

Instrumentos para la Producción Social de Vivienda y Hábitat

GUIA DE CONCENTRACION DE DATOS

1.- Identificación general

Datos de la Organización: FEDEVIVIENDA – Bogotá, Colombia. Correo electrónico: fededuc@fedevivienda.apc.org

Responsable del llenado de la Guía: Jorge Duque, Janeth López

Nombre del Instrumento: **Ley 388 de 1997.**

País (agregar región y localidad en su caso): República de Colombia.

Se trata de un instrumento:

- | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------|---|
| - Generador de otros instrumentos | X | - Vigente | X |
| - Instrumento aislado/sectorial | — | - En Promoción | — |
| - Parte de un sistema de instrumentos | X | - Fuera de vigencia | — |

TIPOS DE INSTRUMENTOS

		Jurídico	Financiero	Administrativo	De Inducción (1)	Fomento (2)	
						Socioeconómico	Técnico
COMPONENTES DEL HABITAT	Suelo	●	●	●	●		
	Infraestructura	●		●			
	Servicios y equipamientos básicos	●					
	Vivienda	●		●			
Recursos para la producción	Materiales Componentes						
	Asistencia Técnica	○					
	Financiamiento	○					
	Movilización de otros recursos	○					
	Fuerza de trabajo						
	Participación de usuarios						

Indicar en el cuadro el o los diversos aspectos que cubre un instrumento valorando si se trata de un eje fundamental o complementario:

- Fundamental (indica el carácter específico del instrumento)
- Complementario o de apoyo (ubica aquellos componentes, recursos y otros tipos de instrumentos regulados o considerados en el cuerpo jurídico del propio instrumento)

- (1) De inducción. Subsidios, estímulos y reducciones de impuestos que se utilizan para inducir las acciones de los beneficiarios.
 (2) De fomento. Instrumentos para impulsar la producción social de hábitat como los programas de capacitación, asesoría técnica y acceso a la información, apoyo a la investigación y desarrollo de tecnologías adecuadas, programas de fortalecimiento de la economía popular y otros similares.

NOTA IMPORTANTE: se recomienda que los datos reportados estén centrados en lo relacionado con la Producción Social de Vivienda. Sólo llenar las casillas que se relacionan en forma directa (horizontal o vertical) con el instrumento.

2.- Caracterización general

Por favor haga una breve descripción general de las características del instrumento.

La Ley de 388 de 1997 se conoce como la LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL y entró a perfeccionar y armonizar la Ley 9ª de 1989 o ley de Reforma Urbana a partir de los postulados definidos por la Constitución Política de Colombia de 1991.

Esta ley define la necesidad de la Planeación Integral donde el tema ambiental sea la variable base para el ordenamiento y el desarrollo.

Igualmente dota de herramientas de planificación a los entes territoriales como es el caso de los PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN INTEGRAL, acompañados de instrumentos tales como la Participación en Plusvalías, la Distribución equitativa de cargas y beneficios generados por los procesos de planificación.

3.- Antecedentes

- Breve relación histórica

La normativa existente antes de la ley 9ª de 1989 se caracterizó por su dispersión, y su estrechez de objetivos, pues era puntual y específica de las características propias de una u otra ciudad y no respondía a un sistema de planeación para ordenar el aprovechamiento y los usos del suelo. En dicha normativa solo se tocaba tangencialmente la planeación urbana.

La constitución de 1991, la descentralización y las transformaciones del entorno económico y político mundial exigieron la actualización de las normas urbanísticas contenidas en la ley 9ª de 1989, ubicándola en un marco más amplio e integral de acción, es decir, una política urbana propiamente dicha. Es así como se crea la ley 152 de 1994 conocida como ley orgánica del Plan de Desarrollo, como instrumento clave de las actuaciones urbanas sobre la ciudad.

Con el desarrollo de la ley se busca fortalecer el proceso de descentralización y la autonomía municipal que consagra al municipio como célula fundamental del Estado, dotándolo de instrumentos que posibiliten la intervención en el proceso de construcción y modificación del espacio urbano.

Participación social en su generación

Como en el caso de la ley 9ª de 1989 hubo participación de organizaciones sociales (ONG de vivienda especialmente) en su proceso de elaboración.

