



LINCOLN INSTITUTE  
OF LAND POLICY

## Mercados Informales de Suelo y Regularización de Asentamientos en América Latina

*Curso de Desarrollo Profesional*  
*17ª Edición*

El Lincoln Institute of Land Policy (Instituto Lincoln) tiene el placer de anunciar el **Curso de Desarrollo Profesional sobre Mercados Informales de Suelo y Regularización de Asentamientos en América Latina**, en su décima séptima edición, a realizarse en colaboración con el Programa de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT) y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de Costa Rica (MINVAH).

### ¿Para quién se destina el curso?

El curso se dirige a tomadores de decisiones, técnicos y administradores de las alcaldías municipales, así como experimentados funcionarios públicos, representantes de organizaciones no gubernamentales, miembros de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial, y académicos de América Latina y el Caribe.

### ¿Qué ofrece el curso?

El curso propicia un espacio de aprendizaje dinámico e intensivo, que estimula el intercambio de conocimientos y experiencias que contribuyen a la formulación y gestión de programas de regularización y de mejoramiento urbano, así como a las políticas y herramientas prácticas que fomentan la oferta de suelo para vivienda, mitigan la producción de la informalidad y promueven el desarrollo urbano sustentable en América Latina.

Enfocándose en el suelo, el curso reflexiona sobre las políticas de vivienda, programas de regularización de asentamientos informales y estrategias de prevención de la informalidad, buscando minimizar la repetición de equívocos de políticas previamente adoptadas para enfrentar esta compleja temática.

Participantes, profesores e invitados con amplia experiencia en el tema podrán reflexionar de manera crítica e interactiva sobre las causas y consecuencias de las ocupaciones informales, analizar políticas y programas de vivienda, regularización urbanística y de tenencia del suelo en América Latina, así como los efectos de la regulación y normativas urbanas. También podrán evaluar el impacto que tienen los programas públicos en los asentamientos y en el valor del suelo urbano. El curso propicia una discusión bien informada sobre políticas alternativas de prevención de la informalidad urbana.

La dinámica pedagógica estimula debates para compartir experiencias e ideas sobre temas prácticos relativos a cómo enfrentar la producción informal del suelo y la expansión de asentamientos informales, un fenómeno que hoy es un desafío para los gobiernos de América Latina.

## Información general

<b>Período</b>	1 al 6 de diciembre de 2019 (domingo a viernes)
<b>Lugar</b>	San José, Costa Rica
<b>Organización</b>	<b>Martim Smolka</b> – <i>Senior Fellow</i> y Director, Programa para América Latina y el Caribe, Lincoln Institute of Land Policy; Boston, MA, EE.UU. <b>Claudio Acioly Jr.</b> – United Nations Human Settlements Program, UN-Habitat; Nairobi, Kenia <b>Patricio Morero</b> – Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de Costa Rica (MINVAH); San José, Costa Rica
<b>Profesores</b>	<b>Claudio Acioly Jr.</b> , Programa de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos, ONU-HABITAT; Nairobi, Kenia <b>Cynthia Goytia</b> , Universidad Torcuato di Tella; Buenos Aires, Argentina <b>Carlos Morales Schechinger</b> , Consultor; Ciudad de México, México <b>Marcela Román Forastelli</b> , Consultora; San José, Costa Rica <b>Martim Smolka</b> , Programa para América Latina y el Caribe, Lincoln Institute of Land Policy; Cambridge, MA, Estados Unidos

## Resumen del curso

Este curso sistematiza conocimientos y consolida la comprensión de los temas fundamentales relacionados a la informalidad urbana, los mercados de suelo y los procesos de producción y prevención de los asentamientos informales con vistas a fundamentar respuestas de políticas públicas bien informadas.

Se da atención especial al análisis económico con el fin de comprender mejor la relación entre el funcionamiento de los mercados de suelo y la informalidad urbana y, consecuentemente, una vivienda adecuada. El curso construye la base para que los participantes puedan formular propuestas de políticas y programas fundamentadas en el conocimiento, ejemplos prácticos y comprensión del problema.

Se analizan las políticas de suelo y de vivienda que buscan expandir la oferta de suelo urbanizado y ofrecer mayores oportunidades de vivienda a los diferentes segmentos sociales. Dicho análisis es necesario para diseñar políticas de carácter preventivo que sirvan como alternativa a la informalidad y ayuden a disminuir el ritmo de la formación y expansión de ocupaciones informales.

También busca profundizar el conocimiento acerca de los mecanismos técnicos e institucionales de intervención y los procesos de regularización de la tenencia del suelo desde diferentes perspectivas, el rol de programas complejos y de escala, así como el conjunto de políticas públicas que combinan estrategias

preventivas de la informalidad por medio de la oferta de suelo y vivienda y estrategias de mejoría y regularización urbanística-jurídica de los asentamientos informales existentes, a través del análisis de casos latinoamericanos e internacionales.

