



ONU-HABITAT

# ONU-Hábitat, Catastro y la Gestión del Territorio

---

Presentado por:

**Regina Orvañanos Murguía**  
Oficial de Gestión de Proyectos



# Quiénes somos

## ONU-Hábitat

El Programa de Naciones Unidas  
para los Asentamientos Humanos

## GLTN

La Red Global de  
Herramientas del Suelo

Es la agencia de Naciones Unidas que **promueve  
el desarrollo de asentamientos humanos social  
y ambientalmente sostenibles.**

Es una **alianza multisectorial** de socios  
internacionales, cuyo secretariado se encuentra  
en ONU-Hábitat, comprometidos a aumentar el  
acceso a la tierra y garantizar una tenencia segura  
para todos.



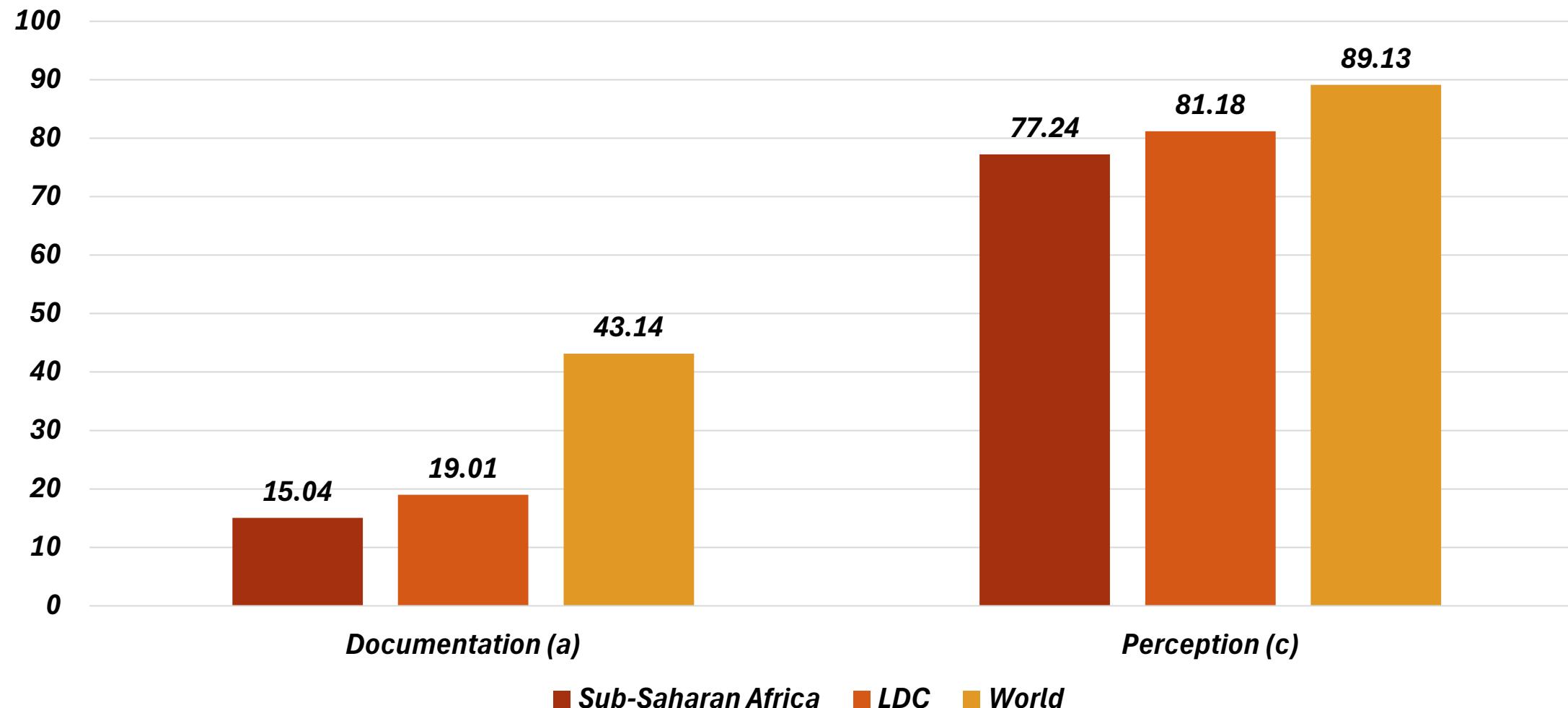
## NUESTRO OBJETIVO

Encontrar formas de reconocer, registrar y **administrar** una variedad de formas de tenencia de la tierra apropiadas y legítimas para lograr la *seguridad de la tenencia para todos*.

## ODS 1.4.2: Tendencia Global

- Solo el **43 %** de la población adulta tiene acceso a documentación legal que garantice sus derechos de tenencia de la tierra.
- Esto deja a casi **1,400 millones** de adultos de regiones en desarrollo fuera de los mercados inmobiliarios formales y sin acceso a financiación hipotecaria, además de sin medios legales para proteger sus derechos sobre la tierra.

*Proporción de la población con derechos de tenencia segura de la tierra (2022)*



### ODSs 1.4.2

Región	Documentación <sup>(a)</sup>	Percepción <sup>(c)</sup>
África Subsahariana	15.04	77.24
Países Menos Desarrollados	19.01	81.18
Mundo	30.30 - 43.14*	81.74-89.13*

# PRINCIPIOS - FOCOS

- ✓ Continuidad de los derechos sobre la tierra
- ✓ A favor de los pobres
- ✓ Enfoque de género
- ✓ Sensible a los jóvenes
- ✓ Adecuado a las necesidades (FFP)

Vinculado con el **desarrollo urbano sostenible** y el **derecho a la vivienda adecuada**



