están claramente asignadas, son ampliamente conocidas y existe reglas explícitas para cambiar de una a la otra de manera que se minimiza la especulación de foros.
			B : Existen algunas avenidas paralelas para la resolución de disputas que admiten algunas superposiciones, no obstante, la evidencia y las resoluciones son compartidas entre las instituciones de manera que se minimiza la especulación de foros.
			C : Existen múltiples avenidas administrativas y judiciales para la resolución de conflictos y es posible llevar casos en paralelo. Sin embargo el intercambio de información sobre evidencias y resoluciones se produce de forma ad hoc.
			D : Existe múltiples avenidas administrativas y judiciales para la resolución de conflictos y es posible llevar casos en paralelo simultáneamente y no se comparte la información.
8	1	2	Existen mecanismos accesibles para la resolución de disputas.
			A : Las instituciones con un mandato formal de proporcionar una decisión de primera instancia son accesibles a nivel local en la mayoría de las comunidades.
			B : Las instituciones con un mandato formal de proporcionar una decisión de primera instancia son accesibles a nivel local en menos de la mitad de las comunidades. Sin embargo, cuando las instituciones formales no están disponibles, existen instituciones informales que cumplen esta función de una manera que es localmente reconocida.
			C : Las instituciones con un mandato formal de proporcionar una decisión de primera instancia son accesibles a nivel local en menos de la mitad de las comunidades. Cuando las instituciones formales no están disponibles, tampoco existen instituciones informales que cumplan esta función de una manera que es localmente reconocida.
			D : En menos de un cuarto de las comunidades existen instituciones formalmente empoderadas para resolver conflictos. En el resto de las comunidades puede existir una variedad de instituciones informales.

8	1	3	Se alienta los acuerdos aceptados mutuamente a través de sistemas informales de resolución de conflictos.
			A: Existe un sistema local e informal de resolución de conflictos que resuelve un número significativo de conflictos de manera efectiva y equitativa y que se reconoce en el sistema de resolución de conflictos judicial o administrativo.
			B: Existe un sistema de resolución de conflictos local, informal que resuelve un número significativo de conflictos de manera efectiva y equitativa, pero que no se reconoce en el sistema formal de resolución de conflictos judiciales o administrativos.
			C: Existe un sistema local e informal de resolución de conflictos que toma decisiones que no siempre son equitativas, pero este sistema está reconocido dentro del sistema formal de resolución de conflictos judiciales o administrativos.
			D: No existe sistema local o informal de resolución de conflictos que pueda resolver un número significativo de disputas por tierras de manera eficaz.
8	1	4	Existe un proceso accesible, al alcance del bolsillo y oportuno para apelar las sentencias disputadas.
			A : Existe un proceso y mecanismos para apelar de las resoluciones de casos sobre tierras a un costo razonable donde las disputas son revisadas oportunamente.
			B : Existe un proceso y mecanismos para apelar de las resoluciones de casos sobre tierras a un costo muy alto donde las disputas son revisadas oportunamente.
			C : Existe un proceso y mecanismos para apelar las resoluciones de casos sobre tierras a un costo muy alto donde las disputas son revisadas en períodos demasiados largos.
			D : No existe un proceso y mecanismos para apelar las resoluciones de casos sobre tierras.

Panel	Ind.	Dim.	<i>La Proporción de Tierras Afectadas por Conflictos Pendientes es Baja y se está Reduciendo</i>
8	2	1	Las disputas de tierras constituyen una pequeña proporción de casos en el sistema legal formal.
			A : Las disputas de tierras en el sistema judicial formal es menor al 10% del total de casos.
			B : Las disputas en el sistema judicial formal constituyen entre el 10% y 30% del total de casos judiciales.
			C : Las disputas en el sistema judicial formal constituyen entre el 30% y 50% del total de casos judiciales.
			D : Las disputas en el sistema judicial formal constituyen más del 50% del total de casos judiciales.
8	2	2	Los conflictos en el sistema formal se resuelven oportunamente.
			A : En los conflictos de tierras se obtiene una decisión en primera instancia dentro de 6 meses en del 90% de los casos.
			B : En los conflictos de tierras se obtiene una decisión en primera instancia dentro de 1 año en del 90% de los casos.
			C : En los conflictos de tierras se obtiene una decisión en primera instancia dentro de 18 meses en del 90% de los casos.
			D : En los conflictos de tierras se obtiene una decisión en primera instancia dentro de 2 años o más en del 90% de los casos.

