



**Curso de Especialización:  
TERRAS**

[Territorio, Renovación, Acción Social, Sostenibilidad]

**Seminario 05:  
POLÍTICAS DE SUELO**

## Seminario 05

Nombre del Seminario:

### POLÍTICAS DE SUELO

#### 1. Datos Generales

- Número de Horas del Seminario:
  - 10 Horas Síncronas (Horas de clase Virtual)
  - 10 Horas Asíncronas (Trabajo Autónomo del Alumno)
- Inicio del Seminario: **30 de Junio 2026**
- Fin del Seminario: **09 de Julio 2026**
- Modalidad: Virtual / Presencial

#### 2. Descripción del Curso

Este curso ofrece un panorama integral sobre las dinámicas que configuran la relación entre suelo, territorio y políticas públicas en América Latina, como un eje clave para comprender sus transformaciones territoriales. Su objetivo es desarrollar en los participantes la capacidad para diseñar e implementar políticas e instrumentos de gestión del suelo con justicia territorial, a partir del análisis del papel del suelo como recurso estratégico, económico y social en la configuración de las ciudades latinoamericanas. A través del estudio de temas como las dimensiones y fenómenos del suelo, la dimensión socioespacial de los mercados del suelo, y la financiación urbana basada en la captura de valor, los estudiantes comprenderán los factores políticos, económicos y sociales que inciden en la gestión del territorio. Asimismo, se abordan los principios de financiación urbana, los instrumentos de gestión y redistribución de la plusvalía, y los debates e innovaciones críticas vinculados a la justicia territorial. Este curso forma planificadores capaces de analizar y aplicar herramientas de gestión del suelo orientadas a la equidad y sostenibilidad urbana. Se trabajarán nuevos enfoques de planificación y gestión sostenible del suelo y se aplicarán a estudios de caso específicos en Perú, Chile y Ecuador. El curso invita a reflexionar sobre la gestión urbana en constante transformación, integrando análisis estructurales y sociales para promover estrategias que garanticen la equidad en los territorios.

#### 3. Resultados de Aprendizaje:

- Argumentar sobre el suelo como un componente multidimensional en los procesos urbanos y territoriales.
- Identificar fenómenos territoriales asociados al uso, consumo y apropiación del suelo.
- Evaluar los instrumentos de financiación urbana y captura de valor del suelo, reconociendo sus potencialidades y limitaciones en contextos locales.
- Aplicar instrumentos de gestión del suelo a casos locales que integren normativa, propiedad y conflictos territoriales específicos por país.

#### 4. Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

- ODS 10. Reducción de desigualdades.
- ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles.
- ODS 15. Vida de ecosistemas terrestres.

#### 5. Contenido del Curso

##### 5.1 Contenido Compartido (Perú, Chile, Ecuador)

###### Unidad 1A:

###### Suelo, dimensiones y fenómenos

- Suelo y sus dimensiones
  - Recurso finito, no reproducible.
  - Suelo como base de derechos y de mercado.
  - Dimensión política: gobernanza, poder y regulación.
  - Dimensión social y cultural: comunidad, hábitat y pertenencia.
  - Dimensión económica: valor, especulación, plusvalía.
  - Dimensión ecológica: sostenibilidad, riesgos y cambio climático.
- Dimensión socioespacial de los mercados del suelo
  - Crecimiento urbano y metropolización.
  - Informalidad y autoconstrucción.
  - Especulación y gentrificación.
  - Densificación y verticalización.

###### Unidad 2A:

###### Financiación urbana con base en suelo

- Principios de financiación e instrumentos de captura de valor
  - El suelo como fuente de valor para financiar la ciudad.
  - Relación entre inversión pública y valoración privada.
  - Impuesto predial.
  - Contribución por mejoras.
  - Participación en plusvalías.
  - Otros mecanismos: derechos de edificación, bancos de suelo, expropiaciones.
- Debates e innovaciones críticas
  - Catastro multipropósito y digitalización.
  - Financiamiento sostenible.
  - Equidad y justicia urbana.
  - Función social del suelo y derecho a la ciudad.
  - Riesgos de mercantilización.

##### 5.2 Contenido Propio (Tacna, Perú)

###### Unidad 1B:

###### Suelo, dimensiones y fenómenos-Tacna

Estudio de caso: Uso y gestión del suelo en zona de riesgo. Asociación de vivienda El Mirador, La Florida (Quebrada del diablo, ingreso a la ciudad).

- Normatividad y reglamentación local.
- Proceso de asentamiento informal
- Fenómeno migratorio

### Unidad 2B:

#### Financiación urbana con base en suelo- Tacna

Estudio de caso: Asociaciones de vivienda El Mirador y la Florida (Quebrada del diablo, ingreso a la ciudad).

