

Nombre del curso	Fundamentos Jurídicos de las Políticas de Suelo
Coordinadora	Betânia de Moraes Alfonsin
Duración	Del 31 de marzo al 8 mayo, 2018 (5 semanas)
Tipo	Este curso pertenece al nivel básico de la oferta de formación, cuyo énfasis es presentar los fundamentos conceptuales de las políticas de suelo.

1. La temática

El derecho urbanístico busca aproximarse al fenómeno urbano desde el ordenamiento jurídico, para lo cual resulta central la regulación de las formas de ocupación del suelo y las condiciones en que la misma ocurre.

En América Latina son varios los países en los que se observan avances legislativos en temas de planificación y gestión del suelo. Son pioneros los marcos jurídicos colombiano y brasileño por sus características y sus posibilidades de implementación. Otros países presentan experiencias con políticas públicas orientadas a aspectos específicos, como lo son el caso de Chile, con el modelo del subsidio a la demanda, de Uruguay con las cooperativas habitacionales, o de Perú, con el sistema de titulación en asentamientos informales. También son variadas las experiencias en gobiernos locales, con proyectos urbanos que presentan innovaciones y desafíos importantes para los marcos jurídicos en los que son desarrollados.

Sin embargo, en la región también es común la ausencia de herramientas jurídicas y de interpretaciones de los marcos normativos favorables a las políticas de suelo. Esta situación constituye un enorme obstáculo para el desarrollo de políticas urbanas basadas en el principio de que el suelo es un activo estratégico para el desarrollo, sujeto al cumplimiento de una función social y ambiental. Para superar este obstáculo es necesario avanzar en el conocimiento de los fundamentos jurídicos de los instrumentos de planificación, ordenamiento y gestión del territorio.

2. Descripción del curso

El curso presenta los fundamentos jurídicos de las políticas de suelo implementadas en América Latina, con énfasis en la evolución conceptual y en el cambio que la emergencia del derecho urbanístico representó para la comprensión del derecho de propiedad inmobiliaria urbana en la región. La función social de la ciudad y de la propiedad, la distribución equitativa de cargas y beneficios, el urbanismo como función pública, las posibilidades de la planificación urbana y las políticas de gestión de suelo son examinadas como principios del derecho urbanístico capaces de convertirse en instrumentos urbanísticos que producen efectos jurídicos concretos en las ciudades de América Latina. La nueva agenda urbana aprobada en la Conferencia HABITAT III realizada en Quito, Ecuador, en 2016, también es objeto de análisis, teniendo en cuenta muy especialmente la introducción del derecho a la ciudad.

3. Contenido programático

31 de marzo a 3 de abril Ambientación para la educación a distancia Tutoras cursos a distancia
<ul style="list-style-type: none">• Familiarización con las plataformas de educación a distancia.• Distribución de materiales y tarea del curso.• Presentación de docentes y tutores del curso.
4 a 10 de abril - Semana 1 Fundamentos jurídicos de la planificación urbana y la gestión del suelo Profesora Betânia de Moraes Alfonsin - Brasil
<p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Analizar el surgimiento del derecho urbanístico en América Latina.• Reflexionar sobre el rol de los planes de ordenación territorial para garantizar la función social de la propiedad.• Introducir la noción del derecho a la ciudad como el objeto del derecho urbanístico.• Presentar la nueva agenda urbana como una oportunidad de fortalecimiento del derecho urbanístico en la región América Latina. <p>Preguntas clave:</p> <ul style="list-style-type: none">• ¿Cuál es el grado de desarrollo del derecho urbanístico en América Latina?• ¿Qué tienen que ver los planes de ordenación territorial con el derecho urbanístico?• ¿Qué es el derecho a la ciudad?• ¿Qué rol puede cumplir la nueva agenda urbana en relación al derecho urbanístico en la región latino americana? <p>Contenido:</p> <ul style="list-style-type: none">• derecho urbanístico en América Latina: objetivos, aparición y desarrollo.• Paradigmas de la planificación urbana y de los planes de ordenación territorial.• La nueva agenda urbana aprobada en la Conferencia HABITAT III y el derecho a la ciudad.

