



Nombre del curso:	Gestión del Suelo en Grandes Proyectos Urbanos (GPU)
Coordinadora:	Camila Maleronka
Duración:	5 semanas, del 16 de septiembre al 24 de octubre, 2017
Tipo:	Este curso pertenece al nivel aplicado de la oferta de formación, cuyo énfasis es profundizar en el diseño y uso de instrumentos de políticas de suelo.

1. La temática

Las intervenciones urbanas de gran envergadura, denominadas usualmente Grandes Proyectos Urbanos (GPU), combinan una escala espacial importante con la complejidad de su gestión, y constituyen uno de los rasgos dominantes actuales de las ciudades de América Latina. El componente suelo hace parte esencial en la estructura de estos proyectos, puesto que éstos pueden impulsar cambios urbanos inmediatos capaces de afectar los valores de los terrenos. La valorización del suelo generada por la implementación de este tipo de proyectos representa un potencial de autofinanciamiento y viabilidad económica, a partir de la movilización de plusvalías para beneficio público.

Los GPU incluyen intervenciones dirigidas a la recuperación de áreas urbanas deterioradas o abandonadas (incluyendo centros históricos), desarrollo de proyectos de expansión urbana, consolidación de centralidades, la utilización de tierras públicas en desuso (antiguos aeropuertos o puertos, zonas industriales, etc.) o la ejecución de proyectos de mejoramiento habitacional de gran dimensión.

Esta forma de hacer ciudad plantea una serie de desafíos: la articulación del plan de ordenamiento territorial con el proyecto, la captación de las plusvalías generadas por los proyectos, el rol de la institucionalidad pública y del sector privado, la conformación de un equipo gestor, la participación ciudadana, su contribución a la integración y cohesión social en la ciudad, la utilización del marco normativo urbanístico general o la adopción de marcos específicos, su contribución a la sostenibilidad urbana, entre otros.

2. Descripción del curso

El curso busca presentar una aproximación general a los Grandes Proyectos Urbanos y a su gestión del suelo. En este sentido el participante tendrá una introducción a los fundamentos de la formación de precios y funcionamiento de mercados de suelo en América Latina, así como los impactos y desafíos que traen los Grandes Proyectos Urbanos en el manejo del suelo

Partiendo de una definición de qué se entiende por Grandes Proyectos Urbanos y por qué es importante su análisis, el curso recorre el papel de los GPU en el desarrollo de las ciudades en América Latina, analiza los tipos de proyectos y la diversidad de entidades que se han desarrollado para su implementación. Un énfasis particular tiene el análisis de casos locales e internacionales de GPU y los instrumentos de planeación y financiación de grandes proyectos, como por ejemplo las

Operaciones Urbanas (CEPAC y Otorga Onerosa del Derecho de Construir -OODC-), los Planes parciales (reparto de cargas y beneficios) y las Asociaciones Público Privadas.

Revisando las controversias y dilemas de la experiencia latinoamericana de implementación de grandes proyectos urbanos, el curso invita a reflexionar sobre los desafíos de gestión de suelo en los GPU en América Latina.

3. Contenido temático y cronograma

16 a 19 de septiembre Familiarización con la plataforma Tutoras 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. • Audioclases con planteo de temas transversales a otros cursos EAD.
20 a 26 de septiembre Semana 1 – Caracterización de los GPU, tipologías y modalidades de gestión Profesora Camila Maleronka - Brasil
<ul style="list-style-type: none"> • Caracterización de lo GPU en América Latina • El papel de los GPU en el desarrollo urbano • Tipos de GPU según los objetivos de intervención • Tipos de GPU y modalidades de gestión
27 de septiembre a 3 de octubre Semana 2 - GPU y valorización del suelo urbano Profesor Carlos Morales - México
<ul style="list-style-type: none"> • Fundamentos de la formación de los precios del suelo. • Impactos de los GPU en los precios y en el funcionamiento del mercado inmobiliario. • Promoción inmobiliaria <i>versus</i> planificación urbana • Características y desafíos del manejo del suelo y el papel de los GPU
4 a 10 de octubre Semana 3 - Instrumentos para la implementación de GPU Profesora María Mercedes Maldonado – Colombia
<ul style="list-style-type: none"> • Panorama general de los instrumentos de planeación y financiación de GPU • Operaciones Urbanas (CEPAC y Otorga Onerosa del Derecho de Construir -OODC-) • Planes parciales (reparto de cargas y beneficios) • Asociaciones Público Privadas • Otras estructuraciones ad hoc
11 a 17 de octubre Semana 4 - Herramientas de análisis y evaluación del impacto de GPU Profesor Eduardo Reese - Argentina
<ul style="list-style-type: none"> • Controversias y dilemas de la experiencia latinoamericana de GPU • Los desafíos de los GPU en América Latina • Variables principales para evaluar el impacto de los GPU en las ciudades latinoamericanas.
18 a 24 de octubre – Entrega de tarea Responsable: Camila Maleronka
<ul style="list-style-type: none"> • Presentación de tarea • Formulario para evaluar el desarrollo del curso



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 cualquier computadora conectada a Internet.