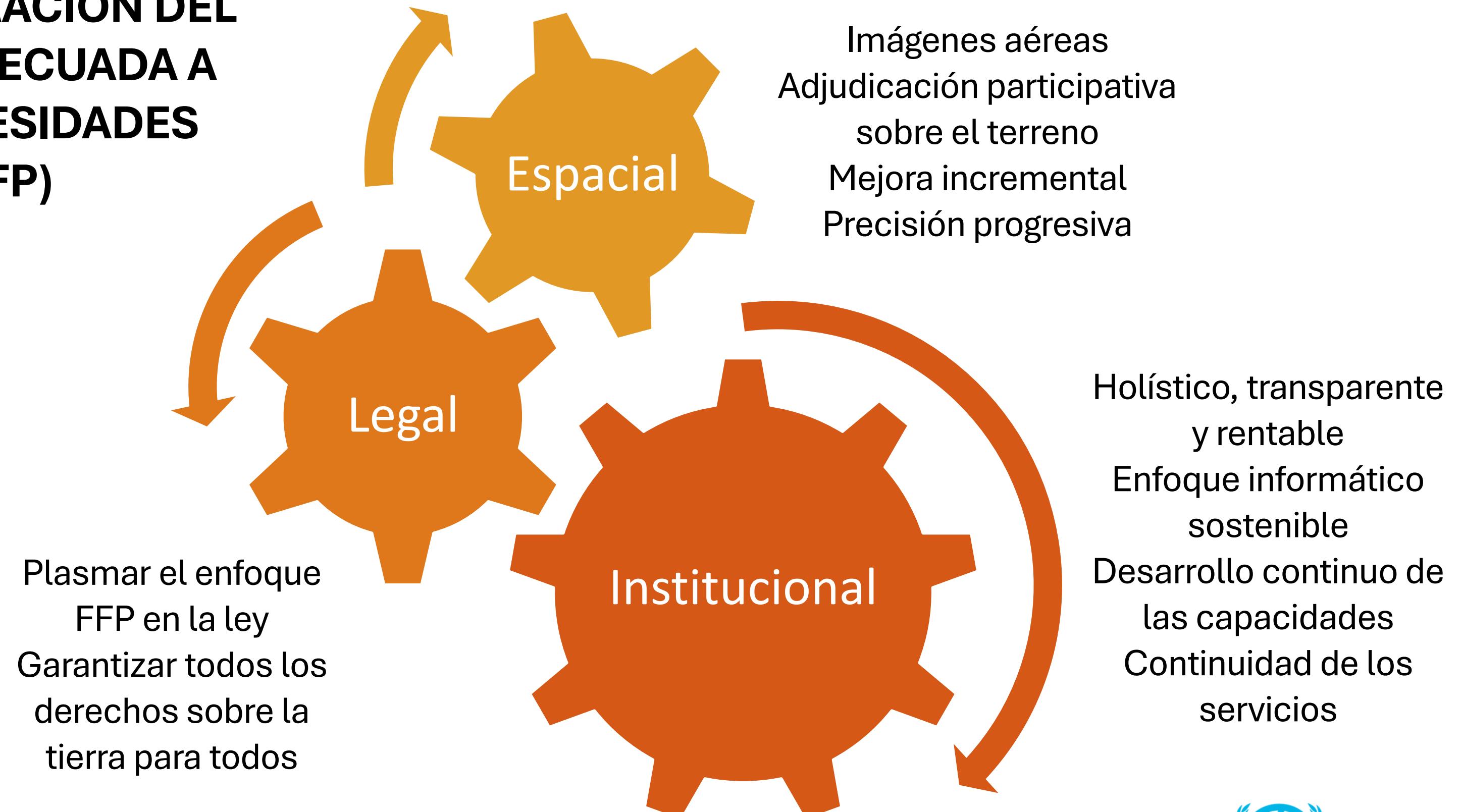
# CONTINUIDAD DE LOS DERECHOS SOBRE LA TIERRA

Con frecuencia, la tenencia se entiende en términos binarios: *formal frente a informal, legal frente a extralegal, segura frente a insegura, de facto frente a de jure*.

En la práctica, existe una gran variedad de regímenes de tenencia legítimos y apropiados entre estos extremos.



# ADMINISTRACIÓN DEL SUELO ADECUADA A LAS NECESIDADES (FFP)



1

# HERRAMIENTAS



# ¿QUÉ ES UNA HERRAMIENTA DEL SUELO?

Una Herramienta del Suelo es una **forma práctica** de resolver un problema de **administración y gestión del suelo**.

Es un método de puesta en práctica de principios, políticas y legislación para alcanzar el objetivo deseado (por ejemplo, la seguridad de la tenencia).

# Nuestras herramientas abordan lo siguiente

## Herramientas de GLTN

Políticas del suelo y legislación

Acceso a la tierra y seguridad de la tenencia

Gestión y ordenación del territorio

Administración e información catastral

Financiación del suelo

Cuestiones transversales

Innovación

# HERRAMIENTAS DEL SUELO

**Acceso a la tierra y  
seguridad de la tenencia**

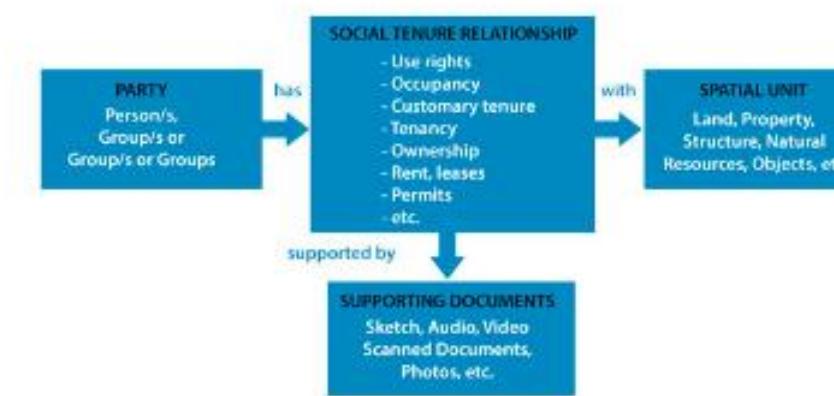
**Modelo de Dominio de Tenencia  
Social (STDM)**

**Enumeración participativa**

**Sistema de registro de la  
propiedad para los pobres**



# MODELO DE DOMINIO DE LA TENENCIA SOCIAL - STDM



- **Concepto:** salvar la brecha para representar las relaciones entre las personas y la tierra, independientemente del nivel de formalidad, legalidad y precisión técnica.
- **Modelo:** es una “especialización” del Modelo de Dominio de Administración de Tierras (LADM) aprobado por la ISO.
- **Herramienta de información:** proporciona la interfaz frontal para aplicar el concepto y el modelo STDM.

# MODELO DE DOMINIO DE LA TENENCIA SOCIAL - STDM

- Puede facilitar el registro de **todas las formas de derechos** y reclamaciones sobre la tierra (por ejemplo, barrios marginales, derechos consuetudinarios, solapamientos, reclamaciones, etc.).
- Basado en paquetes de **software libre y gratuito**: es asequible y escalable.
- Basado en el **estándar global** (LADM): se puede compartir.
- Puede complementar otras herramientas y utilizarse para diferentes fines y contextos: es flexible y polivalente.
- No requiere profesionales altamente cualificados para su funcionamiento: **es fácil de usar**.
- Promueve la **equidad, la participación, la transparencia, la eficiencia, la sostenibilidad y la asequibilidad**.



# MODELO DE DOMINIO DE LA TENENCIA SOCIAL - STDM



# MODELO DE DOMINIO DE LA TENENCIA SOCIAL - STDM



## Implementación:

- Personalización del cuestionario.
  - Revisar el documento físico del cuestionario.
  - Sugerir cambios.
  - Proporcionar orientación sobre las herramientas que se deben utilizar para la recopilación de datos.
- Desarrollar el perfil de datos STDM a partir del cuestionario.
  - Asignar el cuestionario al modelo STDM.
  - Digitalizar el cuestionario: transformar las preguntas a la estructura de la base de datos.
- Extraer y probar el formulario de recopilación de datos móviles.
  - Generar el formulario ODK y revisar su conformidad.
  - Probar varias aplicaciones móviles (GeoODK, KoboCollect, QField).
- Formateo y limpieza de datos.
- Instalación y configuración del sistema.
  - Resolución de problemas relacionados con la instalación y la configuración.
- Incorporación de personal técnico.
  - Búsqueda de personas con habilidades que se ajusten a los requisitos del puesto.
- Creación de aplicaciones STDM personalizadas para proyectos específicos.
  - Adición de módulos únicos diseñados específicamente para determinados proyectos.

