



HUIROU COMMISSION
Women, Homes & Community



FEMUM-ALC
Federación de Mujeres Municipalistas de
América Latina y el Caribe



TEMAS HABITAT III

9 - TERRENO URBANO

Nueva York, 31 de mayo 2015

(no editado versión 2.0)

DOCUMENTO SOBRE SUELO URBANO

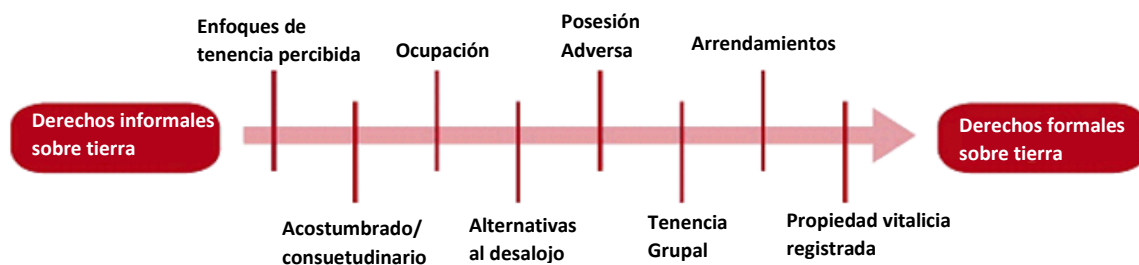
PALABRAS CLAVE

Gobernanza de la tierra, seguridad de la tenencia, la expansión urbana sostenible, la pluralidad de la tenencia, los barrios marginales, ciudades inclusivas, la seguridad alimentaria, el género, los vínculos urbano-rurales, la vivienda, los asentamientos informales, la administración de tierras, derechos sobre la tierra, el financiamiento de la tierra, el crecimiento de la población mundial, la pérdida de tierras base, el desplazamiento, el acaparamiento de tierras, el espacio público.

CONCEPTOS PRINCIPALES

1. Gobernabilidad Tierra se refiere a las normas, procesos y estructuras a través de la cual se toman las decisiones sobre el uso, acceso y control de la tierra, la manera en que las decisiones de aplicación y su cumplimiento, y la forma en que los intereses en conflicto en la tierra se gestionan. Abarca instituciones estatutarias, consuetudinarias y religiosas. Incluye las estructuras del Estado, como las agencias de la tierra, los tribunales y los ministerios encargados de la tierra, así como los actores no oficiales, como órganos tradicionales y agentes informales. Abarca tanto el marco legal y de políticas de tierras, así como las prácticas tradicionales e informales que disfrutan legitimacy.¹ sociales
2. Continuidad de enfoque de derechos de la tierra se basa en el reconocimiento de la validez de una pluralidad de derechos sobre la tierra se extiende sobre un continuum entre formal e informal. (Ver Figura 1) Esto demuestra que puede existir una amplia gama de derechos entre los extremos de informal y formal. En realidad, los derechos no se encuentran en una sola línea y pueden solaparse entre sí.²

Figure 1



3. El intercambio de valor de la tierra son actos públicos, ya sea a través de inversiones públicas o simplemente las decisiones tomadas por el gobierno, que a menudo se traducen en un aumento de la riqueza privada como el valor de la tierra aumenta privadas en respuesta a la acción pública. Incremento "no ganados" en la riqueza privada generada por el aumento de valor de la tierra debe acumular al público para ayudar a sufragar el costo de las inversiones en infraestructura necesarias y servicios mejorados. 3

4. Seguridad de la tenencia es el derecho de todos los individuos y grupos a la protección efectiva del Estado contra los desalojos, es decir, la eliminación permanente o temporal en contra de su voluntad de individuos, familias y comunidades de la casa y las tierras que ocupan, sin la provisión de y el acceso a, la forma apropiada de protección legal o de otro tipo. Seguridad de la tenencia se puede definir como un acuerdo o entendimiento entre un individuo o grupo a la tierra y la propiedad residencial, que se rige y regulada por un marco legal y administrativo. Hay tres componentes para la seguridad de la tenencia:

a. Seguridad de la tenencia percibida se refiere a un individuo o de la experiencia del grupo de la situación de la tenencia o su probabilidad estiman que sus derechos a la tierra no se perdieron como consecuencia del desalojo por parte del Estado, propietario de la tierra o de otra autoridad, o debido a otros factores que pueden causar reubicación involuntaria o restringir el uso de la tierra, tales como las amenazas de conflictos por la tierra.

b. La certeza Legal de la tenencia se refiere a la condición jurídica de la tenencia y su protección respaldado por la autoridad estatal.

c. Seguridad de tenencia de facto se basa en el control real de la tierra y la propiedad residencial, independientemente de la situación jurídica en la que se llevó a cabo. Lo mejor puede ser definido por los elementos que lo componen o contribuyen a ella, como la duración del tiempo de la ocupación, su legitimidad socialmente aceptada y el nivel y la cohesión de la organización comunitaria.

