



LINCOLN INSTITUTE  
OF LAND POLICY

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

*Curso de Desarrollo Profesional  
16ª Edición*

El Programa para América Latina y el Caribe del Lincoln Institute of Land Policy (Lincoln) ofrece el **Curso de Desarrollo Profesional sobre Mercados Informales de Suelo y Regularización de Asentamientos en América Latina**, en su décima sexta edición, a realizarse en colaboración con el Programa de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT) y la Municipalidad de Belo Horizonte, Brasil.

### **¿Para quién se destina el curso?**

Si está buscando un curso intenso, profundo y completo que pueda ofrecerle la oportunidad de ampliar su conocimiento sobre informalidad, mercados informales y políticas de suelo, y la gestión urbana y habitacional que responde eficazmente a este problema, entonces debe postularse para este curso. El programa atiende a la demanda de tomadores de decisiones, técnicos y administradores de las alcaldías municipales, así como de 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 de oferta de suelo para vivienda y desarrollo urbano en América Latina. El curso reflexiona sobre las políticas de vivienda y estrategias de prevención de la informalidad, buscando minimizar la repetición de equívocos de políticas adoptadas para enfrentar esta compleja temática en las últimas dos décadas. 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 de la tierra en América Latina, así como los efectos de la regulación y normativas urbanas; y 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 de cómo enfrentar la producción informal del suelo y la expansión de asentamientos informales, un fenómeno que hoy desafía a los gobiernos del continente latinoamericano.

## Información general

<b>Período</b>	3 a 8 de diciembre, 2017 (domingo a viernes)
<b>Lugar</b>	Belo Horizonte, Brasil
<b>Organización</b>	<b>Martim Smolka</b> , Programa para América Latina y el Caribe, Lincoln Institute of Land Policy; Cambridge, MA, Estados Unidos <b>Claudio Acioly Jr.</b> , Programa de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos, ONU-HABITAT; Nairobi, Kenia
<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>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. Una atención especial es dada al análisis económico de la informalidad urbana a fin de comprender mejor el funcionamiento de los mercados de suelo. El curso construye la base para que los participantes puedan formular proposiciones de políticas y programas fundamentadas en conocimiento, ejemplos prácticos y comprensión del problema.

El curso analiza las políticas de suelo, así como las políticas de vivienda que buscan expandir la oferta de suelo urbanizado y ofrecer más y mejores oportunidades de vivienda a los diferentes segmentos sociales, las cuales son necesarias para diseñar políticas de carácter preventivo que sirvan como alternativas a la informalidad y ayuden a disminuir el ritmo de la formación y expansión de ocupaciones informales. Trata también de comprender el potencial de herramientas e instrumentos de políticas y gestión de suelo que resulten en mayor accesibilidad al suelo urbanizado y una vivienda adecuada.

El curso también busca profundizar el conocimiento sobre los mecanismos técnicos e institucionales de intervención y los procesos de regularización de la tenencia del suelo desde diferentes perspectivas, a través del análisis de casos latinoamericanos e internacionales.

Los contenidos del curso y las diferentes sesiones están específicamente diseñadas para profesionales con experiencia en el tema de los asentamientos informales que buscan profundizar sus conocimientos acerca de

las políticas y mercados de suelo, y el diseño e implementación de programas de gran escala. Se examinarán, con el apoyo de las evidencias empíricas disponibles, los procesos de producción de la informalidad en el mundo y particularmente en las ciudades de 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, sobretodo, la implementación de políticas públicas alternativas.

El programa también brindará a los participantes la oportunidad de conocer con más profundidad la problemática de la informalidad urbana en Brasil, particularmente en la ciudad donde se organiza el curso, la dimensión y escala de los 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 y posibles componentes de políticas preventivas que viabilizan el acceso al suelo y vivienda;
- 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;
- Evaluar la eficacia de los métodos, herramientas de gestión y planeamiento de carácter legal, institucional, técnico y económico;
- Conocer y analizar experiencias con programas, proyectos y políticas de regularización y mejoramiento de barrios, así como estudios de casos de programas de escala con enfoque en la prevención de la informalidad, y aprender con la evaluación de sus resultados, éxitos y errores; y
- 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 y calidad de 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 ser formulados, gestionados e implementados a escala?
- ¿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, así como revisan literatura específica dando respuestas de sus análisis. 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 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 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 define y explica las características estructurales de los mercados informales de suelo, así como el proceso de formación de los precios del suelo urbano y el acceso al suelo servido por y para los pobres. 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. Diferencias y nexos críticos entre el mercado formal e informal son también elaborados durante este módulo. Los participantes tendrán la oportunidad de utilizar herramientas didácticas para comprender la formación de precios y transacciones de uso de suelo.

### Módulo 3

*Herramientas e instrumentos de gestión del suelo urbano*

El módulo presenta una serie de estudios de caso donde se han desarrollado y ejecutado algunos de los instrumentos y herramientas de gestión, así como políticas de suelo tales como plusvalía, venta de potencial constructivo, contribución de mejoras, impuestos de propiedad, zonas especiales de interés social, etc. Además, el módulo integra varios elementos sociales, económicos y fiscales, y ayuda a los participantes a construir una base empírica y de conocimiento para futuras experimentaciones en sus ciudades.

