

Nombre del curso:	Instrumentos de Regulación para Tierras Vacantes: Experiencias de Brasil y Colombia
Docente:	Claudia Acosta
Duración:	Del 5 al 23 de noviembre, 2016 (2 semanas)
Tipo:	Este curso pertenece al nivel especializado de la oferta de formación, cuyo énfasis es el analizar los efectos de la aplicación de instrumentos de gestión y financiación de suelo urbano.

1. La temática

No existen datos exactos sobre la cantidad de suelo vacante en las ciudades. Este puede ser suelo sin urbanizar, suelo con acceso a servicios urbanos sin construir, o bien, construido pero desocupado o subutilizado. Sin embargo, la presencia de inmuebles en estas condiciones constituye una preocupación constante en los debates sobre políticas de suelo, financiamiento urbano y habitación social.

Son escasas las experiencias concretas de implementación de instrumentos jurídico-urbanísticos orientados a enfrentar este problema en América Latina. Este panorama se mantiene inclusive en los dos países que cuentan formalmente con figuras jurídicas orientadas tal fin: Brasil y Colombia. Si bien desde hace 15 y 19 años (respectivamente) en ambos escenarios existen mecanismos jurídico-urbanísticos de alcance nacional orientados a enfrentar el uso socialmente ineficiente del suelo y el incumplimiento de la función social de la propiedad, las experiencias de implementación aún son la excepción, con bastantes discusiones conceptuales y resultados incipientes.

2. Descripción del curso

El curso busca comprender conceptualmente la lógica y finalidad de figuras jurídico-urbanísticas orientadas a presionar el uso del suelo vacante. Analiza las estrategias de implementación, logros y dificultades observadas en las experiencias pioneras en la región: Brasil y Colombia.

Pese a su extensa mención como mecanismos que mejoran el funcionamiento del mercado de tierras urbano, los instrumentos de presión para el uso de tierras vacantes recorren un lento camino de implementación. Su trayectoria suscita preguntas profundas sobre la forma como entendemos el cumplimiento de la función social de la propiedad, las políticas de suelo y el funcionamiento de los mercados de tierra urbana en América Latina. Así mismo permite una exploración inicial de sus posibles vínculos con la política de vivienda, cuyo principal freno se encuentra en la falta de suelo dotado de servicios e infraestructuras a precios asequibles.

3. Método

El curso es gratuito y se desarrolla a distancia a través de la plataforma del Lincoln Institute of Land Policy, por lo cual es necesario que el participante tenga acceso a una computadora conectada a Internet.

La duración total es de 2 semanas continuas y exige una dedicación de 2 a 3 diarias. Al inicio del curso se colocan a disposición el programa de actividades y las tareas a desarrollar, así como los materiales multimedia (videos) y de lectura (aproximadamente 80 páginas) en español y/o portugués.

Desde el inicio del curso se conforma una comunidad virtual con los participantes, los tutores y el profesor, dentro de la cual se desarrollarán foros de discusión, los cuales se consideran la herramienta básica en el método didáctico empleado. Además, se realizarán tele-clases con la participación en vivo del profesor y los participantes.

4. Contenido temático y cronograma

5 al 8 de noviembre Familiarización con la plataforma Tutores EAD
<ul style="list-style-type: none"> • Familiarización con la plataforma Moodle y presentación de la plataforma BBC. • Aclaraciones sobre características del curso, requerimientos, etc. • Audio-clases con planteo de temas transversales a los cursos EAD.
9 al 20 de noviembre Profesora Claudia Acosta – Brasil/Colombia
<p>Preguntas clave sobre el instrumento: ¿Cuál es la finalidad de instrumentos como la Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios y el <i>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsoria</i>? ¿Qué relación tienen este tipo de instrumentos con las políticas de gestión del suelo urbano y con las políticas de vivienda? ¿Cómo definir lo que entendemos por incumplimiento de la función social de la propiedad en una ciudad?</p> <p>Preguntas clave sobre las experiencias Brasil-Colombia: ¿Qué criterios utilizan para definir el uso ineficiente del suelo y la aplicación de estos instrumentos? ¿Qué óptica los sustentan? ¿Dialogan estos criterios de uso ineficiente del suelo con la racionalidad económica? ¿De qué manera han sido implementadas? ¿Qué podemos aprender de ellas?</p>

Objetivos del curso: Comprender conceptualmente la lógica y finalidad de figuras jurídico-urbanísticas orientadas a presionar el uso del suelo vacante. Analizar y comprender las estrategias de implementación en diversos contextos específicos, logros y dificultades observadas en las experiencias pioneras en la región.