Panel 9: Arreglos y Políticas Institucionales

Indicadores

1. Claridad de Mandatos y Prácticas
2. Equidad y No Discriminación en el Proceso de Toma de Decisiones

Panel	Ind.	Dim.	<i>Claridad de Mandatos y Prácticas</i>
9	1	1	La formulación, implementación y arbitraje de políticas de tierras están separados para evitar conflictos e intereses.
			A: En situaciones que puedan implicar conflictos de intereses o que sean sensibles al abuso (por ejemplo transferencias de derechos de tierras) existe una separación clara en los roles de la formulación de políticas de la formulación e implementación de políticas y del arbitraje.
			B: En situaciones que puedan implicar conflictos de intereses o que sean sensibles al abuso (por ejemplo transferencias de derechos de tierras) existe cierta separación en los roles de formulación e implementación de políticas y arbitraje.
			C : En situaciones que pueden acarrear conflictos de intereses o abusos (p.e. en transferencia de derechos sobre la tierra) existe alguna separación entre los roles de formulación de políticas, implementación de políticas a través de las funciones de administración o gestión de tierras, así como del arbitraje de cualquier disputa que pueda derivarse de la implementación de las políticas, pero existe responsabilidades superpuestas o en conflicto que llevan a problemas frecuentes.
			D : En situaciones que pueden acarrear conflictos de intereses o abusos (p.e. en transferencia de derechos sobre la tierra) no existe separación clara entre los roles de formulación de políticas, implementación de políticas a través de las funciones de administración o gestión de tierras, así como del arbitraje de cualquier disputa que pueda derivarse de la implementación de las políticas.
9	1	2	Las responsabilidades de los ministerios y agencias que se ocupan de las tierras no se traslapan (traslape horizontal).
			A: Las responsabilidades obligatorias ejercidas por las autoridades que se ocupan de la gobernanza de tierras no se traslapan con las de otras agencias del sector de tierras.
			B : Las responsabilidades asignadas a las autoridades involucradas en los temas de la administración del territorio están definidas con un margen de superposición con las funciones de otras autoridades del sector tierra y se presentan pocos problemas.
			C : Las responsabilidades asignadas a las autoridades involucradas en los temas de la administración del territorio están definidas pero existe superposición institucional con las otras entidades del sector tierra y esta inconsistencia produce problemas.
			D : Las responsabilidades asignadas a las varias autoridades involucradas en los temas de administración del territorio están pobremente definidas y la superposición de funciones y la inconsistencia es un problema serio.

9	1	3	Se evita la superposición administrativa (vertical).
			A : La asignación de responsabilidades vinculadas a la tierra entre los diferentes niveles de la administración y el gobierno es clara y no presenta superposiciones.
			B : La división de responsabilidades entre los diferentes niveles de la administración y el gobierno es clara y presenta superposiciones menores.
			C : La división de responsabilidades entre los diferentes niveles de la administración y el gobierno se caracteriza por presentar grandes superposiciones.
			D : La división de responsabilidades vinculadas a la tierra entre los distintos niveles de la administración y el gobierno es poco clara.
9	1	4	Los organismos públicos comparten información sobre los derechos y el uso de las tierras; se reporta regularmente partes clave y estas son públicamente accesibles.
			A : La información relacionada a los derechos sobre las tierras está disponible para cualquier institución que pueda necesitarla a un precio razonable y es de fácil acceso, principalmente por el hecho que la información de tierras es mantenida de manera uniforme.
			B : La información relacionada a los derechos sobre las tierras está disponible para cualquier institución que pueda necesitarla y aunque se debe pagar un precio razonable no es de fácil acceso, principalmente por el hecho que la información de tierras no es mantenida de manera uniforme.
			C : La información relacionada a los derechos sobre las tierras está disponible para otras instituciones interesadas pero no es de fácil acceso debido a que la información no está disponible a un precio razonable.
			D : La información relacionada a los derechos sobre la tierra no está disponible a las instituciones interesadas como consecuencia de políticas o de prácticas administrativas.
9	1	5	Los traslapes de derechos (basados en tipología de tenencia) son mínimos y no causan fricciones o disputas.
			A: Los problemas identificados en el marco legal y procedimientos de tenencias para asuntos relacionados con tierras (incluyendo recursos renovables y del subsuelo) son plenamente consistentes y se dispone de un mecanismo unificado para las quejas y para la reparación de reclamaciones en caso de traslape.
			B: El marco y procedimientos legales para asuntos relacionados con tierras (incluyendo recursos renovables y del subsuelo) son plenamente consistentes pero puede haber diferencias en la manera en que se manejan las quejas y la reparación de reclamaciones.
			C: El marco y procedimientos legales para asuntos relacionados con tierras (incluyendo los recursos renovables y del subsuelo) se ocupan de maneras muy diferentes de las materias relacionadas con tierras, pero tienen mecanismos que funcionan para corregir los traslapes.
			D: El marco y los procedimientos legales para asuntos relacionados con tierras (incluyendo los recursos renovables y del subsuelo) se ocupan de maneras muy diferentes de los asuntos relacionados con tierras y no existen mecanismos efectivos para resolver el traslape.

