



HAUT-COMMISSARIAT AUX DROITS DE L'HOMME • OFFICE OF THE HIGH COMMISSIONER FOR HUMAN RIGHTS  
PALAIS DES NATIONS • 1211 GENEVA 10, SWITZERLAND  
www.ohchr.org • TEL: +41 22 917 9368 • FAX: +41 22 917 9006 • E-MAIL: [tenureproject@ohchr.org](mailto:tenureproject@ohchr.org)

REFERENCIA: VIVIENDA (2013-3)

La Oficina de la Alta Comisionada para los Derechos Humanos saluda atentamente a las Misiones Permanentes ante la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra y tiene el honor de remitir el *Cuestionario sobre la Seguridad de la Tenencia*, elaborado por la Relatora Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación en este contexto, Raquel Rolnik, de conformidad con la resolución 15/8 del Consejo de Derechos Humanos.

La Oficina de la Alta Comisionada de Derechos Humanos agradecería que esta carta se transmita a las autoridades pertinentes, invitando al envío de las respuestas del cuestionario **antes del 3 de junio de 2013**. A menos que se solicite lo contrario, todas las respuestas serán publicadas en la página web de la Relatoría Especial.

La Oficina de la Alta Comisionada para los Derechos Humanos aprovecha la ocasión para reiterar a las Misiones Permanentes ante la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra las seguridades de su más alta consideración.

22 de marzo de 2013



## Mandato de la Relatora Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada

### I. Objetivos y ámbito de aplicación de este cuestionario

Este cuestionario está diseñado fundamentalmente para obtener información de los Gobiernos por parte de la Relatora Especial sobre la vivienda adecuada para un **estudio en curso sobre la seguridad de la tenencia**.<sup>1</sup> En concreto, ilustrará el informe final de la Relatora Especial ante el Consejo de Derechos Humanos (que se presentará en la sesión de 25 de marzo de 2014) y la documentación relacionada.

La Relatora Especial ha dedicado su último informe presentado ante el Consejo de Derechos Humanos (A/HRC/22/46) al examen y contextualización de la seguridad de la tenencia. En 2013, continúa su estudio sobre seguridad de la tenencia con un **enfoque en la seguridad de la tenencia para la población urbana pobre y más vulnerable, incluyendo cuestiones relacionadas con los asentamientos informales**. La Relatora Especial presentará orientaciones específicas sobre estas cuestiones en su informe final ante el Consejo, basadas especialmente en las respuestas a este cuestionario y en las nuevas consultas con los Estados miembro.

Este cuestionario también será utilizado para la elaboración del informe de la **Relatora Especial ante la 68ª sesión de la Asamblea General**. Su informe se centrará especialmente en las políticas y programas destinados a la promoción de otras formas de tenencia distintas a la plena propiedad individual (tales como alquiler y formas de propiedad comunal, incluyendo, por ejemplo, subsidios para la construcción de viviendas de alquiler).

La Relatora Especial está particularmente interesada en el descubrimiento de **prácticas** de tenencia segura para poblaciones urbanas pobres.

### II. Envío de Respuestas

**Límite de palabras y documentos de apoyo:** Por favor, limite sus respuestas a 2.500 palabras como máximo. Identifique y, cuando sea posible, proporcione las copias o los enlaces de las leyes, reglamentos, políticas, programas y documentos que sustenten sus respuestas a este cuestionario.

**Idiomas de comunicación:** Debido a la capacidad limitada de traducción, le rogamos que nos envíe sus respuestas en inglés, español o francés.

**Dirección:** Las respuestas deben enviarse preferiblemente a través del correo electrónico [tenureproject@ohchr.org](mailto:tenureproject@ohchr.org) o en copia impresa a:

<sup>1</sup> Para conocer más sobre el estudio y acceder a informes y trabajos de investigación relacionados:  
<http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/StudyOnSecurityOfTenure.aspx>

Relatora Especial de la ONU sobre la vivienda adecuada  
UNOG – OHCHR  
CH – 1211 Ginebra 10  
Telefax: +41 22 917 90 06

**Fecha límite: Por favor, envíe sus respuestas antes del 3 de junio de 2013.**

**Para cualquier duda o pregunta acerca del presente cuestionario o sobre el estudio de seguridad en la tenencia,** le rogamos que contacte por favor con la Relatora Especial a través de su asistente en la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, la Sra. Courdesse ([lcourdesse@ohchr.org](mailto:lcourdesse@ohchr.org); +41 22 917 93 68).

### **III. Cuestionario**

#### **Definiciones:**

- Para los fines de este cuestionario, la **tenencia** se entiende como el conjunto de relaciones entre vivienda y tierra, establecidas a través de legislación escrita o derecho consuetudinario, acuerdos informales o formas mixtas. La tenencia adopta una variedad de formas, incluyendo, pero no limitándose, al alquiler, propietario-ocupante, vivienda de emergencia y asentamientos informales.
- La **seguridad de la tenencia** abarca la tierra o los domicilios como estructuras arquitectónicas, con el único propósito de servir como viviendas, pero no si son empleados para otros fines tales como agricultura o cultivos.
- Los **asentamientos informales** abarcan todos los tipos de asentamientos autoconstruidos, espontáneos, auto-gestionados y sin planificación, así como los acomodados de vivienda llevados a cabo en zonas urbanas pobres. El enfoque de este cuestionario se refiere a asentamientos *urbanos* informales.