11 a 17 de abril - Semana 2
Derecho de propiedad y competencias institucionales
Profesora Melinda Lis Maldonado - Argentina

Objetivos:

- Comprender los debates jurídicos asociados al derecho de propiedad.
- Identificar y comprender el rol de los principios del derecho urbanístico.
- Profundizar en aspectos centrales vinculados con las competencias para legislar y ejecutar la planificación urbana, a partir de la comprensión de la estructura de cada Estado, la asignación y articulación de competencias.
- Vincular el análisis del régimen competencial en materia de la planificación urbana con el del régimen ambiental.

Preguntas clave:

- ¿Cuál es el contenido y extensión del derecho de propiedad?
- ¿El derecho de edificar es inherente a la propiedad del suelo urbano?
- ¿Qué rol desempeñan los principios del derecho urbanístico? ¿Dónde encontrarlos?
- ¿Cuál es la fuente jurídica de la asignación y articulación de competencias en materia urbana?
- ¿Cómo se relacionan las competencias urbanísticas y las competencias ambientales?

Contenido:

- Contenido y extensión del derecho de propiedad: contenido económico, límites, derecho de propiedad y derecho de construcción.
- Marco jurídico de la planificación urbana y de las políticas de gestión del suelo.
- Función social y ambiental de la propiedad.
- Competencias legislativas y de ejecución de la planificación urbana.

18 a 24 de abril - Semana 3
Aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios
Profesor Juan Felipe Pinilla - Colombia

Objetivos:

- Analizar y comprender la dimensión jurídica de los mecanismos de distribución de cargas y beneficios y captura de valor.
- Identificar los principios y mecanismos jurídicos en que se puede sustentar la implementación de mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios.
- Comprender las diferencias legales entre tributos y cargas.

Preguntas clave:

- ¿Cuáles son las diferencias entre tributos y cargas a la propiedad?
- ¿De qué forma se pueden estructurar jurídicamente instrumentos de gestión del suelo dirigidos a la distribución equitativa de cargas y beneficios del desarrollo urbano?

- ¿Cuáles son los principales principios e instituciones jurídicas relacionadas con la distribución de cargas y beneficios y la captura de plusvalías?

Contenido:

- Diferentes mecanismos y potestades de la función pública para intervenir el mercado inmobiliario, imponer cargas a la propiedad inmueble y gestionar el desarrollo territorial.
- Derechos y expectativas en materia urbanística y de usos del suelo.
- Normas y jurisprudencia comparada sobre el ejercicio de la potestad de dirigir la gestión urbana.

25 de abril a 1 de mayo - Semana 4
Desafíos jurídicos de la gestión urbana
Profesor Edesio Fernandes - Brasil

Objetivos

- Discutir algunos de los principales aspectos de la relación entre derecho urbanístico y gestión urbana.
- Presentar cómo se ha hecho la traducción de los derechos y principios jurídicos en instrumentos, mecanismos, recursos y procesos de gestión urbana.
- Discutir de qué manera las políticas urbanas han considerado los procesos informales de acceso al suelo y a la vivienda, y el tratamiento jurídico de los procesos informales de producción del espacio urbano.
- Analizar críticamente la importancia de las bases jurídicas de los procesos de desarrollo urbano.
- Discutir las principales dificultades de implementación de las leyes urbanísticas.

Preguntas clave

- ¿Cómo los sistemas jurídicos de los países en América Latina han tratado la gestión urbana?
- ¿De qué manera las políticas públicas en América Latina han tratado los procesos informales de acceso al suelo y a la vivienda?
- ¿Cuál es la importancia de las normativas urbanísticas para las políticas de suelo?
- ¿Cómo avanzar en la formulación e implementación de las bases jurídicas de las políticas urbanas y cuáles son las principales dificultades de implementación?

Contenido:

- Avances recientes en el debate internacional sobre las reformas jurídicas básicas para políticas urbanas.
- Análisis del caso peruano y la influencia de Hernando de Soto.
- Los casos de Brasil y Colombia como ejemplos de América Latina y las amenazas recientes de cambios jurídicos en la región (ej. Brasil).

