

<b>Nombre del curso</b>	<b>Alternativas de Gestión del Suelo para la Producción de Vivienda Social</b>
<b>Docente</b>	María Mercedes Maldonado
<b>Duración</b>	Del 22 de abril al 21 de mayo, 2019
<b>Tipo</b>	Este curso pertenece al nivel especializado de la oferta de formación, cuyo énfasis es analizar los efectos de la aplicación de instrumentos de gestión y financiación de suelo urbano.

## 1. La temática

En las últimas décadas los gobiernos en América Latina han implementado diferentes políticas de vivienda, algunas con importante asignación de recursos del presupuesto y con prioridad por la producción masiva de vivienda. Esas políticas han estado centradas en el diseño de los dispositivos financieros para la construcción de vivienda accesible a los hogares de menores ingresos, que en buena medida se traducen en el acceso al crédito, el otorgamiento de diversas modalidades de subsidios o la movilización de recursos parafiscales aportados por las empresas.

El problema de disponibilidad/acceso al suelo, si bien siempre está presente, ha tenido un peso menor en el diseño de las políticas de vivienda. En muchos casos se ha asumido que es un problema que pueden resolver mejor los constructores privados y, en otros casos, las agencias públicas recurren a mecanismos convencionales de adquisición pública de suelo para desarrollar proyectos de mediana o gran escala. Unos y otros, agentes públicos y privados, han privilegiado la construcción de vivienda social en zonas periféricas a pesar de sus efectos, no siempre positivos, en términos de costos sociales, financieros y ambientales.

## 2. Descripción del curso

El curso busca hacer explícitas las conexiones entre gestión del suelo y las políticas para la producción de vivienda nueva, identificar los obstáculos y explorar alternativas basadas en la movilización de las plusvalías, revisando distintos instrumentos que han sido implementados en América Latina.

### 3. Contenido programático

22 al 28 de abril - Familiarización con la plataforma - Tutores EAD

- Familiarización con las plataformas de educación a distancia.
- Distribución de materiales y tarea del curso.
- Presentación de docentes y tutores del curso.

29 de abril al 12 de mayo

Profesora María Mercedes Maldonado - Colombia

#### Preguntas clave:

- ¿Cómo contribuyen los instrumentos de gestión del suelo a mejorar la disponibilidad de suelo para construir vivienda de interés social?
- ¿Cuál es el potencial de los instrumentos de gestión del suelo para mejorar la localización de la vivienda de interés social? O, por el contrario, ¿la recuperación de plusvalías se traslada a los precios de la vivienda y hace más difícil una oferta formal de este tipo de vivienda?
- ¿Las políticas de suelo pueden servir para incentivar la construcción de vivienda social por parte de agentes privados o, al contrario, lo entorpecen?

#### Objetivos:

- El participante conocerá al final del curso distintas posibilidades de incidir sobre la disponibilidad de suelo para vivienda de interés social que han sido aplicadas en ciudades de América Latina y, a partir de ellas, se habrá aproximado a comprender la relación entre políticas nacionales y municipales de vivienda, sus mecanismos financieros y la generación/apropiación de plusvalías.

#### Contenidos:

- Tipología de políticas de vivienda señalando sus componentes más importantes (por ejemplo, subsidios directos a la demanda para promover construcción privada o entidades estatales nacionales que construyen vivienda directamente).
- Tipología de instrumentos de políticas de suelo (adquisición/*stocks* públicos de suelo; normas urbanas y/u obligaciones urbanísticas que establecen áreas o porcentajes destinados a vivienda social; reducción de estándares urbanísticos para incrementar el aprovechamiento de suelo o liberación de perímetros y restricciones; control al suelo vacante).
- Panorama del abanico de instrumentos más utilizados en América Latina (ejemplos en Brasil, Colombia, Chile, México y lo que aporten los participantes).

13 al 17 de mayo – Entrega de tarea

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

#### 4. 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 **4 semanas continuas (1 de introducción, 2 de clases y 1 de desarrollo de la tarea)** y exige una dedicación de **10 a 12 horas por semana**. En la plataforma *online* del curso (Canvas) se colocan a disposición del participante el programa de actividades, las tareas a desarrollar, y 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.

#### 5. Calificación y certificación

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

1. un cuestionario de evaluación de la lectura de los textos básicos y atención de las audio-clases de referencia, si las hay;
2. el nivel de participación en todos los foros de discusión y en las tele-clases; y
3. la calidad del informe correspondiente a la tarea final del curso.

Se otorgará un **Certificado de Aprobación** a aquellos participantes que obtengan un promedio mayor o igual a 75/100 durante el curso, entreguen la tarea final y completen el formulario de evaluación del curso.

Se otorgará un **Certificado de Participación** a aquellos participantes que obtengan un promedio mayor o igual a 60/100 y completen el formulario de evaluación del curso.

El *Lincoln Institute of Land Policy* (Instituto Lincoln) es una fundación operativa privada que se enfoca en investigación, publicaciones y capacitación, los certificados que otorga tienen formato estándar y certifican que el participante desarrolló todas las actividades solicitadas para su obtención. Serán enviados por e-mail en formato PDF después de que cada participante haya respondido el formulario de evaluación del curso. Los certificados no incluyen código de certificación, calificación, temario ni carga horaria. Si por alguna razón, motivo o circunstancia usted necesitara probar la calificación, temario o carga horaria, por favor refiérase a este documento de convocatoria.

## 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 planificación y gestión y 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.

## 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 de la Planificación Urbana y Políticas de Suelo, Funcionamiento de Mercados de Suelo y Fundamentos Jurídicos de las Políticas de Suelo.

## 8. Docente

**María Mercedes Maldonado.** Abogada, urbanista y activista en temas urbanos, particularmente planificación territorial, políticas de suelo, financiación urbana, derecho a la vivienda y a la ciudad, y dimensión jurídica del urbanismo. Fue Secretaria de Planeación y de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá (2012-2014) y ha sido profesora e investigadora del Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de Colombia de la Universidad Nacional y el CIDER de la Universidad de los Andes. Consultora de entidades municipales, regionales y nacionales en Colombia. Profesora e investigadora del Lincoln Institute of Land Policy. **Colombia.**