El contenido del curso y las diferentes sesiones están específicamente diseñadas para profesionales con experiencia en el tema de asentamientos informales y que buscan entender la problemática de la informalidad bajo el punto de vista de la economía urbana, así como para quienes desean profundizar sus conocimientos sobre las políticas y gestión del suelo y el diseño e implementación de programas de gran escala.

Examina, con el apoyo de las evidencias empíricas disponibles, los procesos de producción de la informalidad en el mundo y particularmente en las ciudades de la América Latina, así como los factores que inciden en la formación de los precios de suelo y vivienda, los usos del suelo informal y las alternativas de acceso al suelo a través de la compra, venta, alquiler y otras modalidades. También se discutirán los límites de lo establecido en el marco jurídico e institucional, la formulación y, sobre todo, la implementación de políticas públicas alternativas.

El programa también brinda a los participantes la oportunidad de conocer con más profundidad la problemática de la informalidad urbana en Costa Rica, particularmente en el área metropolitana de San José, la dimensión y escala de sus asentamientos informales y la experiencia del gobierno local en materia de regularización y mejoramiento de los mismos, así como los marcos nacionales que intervienen en las soluciones locales.

## Objetivos de aprendizaje

- Comprender las causas y consecuencias de la informalidad urbana y sus diferentes modalidades;
- Ampliar el entendimiento económico de la formación y expansión de los asentamientos informales, así como de la formación de los precios en el mercado inmobiliario;
- Desarrollar métodos y reflexionar acerca de herramientas de gestión y planificación de programas de gran escala promoviendo la oferta de suelo urbanizado, vivienda y mejoría de barrios;
- Conocer y analizar experiencias y estudios de caso de programas, proyectos y políticas de regularización, mejoramiento de barrios y herramientas de gestión de suelo;
- Fomentar el intercambio de experiencias entre expertos de diferentes disciplinas y distintas partes de América Latina, y promover una discusión bien informada sobre la implementación de tales políticas y las posibles formas de superación.

## Algunas preguntas a ser consideradas

- ¿Cómo se producen y reproducen los asentamientos informales?
- ¿Cómo se forman los precios de suelo y qué incidencia tienen sobre el valor, localización, calidad y accesibilidad a la vivienda?
- ¿Cuáles son las herramientas e instrumentos de gestión de suelo ya adoptados en ciudades de América Latina y cuáles son las condiciones locales necesarias para lograr mayor accesibilidad al suelo y la vivienda para así prevenir la multiplicación de la informalidad?

- ¿Cuándo y cómo (en qué condiciones socio-político institucionales) pueden los programas de regularización y mejoramiento de barrios ser formulados, gestionados e implementados a escala para contribuir con la prevención de la informalidad?
- ¿Los programas de regularización y mejoramiento logran prevenir o causar algún impacto sobre la prevención de nuevos asentamientos irregulares?

## Metodología

Se utiliza una pedagogía enfocada en la formación y capacitación de adultos y profesionales con experiencia en el tema. Los participantes presentan trabajos y tareas preparadas previamente y/o durante el curso. Cada participante tiene un papel activo durante el curso, y sus experiencias y opiniones son importantes para el aprendizaje y la calidad del mismo. El curso combina clases teóricas y prácticas, presentación de resultados de investigaciones empíricas, y discusión de experiencias prácticas (estudios de caso) y simulaciones. Se organizan debates moderados, trabajo de equipo entre participantes, ejercicios prácticos y talleres.

## Módulos

### Módulo Pre-Curso

*Fundamentos de la urbanización informal y análisis del contexto en mi ciudad*

Este módulo consiste en una serie de tareas previas al curso. Los participantes seleccionados deberán cumplir las tareas y entregarlas dentro de un plazo de tiempo determinado, antes del inicio del curso. Son lecturas comprensivas seguidas de preguntas y respuestas, un cuestionario/inventario acerca del mercado de suelo y de vivienda en la ciudad del participante, la preparación de un estudio de caso por el participante de acuerdo con instrucciones predefinidas, y la aplicación de herramientas preparatorias del curso presencial.

### Módulo 1

*Las causas y consecuencias del fenómeno de la informalidad*

Este módulo introductorio e interactivo presenta las características de los asentamientos informales en varias ciudades y países de África, Asia y América Latina. Ejemplos ilustran los mecanismos de acceso al suelo urbano y las estrategias de consolidación, expansión y tipologías de informalidad, así como los principios de intervención y tipos de políticas de carácter preventivo (disminuir o neutralizar la expansión informal) y curativo (mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los asentamientos informales existentes). Los participantes trabajan y discuten sobre cuestiones fundamentales como la causa y efectos de la informalidad, el papel del gobierno local, las ONG, y las políticas curativas y preventivas para enfrentar el problema.