9	1	6	La ambigüedad en los mandatos institucionales (en base al mapeo institucional) no causa problemas.
			A: Los procesos aplicados por las instituciones públicas que se ocupan de las tierras están plenamente integrados y son consistentes.
			B: Con excepciones menores, los procesos aplicados por las instituciones públicas que se ocupan de las tierras están integrados plenamente y son consistentes.
			C: Las distintas instituciones públicas se ocupan de materias relacionadas con las tierras de modo muy diferente pero existen mecanismos que funcionan la coordinación y se utilizan de manera regular.
			D: Las distintas instituciones públicas que se ocupan de asuntos relacionados con las tierras tratan de manera muy diferente los asuntos y no hay mecanismos efectivos para la coordinación.

Panel	Ind.	Dim.	<i>Equidad y No Discriminación en el Proceso de Toma de Decisiones</i>
9	2	1	Se desarrollan políticas y regulaciones de tierra de manera participativa involucrando a todas las partes interesadas relevantes.
			A: Existe una política de tierras integral o se la puede inferir por medio de legislación existente y los afectados por las decisiones fueron consultados de antemano y se incorporó su retroalimentación en la política resultante.
			B: Existe una política de tierras integral o se puede inferir por medio de la legislación existente, y las secciones de la comunidad afectadas por estas decisiones son informadas, pero usualmente no se busca la retroalimentación o no se la usa en la toma de decisiones.
			C: Existe la política o se puede inferir por medio de la legislación existente pero está incompleta (faltan algunos aspectos clave o solo se cubre parte del país como por ejemplo solo las áreas urbanas o solo las áreas rurales) y las decisiones que afectan a algunas secciones de la comunidad se toman sin consulta previa.
			D : No existen políticas de tierras claras o estas no pueden inferirse de la legislación existente. Las decisiones de política se toman generalmente sin consultar a los que resultan afectados.
9	2	2	Las políticas de tierras incluyen equidad y metas de reducción de pobreza; se monitorea públicamente el progreso hacia las mismas.
			A: Las políticas de tierras incorpora objetivos claramente formulados de equidad y reducción de la pobreza que se monitorean de manera regular y significativa y su impacto sobre los asuntos de equidad y reducción de la pobreza se comparan con los de otros instrumentos de política.
			B : Las políticas de tierras incorporan objetivos de equidad que son regular y significativamente monitoreados, y su impacto sobre los temas de equidad no es comparado con los de otros instrumentos de política
			C : Las políticas de tierras incorporan algunos objetivos de equidad pero estos no son regular y significativamente monitoreados.
			D : Las consideraciones de equidad no son considerados a la hora de elaborar políticas de tierras.