CIFRAS Y DATOS CLAVE

1. La Tierra ha sido un foco central de los asentamientos humanos y ONU-HABITAT comenzando con Vancouver, Canadá en 1976, donde la tierra era un inquilino clave del Plan de Acción de Vancouver (tema 10 (d) en tierra). Artículo 75 del Programa de Hábitat explica claramente el vínculo entre la pobreza y la tierra. Afirma que "el acceso legal a la tierra es un requisito estratégico para la provisión de vivienda adecuada para todos y para el desarrollo de asentamientos humanos sostenibles que afectan a las zonas urbanas y rurales. La falta de adopción, en todos los niveles, las políticas de tierras rurales y urbanas apropiadas y prácticas de gestión de la tierra sigue siendo la causa principal de la desigualdad y la pobreza.
2. Alguna estimación del sistema de documentos de la tierra sugiere que la cobertura de 30% en la mayoría de los países en desarrollo, mientras que el 70% está cubierto por tenencias sociales - grupo, derechos informales y superpuestas. Esto ha causado enormes problemas, por ejemplo, en las ciudades, donde más de mil millones de personas viven en barrios marginales sin agua adecuada, saneamiento, instalaciones de la comunidad, la seguridad de la tenencia o la calidad de

vida. Esto también ha causado problemas a los países en relación con la seguridad alimentaria y la gestión de la tierra rural issues.⁵

3. Asegurar que las mujeres tengan derechos seguros sobre sus tierras y propiedades, incluyendo la herencia, es esencial para hacer frente a la pobreza y el hambre. Sin embargo, mientras que las mujeres producen hasta un 60 a 80 por ciento de los alimentos en el mundo en desarrollo, que a menudo no tienen suficientes derechos seguros sobre la tierra que cultivan. ⁶
4. Se estima que hay alrededor de 6 mil millones de parcelas o unidades de propiedad en todo el mundo, pero la seguridad en la actualidad sólo 1.5 mil millones parcelas están formalmente registrados y con la tenencia (Zimmerman, 2011). En muchos de los 4,5 mil millones de parcelas no registrados, 1100 millones de personas viven en la miseria de los barrios marginales.
5. Los conflictos y los desastres naturales, incluidos los exacerbada por el cambio climático, también desencadenar el desplazamiento y puede socavar la seguridad de la tenencia. Más de 38 millones de personas fueron desplazadas internamente a finales de 2014 debido a los conflictos armados, la violencia o violaciones de los derechos humanos, mientras que casi 22 millones de personas fueron desplazadas debido a los peligros naturales en 2013. En 2014, los desplazados internos vivían principalmente en las zonas urbanas en 16 de los 60 países monitoreados por IDMC. El Desplazamiento tiene dimensiones claras sobre derecho a la vivienda, la tierra y la propiedad.
6. En 12 años desde 1999 hasta 2011, la población mundial aumentó en 1000 millones alcanzando 7000 millones en 2011, lo que lleva a las demandas de la tierra para la alimentación y la producción de biocombustibles, y que resulta en el desplazamiento de los pobres y vulnerable. Hay tres factores principales de urbanización: migración rural-urbana (25%); aumento natural de la población (50%); y la reclasificación de terrenos en suelo urbano (25%). ¹⁰
7. En los 20 años desde 1995 hasta 2015, la población urbana aumentó en 1.4 mil millones de 2,5 millones a 3,9 millones¹¹ En 2000, las estimaciones de la superficie terrestre urbano variaron de 0,2% a 2,4% de la superficie terrestre mundial. 5 millones de nuevos residentes urbanos al mes en el mundo en desarrollo y el 93% de la urbanización están sucediendo en los países en desarrollo. Este crecimiento de la mancha urbana tiene de entrega y manejo de la tierra implicaciones masivas.
8. La expansión urbana está ocurriendo más rápido que una planificación adecuada y la instalación de infraestructura resulta en asentamientos no planificados, espacios públicos disminuidos, y los mercados de vivienda que son sobrecargado. Se estima que la tasa de crecimiento anual de la ocupación del suelo urbano era el doble que la de la población urbana entre 1990 y 2000. Al ritmo actual de disminución de la densidad, se espera que la población urbana mundial se duplicará en 43 años, mientras que la ocupación del suelo urbano se duplicará en 19 años. Se espera que la población urbana de los países en desarrollo se duplicará entre 2000 y 2030, mientras que el área urbanizada de sus ciudades se puede esperar que se triplique.

