

Fechas

Período de postulación

17 de julio al 14 de agosto

Notificación de selección

27 de septiembre

Curso

14 de octubre al 15 de noviembre

Profesora

 María Mercedes Maldonado

Nivel

Este curso pertenece al **nivel avanzado** de la oferta de formación, cuyo énfasis es el analizar **los efectos de la aplicación de instrumentos de gestión y financiación** de suelo urbano.

Público

El curso es de naturaleza interdisciplinaria y está dirigido preferencialmente a profesionales del sector público y privado interesados en las alternativas de financiación urbana mediante la movilización de plusvalías, en la formulación de proyectos inmobiliarios, y en la obtención de suelo para uso público o para vivienda social. Será de especial utilidad para personas que tienen práctica o desarrollan actividades relacionadas con el diseño y financiación de proyectos urbanos o con la discusión de las bases jurídicas.

El Instituto Lincoln busca lograr equidad de género, representatividad geográfica y profesional/temática.

Requisitos previos

Es conveniente que los participantes tengan conocimientos de **planificación urbana, mercados inmobiliarios** y familiaridad con **técnicas de avalúos inmobiliarios**.

Postular en:

<https://bit.ly/2Lq0nUG>

Distribución de Cargas y Beneficios en la Aplicación de Reajuste de Terrenos

14 de octubre al 15 de noviembre, 2019

Online / A distancia



Descripción

El curso es de carácter práctico y está centrado en un ejercicio que realizará cada estudiante para calcular los precios del suelo en un proyecto de desarrollo o de revitalización, derivados de las normas de uso y edificabilidad (aprovechamientos urbanísticos), y de la estimación de los costos de urbanización (cargas u obligaciones urbanísticas). Se identificará la forma de valorar los terrenos, la forma de pagar a los propietarios aportantes, y de financiar total o parcialmente los costos de urbanización. Se tendrá como referencia casos concretos de reajuste de terrenos en ciudades colombianas para ilustrar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Relevancia



El reajuste de terrenos es un instrumento que resuelve algunos problemas presentes en los procesos de desarrollo urbano: la subdivisión de la tierra y la desigual asignación de los beneficios derivados de los índices o coeficientes de edificabilidad, y de los usos del suelo a través de las normas o planes urbanísticos. Esta inequidad se produce entre los propietarios privados de suelo involucrados en un proyecto urbano y entre éstos y la colectividad. También es una herramienta eficaz para resolver el problema de la falta de recursos para financiar los costos de urbanización y la obtención de suelo para uso público y para proyectos de vivienda social.

Objetivos de aprendizaje

- Comprender la manera cómo se movilizan las rentas del suelo y cómo son apropiados por los distintos agentes, a través de la simulación de un proyecto con precios reales de los productos inmobiliarios de cada ciudad.
- Evaluar el potencial de este instrumento para una distribución más justa que permita una ciudad mejor diseñada, más funcional y con mejores condiciones de equidad y calidad de vida.



Cronograma

Familiarización

14 al 20 de octubre

Mayra Hidalgo (tutora del curso)

Familiarización con la plataforma a distancia y aclaraciones sobre características del curso y sus requerimientos.

Contenido del curso

21 de octubre al 3 de noviembre

María Mercedes Maldonado – Colombia

- ¿Qué se entiende por reajuste de terrenos, gestión asociada, y distribución equitativa de cargas y beneficios?
- Bases conceptuales y jurídicas de los reajustes de terrenos y sus componentes.
- Potencial del reajuste para obtener suelo con fines públicos, financiar obras, promover la mezcla social.
- La experiencia colombiana y otras relevantes.

Tarea final y cierre del curso

4 al 15 de noviembre

Finalización de la tarea final, reflexión final y actividad para evaluar el desarrollo del curso.

Sobre la profesora

María Mercedes Maldonado – Colombia

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 del 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.



Dedicación

La duración total es de **4 semanas continuas** (1 de introducción, 2 de clases y 1 de desarrollo de la tarea) y exige una dedicación de **10 a 12 horas por semana**.

Actividades realizadas durante el curso incluyen **foros de discusión, cuestionarios, ejercicios** y una **tarea final**.

En la plataforma *online* del curso (Canvas), los participantes tendrán a su disposición el programa de actividades, las tareas a desarrollar, los materiales multimedia (video), y los materiales de lectura (aprox. 60 páginas semanales) en español o portugués.

Calificación & Certificados

Se otorgará un **Certificado de Aprobación** a aquellos participantes que obtengan un promedio mayor o igual a 75/100 durante el curso, entreguen la tarea final y completen el formulario de evaluación del curso.

Se otorgará un **Certificado de Participación** a aquellos participantes que obtengan un promedio mayor o igual a 60/100 y completen el formulario de evaluación del curso.

El *Lincoln Institute of Land Policy* (Instituto Lincoln) es una fundación operativa privada que se enfoca en investigación, publicaciones y capacitación, los certificados que otorga tienen formato estándar y certifican que el participante desarrolló todas las actividades solicitadas para su obtención. **Los certificados no incluyen código de certificación, calificación, temario ni carga horaria**. Si por alguna razón, motivo o circunstancia usted necesitara dejar constancia de la calificación, temario o carga horaria, por favor refiérase a este documento de convocatoria.