A. ENUMERATION	
1. Questionnaire number	Varchar
2. Name of enumerator (Surname, other names)	Varchar
3. Date of enumeration (dd/mm/yyyy)	date
4. Device ID number <sup>1</sup>	Varchar

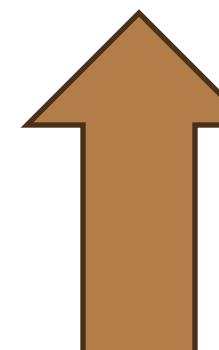
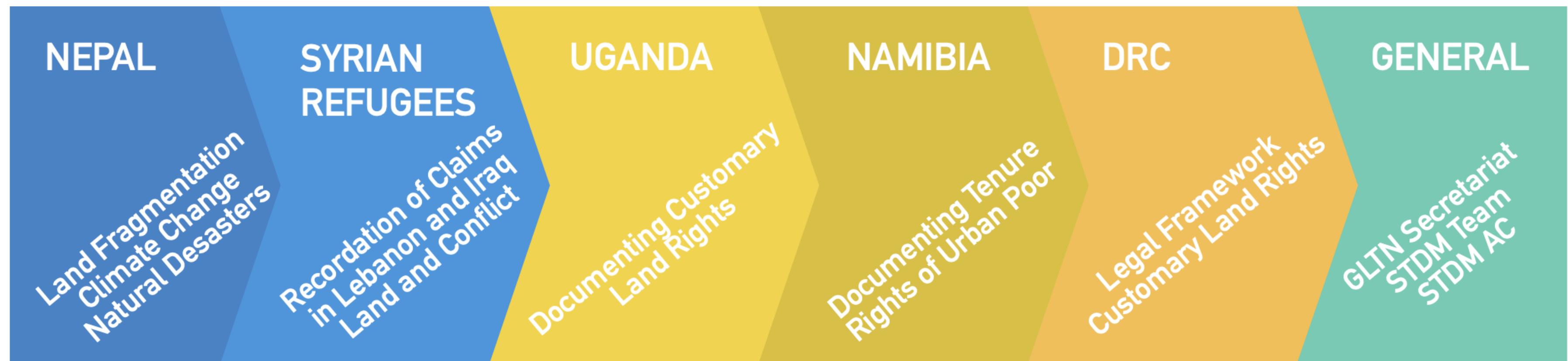
B. RESPONDENT	
5. Name (Surname, other names)	
6. Mobile number	
7. Gender	<input type="checkbox"/> Female (1) <input type="checkbox"/> Male (2)

C. COMMUNITY DETAILS	
8. Name	

# MODELO DE DOMINIO DE LA TENENCIA SOCIAL - STDM

Las diversas aplicaciones del STDM ponen de relieve tanto los efectos positivos como los retos a los que se enfrentaron esos proyectos, pero también cómo superar algunos de esos obstáculos. Las aplicaciones abarcan diferentes países y contextos muy distintos, lo que también refleja la trayectoria del STDM desde su desarrollo.



# Crisis Siria

## *Vías de acceso a la vivienda para los refugiados sirios a través de los derechos de vivienda, tierra y propiedad*

- ✓ Los derechos a la vivienda y a la tierra son factores clave para garantizar la protección, la paz, la reconstrucción y el desarrollo.
- ✓ Más de 13 millones de sirios se han desplazado dentro y fuera de Siria.
- ✓ La mayoría ha dejado atrás sus casas, negocios y tierras.
- ✓ Un gran número de propiedades han sido ocupadas sin consentimiento, compradas o vendidas ilegalmente, dañadas o destruidas, o contaminadas por explosivos.
- ✓ La mayoría de los sirios desplazados indican que la falta de acceso seguro a sus propiedades dificulta su capacidad para regresar.

# Aplicación de Herramientas

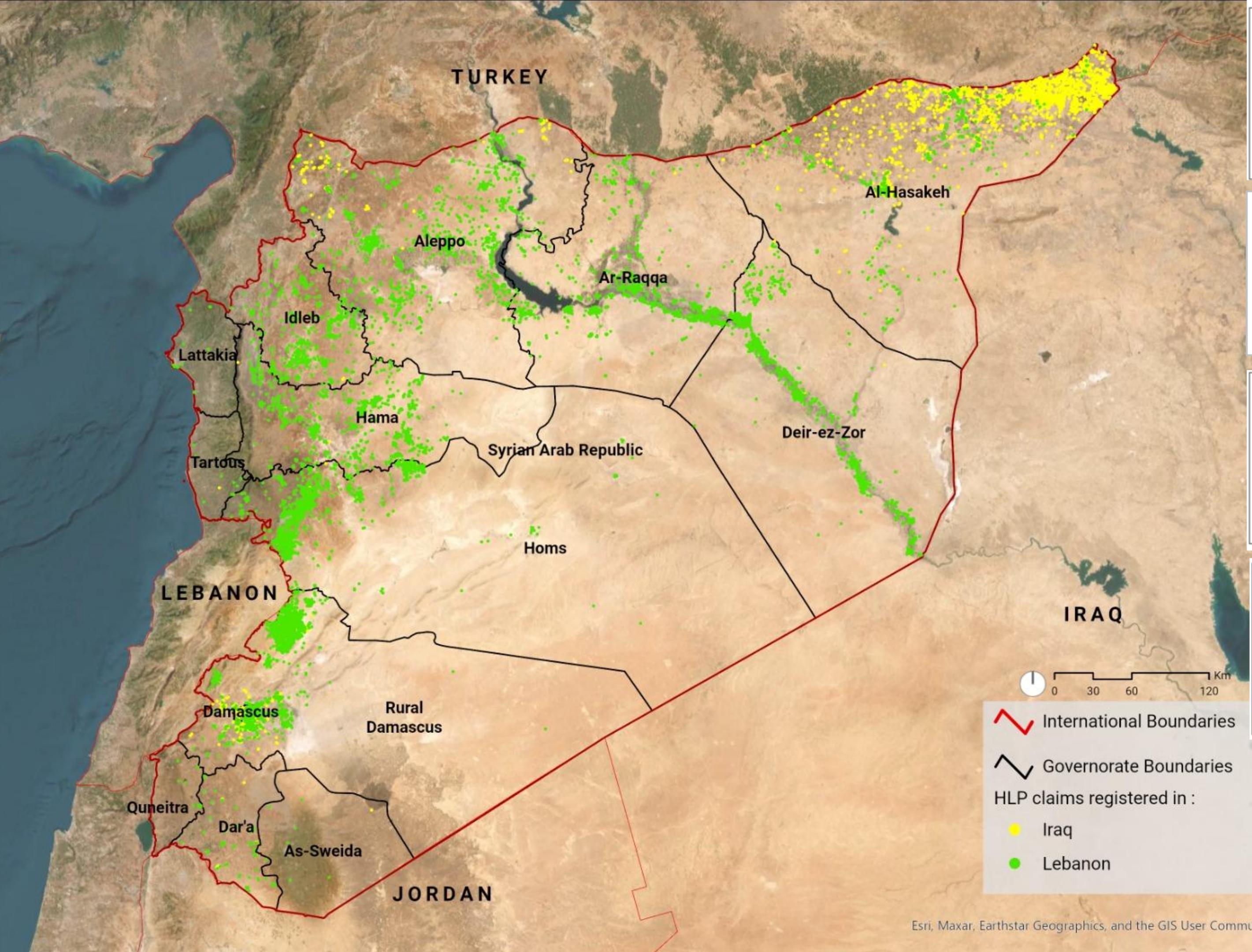
**Herramienta GLTN:** Modelo de dominio de tenencia social (STDM)

**Duración:**  
Abril de 2020 - junio de 2025

**Objetivo:**  
Proteger los derechos de vivienda, tierra y propiedad de los refugiados sirios en Líbano e Irak.

## Enfoque:

- ✓ Registrar las reclamaciones de los refugiados sirios sobre sus propiedades y tierras en Siria.
- ✓ Recopilar y salvaguardar copias de las pruebas justificativas existentes.
- ✓ Crear una base de datos digital.
- ✓ Incluir a todos los miembros del hogar en las reclamaciones de propiedad para mejorar la igualdad de género y ayudar a los herederos a reclamar las propiedades.