2 a 8 de mayo – Entrega de tarea

- Presentación de tarea.
- Formulario para evaluar el desarrollo del curso.
- Foro de cierre.

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 total 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 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.

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, los cuales son considerados la herramienta básica en el método didáctico empleado. Se instrumentarán tele-clases con la participación en vivo del profesor y los participantes.

5. Calificación y certificación

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

- un cuestionario 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 tele-clases; y
- la calidad del informe correspondiente a la tarea final del curso.

Cada ítem pesa un tercio de la nota final.

Se otorgará un **Certificado de Aprobación** a aquellos participantes que desarrollen **la totalidad** de las actividades (intervenciones en los foros, cuestionarios y tarea final) y obtengan un promedio mayor o igual a 75/100.

Se otorgará un **Certificado de Participación** a aquellos participantes que desarrollen **por lo menos el 75% o más** de la totalidad de las actividades (intervenciones en los foros, cuestionarios y tarea final) y obtengan un promedio mayor o igual a 50/100.

Certificado	Actividades	Promedio
Aprobación	Todas - 100%	75/100 o más
Participación	Por lo menos 75%	50/100 o más

Las personas que no presenten la tarea final no podrán optar por ningún tipo de certificado.

Los certificados tienen formato 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 dirigido tanto a juristas como a otros profesionales interesados en las políticas urbanas, por ejemplo: funcionarios de administraciones tributarias, oficinas de planificación, integrantes de cuerpos legislativos, académicos, entre otros. El número cupo máximo de participantes será de 35 personas.

7. Docentes

Melinda Lis Maldonado - Abogada. Universidad Católica de Santa Fe, Argentina (2004). Título convalidado en Colombia (2010). Especialista en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción de la Universidad Nacional de Rosario, Argentina (2010) y en Políticas de Suelo Urbano de América Latina del Lincoln Institute of Land Policy (2007). Estudiante de Doctorado en Estudios Urbanos en la Universidad Nacional General Sarmiento (Argentina). Investigación y docencia en derecho urbanístico latinoamericano y ordenamiento territorial. Asesora en ordenamiento territorial, derecho urbanístico e inmobiliario en Argentina y Colombia. Desde 2011 trabaja en el área de Ordenamiento Territorial de la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo. **Argentina.**

Betânia de Moraes Alfonsin - Doctora en Planificación Urbana y Regional por el IPPUR/Universidade Federal do Rio de Janeiro. Profesora de las Facultades de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Rio Grande do Sul y de la Fundación Escuela Superior del Ministerio Público de RS, en Porto Alegre. Vice Presidente del Instituto Brasileiro de Derecho Urbanístico y Miembro del IRGLUS - International Research Group on Law and Urban Space. **Brasil.**

Juan Felipe Pinilla Pineda - Abogado de la Universidad de los Andes (Bogotá) con Maestría en Política Territorial y Urbanística de la Universidad Carlos III de Madrid. Consultor independiente en derecho urbano con amplia experiencia en estructuración de instrumentos de gestión del suelo y captura de valor para proyectos urbanos. Actualmente coordina el trabajo de investigación y consultoría de su firma *JFP&Asociados Derecho Urbano*. Profesor de diferentes programas de postgrado en temas de gestión urbana. Ha publicado diversos artículos y libros sobre temas de propiedad urbana, instrumentos de gestión del suelo y transformación del sistema urbanístico. **Colombia.**

Edesio Fernandes - Jurista y urbanista brasileño, PhD en Law in Development, Warwick University, Reino Unido, radicado en Inglaterra, vinculado como profesor de tiempo parcial al Development Planning Unit/DPU of University College London. Profesor del HIS en Rotterdam y profesor visitante de dos universidades brasileñas. Coordinador de IRGLUS- International Research Group on Law and Urban Space. Consultor de UN-Hábitat y otras entidades multilaterales y ONG. Durante las dos décadas pasadas ha trabajado activamente en el campo de regularización de suelos urbanos en América Latina y otras regiones. **Reino Unido.**

© copyright