



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

Curso de Actualización para Docentes en Gestión de Instrumentos Base Suelo de Financiamiento para el Desarrollo Urbano en América Latina

7 al 11 de mayo del 2018

Lima, Perú

El Lincoln Institute of Land Policy anuncia el Curso de Actualización para Docentes en Gestión de Instrumentos Base Suelo de Financiamiento para el Desarrollo Urbano en América Latina. Este curso propone fortalecer la capacidad de formación en gestión de la valorización del suelo urbano de los docentes que enseñan temas de planificación en la región como vehículo para mejorar la formulación, el debate y la implementación de políticas de suelo. Los participantes, junto a un grupo de profesores de amplia experiencia en el tema, discutirán a profundidad los fundamentos de la movilización de las plusvalías, a través de casos y evidencia empírica, al igual que los principales dilemas que subyacen las políticas de suelo en la región.

El curso proveerá herramientas conceptuales y pedagógicas para abordar, desde una perspectiva interdisciplinaria, temas críticos de políticas de suelo que inciden en los incrementos del valor del suelo por concepto de cambios en las normativas urbanísticas o las inversiones en infraestructura urbana y servicios, así como en las mejoras de las ocupaciones precarias y su regularización, y otros factores generadores como las expropiaciones, reajustes de suelo y otros instrumentos.

El público objetivo son los educadores que han participado de cursos impartidos por el Instituto Lincoln (como profesores o como alumnos); sin embargo, otros profesionales interesados en el curso podrán ser considerados en función de su potencial para difundir e incorporar estos conocimientos en sus actividades docentes.

Esta oportunidad de formación tiene como base la preocupación de discutir qué enseñamos hoy sobre gestión de la valorización del suelo a planificadores y gestores urbanos en América Latina, y de identificar qué oportunidades de mejora curricular y pedagógica pueden existir. También reconoce que actualmente es limitada la oferta de cursos y programas de especialización y de posgrado sobre temas cada vez más relevantes que se sitúan en la interface entre finanzas públicas y planificación urbana en las universidades de la región. Por ello, el temario propuesto constituye también una base de contenidos esenciales para futuros programas.

¿Para quién se destina el curso?

El curso se dirige a profesionales que realizan actividades de docencia en universidades o en otras instituciones de formación para planificadores y gestores urbanos, incluyendo el urbanismo, la planificación y gestión urbana. También se dirige a profesionales involucrados en política y gestión urbana vinculados con las políticas de suelo, incluyendo a aquellos que han estado vinculados con el Instituto Lincoln como docentes, investigadores o estudiantes. Es un curso interdisciplinar. No es pre-requisito la formación profesional en el área de urbanismo o planificación y gestión urbana, pero sí demostrar la experiencia docente en temas relacionados. El cupo límite para este curso es de 40 personas.

Contenidos del curso

Tema 1 – Valor del suelo, plusvalías y desarrollo urbano

Preguntas clave: ¿Qué son plusvalías? ¿Por qué y para qué recuperarlas?

Objetivo: Presentar la definición de plusvalías del suelo y los conceptos básicos para entender su rol en el desarrollo urbano, aclarando la distinción con otros conceptos de plusvalías. Introducir argumentos en contra y a favor de la recuperación de plusvalías y los obstáculos de su implementación: ignorancia, inercia, interés e ideología.

Tema 2 – Gestión de las plusvalías: Introducción

Pregunta clave: ¿Cómo se generan y movilizan las plusvalías?

Objetivo: Discutir las formas de generación, apropiación y utilización de las plusvalías urbanas, presentando de modo introductorio los instrumentos base suelo de financiamiento para el desarrollo urbano (el sistema de instrumentos) y el carácter distributivo o redistributivo de las políticas de recuperación de plusvalías.

Tema 3 – Plusvalías y mercados de suelo en América Latina

Pregunta clave: ¿Qué deben saber los planificadores urbanos sobre el funcionamiento del mercado de suelo?

Objetivo: Explicar cómo se determinan los precios y usos del suelo en general y, en específico, los impactos económicos y urbanísticos de la aplicación de distintos instrumentos de intervención urbana, incluyendo los que recuperan plusvalías.

Tema 4 – Valor de los terrenos y derecho de propiedad

Pregunta clave: ¿Las plusvalías pertenecen al propietario del suelo por el hecho de ser propietario?

Objetivo: Discutir el alcance del derecho de propiedad, los conceptos involucrados en la discusión sobre la naturaleza jurídica de las plusvalías y la legitimidad para su movilización en beneficio de la colectividad.

