



Nuevo informe mundial destaca el lento progreso en la expansión de la tenencia segura de la tierra

Posted on Febrero 27, 2026

(Bogotá) Si bien se han logrado avances en la tenencia y gobernanza de la tierra en los últimos 20 años, la propiedad, tenencia o derechos de uso de solo el 35 % de las tierras del mundo están documentados formalmente, según el informe “Estado de la Tenencia y Gobernanza de la Tierra”, publicado hoy.

Unos 1100 millones de personas, casi uno de cada cuatro adultos, consideran probable la pérdida de sus derechos sobre parte o la totalidad de sus tierras y viviendas en los próximos cinco años, y esta cifra ha aumentado notablemente en los últimos años, según el informe, elaborado por la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), la Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra (ILC) y el Centro Francés de Investigación y Cooperación Agrícola (CIRAD).

La seguridad de la tenencia es un catalizador crucial para una gobernanza responsable de la tierra, y los derechos sobre el control de la tierra y la toma de decisiones sobre su uso permiten tomar decisiones más productivas y ambientalmente sostenibles, fomentan la estabilidad y la paz, y brindan a las personas la confianza para invertir. Si bien se han logrado algunos avances en el establecimiento y la expansión de la seguridad y la gobernanza de la tenencia de la tierra a nivel de políticas internacionales y nacionales, estos han sido lentos, y su impacto sobre el terreno aún más lento, lo que subraya la necesidad de un

compromiso político más firme y políticas inclusivas.

“La inseguridad de la tenencia de la tierra es una de las formas más dañinas de desigualdad, y se traduce en una menor productividad, una resiliencia más débil y una nutrición más deficiente. La tenencia segura de la tierra permite una inversión sostenible y marca la diferencia entre la supervivencia a corto plazo y la seguridad alimentaria a largo plazo”, afirmó el economista jefe de la FAO, Máximo Torero Cullen.

“Demasiadas personas aún viven con el temor de perder sus tierras y hogares, y las mujeres y los jóvenes se encuentran entre los más excluidos, una realidad que socava la seguridad alimentaria, la acción climática y la protección de la biodiversidad, y demuestra por qué los derechos seguros sobre la tierra son fundamentales para lograr las tres”, afirmó Marcy Vigoda, directora de la Coalición Internacional para el Acceso a la Tierra.

El nuevo informe es el primer inventario mundial exhaustivo diseñado para rastrear cómo se posee, utiliza y gobierna la tierra. Se basa en un amplio conjunto de aportaciones, complementa dos décadas de orientación, especialmente las Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza Responsable de la Tenencia de la Tierra, la Pesca y los Bosques (VGGT), y responde a la creciente demanda de vincular los derechos sobre la tierra con la acción climática, la protección de la biodiversidad, la igualdad de género y la transformación rural. «Cuando generamos evidencia con y para todas las partes interesadas, sentamos las bases para políticas públicas más sólidas, transparentes y equitativas, tanto a nivel nacional como internacional», afirmó Sélim Louafi, subdirector de Investigación y Estrategia del Cirad.

Los estados tienen propiedad legal de más del 64 por ciento de la tierra en todo el mundo, aunque esto incluye tierras consuetudinarias con derechos de tenencia designados pero sin propiedad documentada.

Se sabe que un poco más de una cuarta parte de toda la tierra es propiedad privada de individuos, empresas o colectivos. Para el 10 por ciento restante aproximadamente, se desconoce el estado de la tenencia.

Más específicamente, alrededor del 18 por ciento de la tierra del mundo, o 2.4 mil millones de hectáreas, es propiedad de individuos y corporaciones privadas, según el informe.

A nivel mundial, cuando se consideran las tierras agrícolas (alrededor del 37% de la superficie terrestre mundial), el 10 por ciento superior de los mayores terratenientes opera el 89 por ciento de todas las tierras agrícolas en términos agregados.

