UBANU

Urbanismo
Arquitectura
Ingeniería
Derecho urbano

DIPLOMADO FORMULACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

CON ÉNFASIS EN DERECHO URBANO

2026

ubanu.com.co

El sector constructor e inmobiliario en Colombia opera bajo un marco legal integral que abarca el suelo urbano y rural. Ya sea para desarrollos residenciales, comerciales, institucionales, industriales o recreativos, cada etapa de un proyecto está directamente vinculada a diversas áreas del derecho. Comprender e integrar las normativas del derecho inmobiliario, notarial, registral, catastral, civil y urbano (este último como rama del derecho administrativo) son esenciales para garantizar la viabilidad y seguridad jurídica de cualquier desarrollo.

El uso del suelo, regulado por las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, determinan si un proyecto inmobiliario o urbanístico es de uso principal, complementario, compatible, restringido o prohibido. En consecuencia, los actores del sector están obligados a cumplir estas normas para la obtención de licencias urbanísticas y la ejecución de sus planes.

A través de esta obra, propongo perfeccionar un programa que resuelva las necesidades de un desarrollo inmobiliario, desde la intención y confirmación del negocio hasta su formulación y liquidación total. Con este fin, se estructuran metodologías orientadas a culminar dicho proceso de manera ágil, exitosa y confiable.
Gran parte de los profesionales vinculados al

mercado inmobiliario —como arquitectos, ingenieros, abogados, administradores y técnicos de la construcción— requieren una biblioteca con información oportuna y de aplicación inmediata para presentar propuestas técnicas y económicas que se ajusten a los intereses de cada cliente.

Gracias a este libro de próximo lanzamiento, el lector aprenderá a aplicar los principios de organización, procedimiento y calidad en proyectos y edificaciones.

Esto le permitirá autoevaluarse en los ámbitos administrativo, técnico-financiero, comercial, legal y ético, a partir de experiencias prácticas que expanden el conocimiento en derecho urbano y normatividad colombiana. Asimismo, la obra expone paso a paso el alcance del desarrollo urbano y la construcción de un edificio en todas sus etapas, con el fin de asegurar su comercialización sin contratiempos.

A continuación, presentamos un adelanto de lo que encontrará en el interior de la obra: una guía clara y estructurada que le permitirá dominar los requisitos esenciales para que sus proyectos arquitectónicos e inmobiliarios cumplan con los más altos estándares de calidad.

MANEJO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

La administración de las obras de construcción civil debe tener la capacidad de organizar y administrar la documentación administrativa, técnica, legal, financiera y comercial de la obra. Asimismo, debe realizar actividades de soporte logístico, económico-financiero y de recursos humanos durante la ejecución y supervisión del proyecto inmobiliario.

El control de mediciones, actas, especificaciones técnicas, actividades unitarias, precios unitarios, presupuestos, certificaciones, contratos de obra, control de calidad y costos, así como la organización y planificación de las obras, requieren el uso estratégico de herramientas ofimáticas y aplicaciones informáticas especializadas en la gestión de proyectos.

Spectra Ingeniería, empresa dedicada a proyectos inmobiliarios, manifiesta que:

> *Los proyectos de obra son indispensables para el avance de la sociedad ya que generan condiciones físicas para el desarrollo de sus actividades.*
>
> *Cada día los requerimientos arquitectónicos, civiles, ambientales, sociales, entre otros; son más demandantes y se han convertido en muchos casos en un verdadero reto.*

Es por esta razón que su concepción debe hacerse de forma integral, no solamente enfocados en la ejecución física de la obra, sino que todo funcione, se engrane y dé los resultados esperados en cuanto a costos, calidad, sustentabilidad y tiempo.

Dicha concepción integral debe englobar todas las actividades de planificación, coordinación de actividades y control propiamente dicho del proyecto. Todo esto compone un sistema que busca de manera efectiva atender todos los objetivos planteados para la obra. (Spectra, s.f.,

La correcta administración de las obras constituye una tarea gerencial de alta relevancia. Al evaluar un panorama macro, se deben considerar las etapas de ingeniería conceptual, diseño, ejecución, puesta en servicio y operación de la obra. Cada una de estas fases requiere una gestión rigurosa en la que las estrategias y los recursos empleados correspondan proporcionalmente a su nivel de importancia para garantizar una ejecución eficiente.

Al administrar la ejecución de un proyecto, la clave radica en implementar un proceso veraz de toma de decisiones. Para ello, es esencial evaluar de forma exhaustiva todos los factores involucrados en los procesos, asegurando así una elección acertada y estratégica.

AUTOR

AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ

Arquitecto egresado de la Universidad Federal de Minas Gerais, Brasil, con estudios de postgrado en derecho urbano y diplomado en gerencia de proyectos de empresas inmobiliarias, ambos estudios en la Universidad Externado de Colombia de la ciudad de Bogotá.

- Curador Urbano Primero del municipio de Valledupar.
- Miembro del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar.
- Columnista de opinión en el diario El Pilón de la ciudad de Valledupar.
- Conferencista sobre ordenamiento territorial y derecho urbanístico de la Procuraduría Regional del Cesar y la Guajira.
- Desarrollador de Planes Parciales.
- Contratista de Supervisión Técnica Estructural Independiente.
- Diseñador de proyectos arquitectónicos.
- Director de construcción de proyectos relacionados con la salud pública y consultor en temas de urbanismo, arquitectura, Ingeniería Civil y Derecho Urbanístico.