HOUSEHOLDS REACHED  
BY THE PROJECT



**105,894**

HOUSEHOLDS WITH  
REGISTERED CLAIMS



**18,951**

PEOPLE WITH REGISTERED  
CLAIM(S)



**72,085**

HLP CLAIMS REGISTERED

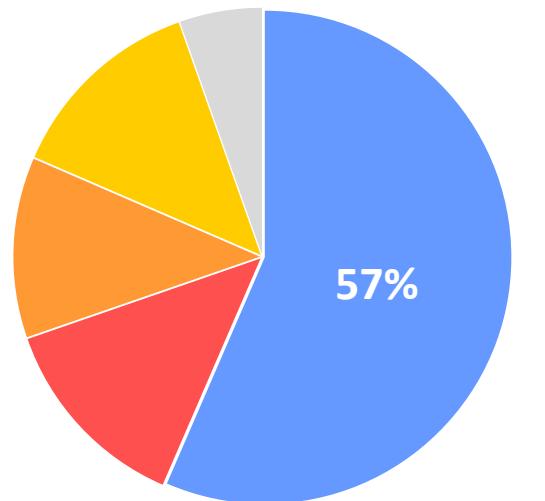


**33,338**

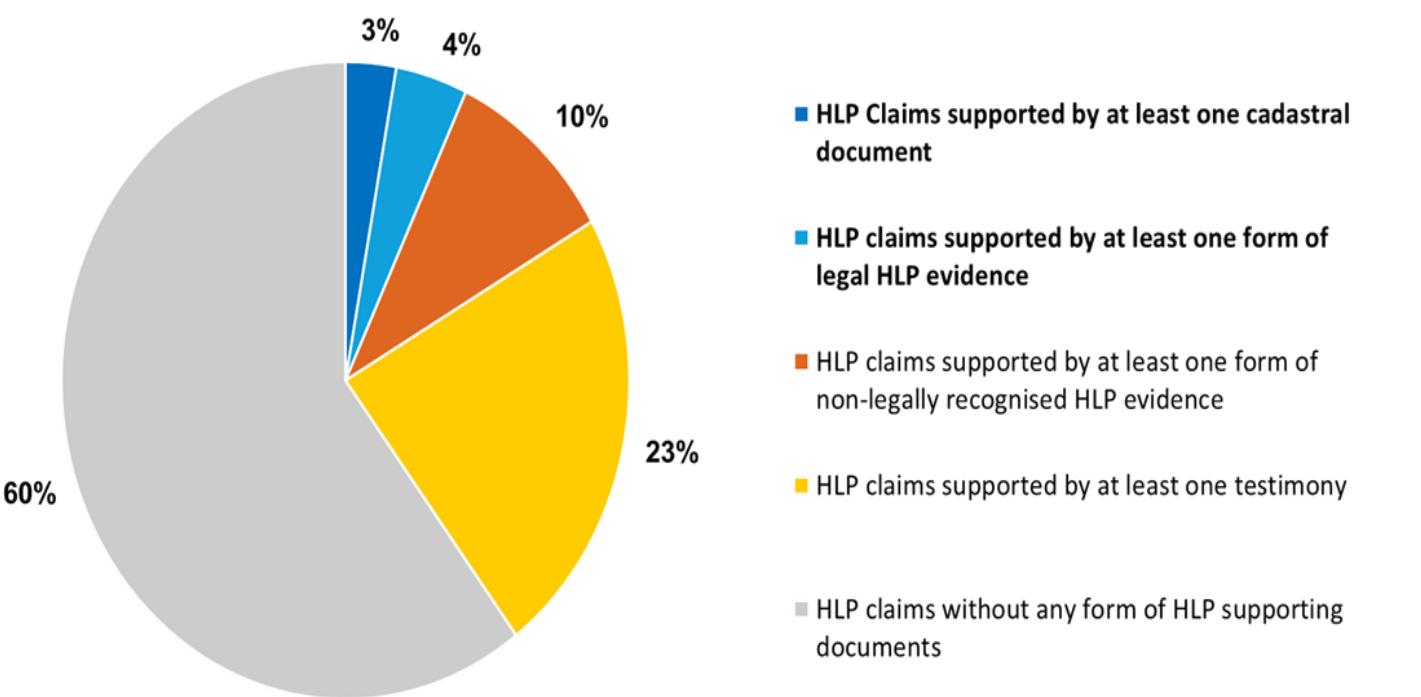
Geolocation of the HLP claims  
recorded in Iraq and Lebanon  
(all phases)

# Hacia el impacto en Políticas

- ✓ Medio millón de beneficiados por el proyecto
- ✓ Análisis detallado de los retos relacionados con el suelo y la vivienda para diseñar soluciones políticas



El 57 % de los posibles reclamantes no tenían propiedades que reclamar.