### Módulo 2

*Mercados de suelo urbano, análisis económico e informalidad*

Este módulo desarrolla un conocimiento básico de economía urbana y profundiza en el análisis económico de la informalidad y de los mercados de suelo que son fundamentales para comprender el funcionamiento del mercado de suelo urbano en América Latina. El módulo propicia ilustraciones y evidencias empíricas que también ayudan a explicar la movilidad residencial y estrategias de ubicación urbana de los pobres. El módulo elabora algunas herramientas de análisis y discute el impacto de programas de mejoramiento en el mercado de suelo informal y formal, así como en el acceso a la vivienda.

### **Módulo 3**

#### *Herramientas e instrumentos de gestión del suelo urbano*

El módulo presenta estudios de caso de políticas de suelo donde se han desarrollado y ejecutado algunos instrumentos y herramientas de gestión, tales como los impuestos a la propiedad y, en especial, la recuperación de plusvalía (venta de potencial constructivo y contribución de mejoras, etc.) y la regulación del suelo (e.g. densidades, tamaño mínimo de lotes, zonas especiales de interés social, etc.). Además, el módulo integra los componentes sociales, económicos y fiscales de estas políticas, y ayuda a los participantes a construir una base empírica y de conocimiento para futura experimentación en sus ciudades.

### **Módulo 4**

#### *La gestión e implementación de programas y proyectos*

La gestión y ejecución de programas y proyectos son abordados utilizando estudios de casos de diversos países, los cuales ilustran el diseño, la ejecución y gestión de programas de gran escala, así como los instrumentos de gestión de proyectos de urbanización, regularización y mejoramiento de asentamientos informales. La gestión institucional, los aspectos de participación y toma de decisión, la participación de ONGs y agentes privados, así como las soluciones técnico-institucionales y de gestión, son algunos de los temas discutidos.

### **Módulo 5**

#### *Prevención de la informalidad y políticas de vivienda y acceso al suelo urbano*

Este módulo da prioridad a las políticas que promueven el acceso al suelo urbanizado y a la vivienda. Se enfoca en el tema de la escala con el fin de ofrecer una alternativa a la ocupación informal. Con estudios de caso y evaluaciones se ilustran diversos aspectos económicos, financieros, sociales, técnicos y de gestión. El potencial y las dificultades que enfrentan para ganar escala y amplitud serán analizados y comparados con las experiencias de los participantes.

### **Módulo 6**

#### *La experiencia en América Latina de la regularización y el mejoramiento de barrios*

Este módulo, a distribuirse a lo largo del curso, comprende una sistematización de experiencias en América Latina, con lecciones aprendidas y análisis originado de la práctica de los participantes, quienes serán invitados a presentar sus proyectos y experiencias, así como también a involucrarse en debates con un panel de expertos sobre la experiencia de Costa Rica en particular.

## **Criterios de selección**

Para la evaluación de las postulaciones se consideran (1) la experiencia en el tema/enfoque del curso, (2) profesión/especialización y años de experiencia, (3) responsabilidad actual en programas y proyectos relacionados con el tema del curso en la institución a la que está afiliado y (4) en el caso de académicos, las publicaciones y otras contribuciones. La relación entre la actividad profesional y/o académica con el programa del curso es un factor importante.

El Lincoln Institute of Land Policy busca lograr equidad de género y representatividad geográfica y profesional/temática. Todos los postulantes, incluyendo aquellos nominados por la contraparte local de la ciudad donde el curso será ofrecido, deben postular dentro del período establecido para poder ser incluidos dentro del proceso competitivo de selección. No se harán excepciones ni se permitirán postulaciones extraordinarias.

## Requisitos

Los candidatos deben contar con educación de nivel universitario y un mínimo de 5 años de experiencia profesional a partir de la fecha de graduación. Excepcionalmente se considerará un candidato o candidata con menos experiencia si se comprueba el beneficio directo del curso en su práctica profesional y trabajo actual en un programa de regularización/urbanización de asentamientos informales. El número de vacantes está limitado a 36 personas.

