

MEJORAR LA TENENCIA

SEGURA EN COSTA DE MARFIL

ANTECEDENTES

Los conflictos y las tensiones en torno al suelo juegan un papel importante en la historia reciente y en el contexto actual de Costa de Marfil, en África occidental. En la década de 1980, después de un período de desarrollo económico y reducción de la pobreza único en la región, el país experimentó un rápido crecimiento poblacional y un declive económico que condujeron a la juventud urbana desempleada a regresar a las aldeas rurales en busca de medios de vida alternativos basados en la tierraⁱ. Descubrieron que la mayoría de las tierras cultivables ya estaban siendo cultivadas, a menudo por migrantes de estados vecinos u otras partes del país, como resultado de políticas públicas anteriores que alentaron a inmigrar para producir en tierras agrícolas. En 1998, la Ley de Suelos Rurales declaró la propiedad del suelo con base en la ciudadanía marfileña, lo que aumentó las tensiones entre los propietarios indígenas y los agricultores nacidos en otros sitiosⁱⁱ. Hasta ahora, la raíz de los conflictos por el suelo permanece sin abordar, incluyendo una pobreza abrumadoramente concentrada en las zonas rurales con significativas disparidades de géneroⁱⁱⁱ. El pluralismo legal conlleva desafíos adicionales para los marcos de gobernanza del suelo.

En 2017, mientras Hábitat para la Humanidad Costa de Marfil llevaba a cabo dos programas de construcción^{iv}, descubrió que muchas personas en las aldeas rurales no tenían documentación adecuada de sus terrenos. Esto no solo impedía que estas familias accedieran a los programas de Hábitat para construir viviendas y mejorar sus condiciones de vida, sino que también los exponía a un mayor riesgo de conflictos de suelo, incluidos importantes problemas de herencia que afectan principalmente a viudas y mujeres en general. **Se hizo imprescindible que Hábitat Costa de Marfil promueva el acceso a la tenencia segura del suelo, integrando a la incidencia como un componente importante de sus otras áreas programáticas, como parte de la campaña Suelo Seguro.**

METODOLOGÍAS Y HERRAMIENTAS DE INCIDENCIA

La metodología de incidencia de Hábitat Costa de Marfil comenzó con un **estudio de línea base** para evaluar los marcos en el contexto del pluralismo legal y abordar la nueva legislación de suelos. El objetivo era comprender mejor los desafíos y las oportunidades para un programa de incidencia en el país. Los principales problemas identificados eran de dos tipos. Por un lado, muchas personas que viven en las aldeas no vieron la necesidad de documentar y registrar el terreno donde habían estado viviendo durante generaciones. De hecho, las tierras de cultivo a menudo se mantienen y transfieren según el derecho consuetudinario, decidido por los jefes de las aldeas que consideran un linaje de habitantes originales de la zona^v. “La gente está acostumbrada a confiar en que sus jefes, vecinos y familias sabrán que el terreno les pertenece”, dice M. Yao Jean-Jacques, director nacional de Hábitat Costa de Marfil. Por otro lado, el estudio de línea base aclaró que no había un sistema establecido para que las autoridades de la aldea emitieran certificados formales de terrenos, lo cual es el primer paso en el proceso para registrar terrenos y solicitar un préstamo bancario y un permiso de construcción^{vi}. Los jefes de las aldeas no estaban lo suficientemente conscientes y no tenían la capacidad técnica para emitir certificados de terrenos según las disposiciones legales más recientes, y eso estaba bloqueando toda una cadena de procesos para garantizar la tenencia segura en las aldeas rurales.

Una combinación de estos problemas tuvo un grave impacto en la tenencia segura de las mujeres: tanto los jefes de las aldeas como la ciudadanía, incluidas las mujeres, subestiman la necesidad de que las mujeres documenten sus propiedades. Los menores niveles de conocimiento legal de las mujeres, combinados con normas consuetudinarias conservadoras, impiden que las mujeres posean terrenos independientemente de sus parientes varones. Como resultado, las viudas son constantemente desheredadas y desalojadas por el acaparamiento de terrenos.

Los objetivos del programa de incidencia de Hábitat Costa de Marfil se hicieron cada vez más claros por el estudio de línea base. Hábitat para la Humanidad Costa de Marfil tuvo que trabajar en todos los niveles de la sociedad. En las comunidades, trabajó para **sensibilizar a los miembros de la comunidad** a través de una serie de reuniones sobre la necesidad de registrar los terrenos, lo que ayudó a aclarar las ideas erróneas sobre los derechos de propiedad de las mujeres. También ayudó a **organizar y capacitar a los jefes y a las autoridades de las aldeas** mediante una serie de reuniones informativas para crear conciencia sobre su rol según las disposiciones legales vigentes. Se creó un **comité local** conformado por autoridades de la aldea y miembros de la comunidad para facilitar el proceso técnico de identificación de terrenos que podrían asignarse para vivienda, medición y parcelación de los terrenos, obtención de todos los documentos de los solicitantes, emisión de certificados de terrenos por parte de los jefes de las aldeas y registro de certificados en las agencias del gobierno local. Se establecieron **grupos de coalición** en cada distrito para promover los intercambios entre jefes de aldeas, y entre ellos y los representantes del gobierno local. Estos grupos se convirtieron en una especie de comunidad de práctica. El **gobierno nacional** participó en momentos estratégicos para garantizar que el nuevo sistema y registro de certificación de terrenos se alinearan con los marcos nacionales. Este trabajo fue apoyado por la **investigación en políticas** y la redacción de **documentos de opinión** con recomendaciones.

