

## Fechas

### Límite para postular

Abril 5, 2026

### Notificación de resultados de postulación

Abril 24, 2026, vía página web del Instituto Lincoln

### Fechas de las actividades presenciales

Mayo 31 a junio 5, 2026

## Profesores

Néstor Garza  
Camila Maleronka  
María Mercedes Maldonado  
María Cristina Rojas  
Paulo Sandroni  
Erik Vergel-Tovar  
Oscar Borrero  
Magda Montaña  
Diego Lomelli  
Luis Quintanilla

## Público

El curso está dirigido a funcionarios públicos, de organizaciones ciudadanas y de entidades privadas, a asesores y gestores de políticas públicas, profesores e investigadores, promotores de proyectos inmobiliarios, y estudiantes de posgrado, preferiblemente con alguna experiencia previa o formación básica en economía urbana, planificación territorial e instrumentos de gestión del suelo urbano.

Número máximo de participantes a ser aceptados: 45

## Proceso de selección

Los y las participantes serán seleccionadas con base en sus aptitudes profesionales, experiencia laboral y académica, y potencial para promover debates y decisiones de políticas públicas. El Instituto Lincoln de Políticas de Suelo busca equidad de género y diversidad geográfica, profesional y temática en todos sus cursos.

## Postulación

A través del siguiente enlace:

[https://ilip.formstack.com/forms/2026\\_pdc\\_financiacion\\_urbana](https://ilip.formstack.com/forms/2026_pdc_financiacion_urbana)



## Financiación urbana y políticas de suelo: Conceptos, juegos, y simuladores

### *Olimpiadas del Desarrollo Urbano*

**Fechas:** 31 de mayo a junio 5 de 2026\*

**Lugar:** Universidad de Los Andes, Bogotá, Colombia.

**Hora:** 9:00 am – 5:30 p.m. Hora de Bogotá, Colombia.

(\*) Incluye una etapa virtual de preparación, que se adelantará en mayo de 2026

## Descripción

A través del uso de juegos y simuladores, como instrumentos pedagógicos que contienen elementos de estrategia y de conocimiento, los y las participantes se acercarán a la comprensión de las fuerzas, las lógicas y la movilización de recursos presentes en los procesos de urbanización y de conformación de las ciudades. La emulación de una fiesta deportiva estilo Olimpiadas ofrecerá la posibilidad de identificar conceptos e instrumentos de las políticas de suelo y de movilización de las plusvalías creadas por la colectividad. Los juegos y simuladores harán evidente el impacto de las decisiones de los distintos actores del desarrollo urbano y el papel que cumplen las políticas de suelo en relación con la provisión de infraestructuras y equipamientos, la localización de distintas actividades y grupos sociales en la ciudad, y la utilización del incremento del valor del suelo como alternativa de financiación. El programa inicia con una serie de visitas técnicas, el domingo 31 de mayo, a proyectos de inversión pública e intervenciones urbanas en Bogotá.

## Relevancia

Las alternativas de financiación de los procesos de desarrollo urbano constituyen un importante desafío para los gobiernos nacionales y municipales en América Latina. Las políticas de suelo tienen relación con el ordenamiento territorial, que distribuye los tipos e intensidades de usos del suelo, con la posibilidad de financiar infraestructuras a través de los incrementos en los precios de suelo producidos por las reglamentaciones y por la inversión pública. En varios países de la región se han adoptado legislaciones que definen las condiciones de la planificación urbana y reglamentan instrumentos de financiación y gestión del suelo como herramientas para los gobiernos municipales urbanos, las cuales enfrentan diversos desafíos para su implementación, entre ellos la formación de equipos técnicos en el sector público, comunitario y privado que posibiliten la continuidad en su aplicación.

## Objetivos de aprendizaje

- Identificar los principales elementos involucrados en los procesos de desarrollo urbano y en las políticas de gestión del suelo.
- Comprender la lógica de los distintos agentes de los procesos de urbanización y su interacción con las decisiones del sector público.
- Evidenciar los procesos de formación de los precios del suelo y las alternativas para su medición.
- Identificar los tipos de instrumentos de financiación basada en el valor del suelo que se aplican en América Latina y su forma de operación.