#### **Seguridad jurídica de la tenencia, incluida la protección frente al desalojo forzoso:**

1. ¿Existen leyes/regulaciones que reconozcan o garanticen la seguridad legal de la tenencia para toda la población, y/o para individuos o grupos específicos?
  - ¿La legislación nacional (o propuestas legislativas) explican las diversas formas de tenencia que pueden garantizar una vivienda segura o la tierra (como la tenencia, la propiedad individual o colectiva, los derechos limitados de uso)? Por favor enumere y explique las formas de tenencia protegidas en la legislación.
2. ¿Hay leyes o reglamentos que ofrezcan protección frente al desalojo forzoso o el reasentamiento involuntario? Describa brevemente el contenido de las leyes/reglamentos.
3. ¿A qué grupos/individuos protege la legislación mencionada en las preguntas 1 y 2? A saber:
  - Inquilinos



- Ocupantes informales
- Aquellos con morosidad hipotecaria
- Otros grupos mencionados en la pregunta 4

**Datos sobre las personas con tenencia insegura:**

4. ¿Hay algún dato o cifra estimada del número de personas con inseguridad en la tenencia? Por ejemplo:
- familias que viven en asentamientos informales
  - minorías que viven en asentamientos informales (ej. Roma)
  - desplazados internos
  - migrantes indocumentados, refugiados o solicitantes de asilo
  - familias que fueron expulsadas o que se encuentran bajo orden de desalojo por impago de hipotecas

**Pobres urbanos que viven en situación informal (en particular asentamientos informales):**

5. ¿Qué tipo de derechos de tenencia están previstos o reconocidos en los instrumentos jurídicos o administrativos para estos ocupantes informales de tierra o vivienda (ej. 'permisos temporales,' 'derechos de posesión', 'derechos de arrendamiento durante un periodo determinado o indeterminado' etc.)?
- ¿Los ocupantes informales pueden adquirir el derecho a sus tierras o viviendas con el tiempo (ej. a través de 'usucapión')? Por favor, cite regulaciones e instrumentos relevantes.
  - ¿Existen demandas contradictorias entre los propietarios formales (privados y públicos) de la tierra y la gente que se ha establecido informalmente en la misma tierra, o conflictos entre ocupantes informales y las leyes/regulaciones ambientales o de planificación? Por favor, refiérase a las regulaciones y leyes administrativas y judiciales frente a estos conflictos, si están disponibles.
6. ¿Existe alguna política, proyecto o programa en curso o que se esté diseñando, para reconocer, registrar o regularizar los derechos de tenencia de las poblaciones urbanas pobres que viven en sistemas de tenencia irregulares, incluidos asentamientos informales?
- ¿Estas políticas/proyectos/programas incluyen "mejora de barrios marginales" u otras inversiones urbanísticas *in-situ*?
  - ¿Cuáles han sido los resultados de estas políticas/programas? Por ejemplo, el número de hogares que han sido regularizados/cuyos derechos fueron registrados; tipos de derechos de tenencia adquiridos después de la regularización (ej. propiedad individual; formas de alquiler a largo plazo; propiedad colectiva) etc.
  - Proporcionar información sobre las iniciativas privadas/comunitarias destinadas a la regularización de los derechos de tenencia de los ocupantes informales que son apoyados por el Gobierno.
7. ¿Existe, o está en desarrollo, algún programa o política de reforma agraria en el lugar (por ejemplo, sistemas de gestión de la tierra, cambios en los regímenes de la tierra)? ¿Incluyen Estos programas o políticas disposiciones específicas o



procesos para reconocer y registrar los derechos de los pobres urbanos, en particular de los que viven en asentamientos informales?

**Para aquellos Estados con programas/agencias internacionales de ayuda al desarrollo:**

8. ¿El Estado desarrolla programas financieros en apoyo del desarrollo e implementación de políticas/proyectos/programas que explícitamente reconozcan, registren o regularizen los derechos de tenencia entre las poblaciones urbanas pobres, en particular de los que viven en asentamientos informales? Por favor, indique iniciativas y programas relevantes.

**Planificación urbana y política de vivienda:**

9. ¿Hay leyes/reglamentos de planificación urbana, a nivel nacional o local, incluyendo instrumentos de uso de la tierra favorables a los pobres, tal como zonificación inclusiva, cuota para vivienda social en desarrollos residenciales u otras?
10. Por favor, proporciónenos información sobre las políticas o programas de vivienda o programas destinados a la promoción de formas alternativas de tenencia de la propiedad absoluta individual, tales como la tenencia en alquiler o de manera comunal o cooperativa.