IMPACTO, ÉXITOS Y LECCIONES

A través de este nuevo sistema, se han emitido más de 1.132 certificados de terrenos. “Cuando visitamos estas áreas hoy, la gente se aproxima con el certificado del terreno en sus manos”, dice M. Yao Jean-Jacques. “Esta es la primera vez que estas personas tienen acceso a un documento válido que acredite su derecho a la propiedad, con un sello del gobierno local”. Con el sistema en funcionamiento, los comités locales de cada aldea continúan emitiendo y entregando certificados de terrenos. Para eso, fue crucial capacitar a los representantes de las aldeas con el fin de sostener el trabajo después de la intervención directa de Hábitat.

Los fuertes grupos de coalición también fueron clave para la implementación y el éxito de esta iniciativa. “Estos grupos trabajaron como una plataforma de aprendizaje donde los jefes podían aprender unos de otros en muchos aspectos, desde la resolución de conflictos hasta el trabajo técnico con el geómetra, hasta los aspectos políticos de organizar a las comunidades”, dice M. Yao Jean-Jacques. “Los jefes de las aldeas también se relacionaban con los representantes del gobierno local, mientras que los gobiernos locales podían aprender de los desafíos de campo y tratar de facilitar y mejorar los procesos”.

Uno de los puntos importantes discutidos en estos grupos de coalición fue la necesidad de involucrar a las mujeres en los comités locales y crear conciencia entre los jefes de las aldeas de que las mujeres, especialmente las viudas, pueden y deben registrar sus propiedades. Dado que este sigue siendo un tema delicado, el consenso generalmente se construyó con base en evidencia positiva de otras aldeas durante estas reuniones de grupos de coalición. Hábitat Costa de Marfil y los representantes del gobierno local jugaron un papel importante en cambiar las percepciones de los jefes de las aldeas.

La organización comunitaria y la sensibilización también fueron puntos clave de esta estrategia de incidencia. Tanto las mujeres como los hombres necesitan programas de alfabetización legal sobre sus derechos, y las personas están comenzando a comprender la importancia de contar con certificados de propiedad adecuados. Tras una serie de campañas de información y educación, hay signos de cambio en las percepciones de los hombres y las mujeres de las aldeas. Es probable que esto contribuya a superar la desigualdad de género, pero cambiar los comportamientos y desafiar las normas sociales lleva mucho tiempo.

LECCIONES DE SUELO SEGURO: ESTUDIO DE CASO DE PAÍS

Este sistema se puede duplicar en otras aldeas y otros distritos del país. El objetivo de Hábitat Costa de Marfil es garantizar que todas las aldeas en los distritos donde trabaja implementen este sistema. Hábitat ya es visto como una organización de referencia en la implementación de este sistema, que puede ayudar a escalar y duplicar el sistema en otras aldeas e, incluso, pasar al siguiente paso del registro de terrenos, trabajando con el Ministerio de Construcción en la obtención del ACD (el certificado de terrenos de mayor validez). Todavía hay que emitir 6.068 certificados de terrenos, lo que resultará en 30.340 personas menos propensas a enfrentar el desalojo en el caso de reclamaciones de terrenos superpuestos.

Más información sobre cómo está trabajando Hábitat para la Humanidad para mejorar la tenencia segura a través de la incidencia en otros países está disponible en la [Nota breve sobre tenencia segura y suelo](#).

i USAID. 2013. Côte d'Ivoire Country Land Tenure and Property Rights Profile.

ii World Bank. 2017. Cote d'Ivoire Land Policy Improvement and Implementation Project (P157206).

iii World Bank. 2017. Cote d'Ivoire Land Policy Improvement and Implementation Project (P157206).

iv Programa Save and Build para familias de bajos ingresos que pueden obtener un préstamo del banco, y el programa Orphan and Vulnerable Group, totalmente subsidiado por el gobierno.

v USAID. 2013. Côte d'Ivoire Country Land Tenure and Property Rights Profile.

vi El proceso formal de registro comienza cuando los jefes de las aldeas emiten certificados de terrenos; luego, el Ministerio de Construcción emite el certificado gubernamental de mayor validez sobre propiedad de terrenos (Arrêté de Concession Définitive, o ACD), requerido para solicitar préstamos bancarios. Solo entonces se pueden emitir permisos de construcción.



SOLID GROUND CAMPAIGN: 1310 L St. NW, Suite 350 Washington, DC 20005

advocay@habitat.org

285 Peachtree Center Ave. NE, Suite 2700, Atlanta, GA 30303-1220 USA

(229) 924-6935 (800) HABILITAT fax (229) 928-8811 publicinfo@habitat.org habitat.org