

## Fechas

### Período de postulación

17 de julio al 14 de agosto

### Notificación de selección

6 de septiembre

### Curso

23 de septiembre al 15 de noviembre

## Profesores

### Coordinadora:

 Gislene Pereira

### Profesores:

 Magda Cristina Montaña

 Oscar Borrero

 Catalina Molinatti

 Camila Maleronka

## Nivel

Este curso pertenece al **nivel práctico** de la oferta de formación, cuyo énfasis es profundizar en el **diseño y uso de instrumentos** de políticas de suelo.

## Público

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 relacionadas con la planificación y gestión urbana.

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

## Requisitos previos

El curso requiere conocer los fundamentos del **funcionamiento de los mercados de suelo y las bases jurídicas de las políticas de gestión de suelo**.

## Postular en:

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

# Alternativas para Financiar el Desarrollo Urbano

23 de septiembre al 15 de noviembre, 2019

Online / A distancia



## Descripción

El curso permite una instancia de discusión y análisis sobre alternativas eficientes y menos onerosas de financiamiento del desarrollo urbano, mediante la utilización de instrumentos de gestión territorial que promuevan la distribución justa de los beneficios y las cargas derivadas del proceso de urbanización, así como la recuperación de inversiones públicas que hayan generado valorización de inmuebles urbanos. Se comenzará con una presentación de las cuestiones jurídicas relativas al uso de instrumentos tributarios y regulatorios, para luego abordar instrumentos específicos de financiamiento urbano, tales como el cobro de cargas urbanísticas, y la contribución por mejoras y operaciones urbanas.

## Relevancia



Los recursos públicos disponibles para satisfacer las carencias de infraestructura urbana en las ciudades latinoamericanas son escasos. Sin embargo, las inversiones en infraestructura pública y la regulación urbanística producen una valorización del suelo que beneficia selectivamente a algunas propiedades. Los costos de las obras, así como los impactos de los mayores índices de aprovechamiento o cambios en los usos del suelo, difícilmente son recuperados. En este contexto, la utilización de la valorización del suelo como fuente de financiamiento es entendida como un mecanismo de control social de los instrumentos de planificación y financiamiento urbano, que permite una mejor y más justa distribución de cargas y beneficios del proceso de urbanización.

## Objetivos de aprendizaje

- Comprender los conceptos y la lógica de utilización de diferentes instrumentos de financiación urbana con base suelo.
- Desarrollar la capacidad de identificar las potencialidades y límites de las alternativas disponibles para generar recursos que financien el desarrollo urbano, a partir del estudio de experiencias aplicadas.



## Cronograma

### Familiarización

**23 al 29 de septiembre**

Mayra Hidalgo y Yanina Canesini (tutoras del curso)

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

### Módulo 1: Cuestiones jurídicas

**30 de septiembre al 6 de octubre**

Magda Cristina Montaña – Colombia

Discusión sobre las bases jurídicas de aplicación de instrumentos de distribución equitativa de cargas y beneficios (tributarios y regulatorios).

### Módulo 2: La recuperación de costos de las inversiones públicas

**7 al 13 de octubre**

Oscar Borrero – Colombia

Contribución de mejoras, el análisis de métodos de cuantificación y distribución, y la revisión de experiencias latinoamericanas.

### Reflexión

**14 al 20 de octubre**

Gislene Pereira – Brasil

Semana reservada para reflexionar sobre los conocimientos adquiridos en módulos 1 y 2.

### Módulo 3: El cobro de cargas urbanísticas

**21 al 27 de octubre**

Catalina Molinatti – Argentina

Instrumentos y experiencias de financiamiento mediante cobro de cargas urbanísticas.

### Módulo 4: Operaciones urbanas

**28 de octubre al 3 de noviembre**

Camila Maleronka – Brasil

La experiencia brasileña en operaciones urbanas y el financiamiento urbano a través de la venta de derechos de edificabilidad.

### 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.



## Dedicación

La duración total es de **7 semanas continuas** (1 de introducción, 4 de clases, 1 de reflexión, y 1 de desarrollo de la tarea) y exige una dedicación de **10 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. 40 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.

## Sobre los profesores

**Gislene Pereira.** Arquitecta y urbanista. Maestría en Planificación Urbana y Regional por la Universidad Federal de Río de Janeiro y Doctora en Medio Ambiente y Desarrollo por la Universidad Federal de Paraná. Profesora Asociada en el curso de Arquitectura y Urbanismo y en los programas de postgrado en Planificación Urbana (PPU) y Geografía (PPGEO), de la Universidad Federal de Paraná. Investigadora en la temática de la planificación urbana, con énfasis en política e instrumentos para financiación del desarrollo urbano. Colaboradora del Instituto Lincoln como investigadora y profesora. **Brasil**

**Magda Cristina Montaña.** Abogada Urbanista. Master en Hacienda Pública y Administración Tributaria Internacional del Instituto de Estudios Fiscales, España. Experta en implementación de instrumentos de gestión y financiación de las entidades territoriales en Colombia, consultora internacional en temas de financiamiento de ciudades, investigadora del Lincoln Institute of Land Policy en temas del avance legal en América Latina de los sistemas tributarios y urbanísticos de financiamiento para el desarrollo con gestión de suelo. Ex Directora de la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría de Hacienda del Distrito Capital de Bogotá. Autora de artículos sobre hacienda pública local y ordenamiento territorial. Docente de las universidades de los Andes, Rosario y Javeriana. Directora General de la firma Montaña & Consultores Asociados S.A.S. **Colombia**

**Oscar Borrero Ochoa.** Economista graduado en la Universidad Nacional de Colombia, Licenciado en Filosofía y Letras de la Universidad Javeriana de Bogotá y con estudios de Sociología, Planificación Urbana y Evaluación de Proyectos. Especialista en Avalúos de la Universidad Politécnica de Valencia (España). Fue director del CENAC (Centro Nacional de la Construcción) de 1974 a 1981 y Presidente de FEDELONJAS (Asociación Gremial de Inmobiliarios y Avaluadores de Colombia) de 1981 a 1989. Ha sido gerente de empresas constructoras y promotor de proyectos inmobiliarios desde 1980. Consultor en estudios de Mercado y Factibilidad Económica para proyectos Inmobiliarios. **Colombia**

**Catalina Molinatti.** Arquitecta por la Universidad Nacional de Córdoba. Maestra en Desarrollo Urbano por El Colegio de México y especializada en Políticas de Suelo Urbano por el Lincoln Institute of Land Policy. Participó en el Revalúo y Reforma Tributaria y desarrolló metodologías para la recuperación de plusvalías en la Municipalidad de Córdoba. Dicta cursos de postgrado sobre instrumentos de movilización de plusvalías en la Universidad Nacional de Córdoba. Consultora en planificación estratégica, en programación y gestión urbana y facilitadora de procesos participativos en diversos municipios argentinos. **Argentina**

**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 y para Banco Mundial. Del 2013 al 2018 trabajó en la P3urb, empresa de estructuración de proyectos inmobiliarios. **Brasil**