Contenidos:

- Lógica y finalidad de figuras jurídico-urbanísticas orientadas a presionar a propietarios para construir, usar o destinar terrenos privados en tiempos específicos definidos por el gobierno.
- Experiencias pioneras en la región de implementación de este tipo de instrumentos: Brasil y Colombia.
- Identificar aprendizajes derivados de tales experiencias y la factibilidad de replicarlas en otros contextos.
- Vínculos de estos instrumentos con las políticas de suelo y sus impactos.

21 al 23 de noviembre – Entrega de tarea

- Presentación de tarea.
- Formulario para evaluar el desarrollo del curso.
- Foro de cierre.

5. Calificación

Cada participante será evaluado de forma individual a través de los siguientes ítems:

- Un cuestionario de evaluación de la lectura de los materiales básicos de estudio;
- el nivel de participación en los foros de discusión y la participación en las teleclases y foros derivados de las mismas; y
- la calidad del informe de la tarea en la que será trabajada una propuesta de instrumento de presión para el uso de tierras vacantes, sus criterios definidores y su interacción con instrumentos de política de suelo y de vivienda.

Para aquellos participantes que desarrollen **la totalidad de las actividades planteadas** (intervenciones en los foros, cuestionarios y tarea final) y obtengan un promedio mayor o igual a 75/100 se les otorgará un **Certificado de Aprobación**.

A todos los participantes que desarrollen **por lo menos** el 75% o más de la totalidad de las actividades planteadas (intervenciones en los foros, cuestionarios y tarea final) obtengan un promedio mayor o igual a 50/100 se les otorgará un **Certificado de Participación**.

Certificado	Actividades	Promedio
Aprobación	Todas - 100%	75/100 o más
Participación	Por lo menos 75%	50/100 o más

Los certificados tienen formatos estándar y serán enviados **por e-mail en formato PDF** después de que cada participante haya respondido el formulario de evaluación del curso. Las personas que no presenten la tarea final no podrán optar por ningún tipo de certificado.

6. Público objetivo

El curso es de naturaleza interdisciplinaria y está diseñado para profesionales interesados en las políticas urbanas, en especial en los temas de política habitacional y su relación con los instrumentos de política de suelo. Por ejemplo, autoridades municipales, funcionarios de departamentos de planeación y gestión, del área de hábitat y vivienda, así como académicos y profesionales consultores de estas áreas.

El Instituto Lincoln busca lograr equidad de género, representatividad geográfica y profesional/temática.

El cupo máximo de participantes será de 35 personas.

7. Requisitos previos

Para aquellas personas que requieran reforzar algunos conceptos se recomendará material de estudio previo. Aunque no es requisito indispensable, este curso será de gran interés para personas que hayan tomado previamente los cursos de Fundamentos Jurídicos de las Políticas de Suelo e Informalidad y Políticas de Regularización.

8. Docente

Claudia Acosta
Brasil/Colombia
Consultora Independiente

claudiamarcelaacosta@gmail.com

Abogada, Maestra en Estudios Urbanos (El Colegio de México), y en Direito e Desenvolvimento (Fundação Getulio Vargas de São Paulo) y, Especialista en políticas de suelo para América Latina (Lincoln Institute of Land Policy). Experiencia en



planeación y derecho urbanístico, instrumentos de financiamiento y gestión del suelo, y obtención de tierra para fines públicos. Profesora de Derecho Urbano Comparado y consultora independiente.