

Nombre del curso	Fundamentos Jurídicos de las Políticas de Suelo
Coordinador	Betânia de Moraes Alfonsin, Brasil
Duración	Del 1 de abril al 22 de mayo, 2019
Tipo	Este curso pertenece al nivel básico de la oferta de formación, cuyo énfasis es presentar los fundamentos jurídicos 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 políticas de suelo que generen ciudades justas, eficientes e incluyentes. 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

1 al 7 de abril – Familiarización con la plataforma - Tutoras EaD

- Familiarización con las plataformas de educación a distancia.
- Distribución de materiales y tarea del curso.
- Presentación de docentes y tutores del curso.

8 al 14 de abril

Semana 1 – Fundamentos jurídicos de la planificación urbana y la gestión del suelo
Profesora Betânia de Moraes Alfonsin - Brasil

Objetivo:

- 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 América Latina.

Preguntas clave:

- ¿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 América Latina?

Contenido:

- Derecho urbanístico en América Latina: objetivos, aparición y desarrollo.
- Paradigmas de la planificación urbana.
- La nueva agenda urbana aprobada en la Conferencia HABITAT III y el derecho a la ciudad.

22 al 28 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.
- Entender el marco jurídico que regula las competencias urbanísticas y su relación con las competencias ambientales.

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.
- Principios del derecho urbanístico.
- Competencias urbanísticas ambientales.

29 de abril al 5 de mayo
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 distintas especies tributarias y cargas urbanísticas.

Preguntas clave:

- ¿Cuáles son los principales principios e instituciones jurídicas relacionadas con la distribución de cargas y beneficios y la captura de plusvalías?
- ¿Cuáles son las diferencias entre tributos y cargas a la propiedad?
- ¿Qué instrumentos tributarios y urbanísticos se utilizan en la región para la implementación de mecanismos de captura de valor y distribución equitativa de cargas y beneficios?

Contenido:

- Diferentes instrumentos tributarios o regulatorios para facilitar la distribución equitativa de cargas y beneficios.
- Ejemplos y casos de implementación en la región de instrumentos de distribución equitativa de cargas y beneficios.

6 al 12 de mayo
Semana 4 – Desafíos jurídicos de la gestión urbana
Profesor Edésio 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.
- Los casos de Brasil y Colombia como ejemplos de América Latina y las amenazas recientes de cambios jurídicos en la región (ej. Brasil).
- El deber de garantizar el acceso de los más pobres al suelo y a la vivienda

13 al 17 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 **6 semanas continuas (1 de introducción, 4 de clases y 1 de desarrollo de la tarea)** y exige una dedicación de **10 a 12 horas por semana**. 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.

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:

1. un cuestionario de evaluación de la lectura de los textos básicos y atención de las audioclases de referencia;
2. el nivel de participación (por semana) en los foros de discusión; y
3. la calidad del informe correspondiente a la tarea final del curso.

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. 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 código de certificación, calificación, temario ni carga horaria. Si por alguna razón, motivo o circunstancia usted necesitara probar la calificación, temario o carga horaria, por favor refiérase a este documento de convocatoria.

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

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.**

Edésio 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 IHS en Rotterdam y profesor visitante de dos universidades brasileras. 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. **Reino Unido.**