Entre regiones: un mosaico de diferencias

Los sistemas de tenencia de la tierra varían enormemente entre regiones. En África subsahariana, el 73

por ciento de la tierra se mantiene bajo tenencia consuetudinaria, con solo el 1 por ciento reconocido formalmente como tal y la mayor parte del resto indocumentado y bajo propiedad estatal. En Asia oriental y sudoriental, las tierras estatales predominan, con un 51 %, y solo el 9 % de las tierras de la región son de propiedad privada. La propiedad privada de la tierra representa el 32 % de la tierra en América del Norte, el 39 % en América Latina y el Caribe, y el 55 % en Europa, excluida la Federación de Rusia, donde predominan las tierras estatales.

La brecha entre la tenencia real y la documentación legal se ejemplifica por el hecho de que, si bien los pueblos indígenas y otros titulares de derechos consuetudinarios de tenencia ocupan 5500 millones de hectáreas o el 42 % de la tierra del mundo, solo mil millones de hectáreas, que abarcan solo el 8 %, tienen derechos de propiedad claros. Eso deja más de un tercio del carbono almacenado del mundo y el 40 % de sus bosques intactos en riesgo de limbo legal.

Los hombres tienen más probabilidades que las mujeres de poseer o tener derechos seguros sobre la tierra en casi todos los países con datos, y la brecha de género supera los 20 puntos porcentuales en casi la mitad.

El informe también revela que las granjas más grandes del mundo, aquellas que abarcan más de 1000 hectáreas, operan más de la mitad de todas las tierras agrícolas, mientras que el 85 por ciento de los agricultores del mundo manejan menos de dos hectáreas, o solo el 9 por ciento de las tierras agrícolas mundiales.

El informe señala que, si bien solo 12 países en el mundo han informado sobre los tres indicadores de los Objetivos de Desarrollo Sostenible relacionados con la tenencia de la tierra, actualmente hay una aceleración significativa en la presentación de informes.

Explorando las tierras consuetudinarias

El informe examina los sistemas de tierras consuetudinarias en detalle, como corresponde a su gran proporción de la tierra del mundo. Estos sistemas, administrados por pueblos indígenas, pastores y grupos tribales, se consideran cada vez más dinámicos y vitales para las personas y el planeta, ya que hacen y pueden realizar contribuciones significativas a la biodiversidad y los desafíos climáticos.

Alrededor del 77 % de todas las tierras consuetudinarias reportadas, equivalentes a 4.200 millones de hectáreas, han sido cartografiadas, aunque a menudo solo de manera indicativa. El 30 % se encuentra en América del Norte y Europa, incluyendo grandes extensiones en la Federación Rusa, el 28 % en África, el 18 % en Asia y el 12 % en las regiones de América Latina y el Caribe y Oceanía.

Estos territorios consuetudinarios cartografiados contienen aproximadamente 45 gigatoneladas de

carbono irrecuperable (que no se puede revertir en el tiempo para evitar el daño climático, y que se encuentra principalmente en biomas forestales), o el 37 % del total mundial.

Las tierras consuetudinarias se ven amenazadas por crecientes presiones antropogénicas como la expansión urbana, la infraestructura de transporte, la agricultura industrial a gran escala, la extracción de petróleo y gas y la minería. Paradójicamente, algunas soluciones climáticas orientadas a las energías renovables, los biocombustibles, la conservación y las compensaciones de carbono están aumentando dichas presiones, especialmente en tierras que carecen de reconocimiento o protección formales. Un análisis preliminar muestra que el 19 % de los paisajes forestales intactos, el 15 % de los puntos críticos de carbono irrecuperable y el 7 % de las áreas clave para la biodiversidad en tierras consuetudinarias cartografiadas carecen de reconocimiento gubernamental formal.

Las preocupaciones ambientales y climáticas impulsan cada vez más la adquisición de tierras a gran escala, a menudo financiadas por fondos de pensiones. Si bien los datos no son claros, el Informe sobre la Brecha de Tierras de 2022 advirtió que los compromisos nacionales de cero emisiones netas implican la eliminación de carbono terrestre, lo que requiere casi 1200 millones de hectáreas, aproximadamente el tamaño de todas las tierras de cultivo del mundo.

El Maipo/Agricultura Global