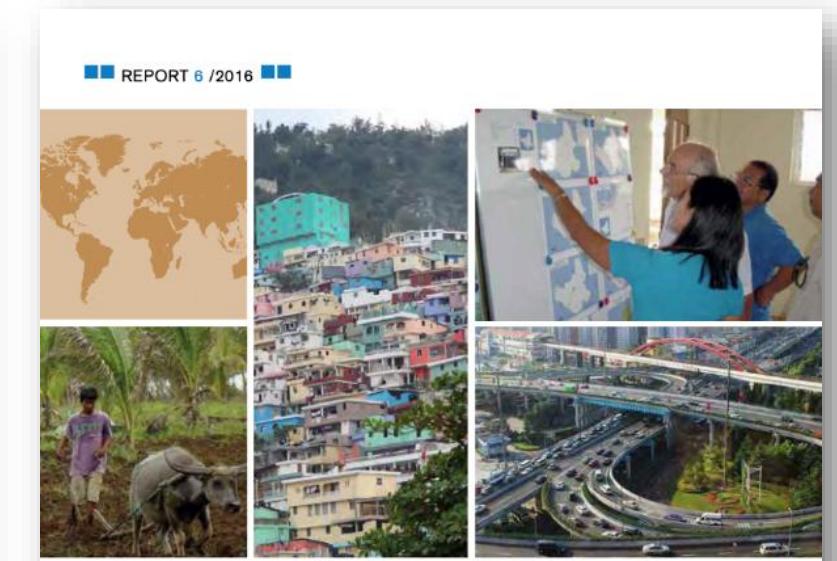
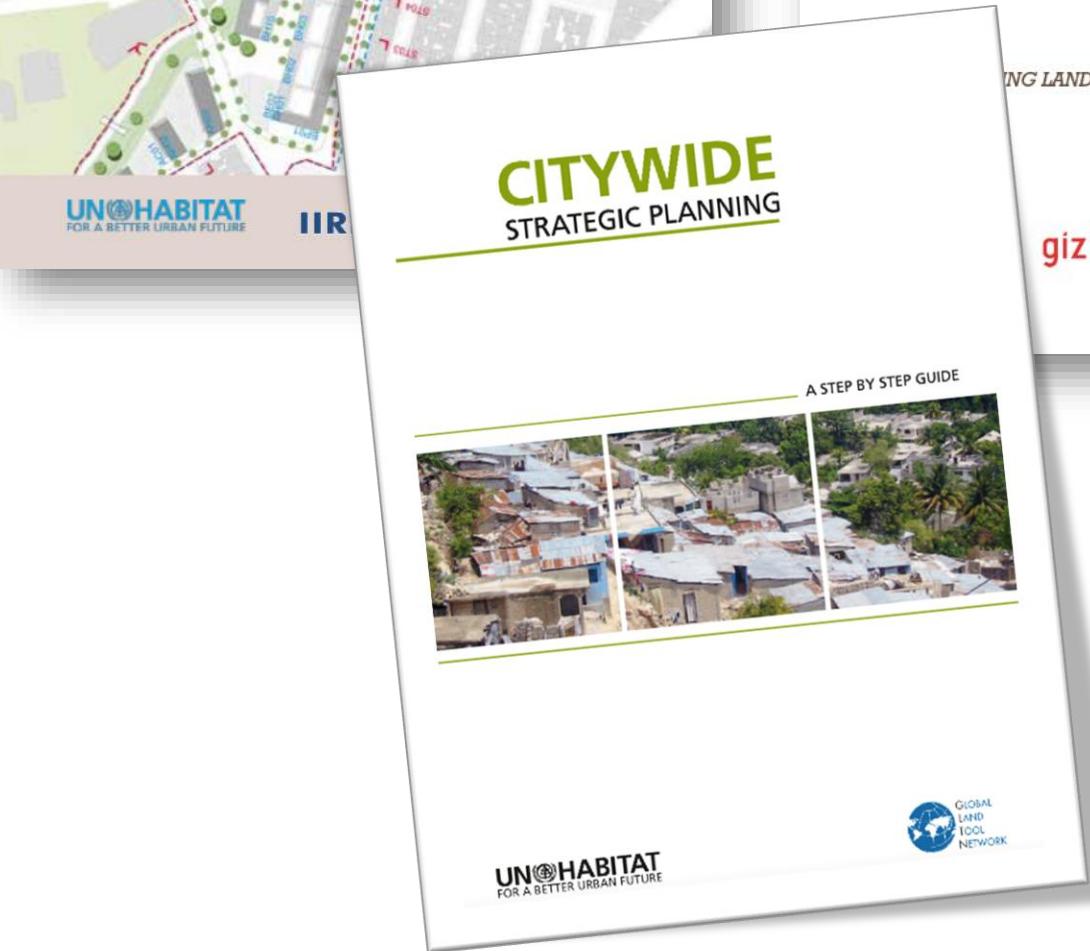
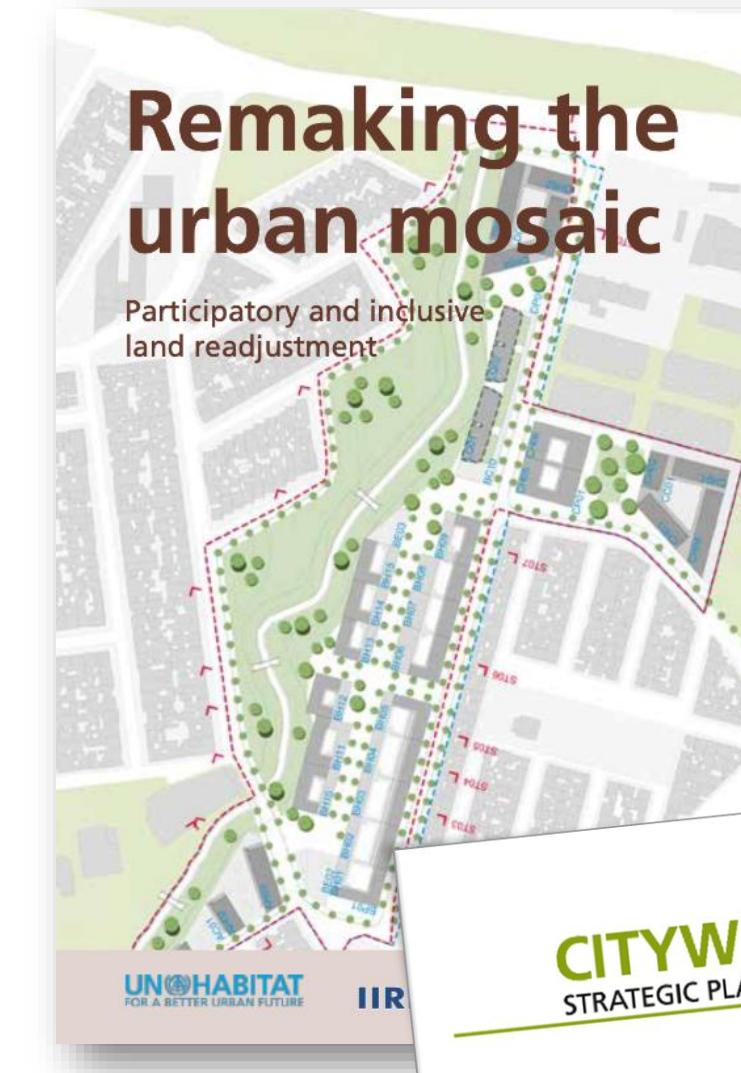
1

# HERRAMIENTAS

# HERRAMIENTAS DEL SUELO

## Gestión y Ordenación del territorio

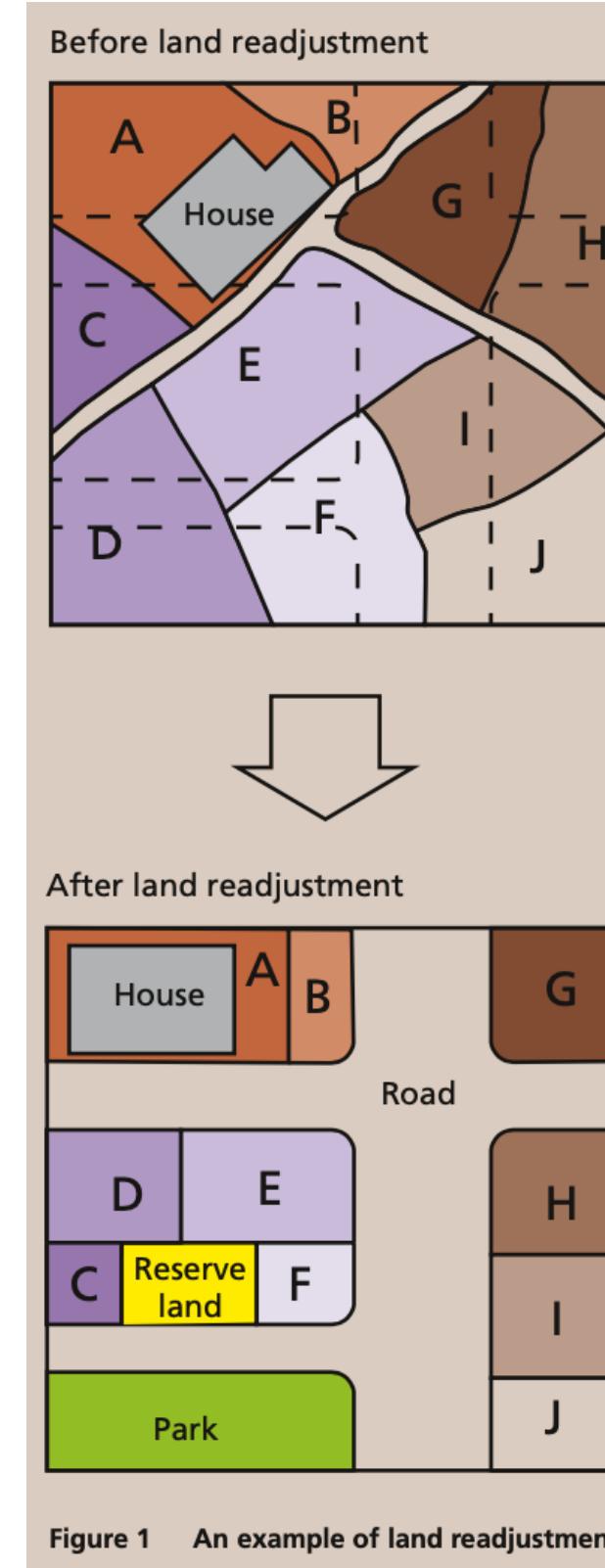
- Reparcelación
- Mejora de los barrios marginales de la ciudad
- Ordenación del territorio