## Condiciones de participación y aspectos financieros

No hay costo de inscripción para el curso. Los organizadores cubrirán el costo del material utilizado durante el curso y los gastos de alimentación (cafés y almuerzos), así como el alojamiento (incluye desayuno) de los participantes. Se cubrirá el alojamiento (doble ocupación) de los participantes extranjeros y aquellos provenientes de otras ciudades y provincias del país donde se llevará a cabo el curso (San José, Costa Rica). Los organizadores no financiarán el costo del viaje a ningún participante. Sólo se considerará la postulación de candidatos que se comprometan de manera expresa a asumir los costos de desplazamiento a la ciudad donde se llevará a cabo el curso, ida y vuelta, desde y hacia su ciudad de origen.

No se ofrece seguro médico, ni se cubrirá ningún gasto médico en que tuviesen que incurrir los participantes durante el curso.

## Obligaciones de cada participante del curso

La puntualidad y participación en todas las actividades del curso es obligación de cada postulante seleccionado. El no cumplimiento de esta cláusula será motivo de exclusión del curso.

Una vez seleccionados y confirmados, los postulantes deben completar las tareas previas al curso, familiarizarse con el material de lectura y cumplir con todas las actividades pedagógicas del Módulo Pre-Curso, el cual aborda los fundamentos del curso. Los resultados y las tareas cumplidas previamente por parte de los participantes sobre mercados formales y/o informales de suelo son utilizados para ajustar el contenido del curso presencial, así como la documentación de casos y experiencias de programas de regularización y otras intervenciones en asentamientos informales en su ciudad.

Cada participante deberá (1) preparar una presentación en PowerPoint acerca de su estudio de caso/proyecto/programa, (2) hacer un análisis de un problema crítico en su ciudad o proyecto, (3) cumplir la lectura/análisis de 2 artículos y responder a algunas preguntas, (4) aplicar la herramienta 'Barómetro de la Vivienda' y estar preparado para presentar los resultados durante el curso. El participante podrá ser invitado a

presentar en público esos materiales según la relevancia y calidad de la presentación propuesta y la revisión por los coordinadores del curso.

## Certificados de Participación en el curso

Será otorgado un certificado de participación emitido por el Lincoln Institute of Land Policy a aquellos participantes que hayan participado de todas las actividades del curso. El certificado es otorgado contra 100% de presencia y cumplimiento de todas las responsabilidades. Será enviado en formato PDF por correo electrónico. Para recibirlo, cada participante tendrá que cumplir con lo siguiente:

- Cumplir con el Módulo Pre-Curso y entregar todas las tareas previas antes de la fecha límite indicada;
- Asistir a la visita técnica el domingo, 1 de diciembre, 2019;
- Asistir al cóctel de bienvenida donde se hace la introducción oficial de todos los participantes del curso;
- Asistir a todas las sesiones del curso de lunes a viernes (1 al 6 de diciembre); y
- Llenar la evaluación del curso (formulario online) dentro de la fecha límite indicada.

## Idioma

El idioma oficial del curso es español.

## Postulaciones (en español o portugués)

El plazo para postular es hasta el lunes, 12 de agosto, a las 23:59, cerrando a las 23:59:59 EST (hora Boston, MA, EEUU). Podrá postular al curso en el siguiente enlace:

[https://lilp.formstack.com/forms/2019\\_curso\\_san\\_jose](https://lilp.formstack.com/forms/2019_curso_san_jose)

El formulario de postulación solicita la siguiente información:

- Sus datos personales y un resumen biográfico corto (1.500 caracteres máximo).
- Un breve análisis (1.500 caracteres máximo) acerca de la urbanización en su país, enfatizando los aspectos relevantes y relacionados a la temática del curso. De ser posible, el candidato puede comentar sobre su propia experiencia en el tema.
- Identificar tres (3) razones principales por las cuales le interesa tomar el curso. En esta pregunta, los postulantes deben referir los temas que les parezcan relevantes y esenciales para profundizar en el curso, incluyendo una breve justificación (máximo de 5 líneas por tema).

## Fechas importantes

Fecha límite para postular	12 de agosto de 2019 (lunes)
Notificación a los participantes seleccionados	2 de septiembre de 2019 (lunes)
Fecha límite para confirmaciones y aceptación de invitación por parte de los postulantes	30 de septiembre de 2019 (lunes)
Recepción de tarea por parte de los participantes	7 de octubre de 2019 (lunes)
Fecha límite para enviar las tareas previas	28 de octubre de 2019 (lunes)
Recepción de bienvenida	1 de diciembre de 2019 (domingo)
Período del curso presencial	1 al 6 de diciembre de 2019 (domingo a viernes)

## Para consultas y mayor información, por favor dirigirse a:

- Contenidos del curso: **Claudio Acioly** ([Claudio.Acioly@unhabitat.org](mailto:Claudio.Acioly@unhabitat.org))
- Proceso de postulación, tareas y logística: **Stephanie Peña** ([lac@lincolninst.edu](mailto:lac@lincolninst.edu))