La duración es de **5 semanas continuas (4 de clases y una de desarrollo de la tarea)** y exige una **dedicación de 2 a 3 horas diarias**. Al inicio del curso los participantes tendrán a disposición: el programa de actividades, la tarea a desarrollar, los materiales multimedia (videos) y de lectura en español o portugués.

Desde el inicio del curso se conforma una comunidad virtual con los participantes, los tutores y los profesores, dentro de la cual se desarrollarán foros de debate considerados la herramienta básica en el método didáctico empleado. Se instrumentarán teleclases con la participación directa del profesor y los participantes.

5. Calificación

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

- un cuestionario semanal de evaluación de la lectura de los textos básicos y atención de las audioclases de referencia;
- el nivel de participación (por semana) en los foros de discusión y la participación en las teleclases;
- la calidad del informe correspondiente a la tarea final 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) y 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 participantes que no presenten la tarea final no podrán optar por ningún tipo de certificado

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.

Los certificados no incluyen calificación, temario ni carga horaria.



6. Público objetivo

El curso es de naturaleza interdisciplinaria y está orientado a directivos, académicos y profesionales del sector público y privado, integrantes de cuerpos legislativos, procuradores y jueces involucrados en materias relacionados con la planeación y gestión urbana.

El curso requiere conocer los fundamentos del funcionamiento de los mercados de suelo y las bases jurídicas de las políticas de gestión de suelo. Para candidatos que no demuestren dominio de estos temas básicos, se tendrá a disposición material de lectura y audiovisual de apoyo durante la semana de inducción.

7. Docentes

Camila Maleronka. Licenciada en Arquitectura y Urbanismo (2000) y Administración Pública (2010), con Maestría en Vivienda (2005), Especialización en Políticas Públicas (2009) y Doctorado en Urbanismo (2010). Trabajó por diez años en proyectos de vivienda social en las regiones metropolitanas de São Paulo, Campinas y Rio de Janeiro. Entre 2010 y 2013 se desempeñó en la Dirección de Desarrollo y Gestión de São Paulo Urbanismo, empresa municipal a cargo de la gestión de Operaciones Urbanas. Consultora para el BID. Desde el 2013 trabaja en la P3urb, empresa de estructuración inmobiliaria. **Brasil**

Eduardo Reese. Arquitecto y especialista en planificación urbana y regional. Ha sido co-responsable técnico y asesor de planes y proyectos urbanos en más de 25 ciudades argentinas. Ha desempeñado distintos cargos públicos relacionados a planeamiento urbano y vivienda. Docente en el Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento y en las universidades de Mar del Plata, Nordeste, La Plata y Córdoba. **Argentina**

Maria Mercedes Maldonado. Abogada, urbanista y activista en temas y debates urbanos, particularmente en planeación territorial, políticas de suelo, medio ambiente, 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. Actualmente es profesora de la Especialización en Mercados y Políticas de Suelo en América Latina de la Universidad Nacional. Consultora de entidades municipales, regionales y nacionales en Colombia. Profesora e investigadora del Lincoln Institute of Land Policy. **Colombia**

Carlos Morales. Arquitecto y urbanista egresado de la UNAM y las Universidades de Edimburgo y Birmingham. Docente del Institute for Housing (IHS) and Urban Development Studies Erasmus Universiteit, Rotterdam. Colaborador del Lincoln Institute en temas de políticas, mercados, fiscalidad, financiamiento acceso y gestión del suelo urbano. Ha escrito artículos y capítulos de libros. Ha impartido cursos, dando asesoría y conferencias en diversos países en todo el mundo. Fue profesor de la UNAM y desempeñó cargos públicos en México, Gobierno Federal y Distrito Federal y en áreas hipotecarias e inmobiliarias de la Banca de Desarrollo y Banca Privada. Realizó asesorías y consultorías para la UN, USAID y CEPAL. **Países Bajos**