RESUMEN

1. La Tenencia de la tierra adquiere una variedad de formas. Una forma particular como pleno dominio registrado no debe ser visto como la forma preferida o definitiva de derechos sobre la tierra, sino como uno de una serie de derechos legítimos. Dependiendo del contexto otras formas de tenencia de la tierra puede ser más fuerte, más fáciles de administrar y más apropiada. Una persona u hogar se puede decir que tienen una tenencia segura cuando están

protegidos efectivamente de la eliminación involuntaria de sus tierras o de residencia, salvo en circunstancias excepcionales y en el interés público, y sólo por medio de un procedimiento legal conocido y aceptado, que debe sí ser objetivos, igualmente aplicables, discutible e independiente. la tenencia segura es fundamental para la realización de una amplia gama de derechos humanos y para el desarrollo económico, la reducción de la pobreza, empoderamiento de la mujer, participación de los jóvenes, los derechos del niño, la salud, la inversión, la paz, la estabilidad, la mejora de los servicios de vivienda y condiciones de vida de los grupos marginados.

2. En algunos países en desarrollo, la rápida urbanización se asocia a menudo con aumento de la inseguridad en la tenencia en particular para las personas que viven en barrios marginales y zonas periurbanas. Instituciones de gestión de la tierra urbana y administración se enfrentan al reto adicional de alto número de personas que viven y trabajan de manera informal en las zonas urbanas y periurbanas. En la mayoría de los países, existe una falta de información fiable tierra que afecta negativamente a la planificación urbana y el diseño, la infraestructura y el desarrollo socio-económico. Cuando funciona correctamente, los sistemas de ajuste-para-propósito de administración de tierras apoyan la mejora tenencia de la seguridad, la planificación urbana, la prestación de servicios, el desarrollo agrícola, la gestión ambiental, gestión de la ciudad, la tributación de la tierra y manejo de la tierra.
3. Las iniciativas eficaces de gestión y administración de la tierra son con frecuencia obstaculizados por marcos complejos y no transparentes legales e institucionales, y la inadecuada capacidad, incluidos los recursos humanos y financieros, con lo que las prioridades se centran sólo en las necesidades inmediatas de supervivencia. Mejorar la gobernanza de la tierra es un problema urgente porque las presiones sobre e intereses que compiten por la tierra se intensifica debido a la rápida urbanización, crecimiento de la población, el desarrollo económico, la inseguridad alimentaria, la escasez de agua y energía, y los efectos de los conflictos y los desastres. Algunos gobiernos locales no tienen la oportunidad de evaluar sus necesidades funcionales de la tierra y por lo tanto no están pudiendo adoptar enfoques equilibrados y relevantes a nivel local con la gestión de la tierra.
4. En algunas regiones, la expansión urbana tiene como resultados la extensión de tierras baratas por la falta de planificación y ejecución de un plan urbano integrado, proactivo e inclusivo. Por lo tanto, la expansión urbana sostenible es un proceso importante para mitigar la expansión urbana, el uso insostenible de la tierra y la inseguridad en la tenencia de la tierra.
5. El Clima, patrones de cambio y diferente uso de la tierra afectan a las zonas urbanas y rurales, incluyendo los asentamientos humanos, campos agrícolas, tierras áridas, humedales y bosques. Ciudades de todo el mundo tienen que adaptarse a favor de los pobres, la administración de tierras en la expansión urbana utilizando enfoques participativos e incluyentes. Hay una urgente necesidad de prepararse para el crecimiento urbano y las necesidades de tierras relacionados, lo que requiere de proyección realista de las necesidades de suelo urbano en base a información de la tierra y el crecimiento demográfico actual así desarrollar respuestas innovadoras. No hacerlo sólo empeorará el desarrollo de barrios marginales y la pobreza en las ciudades. Sin embargo, también hay enormes oportunidades para aprovechar la transformación positiva de