- Regulación del uso del suelo y efectos territoriales en Tacna
- El suelo como derecho y recurso para la vivienda social.
- Instrumento de gestión para la formalización del suelo

## 6. Actividades

Sesión	Contenido	Metodología	Entregable
1	[Contenido Común] <b>Unidad 1A: Suelo, dimensiones y fenómenos</b>	Exposición interactiva Lectura dirigida Reflexión crítica	Participación en foro
2	[Contenido Propio] <b>Unidad 1B: Suelo, dimensiones y fenómenos-Tacna</b>	Estudio de caso Aprendizaje colaborativo	Ensayo
3	[Contenido Común] <b>Unidad 2A: Financiación urbana con base en suelo</b>	Exposición interactiva Reflexión crítica	Ensayo
4	[Contenido Propio] <b>Unidad 2B: Financiación urbana con base en suelo- Tacna</b>	Aprendizaje colaborativo	Mapeo del uso y gestión del suelo del sector

## 7. Cronograma Semanal y sesiones

Sesión	Contenido	Duración	
		Síncrona	Asíncrona
1	[Contenido Común] <b>Unidad 1A: Suelo, dimensiones y fenómenos</b>	<b>Martes 30/06/2026</b> * Ecuador y Perú: 6 a 8 pm * Chile: 7 a 9pm	2.0 horas
2	[Contenido Propio] <b>Unidad 1B: Suelo, dimensiones y fenómenos-Tacna</b>	<b>Jueves 02/07/2026</b> *Perú: 6 a 9 pm	3.0 horas
3	[Contenido Común] <b>Unidad 2A: Financiación urbana con base en suelo</b>	<b>Martes 07/07/2026</b> * Ecuador y Perú: 6 a 8 pm * Chile: 7 a 9pm	2.0 horas

4	[Contenido Propio] <b>Unidad 2B:</b> <b>Financiación urbana con base en suelo-Tacna</b>	<b>Jueves 09/07/2026</b> * Perú: 6 a 9 pm	3.0 horas
Total horas:		10	10

## 8. Evaluación

<b>Participación en clases y foros</b>	Intervención activa en debates online, foros en Moodle/Zoom y reflexiones sobre lecturas dirigidas.	15%
<b>Ejercicio de análisis local</b>	Documento de 400-500 palabras.	20%
<b>Ensayo breve (lectura global)</b>	Ensayo individual (500 palabras) sobre estrategias para financiamiento en latinoamérica.	25%
<b>Propuesta de innovación</b>	Documento de 800-1000 palabras + Presentación online (10 min por grupo).	40%

\* Requisito de Asistencia:

Se requiere una asistencia mínima del **75%** a las sesiones del seminario para la obtención de la constancia de participación.

## 9. Bibliografía

### Suelo, dimensiones y fenómenos locales

- Aguirre, M., Arroyo, M. y Buitrago, O. (2023). Procesos de urbanización y metropolización en América Latina: algunos elementos para su reflexión. *Finisterra*, 58(122), 117-134. <https://doi.org/10.18055/Finis28339>
- Ríos, K. (2025). Expansión urbana informal y sostenibilidad en América Latina: una revisión de literatura reciente. *Arquitectura, Ciudad y Territorio*, 20, 47-66. <https://doi.org/10.29393/UR20-3EURII0003>
- Smolka, M. y Mullahy, L. (2007). *Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy. <https://www.lincolninst.edu/app/uploads/legacy-files/pubfiles/perspectivas-urbanas-book-full.pdf>
- Inostroza, L., Baur, R., & Csaplovics, E. (2013). Urban sprawl and fragmentation in Latin America: a dynamic quantification and characterization of spatial patterns. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2012.11.007>

### Financiamiento de la ciudad y captura de valor

- Erba, D. (2013). *Definición de políticas de suelo urbano en América Latina: teoría y práctica*. Lincoln Institute of Land Policy.  
<https://www.lincolninst.edu/es/publications/books/definicion-politicas-suelo-urbano-en-america-latina/>
- Olano, A. (2025). Captura del valor del suelo para la planificación urbana: aspectos claves para el desarrollo metropolitano. *InveCom*, 5(3), 1-7.  
<https://doi.org/10.5281/zenodo.14625213>
- Yang, H. y Yi, J. (2026). Spatial determinants of affordable housing provision through land value capture: Applying explainable AI to rare events. *Cities*, 168, 1-10.  
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.106445>
- Echavarría, A., & Monkkonen, P. (2025). Challenges to Equitable and Effective Land Value Capture: Lessons from Mexico City . <https://doi.org/10.1177/10780874251323896>
- Pérez-Moreno, O. (2024). Urban inequality and the social function of land value capture: The credibility thesis, financing tools and planning in Latin America.  
<https://escholarship.org/uc/item/8h16m7sd>
- Nobre, E. A. C. (2023). Implementing land value capture in a Global South city: evaluation of the experience in the City of São Paulo, Brazil. <https://doi.org/10.22296/2317-1529.rbeur.202327pt>
- Aulestia, D y Rodríguez, V. (2014). Incentivos para el cobro de Contribución Especial de Mejoras y el financiamiento de la infraestructura pública en Ecuador.  
<https://www.lincolninst.edu/es/publications/working-papers/incentivos-para-el-cobro-contribucion-especial-mejoras-el-financiamiento/>