Tema 5 – Instrumentos jurídicos y derecho de propiedad

Pregunta clave: ¿Cuándo entra a hacer parte del derecho de propiedad la facultad de construir?

Objetivo: Evidenciar la relación entre el derecho de propiedad, facultad o deber de urbanizar y facultad de construir, y los derechos y obligaciones del propietario de suelo en el contexto de los procesos de desarrollo urbano, incluyendo la discusión sobre “derechos adquiridos”.

Tema 6 – Impactos de acciones urbanísticas sobre el valor del suelo

Pregunta clave: ¿Por qué faltan recursos para el desarrollo urbano si las valorizaciones producidas por la ciudad superan el costo de las inversiones en las infraestructuras?

Objetivo: Comprender las interdependencias intra-urbanas que afectan el mercado de suelo, considerando la escasez relativa de la infraestructura urbana y los servicios disponibles en la ciudad. Mostrar cómo el acceso relativo a esas infraestructuras urbanas y servicios afecta el mapa de valores de la ciudad.

Tema 7 – Instrumentos tradicionales de recuperación de plusvalías

Pregunta clave: ¿En qué medida es la recuperación de plusvalías un tema novedoso?

Objetivo: Entender el impuesto predial y la contribución por mejoras y por qué son necesarios otros instrumentos, aclarando la controversia sobre doble tributación.

Tema 8 – Cargas por edificabilidad

Pregunta clave: ¿Por qué, cuándo, cómo, cuánto y a quién se le cobran?

Objetivo: Asimilar los conceptos básicos del urbanismo detrás de la reglamentación de los usos del suelo y su impacto en el valor de los terrenos urbanos; comprender la lógica y la manera en que opera el cobro por edificabilidades.

Tema 9 – Plusvalías, minusvalías y expropiación

Pregunta clave: ¿La recuperación de plusvalías solamente es válida si se indemnizan las minusvalías?

Objetivo: Discutir la expropiación y transferencia de derechos de edificabilidad, formas de compensación e indemnización.

Tema 10 – Grandes proyectos urbanos y movilización de plusvalías

Pregunta clave: ¿Es inevitable que los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) produzcan gentrificación porque el incremento de los precios es condición para su financiamiento?

Objetivo: Discutir la doble oportunidad que los GPU proporcionan: internalizar las externalidades generadas por la intervención y redistribuir rentas en la ciudad.

Tema 11 – Vivienda inclusiva y gestión de plusvalías

Pregunta clave: ¿Es posible asociar la movilización directa de plusvalías a la inclusión residencial?

Objetivo: Discutir las alternativas de instrumentos de recuperación de plusvalías que vayan más allá de políticas tipo Robin Hood y promuevan directamente la inclusión social urbana.

Tema 12 – Efectos de la implementación de políticas de recuperación de plusvalías

Pregunta clave: ¿Cuáles son las consecuencias – más allá de la recaudación – del uso de instrumentos base suelo de financiamiento urbano?

Objetivo: Presentar el panorama de temas contenciosos que surgen a partir de la experiencia con instrumentos de recuperación de plusvalías, contraponiendo las explicaciones teórico-conceptuales a las evidencias empíricas: si las plusvalías afectan densidades, si su recuperación tiene carácter urbanístico y qué rol juegan las exenciones, si las cargas aumentan el precio de los inmuebles y/o si reducen el valor de las propiedades, entre otros.

Metodología

El curso incluye actividades de estudio previas y presenciales. La dinámica pedagógica combina en cada sesión de trabajo: clases, discusión del uso pedagógico de casos concretos y la relevancia de incorporar actividades lúdicas en la docencia. No se trata de un curso convencional de formación en recuperación de plusvalías, sino de un curso de actualización temática y pedagógica sobre cómo seleccionar y transmitir los conocimientos relevantes a la formación de planificadores y gestores urbanos. Es decir, se trata de un curso de 'entrenamiento de entrenadores'.

Los participantes tendrán un rol activo en las clases ofrecidas por los docentes del curso. A los postulantes que resulten seleccionados, se les asignarán temas para presentar o comentar según las afinidades mostradas en su postulación. Cada participante deberá documentar algún material relevante usado en sus clases: un caso concreto de plusvalías gestionadas en una ciudad conocida que ya desarrolla en alguno de sus cursos.