# HERRAMIENTAS DEL SUELO

## Gestión y Ordenación del territorio

- Reparcelación



### REPARCELACION INCLUSIVA Y PARTICIPATIVA (PILaR)

La reparcelación convencional del suelo no favorece necesariamente a los pobres: con demasiada frecuencia, el gobierno municipal, que sólo trabaja con los propietarios formales, impone sus decisiones a las comunidades locales.

**Participativo (PROCESO):** Implica a todas las partes interesadas en la planificación y la toma de decisiones: propietarios, inquilinos, residentes informales, autoridades municipales, profesionales del suelo y organizaciones comunitarias.

**Inclusiva (RESULTADOS):** garantiza que los pobres y desfavorecidos también se beneficien. Pretende lograr el consenso entre todas las partes interesadas y evitar los traslados forzados o los desalojos.

# HERRAMIENTAS DEL SUELO

## Administración e Información Territorial:

### Transparencia en la Administración del Suelo

El paquete de formación consta de una Caja de herramientas de formación y una Guía del formador. La primera proporciona contenidos y la segunda métodos de formación. La publicación es el resultado de una serie de talleres de formación

■■■ TRAINING PACKAGE: TOOLKIT ■■■

TOOLS TO SUPPORT TRANSPARENCY IN LAND ADMINISTRATION

SECURING LAND AND PROPERTY RIGHTS FOR ALL

SESSION 01 Case Studies I – 'Ice Breaker' Case Studies

Session 02 Understanding and Assessing Transparency in Land Administration

Session 03 Access to Information and Public Participation

Session 04 Professional Ethics and Integrity

Session 05 Institutional and Organizational Reforms

Session 06 Reflection on Tools Presented via a Practitioner (such as an Anti-Corruption Agency)

Session 07 Case Studies II – Problem based Learning Studies focussing on the Tools to promote Transparency

Session 08 Case Studies III – Reform Case Studies (global) analysing Tools used to undertake Reforms

Session 09 Action Planning

UN-HABITAT FOR A BETTER URBAN FUTURE

ITC

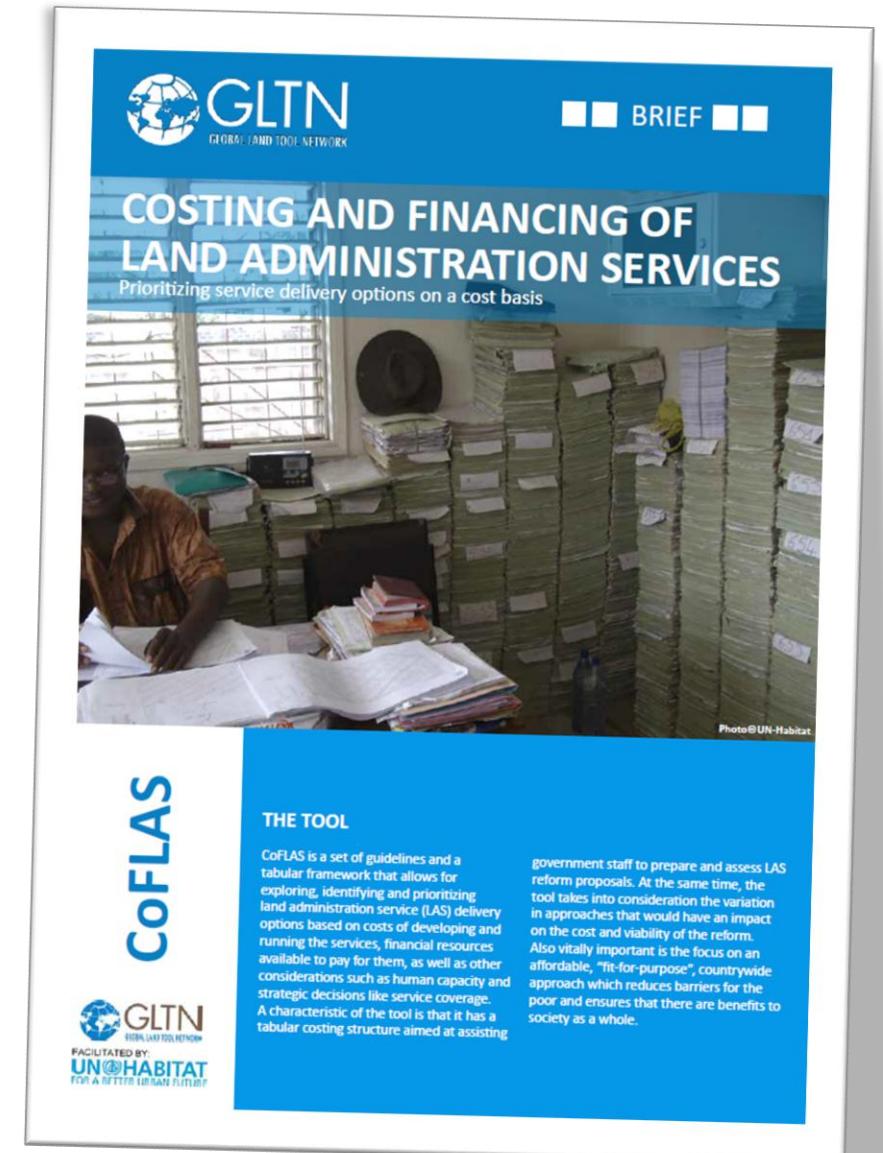
GLTN GLOBAL LAND TOOL NETWORK

# HERRAMIENTAS DEL SUELO

## Administración e Información Territorial:

### COFLAS: Costeo y financiamiento de servicios de administración de tierras

**CoFLAS** es un conjunto de directrices y un marco tabular que permite explorar, identificar y priorizar las opciones de prestación de servicios de administración de tierras (LAS) en función de los costos de desarrollo y funcionamiento de los servicios, los recursos financieros disponibles.



**GLTN**  
GLOBAL LAND TOOL NETWORK

**BRIEF**

**COSTING AND FINANCING OF LAND ADMINISTRATION SERVICES**  
Prioritizing service delivery options on a cost basis

**CoFLAS**

**THE TOOL**

CoFLAS is a set of guidelines and a tabular framework that allows for exploring, identifying and prioritizing land administration service (LAS) delivery options based on costs of developing and running the services, financial resources available to pay for them, as well as other considerations such as human capacity and strategic decisions like service coverage. A characteristic of the tool is that it has a tabular costing structure aimed at assisting government staff to prepare and assess LAS reform proposals. At the same time, the tool takes into consideration the variation in approaches that would have an impact on the cost and viability of the reform. Also vitally important is the focus on an affordable, "fit-for-purpose", countrywide approach which reduces barriers for the poor and ensures that there are benefits to society as a whole.