9	2	3	Las políticas de tierra incorporan metas ecológicas y medioambientales; se monitorea públicamente el progreso hacia las mismas.
			A: Las políticas de tierras incorporan objetivos de sostenibilidad ecológicos y ambientales formulados claramente que se monitorean de manera regular y significativa y su impacto se compara al de otros instrumentos de política.
			B: Las políticas de tierras incorporan objetivos de sostenibilidad ambiental y ecología formulados claramente que se monitorean de manera regular y significativa pero su impacto no se compara con el de otros instrumentos de políticas.
			C: Las políticas de tierras incorporan algunos objetivos de sostenibilidad ambiental y de ecología pero estos no se monitorean de manera regular y significativa.
			D: Las políticas de tierras no consideran asuntos de sostenibilidad ambiental y ecología.
9	2	4	Las autoridades estiman el costo – beneficio de la implementación de las políticas y se asignan recursos adecuados.
			A : Se calcula el costo de implementar las políticas de tierras, los beneficios esperados son identificados y comparados con el costo, y existe suficientes recursos y capacidad institucional para su implementación.
			B : Se calcula el costo de implementar las políticas de tierras, aunque este costo no se basa necesariamente en una comparación de los costos y beneficios esperados. Existe un presupuesto, recursos humanos adecuados, y capacidad institucional adecuadas para su implementación.
			C : El costo de implementación de las políticas de tierras no es completamente calculado y /o los beneficiarios no se identifican completamente. Para implementar las políticas existe inadecuaciones en al menos dos áreas entre las siguientes: presupuesto, recursos o capacidad institucional.
			D : El costo de implementación de las políticas de tierras no es calculado, y existe inadecuaciones en presupuesto y capacidades para implementar la política de tierras.
9	2	5	El avance en la implementación de las políticas es documentada de manera sistemática y pública.
			A : Las instituciones de tierras reportan sobre el avance e implementación de las políticas de manera regular (anual), los reportes son significativos y comprensivos. Los reportes son públicamente accesibles.
			B : Las instituciones de tierras reportan sobre el avance e implementación de las políticas de manera regular (anual), los reportes son significativos y comprensivos. Los reportes NO son públicamente accesibles.
			C : Las instituciones de tierras reportan sobre el avance e implementación de las políticas pero de una manera que no permite un seguimiento significativo del progreso a lo largo de distintas áreas, o lo hace de manera esporádica.
			D : Las instituciones de tierras reportan sobre el avance en implementación de las políticas solo en circunstancias excepcionales.

9	2	6	Las políticas de tierras ayudan a mejorar el uso de la tierra por parte de grupos de bajos ingresos y de aquellos que experimentaron injusticia.
			A: Existen políticas para mejorar el acceso por parte de grupos pobres y marginados a los activos y a su uso productivo y se aplica en la práctica y es efectiva.
			B: Existe una política para mejorar el acceso por parte de grupos pobres y marginados a los activos y sus usos productivos, está se aplica en la práctica, pero no es efectiva.
			C: Existe una política para mejorar el acceso por parte de grupos pobres y marginados a los activos y sus usos productivos, pero no se hace cumplir.
			D: No existe política para mejorar el acceso por parte de grupos pobres y marginados a los activos y al uso de los mismos.
9	2	7	Las políticas de tierras reducen de manera proactiva y efectiva los futuros riesgos de desastre.
			A: Existe una política para impedir el asentamiento en áreas de alto riesgo que se hace cumplir y traduce los riesgos futuros anticipados en planeamiento del uso de la tierra que se hace cumplir.
			B: Existe una política para impedir el asentamiento en áreas de alto riesgo que se hace cumplir y traduce los riesgos futuros anticipados en planeamiento del uso de la tierra pero no se hace cumplir.
			C: Existe una política para impedir el asentamiento en áreas de alto riesgo pero no se hace cumplir.
			D: No existe política para impedir el asentamiento en áreas de alto riesgo o riesgos futuros anticipados.

Anexo 2

Paísxxxxxxxxxx

Términos de referencia del investigador experto

Tema:xxxxxxxxxxxxxx

• Introducción

El Marco de Evaluación para la Gobernanza de la Tierra (LGAF) es una herramienta de diagnóstico para evaluar la condición de la gobernanza de la tierra a nivel país en un proceso participativo que aprovecha sistemáticamente la experiencia local y la evidencia existente. El LGAF se centra en 5 áreas (reconocimiento y cumplimiento de derechos sobre tierras individuales, comunales, bosques; ordenamiento territorial, gestión y tributación de tierras; gestión de tierras públicas, incluyendo la expropiación y asignación de tierras para inversiones; provisión pública de información sobre tierras; resolución de disputas y manejo de conflictos).