Para aquellos participantes que consideren necesario un reforzamiento previo en temas conceptuales, el Instituto Lincoln pondrá a disposición materiales de autoestudio y, en caso necesario, ofrecerá un acompañamiento específico con algunos especialistas.

Criterios de selección

La selección de los participantes estará centrada en la actividad de enseñanza que realiza el postulante y la diferencia que este curso puede generar para su actividad docente, tanto a nivel de contenidos como de enfoque de los temas tratados. Serán considerados también el perfil personal (formación, ocupación, posición), experiencia previa, involucramiento con el tema y potencial de aporte a la discusión, así como equidad de género y geográfica.

Condiciones de participación y aspectos financieros

No hay costo de inscripción para el curso. El Instituto Lincoln ofrecerá sin costo para todos los participantes seleccionados el pasaje (ida y vuelta a su ciudad de origen, clase económica) y alojamiento – en habitación sencilla - en un hotel de la ciudad, del domingo, 6 de mayo al viernes, 11 de mayo, inclusive (6 noches, incluye desayunos). Serán ofrecidos almuerzos y refrigerios durante los días del curso (lunes a viernes). Así mismo, se ofrecerá una recepción de bienvenida el lunes, 7 de mayo, y una cena de cierre el viernes, 11 de mayo.

Obligaciones de cada participante del curso

Son compromisos obligatorios para los asistentes al curso:

- Colaborar en la compra de su pasaje siguiendo las instrucciones del Instituto Lincoln. **No** debe comprar su pasaje independientemente, ya que el Instituto Lincoln **no reembolsará** el costo de ningún pasaje.
- Averiguar si requiere visa para Perú y si cuenta con ella. El Instituto Lincoln no se hace responsable de este trámite.
- Participar en la fase virtual previa al curso, incluyendo la entrega de tarea en el plazo previsto.
- Acompañar la totalidad de actividades previstas en la fase presencial del curso.

Los certificados de participación del curso están condicionados a que, durante el curso presencial, sin excepción alguna, los participantes:

- Asistan a la actividad de bienvenida el lunes, 7 de mayo, 2018.
- Completen las actividades previas al curso presencial.
- Asistan a todas las sesiones presenciales, lunes a viernes, de las 9:00 a 18:30 horas.
- Completen la evaluación que recibirán por correo electrónico después de finalizar el curso.

Postulaciones

La fecha límite para postular es el lunes, 26 de febrero de 2018, hasta las 23:59 horas ET (Horario de Boston, EEUU). La postulación se realizará en un formato online a través del siguiente enlace:

https://LILP.formstack.com/forms/2018_05_pdc_lima

Al momento de postular deberá tener disponible la siguiente información:

- Datos personales y un resumen biográfico corto (1.500 caracteres máximo), incluyendo la mención de los cursos ofrecidos por el Instituto Lincoln ya cursados.
- Temas críticos: a partir de su experiencia, enunciar tres temas críticos sobre la recuperación de plusvalías que considera indispensables de abordar en cursos para planificadores y gestores urbanos (300 caracteres máximo).
- Experiencia docente: una breve síntesis de su participación actual como profesor/formador de políticas de suelo (1.000 caracteres máximo), identificando la institución en que trabaja, la materia o disciplina que dicta y con qué frecuencia los temas centrales que aborda y el perfil de los alumnos.
- Breve descripción de la(s) disciplina(s) que dicta que tiene(n) relación con los temas indicados en esta convocatoria, incluyendo breve aclaración sobre cómo estos son abordados en las clases (máximo 2.500 caracteres con espacios incluidos).

Adicionalmente, en el formulario de postulación, usted deberá adjuntar el programa oficial de la clase relacionada a las temáticas de este curso que usted imparte (formato doc o pdf).

Fechas importantes

Fecha límite para postular	26 de febrero de 2018 (lunes)
Notificación a lo(a)s participantes seleccionado(a)s	12 de marzo de 2018 (lunes)
Fecha límite para confirmaciones y aceptación de invitación por parte de los postulantes	26 de marzo de 2018 (lunes)
Envío instrucciones para fase a distancia/tareas	26 de marzo de 2018 (lunes)
Fecha límite para enviar las tareas previas	16 de abril de 2018 (lunes)
Período del curso presencial	7 al 11 de mayo, 2018 (lunes a viernes)

Para consultas y mayor información, por favor dirigirse a:

- Contenidos del curso: **Camila Maleronka** (c.maleronka@gmail.com)
- Proceso de postulación, tareas, y logística: **Programa para América Latina y el Caribe** (lac@lincolninst.edu)