### Módulo 4

*La gestión e implementación de programas y proyectos*

La gestión y ejecución de programas y proyectos es el enfoque principal de este módulo. Se presentan estudios de casos en diversos países que ilustran el diseño, la ejecución y gestión de programas de larga 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, y los aspectos puramente técnicos, así como la participación de ONGs y agentes privados hacen parte del programa. Los participantes desarrollan un conocimiento sobre los papeles y responsabilidades de los diferentes actores

en el proceso de urbanización y regularización de los asentamientos informales, y también sobre las soluciones técnico-institucionales y de gestión sostenibles.

## **Módulo 5**

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

Este módulo prioriza las políticas de vivienda y acceso al suelo servido y los mecanismos y estrategias necesarias para llegar a una escala suficiente para competir con la oferta informal. Estudios de caso y evaluaciones demuestran diversos aspectos económicos, financieros, sociales, técnicos y de gestión. El potencial y las dificultades que enfrentan para ganar escala y amplitud serán analizados y confrontados con la experiencia 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 debates entre expertos sobre la experiencia brasileña.

## **Criterios de selección**

Experiencia previa con el tema, producción académica y profesión actual, y responsabilidad en programas y proyectos, son factores importantes en el proceso de selección. La relación entre la actividad profesional y/o académica con el programa del curso es un factor de especial importancia. El Instituto Lincoln y ONU-Hábitat buscan lograr equidad de género y representatividad geográfica y profesional/temática. Se asegurarán un número de cupos para postulantes nominados por la contraparte local de la ciudad donde el curso es ofrecido; sin embargo, deberán postular dentro del período establecido para poder ser incluidos dentro del proceso de selección. No se permitirán postulaciones extraordinarias. El curso atrae un número significativo de postulantes con larga experiencia profesional, lo que hace el proceso de selección muy competitivo.

## **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. Los candidatos deben tener conocimientos básicos en análisis estadístico y cuantitativo de fenómenos urbanos. 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 (café 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.

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 y familiarizarse con el material de lectura como ingredientes para la preparación de las actividades pedagógicas en el curso. La información provista servirá como insumo para ajustar las distintas sesiones del curso a las expectativas de los participantes. Esa información se refiere a evidencias sobre aspectos de los mercados formales y/o informales de suelo, así como a la documentación de casos y experiencias de programas de regularización y otras intervenciones públicas o privadas en asentamientos informales en su ciudad, jurisdicción o país de origen. De acuerdo con las instrucciones de los coordinadores del curso, cada participante deberá preparar una presentación en PowerPoint, hacer un análisis de un problema crítico en su ciudad o proyecto y deberá estar preparado para presentarlo durante el curso. El participante podrá ser invitado a presentar en público esos materiales, de acuerdo con la relevancia y calidad de la presentación y de las respuestas a las preguntas hechas por los coordinadores del curso.

Será otorgado un certificado de participación emitido por el Instituto Lincoln para aquellos que hayan participado de todas las actividades del curso. El certificado es otorgado contra 100% de presencia y cumplimiento de responsabilidades, especificará que el curso tuvo una duración de 40 horas aula y será enviado en formato PDF. Para recibirlo, cada participante tendrá que cumplir con lo siguiente:

- Entregar todas las tareas previas antes o en la fecha límite indicada;
- Asistir a la visita técnica el domingo, 3 de diciembre;
- Asistir a todas las sesiones del curso de lunes a viernes, 4 al 8 de diciembre; y
- Llenar la evaluación del curso (formulario online) antes de o en la fecha límite indicada.
- No es obligación asistir al cóctel de bienvenida ni a la cena final para recibir el certificado.

### **Idioma**

El idioma oficial del curso es español.

### **Postulaciones (en español o portugués)**

El plazo para postular es hasta el 28 de agosto, 2017 hasta las 23:59 horas de Boston, MA, EE.UU. No se aceptarán postulaciones extraordinarias.

El formulario de postulación solicita la siguiente información:

- Sus datos personales y un resumen biográfico corto (1.500 caracteres máximo).
- Una breve síntesis (1.500 caracteres máximo) sobre la situación en su país o región relacionada a la temática del curso. Si desea, 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 referirse a temas relevantes acompañados de una breve justificación que le parezcan esenciales para profundizar en este curso (1.500 caracteres máximo).
- Describir los mayores desafíos en su vida profesional que justifican su interés por este curso (1.000 caracteres máximo).
- Describir el impacto que este curso podría tener en su desempeño profesional (1.000 caracteres máximo).

### Fechas importantes

<b>Fecha límite para postular</b>	28 de agosto, 2017 (lunes)
<b>Notificación a lo(a)s participantes seleccionado(a)s</b>	15 de septiembre, 2017 (viernes)
<b>Fecha límite para confirmaciones y aceptación de invitación por parte de los postulantes</b>	9 de octubre, 2017 (lunes)
<b>Envío instrucciones curso a distancia/tareas</b>	9 de octubre, 2017 (lunes)
<b>Introducción a distancia previo al curso presencial</b>	23 de octubre a 17 de noviembre, 2017
<b>Fecha límite para enviar las tareas previas</b>	19 de noviembre, 2017 (domingo)
<b>Período del curso</b>	3 al 8 de diciembre, 2017 (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: **Anne Hazel** ([lac@lincolninst.edu](mailto:lac@lincolninst.edu))