

Gerardo Ignacio  
Urrea Cáceres\*

# LA ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS EN LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS



¿CÓMO VAMOS?

**E**

ste escrito, netamente académico, resume lo tratado en esta tan importante y única especialización existente en el país, que se ofrece en la USTA sobre un tema de trascendencia y actualidad.

\* Universidad Santo Tomás. Líder gestor de programa académico (EGTA), USTA, sede principal, Bogotá. Correo electrónico: dir.espgestionterritorialyavaluos@usta.edu.co. ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-9926-1820>

## En Colombia, teniendo en cuenta la nueva legislación a nivel territorial, la diversidad social, cultural, económica y ambiental, y la complejidad de la problemática en el uso, distribución y manejo de los suelos, el enfoque regional es fundamental.

Desde julio de 2013, la Universidad Santo Tomás (USTA), de Bogotá D.C. ofrece la especialización en Gestión Territorial y Avalúos, denominación asignada por esa institución debido a que existen principios de función social y ecológica de la propiedad junto con unos principios y elementos ético-jurídicos de contexto para la práctica de avalúos ligados a los procesos de ordenamiento territorial. Este programa y experiencia han permitido visualizar la necesidad de profundizar en el campo valuatorio a nivel urbano como rural.

### **Principios de función social**

En Colombia, teniendo en cuenta la nueva legislación a nivel territorial, la diversidad social, cultural, económica y ambiental, y la complejidad de la problemática en el uso, distribución y manejo de los suelos, el enfoque regional es fundamental. Por ello, es uno de los ejes del Plan Nacional de Desarrollo (PND), que unido a la reciente Ley de Víctimas y de Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011), hace que la USTA busque fomentar el crecimiento equilibrado, sustentable y equitativo de los municipios.

Es así como la generación y fortalecimiento de las capacidades institucionales para el desarrollo territorial, y en este caso para las zonas rurales, en lo relacionado con los impuestos prediales y los avalúos, la formación y actualización de los catastros multipropósito, la actualización de modelos que permitan estimar valores integrales de los predios según la dinámica del mercado inmobiliario, y los proyectos como los de reserva hídrica, ambiental, los desarrollos mineros, de infraestructura vial, etc., entre otros, sean una responsabilidad compartida entre sociedad y gobierno.

Desde ese contexto, el papel de la Universidad en la formación de los profesionales en el campo de la gestión del territorio, así como en el valuatorio a nivel urbano y rural, es fundamental, más aún con la Ley 1673 del 2013, que introduce variaciones en el manejo de los avalúos y el desempeño profesional de quienes ejercen tal actividad. Esto exige la capacitación de los profesionales que se desempeñan en esa área, tanto en instituciones públicas como privadas.

## Actualización de modelos según el mercado inmobiliario

Los encargos valuatorios urbanos y rurales permiten mejorar la comprensión del funcionamiento de los mercados del suelo e inciden en la planificación del ordenamiento territorial, departamental y municipal, facilitando la futura planeación territorial. Por ello, es necesario formar profesionales con una visión integral en la ejecución de los Planes de Ordenamiento Departamental (POD), Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT) y Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), junto con la elaboración de encargos valuatorios.

## Planificación tanto de lo urbano como de lo rural

El especialista en Gestión Territorial y Avalúos en la USTA:

- Se forma en principios y elementos éticos y jurídicos de contexto para la práctica de avalúos ligados a los procesos de ordenamiento territorial, con un alto sentido de responsabilidad social.
- Desarrolla la cultura de la indagación en la problemática de avalúos del suelo que se presenta en el país.
- Cuenta con la experiencia académica de la USTA desde la especialización en Gestión Territorial y Avalúos y con la cobertura geográfica nacional por los profesionales de las diferentes regiones del país que han tomado el posgrado.
- Representa continuidad formativa para los profesionales que ejercen o se desempeñarán en el campo territorial y de avalúos a nivel nacional y para nuestros egresados, un proceso de continuidad formativa y de profundización en el tema.

Por otra parte, debe considerarse que los docentes son profesionales expertos vinculados a instituciones o entidades como IGAC, Ministerio de Ambiente, FEDELONJAS, IDEAM, ICONTEC o consultores y asesores de empresas privadas. En general, todos ellos provienen de entidades o empresas relacionadas con el énfasis de la especialización.

El especialista en Gestión Territorial y Avalúos en la USTA se forma en principios y elementos éticos y jurídicos de contexto para la práctica de avalúos ligados a los procesos de ordenamiento territorial, con un alto sentido de responsabilidad social.

## Actualmente, la especialización en Gestión Territorial y Avalúos, que depende de la Facultad de Ingeniería, Programa de Ingeniería Civil, sede Bogotá, USTA, tiene como objetivo la revisión y planes de mejoramiento del programa...

Actualmente, la especialización en Gestión Territorial y Avalúos, que depende de la Facultad de Ingeniería, Programa de Ingeniería Civil, sede Bogotá, USTA, tiene como objetivo la revisión y planes de mejoramiento del programa, logrando así identificar las acciones de mejora, las metas propuestas y los indicadores allí consignados. Por ejemplo, las acciones de mejora que se han evidenciado muestran la necesidad de:

- Fortalecer la contratación de docentes de tiempo completo y medio tiempo.
- Optimizar el material de apoyo docente.
- Actualizar los recursos de apoyo para el desarrollo curricular.
- Promover las relaciones interinstitucionales del programa.
- Incentivar la participación en redes académicas.
- Fortalecer las relaciones con el sector real.
- Mejorar el seguimiento y la caracterización de los egresados.

Pese a lo anterior, se acordó conservar los documentos realizados hasta ahora en el proceso de autoevaluación que se estaba adelantando para que sirvan como fuentes de información en futuras oportunidades.

Finalmente, la especialización en Gestión Territorial y Avalúos entregó un informe de autoevaluación en noviembre de 2022, tres años después de la renovación de su Registro Calificado, cumpliendo así con la indicación institucional vigente. Por ello, no debe realizar una segunda autoevaluación. La especialización se enfocará en su autorregulación, es decir, en el seguimiento del avance del plan de mejoramiento.

### REFERENCIA

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA LEY 1448 DE 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones. 10 de junio de 2011. D.O. No. 48096. <https://www.unidadvictimas.gov.co/wp-content/uploads/2016/03/ley-1448-de-2011.pdf>