Photo:UN-Habitat

GLTN  
FACILITATED BY  
UN-HABITAT  
FOR A BETTER HUMAN FUTURE

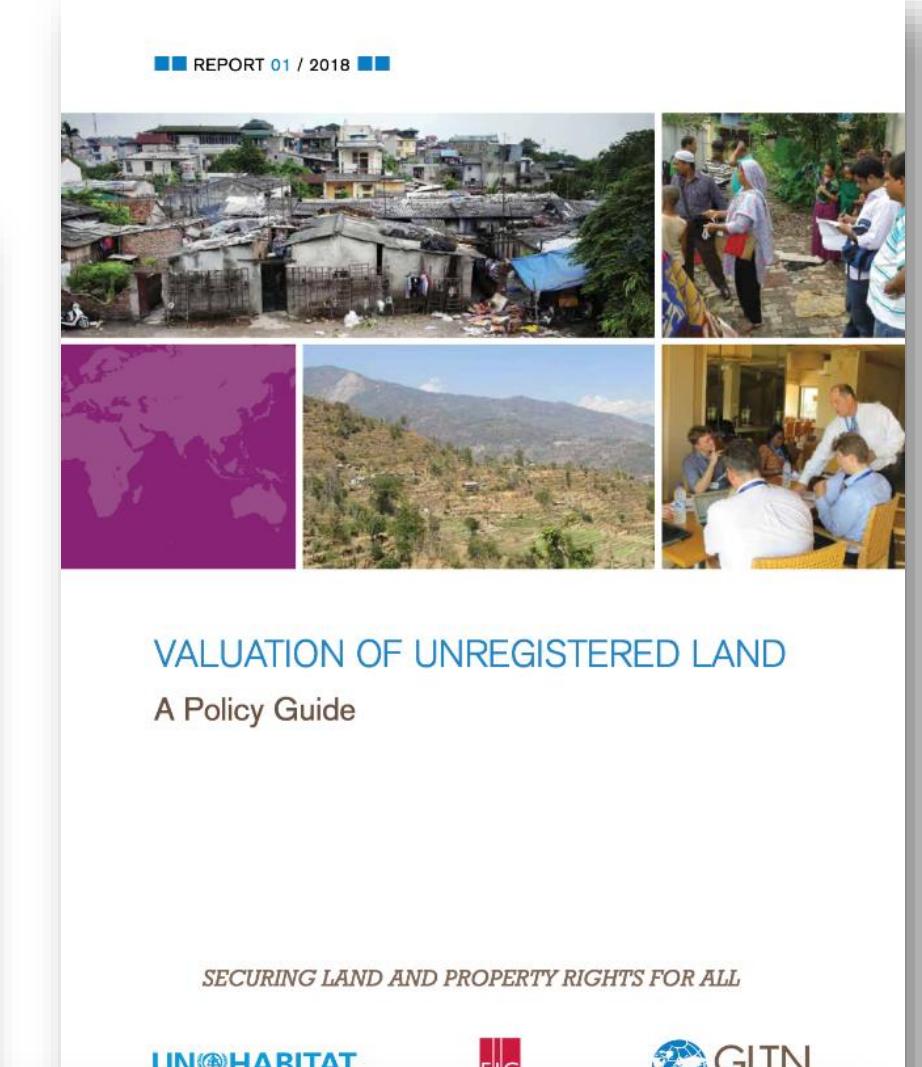
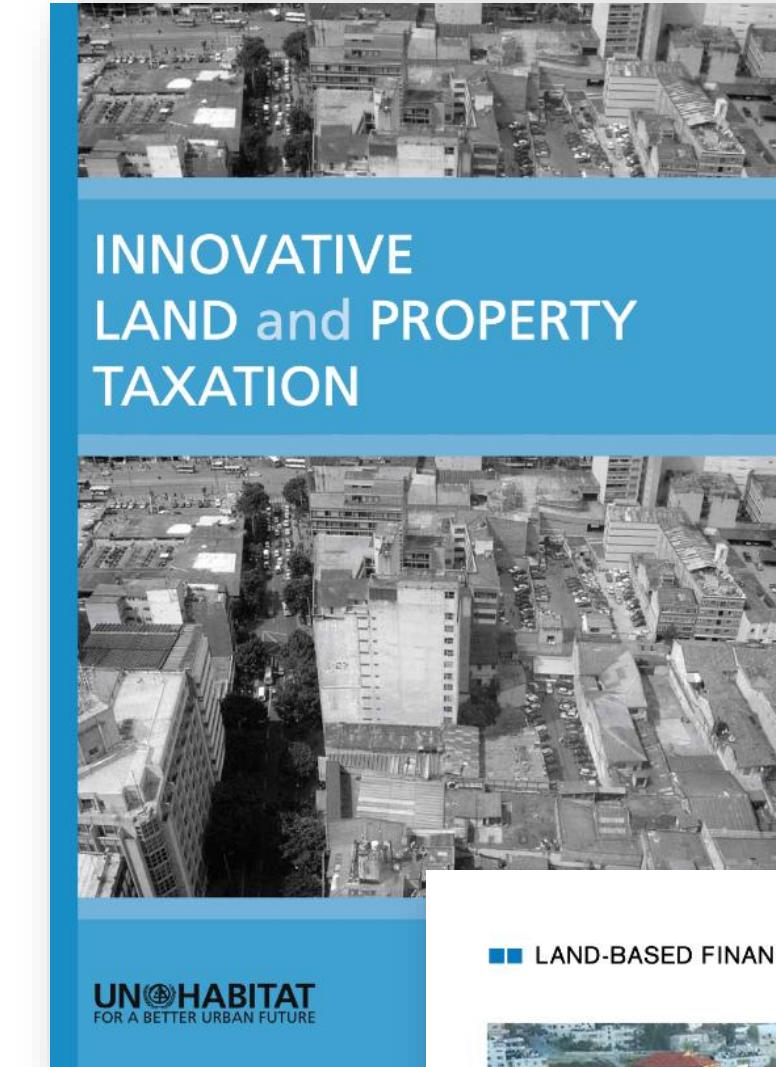
# HERRAMIENTAS DEL SUELO

**Financiamiento  
basado en el suelo**

**Fiscalidad innovadora del  
suelo y la propiedad**

**Captura del valor de suelo y  
movilización de plusvalías**

**Valoración de terrenos e  
inmuebles no registrados**



# HERRAMIENTAS DEL SUELO

- Criterios de evaluación de género.
- Modelo de dominio social de la tenencia.
- Planificación del uso de la tierra que responda a la tenencia.
- Administración de la tierra adecuada a los fines
- Enumeración participativa.
- Financiación basada en la tierra.
- Cálculo de costos y financiación de los servicios de administración de la tierra.
- Directrices para la evaluación del impacto de las intervenciones en materia de tenencia y gobernanza de la tierra.
- Registro de la tierra en favor de los pobres.
- Las mujeres y la tierra en el mundo musulmán
- Política de tierras favorable a los pobres
- Reajuste participativo e inclusivo de la tierra
- Valoración de las tierras no registradas
- Guía para la mediación en materia de tierras
- Y muchas otras <https://gltn.net/tools>