La evaluación del LGAF se organiza gracias a un Coordinador de País y el resultado es una evaluación del nivel del País. Para cada área de enfoque, se ha seleccionado una serie de indicadores de gobernanza de la tierra, desglosado cada uno en varias dimensiones de acuerdo a la experiencia internacional. Para cada dimensión, se proporciona enunciados pre-codificados para asignar puntajes (desde las mejores prácticas) (A) hasta las prácticas débiles (D). Este puntaje lo asigna paneles de 5-8 especialistas, uno para cada tema. Ellos debaten sobre cada una de las dimensiones en detalle para llegar a un puntaje de consenso y a prioridades de política acordada. Se prepara informes de antecedentes para cada tema de panel para proveer la base común de información a los paneles que es indispensable como base del consenso sobre los puntajes.

En los informes de antecedentes se sintetiza datos de registros de tierras y otro material relevante de estudios existentes correspondientes a los temas de los paneles. Estos informes los preparan investigadores expertos con apoyo del coordinador de país y guía del grupo de asesores técnicos, compuesto de expertos eminentes. La información recolectada, así como los puntajes preliminares para el conjunto de dimensiones concernidas se presenta a los paneles como evidencia de apoyo.

• Objetivos de la tarea

Los objetivos generales de una Investigación por Expertos son:

1. Preparar un análisis específico al contexto del país para el área temática asignada.
2. Reunir datos requeridos para la evaluación de los expertos en un conjunto predeterminado de indicadores y dimensiones del LGAF tal como los asigna el coordinador de País. Estos datos se recolectan de conjuntos de datos administrativos, así como de documentos legislativos, de políticas, institucionales y de informes de proyectos.
3. Preparar una evaluación para cada dimensión y proponer un puntaje preliminar.

4. Deducir recomendaciones de políticas para cada dimensión (o grupo de indicadores), identificando también las mejores prácticas dado el contexto del País.

- **Descripción de Tareas y entregables**

El Investigador Experto debe producir 2 productos que forman conjuntamente los informes de antecedentes.

Entregable1:

- a) Compilar y analizar:
 - Impacto de los temas discutidos en el dominio asignado para modos de ganarse la vida locales, progreso económico, equidad y vías de desarrollo.
 - Debates y controversias recientes para el dominio asignado.
 - Leyes nacionales y del país que impactan el área temática.
 - Orígenes y datos, implementación, cumplimiento, resultados y casusas.
 - Políticas
 - Orígenes y datos, implementación, cumplimiento, resultados y casusas.
 - Programas
 - Discusión sobre origen y razón para el establecimiento, financiación, resultados y sostenibilidad de los activos creados.
 - Buenas prácticas y desafíos
- b) Análisis institucional para el dominio:
 - Agencias obligadas, otras agencias involucradas en prácticas para diversos niveles
 - Flujo de Trabajo
 - Capacidad
 - Coordinación/Traslape
 - Otros comentarios
- c) Inventario de fuentes de datos y recolección de datos requeridos para analizar la dimensión asignada.

Entregables 2:

- a) Tabulaciones de datos – conjuntos de datos por dimensión a ser utilizados para evaluar las dimensiones.
La tarea del Investigador Experto es reunir todos los datos necesarios para la evaluación de la dimensión de acuerdo con el recuadro de puntajes.

Se asume que el experto será capaz de tener acceso a los datos administrativos requeridos y a documentos legales e informes importantes. Cuando circunstancias atenuantes impidan la recolección de datos o su referencia, se debe explicar muy claramente las razones.

Entregable3:

- d) Evaluación de todas las dimensiones asignadas y compilación en una explicación para el panel.
- e) Proveer un puntaje sugerido para las dimensiones concernidas.
- f) Sugerir recomendación de política para cada dimensión.

Recursos disponibles para al evaluación

- Se proporciona guía específica para cada dimensión en la tabla anotada.

Presentación del análisis

En el LGAF, las dimensiones van enmarcadas en 'recuadros de puntajes' para la evaluación de los expertos de paneles como en la tabla a continuación. Se tiene que elegir una de las categorías A, B, C o D y los comentarios.