# Metodología

El programa se organiza en torno a visitas técnicas, clases magistrales, y a unas “Olimpiadas” pedagógicas de carácter competitivo, en donde equipos conformados en la etapa virtual participarán en los siguientes juegos y simuladores:

- **Equiurbe:** Simulación sobre mercados de suelo y expansión urbana que muestra la importancia de la coordinación pública para articular intereses individuales y equilibrar costos y beneficios del desarrollo.
- **Simulador Santa Fe de Poliburgo:** Construcción y operación de un gran proyecto urbano de transporte público con toma de decisiones económicas, financieras, urbanísticas, sociales, de valorización territorial, y tarifarias.
- **Taller de reajuste de terrenos:** Varios propietarios de suelo, un solo proyecto urbano, mezcla de usos y la reinversión de los incrementos del valor del suelo para su financiación.
- **Subastas de Certificados de Potencial Adicional de Construcción (CEPAC):** El objetivo es maximizar tasas de retorno comprando terrenos, construyendo y vendiendo sus productos (terrenos + construcciones + derechos adicionales de construcción adquiridos en subastas), de manera compatible con tasas de intereses referenciales.
- **Permutas Lucrativas de Usos del Suelo (PLUS):** Diversos actores urbanos, con distintas agendas e intereses, negocian y compiten estratégicamente por localizaciones valiosas en una ciudad.
- **Tarot del Desarrollo Urbano:** “Tome una carta de una ciudad imaginaria y formule una pregunta. Luego tome otras cartas que proponen instrumentos para definir una estrategia articulada para enfrentar los retos de esa ciudad.”

El curso tendrá una etapa virtual de preparación dirigida a entrar en contacto, conformar los equipos para las Olimpiadas, y conocer las reglas de los juegos y simuladores. Algunos de ellos exigen una preparación previa. Los y las participantes tendrán disponibles materiales básicos propuestos por las y los profesores del curso. Se realizarán dos reuniones virtuales previas con la participación de todo el grupo. Es obligatorio participar en la etapa virtual previa, en las reuniones y en actividades asincrónicas, de acuerdo con las posibilidades de cada grupo. El programa presencial inicia el domingo 31 de mayo con una visita técnica a proyectos de transporte masivo, generación de equipamientos, espacios públicos y vivienda, como parte de intervenciones urbanas integrales. Es obligatorio asistir a la visita técnica (mayo 31) y a la totalidad de las sesiones presenciales del curso (junio 1-5) para obtener el certificado de participación.

## Temáticas

- Planeación urbana y su influencia en la estructura de las ciudades
- Formación de los precios del suelo
- Estimación de las plusvalías generadas por reglamentaciones de uso de suelo e inversiones públicas, incluyendo infraestructuras viales y de movilidad, y equipamientos.
- Recuperación del costo de las inversiones públicas
- Recuperación de los incrementos en los precios del suelo
- Venta de derechos de edificabilidad
- Obligaciones urbanísticas
- Reajuste de terrenos
- Contribución de mejoras

## Contacto

Para preguntas sobre contenidos del curso, proceso de postulación o selección, por favor contacte a

**Mayra Hidalgo:** [mhidalgo@lincolninst.edu](mailto:mhidalgo@lincolninst.edu)

## Sobre el Instituto Lincoln

El Instituto Lincoln de Políticas de Suelo busca mejorar la calidad de vida a través del uso, tributación y administración efectiva del suelo. Una fundación privada sin fines de lucro creada en 1946, el Instituto Lincoln investiga y recomienda enfoques creativos sobre el suelo como una solución a los desafíos económicos, sociales y medioambientales. Mediante la educación, capacitación, publicaciones y eventos, integramos la teoría con la práctica para contribuir a las decisiones sobre políticas públicas en todo el mundo.

## Costos

El programa no tiene costo de inscripción.

El Instituto Lincoln proveerá alojamiento en la ciudad de Bogotá a los participantes del curso y proporcionará almuerzos y refrigerios durante la semana de actividades presenciales (mayo 31 a junio 5, 2026).

Los participantes seleccionados serán responsables de todos los demás costos asociados a su participación en el curso y traslado a la ciudad de Bogotá.