**GLTN**  
GLOBAL LAND TOOL NETWORK



# 2

# IMPLEMENTACIÓN

# INTERVENCIONES de GLTN

Zambia

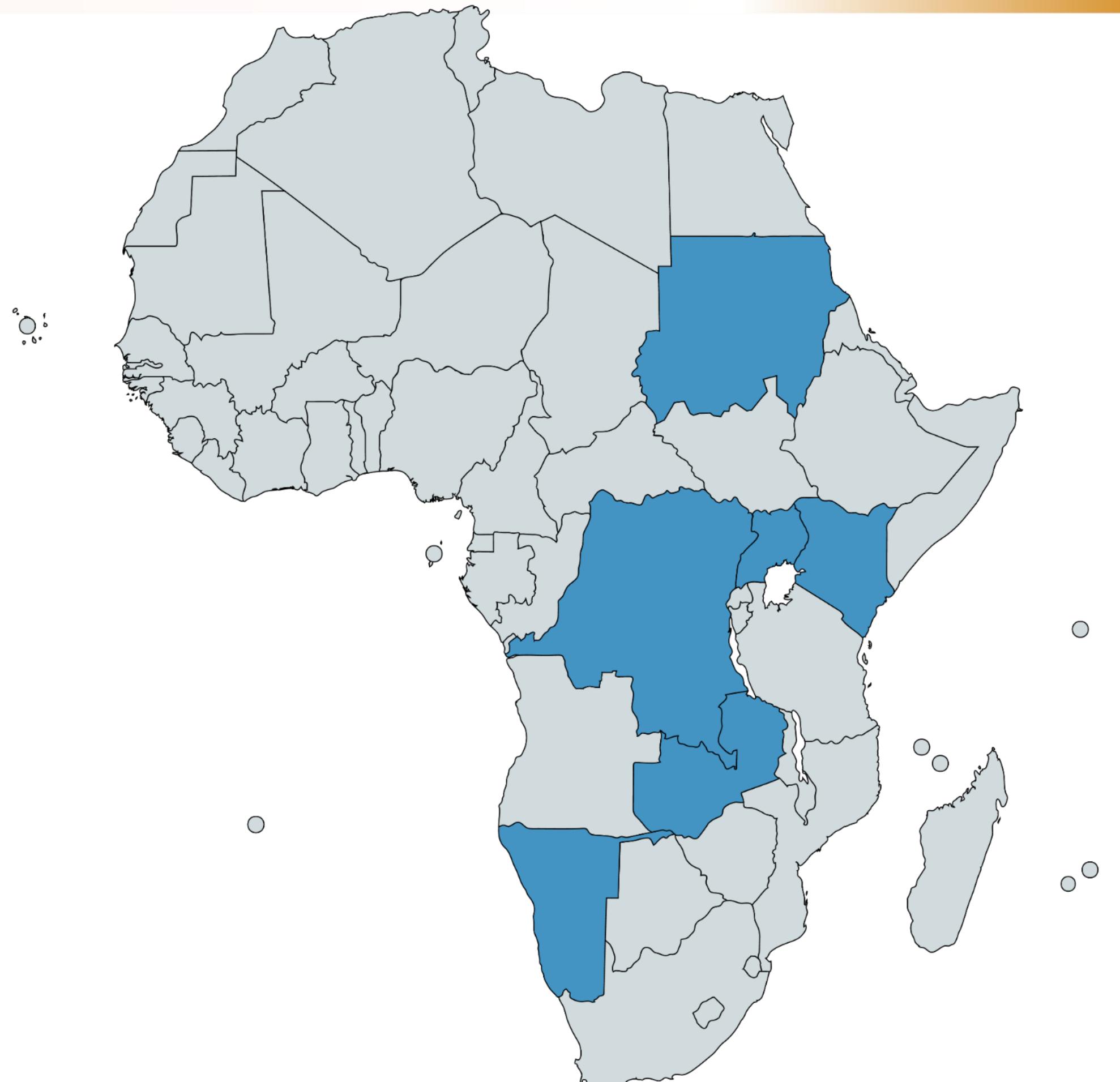
Uganda

Namibia

República Democrática del Congo

Kenia

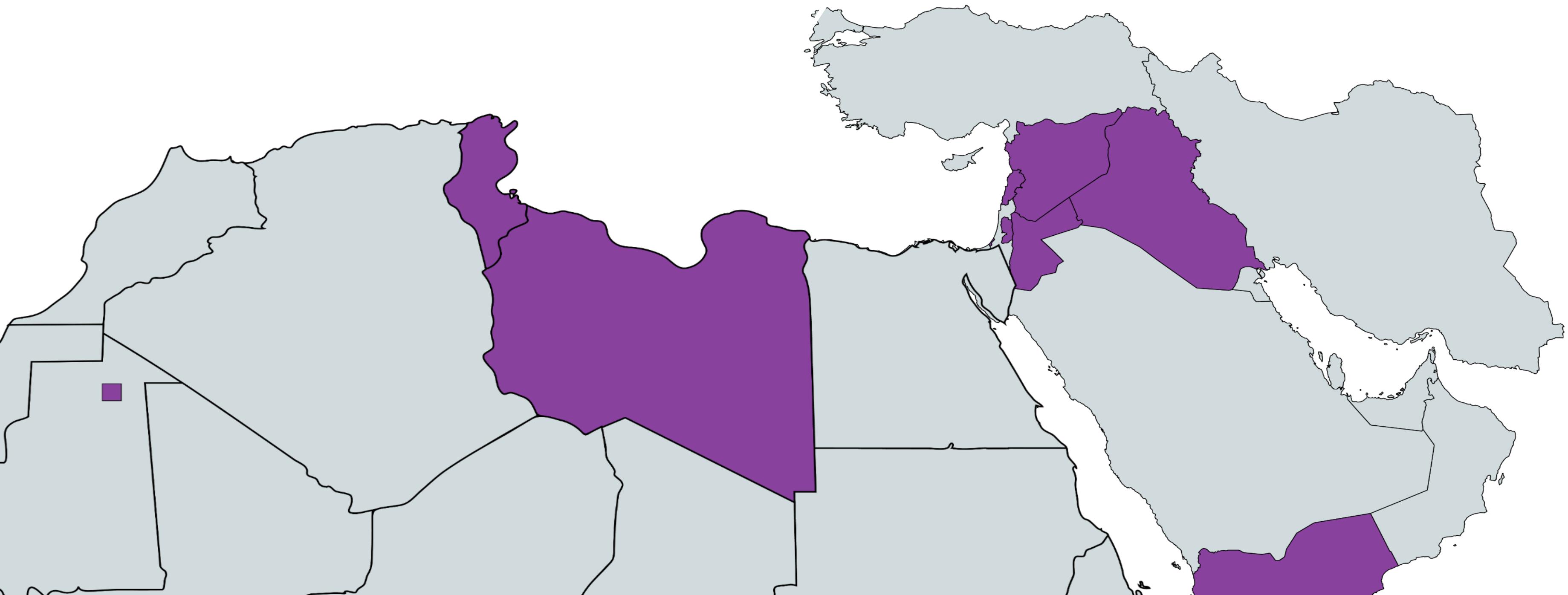
Sudán



# INTERVENCIONES GLTN

Túnez  
Libia  
Iraq  
Yemen

Siria  
Palestina  
Jordania  
Líbano



# INTERVENCIONES GLTN

Nepal  
Laos  
Filipinas

Muchas Gracias

Regina Orvañanos

[Regina.Orvananos@un.org](mailto:Regina.Orvananos@un.org)