- las ciudades, incluyendo el potencial de las economías de escala, la buena gobernanza y la tierra y los sistemas de impuestos a la propiedad a las ciudades auto-financiamiento.
6. A medida que el ritmo de la urbanización se acelera y más flujos de inversión ingresan hacia las ciudades a través de los mercados de tierras, es importante tener en cuenta las implicaciones para los vínculos urbano-rurales y el nivel de las inversiones que fluyen en las zonas rurales. Los problemas y las desigualdades sólo aumentarán si no hay equilibrio en las inversiones en las ciudades y sus alrededores. Debido a la migración urbano-rural, además del crecimiento de la población en la mayoría de las ciudades en los países en desarrollo, los cambios de uso del suelo y usuarios de la tierra ocurren con mucha más frecuencia y a un ritmo más rápido, casi de la noche a la mañana en las zonas rurales. Las implicaciones de la expansión de las zonas urbanas para los productores agrícolas y los pequeños agricultores, especialmente en lo que respecta a sus medios de vida deben ser abordados. Los derechos a la tierra de la población rural y los pequeños propietarios que viven alrededor de los centros urbanos deben ser reconocidos y respetados y los mecanismos de resolución de conflictos imparciales y eficaces puesto en marcha. Aumento del nivel del mar
 7. -así como los fenómenos meteorológicos extremos - se proyecta intensificar con el cambio climático. Las ciudades costeras deben tener en cuenta estas tendencias, que se refleja en las estrategias de desarrollo de la tierra, la planificación y las actividades, lo que requiere el acceso al conocimiento experto. Pérdida de tierras debido al aumento del nivel del mar significa que se necesitarán lugares alternativos. En el caso de grandes tensiones agudas y las crisis, la competencia por la tierra puede escalar a un conflicto.
 8. A partir del intercambio de valor de la tierra tiene el potencial para generar riqueza para las ciudades, pero debe equilibrarse con las políticas y enfoques equitativos que beneficiarán a todos, especialmente los pobres y vulnerables. Compartir el valor de la tierra también puede fortalecer las cadenas de suministro y aumentar la productividad.
 9. La demanda de tierras con servicio y productivo es cada vez mayor en muchas ciudades de los países en desarrollo, no sólo por el aumento del número de habitantes urbanos, sino también debido a la demanda de los inversores internacionales. Esto lleva a una escasez de tierra y los altos incrementos del valor de la tierra, que tanto discrimina contra los pobres para quienes el acceso a la tierra - ya sea para la vivienda, la producción y elaboración de alimentos o el comercio se vuelve cada vez más difícil. Políticas de financiamiento con base en tierra bien planificadas pueden incentivar el desarrollo compacto y conectado, manteniendo las rentas por minimizar la especulación y el fomento de un suministro adecuado de espacio construido. Ampliación prevista de las parcelas edificables con servicio de relleno planeado pueden prevenir el desarrollo informal y la expansión, junto con sus consecuencias para la tierra agrícola, la movilidad, la salud y el medio ambiente.
 10. Los espacios públicos, tierras públicas y tierras que tuvo lugar en común, incluidos los recursos naturales, que los pobres dependen de manera desproporcionada; convertido en el primero en ser agarrado. Para muchos de los pobres urbanos, el mercado formal de tierras, ya que toda la economía formal, no es accesible o asequible. Estos desafíos a menudo resultan en el desplazamiento y gentrificación.

11. Algunas autoridades locales malinterpretan interés público y el lema de "ciudades sin barrios de tugurios" para perpetuar desalojos inhumanos. Las incidencias de los desalojos han sido contrarrestadas por el aumento de la promoción y el conocimiento de sus derechos y obligaciones de las comunidades, así como los litigios éxito donde los desalojos estaban en violación de la legislación nacional o internacional. Mejoramiento de los asentamientos informales y otras iniciativas de desarrollo alternativo han utilizado enfoques participativos e incluyentes, donde las comunidades contribuyen a las soluciones.
12. Los desequilibrios de poder en las zonas urbanas y periurbanas son frecuentes. Las áreas urbanas y peri-urbanas albergan población pobre, a menudo sin ningún tipo de educación formal y sin el conocimiento de sus derechos junto a los individuos más educados y mejor informados que a veces abusan de su posición para su propio beneficio particular. En tal ambiente, es difícil para las personas vulnerables y marginados para darse cuenta y defender sus derechos.

