

Nombre del curso:	Alternativas de Gestión del Suelo para la Producción de Vivienda Social
Docente:	María Mercedes Maldonado
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

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 o, en otros, 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, a partir de la revisión de experiencias concretas, hacer explícitas las conexiones entre gestión del suelo y políticas de vivienda, plantear alternativas de movilización de plusvalías en función de ciertos objetivos sociales, e identificar las posibilidades y los obstáculos que ofrecen para la producción de vivienda nueva.

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 ponen 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 María Mercedes Maldonado - Colombia
<p>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?</p> <p>Objetivos del curso: 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.</p> <p>Contenidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 directamente vivienda). • Tipología de instrumentos de políticas de suelo (adquisición/stocks públicos de suelo; normas urbanas y/u obligaciones urbanísticas que establecen áreas o

<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisión crítica del abanico de instrumentos más utilizados en América Latina (casos en Brasil, Colombia, Chile, México).
<p>21 al 23 de noviembre Entrega de tarea</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 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 textos básicos;
- 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 correspondiente a la tarea del curso.

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

8. Docente

María Mercedes Maldonado

Bogotá, Colombia

Profesora e investigadora en derecho urbanístico y planeación territorial

mariamaldonado@yahoo.com

Abogada, urbanista y activista en temas urbanos, particularmente planeación 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.