GUIAS CLAVE PARA LA ACCIÓN

1. Asegurar los derechos de tenencia de las personas y comunidades como un medio para lograr un desarrollo urbano sostenible. Si lo hace, será necesario un enfoque más amplio de desarrollo de la tierra urbana y soluciones que considere enfoques comunidad impulsadas colaborativas basadas en la asociación, la protección de la tierra pública, de desarrollo de las normas de planificación asequibles, desarrollo de la capacidad de las instituciones estatales y no estatales en torno a la política de tierras, la gestión y la gobernanza y otras intervenciones integrales.
2. Fomentar la equidad en el uso del suelo urbano y la urbanización planificada para evitar la expansión urbana, reducir el consumo insostenible de la tierra y los conflictos relacionados con la tierra.
3. Garantizar la transparencia y rendición de cuentas en las transacciones de tierras, combatir la corrupción y apropiación de tierras mediante la adopción y aplicación de enfoques de gobernanza de la tierra de sonido y un marco institucional para la aplicación juiciosa del Estado de Derecho.
4. Promulgar y ejecutar las políticas urbanas que apoyan la pluralidad de la tenencia y la continuidad de los derechos de la tierra para mejorar la seguridad de tenencia de la dignidad humana urbana pobre y para todos.
5. En caso de situaciones en las que los desalojos son inevitables, desarrollar alternativas viables al desalojo forzoso, incluyendo el reajuste de tierras y mejoramiento de tugurios participativa e inclusiva y asegurar que el traslado se realiza de conformidad con la legislación nacional e internacional aplicando el consentimiento previo, libre e informado de aproximación (CLPI).
6. Fomentar herramientas de tierras y soluciones de administración de tierras que al son aptos para el propósito y proporcionar una mejora incremental de la seguridad de la tenencia de la tierra para la población urbana pobre.
7. Implementar el financiamiento, la tierra y la propiedad impuesto con base en tierra equitativa donde los pobres de la tierra pueden beneficiar a través de la liberación económica de la tierra para el asentamiento humano.

8. Implementar políticas de intercambio de valor del suelo que fomenten el desarrollo compacto y conectado, desalentar la especulación, aumentar los ingresos para la infraestructura y los servicios críticos, y encontrar innovadoras maneras de financiar la expansión y relleno de parcelas edificables con servicios para acomodar el crecimiento urbano de una manera sostenible.
9. Integrar la conservación o restauración de los ecosistemas como un componente en las consideraciones de suelo urbano, incluyendo en la mejora de los barrios marginales, para apoyar la prestación de servicios de los ecosistemas a todas las comunidades urbanas.
10. Promover políticas que tengan en cuenta la edad con perspectiva de género y que respeten, protejan y promuevan los derechos de todos, en particular a los pequeños agricultores y productores rurales basadas en áreas conectadas directamente a los centros urbanos y sus zonas de influencia en el desarrollo y aplicación de estrategias de uso de la tierra urbana.
11. Fomentar el establecimiento de funcionamiento de los foros de múltiples partes interesadas que mediar en cuestiones relacionadas con la tierra urbana y rural a fin de que los pequeños agricultores y productores de alimentos a pequeña escala no están excluidos. Esto también podría referirse a la necesidad de coordinar las autoridades del gobierno municipal y local en las zonas rurales y periurbanas con respecto a la planificación del uso del suelo y la gestión para evitar conflictos de interés y mediar en las disputas por la tierra entre los habitantes y los pequeños propietarios urbanos y la creación de independiente, eficiente y los mecanismos de queja accesibles para abordar conflictos de tierras y el acceso a la justicia.

PLATAFORMAS Y PROYECTOS

1. La Red Global de Herramientas del Suelo (GLTN) es una alianza de más de 67 socios mundiales, regionales y nacionales que contribuyan a la mitigación de la pobreza a través de la reforma agraria, la mejora de la gestión de la tierra y la seguridad de la tenencia en particular mediante el desarrollo y la difusión de los pobres y de género herramientas de tierras -sensibles. Agencias clave de las Naciones Unidas que participan en GLTN son: ONU-Hábitat, la CEPA, la CESPAP, ONU-Mujeres, la FAO, el FIDA, el Banco Mundial (<http://www.gltm.net>)
2. La Iniciativa de Indicadores Tierra Global (GLII) es un proceso colaborativo e integrador para el desarrollo de los indicadores globales de tierras iniciadas por la Corporación del Desafío del Milenio (MCC), ONU-Hábitat y el Banco Mundial. Agencias clave de las Naciones Unidas que participan en GLII son: ONU-Hábitat, la FAO, el FIDA, el Banco Mundial (<http://www.gltm.net/index.php/projects/global-land-indicator-initiative>)
3. Comité de Seguridad Alimentaria Mundial. El CFS se creó en 1974 como un organismo intergubernamental para servir como un foro para la revisión y seguimiento de las políticas de seguridad alimentaria. Una de las leyes históricas que el CSA es pasaban las Directrices voluntarias sobre la gobernanza responsable de la tenencia, tierra, la pesca y los bosques (VGGTs). Los VGGTs son un instrumento de Derecho indicativo internacional sin precedentes en el área de la tenencia. Coordinado por la FAO, los VGS son apoyados por una serie de agencias de la ONU, incluido ONU-



Hábitat. (<http://www.fao.org/cfs/cfs-home/en/>) (<http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/en/>)

4. Global de Donantes Grupo de Trabajo de la plataforma terrestre tiene como objetivo mejorar el intercambio de información, la coordinación y establecer acciones conjuntas sobre gobernanza de la tierra. <http://www.donorplatform.org/landgovernance/global-donor-working-group-on-land>

5. ONU y el Estado de Derecho de la plataforma entidades clave de las Naciones Unidas dedicadas a cuestiones relacionadas con la tierra y la propiedad incluyen el PNUMA, ONU-Hábitat, el PNUD, la Paz, la FAO y la CNUDMI. (<http://wwwdev.un.org/ruleoflaw/thematic-areas/land-property-environment/land-and-property/>)

6. Conferencia del Banco Mundial sobre Tierra y Pobreza es un evento global clave donde los representantes de los gobiernos, la sociedad civil, la academia, la comunidad de desarrollo, y el sector privado se reúnen anualmente para discutir nuevos desarrollos y avances en la política de tierras y la ejecución. La conferencia tiene como objetivo fomentar el diálogo y el intercambio de las mejores prácticas en la diversidad de las reformas, los enfoques y las experiencias que se están implementando en los sectores de tierras de todo el mundo <http://www.worldbank.org/en/events/2014/08/06/landconference2015>

7. Relator Especial sobre el Derecho a una Vivienda Adecuada, Principios Rectores sobre la Seguridad de la tenencia para los pobres urbanos, A / 68/289, disponible en: <http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/AnnualReports>.

Plataformas Regionales

- La Iniciativa de Política de Suelo y África es un programa conjunto del consorcio tripartito formado por la Comisión de la Unión Africana (AUC), el Banco Africano de Desarrollo (BAD) y la Comisión Económica de las Naciones Unidas para África (CEPA). Su propósito es permitir el uso de la tierra para prestar impulso al proceso de desarrollo de África. Coordinado por la CEPA con el apoyo de otras agencias de la ONU, incluyendo ONU-Hábitat (<http://www.uneca.org/lpi>)

- La tenencia de la tierra Iniciativa para Asia y el Pacífico es un programa conjunto que consta de ONU-CESPAP, ONU-Hábitat, la FAO y otras instituciones en la región de Asia-Pacífico agencias clave de la ONU involucradas son CESPAP, ONU-Hábitat, la FAO.

Los documentos temáticos Hábitat III han sido preparados por el Equipo de Trabajo de las Naciones Unidas sobre el Hábitat III, un grupo de trabajo de las agencias y programas de Naciones Unidas que trabajan juntos hacia la elaboración de la Nueva Agenda Urbana. Los documentos temáticos se finalizaron durante el taller de redacción Equipo de Trabajo de las Naciones Unidas celebrada en Nueva York del 26 a 29 may, 2015.

Este Libro Edición ha sido co / dirigido por ONU-Hábitat y el ACNUDH con contribuciones de la FAO, el PNUMA, CDB, ONU Mujeres y el FIDA.