- Generador del instrumento

El Generador del instrumento fue el Congreso de la República, máxima instancia legislativa de la República de Colombia.

- Fecha de inicio de su vigencia

La ley 388 de 1997 fue publicada en el Diario Oficial el día 18 de Julio de 1997 y a partir de dicha fecha entró en vigor.

- Fecha de su cancelación o terminación (en su caso).

La ley 388 en su totalidad se encuentra vigente.

- Situación actual

A pesar de la vigencia de la ley 388 de 1997, actualmente se viene generando una discusión sobre la posibilidad de reformarla a pesar de su corto tiempo de aprobación debido entre otras muchas razones a las dificultades que se han presentado especialmente en municipios pequeños para la elaboración e implementación de los llamados PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O POT.

4.- Objetivos y alcances

- Objetivos del instrumento

Entre los objetivos de la Ley están:

- **Actualizar las normas de la ley de reforma urbana Ley 9ª con la Constitución Política, la Ley orgánica del plan de desarrollo y la ley orgánica de las áreas metropolitanas.**
 - **Promover el ordenamiento del territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural.**
 - **Garantizar que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad.**
 - **Promover la armoniosa concurrencia de la nación, las entidades territoriales, y las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales en el ordenamiento del territorio.**
 - **Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales.**
- Ambito territorial de aplicación (Nacional, regional o local).

La Ley 388 de 1997 tiene su ámbito territorial de validez en todo el territorio Nacional de la República de Colombia.

5.- Aspectos innovadores

Mencione en síntesis los aspectos innovadores del instrumento, en caso de haberlos.

El rescate de los principios del ordenamiento territorial en cuanto a la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

Complementa la planificación económica y social con la dimensión Territorial, racionalizando las intervenciones sobre el Territorio.

Establece la elaboración de los planes de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento territorial y esquemas de ordenamiento territorial. En estos se definen los componentes rurales y urbanos del plan así como los contenidos, normas urbanísticas, etc.

Igualmente se determina la clasificación del suelo en urbano, rural, de expansión, suburbano y los suelos de protección.

Define el concepto de Actuaciones urbanísticas como la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, así como también el desarrollo y construcción prioritaria lo cuál implica la enajenación forzosa en subasta pública por el incumplimiento de la función social de la propiedad de aquellos terrenos en unos lapsos de tiempo establecidos que varían entre los 2 y los 3 años.

La participación en la plusvalía como un mecanismo de recuperar y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano.

Se reforma el concepto de vivienda de interés social otorgando al Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno Nacional la facultad para establecer el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de viviendas.

6.- Actores apoyados, reconocidos y/o regulados por el instrumento y papel que desarrollan

- Población de estratos bajos, como beneficiarios de las acciones.
- Gobiernos Municipales como gestores de los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Propietarios de la tierra.
- Constructores Privados.

7.- Comentario crítico

Formular comentario crítico sobre la adecuación y la forma de aplicación del instrumento.

A pesar que desde el Gobierno Nacional se prestó la asesoría técnica a los Municipios para la elaboración de los PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, es necesario reconocer que los POT elaborados tienen grandes problemas en su calidad especialmente aquellos elaborados por los municipios pequeños.

Igual preocupación existe en el país por la casi nula aplicación de herramientas o instrumentos como por ejemplo la recuperación de plusvalías, pues toda la atención se concentró en la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial.

8.-Palabras clave

Escribir las palabras clave que más se aplican al caso (incluyendo país, región o localidad).
i.e.: autoconstrucción, autoproducción, cooperativismo, diseño participativo, etc.

El ordenamiento territorial, Normas Urbanísticas, Clasificación del suelo, Desarrollo y construcción prioritaria, Planes de Ordenamiento Territorial, Municipios, Actuación urbanística, expropiación administrativa, plusvalía, licencias y sanciones urbanísticas, función social de la propiedad, reparto equitativo de cargas y beneficios.

9.- Fuentes

Fuentes de información (Diario Oficial, disposición administrativa, contrato, etc.)

Diario Oficial del 18 de Julio de 1997 que contiene la Ley 388 de 1997.

10.- Directorio de instituciones, dependencias y/o funcionarios.

Incluir la relación con el **Nombre, domicilio y dirección electrónica** de las Instituciones, dependencias y/o funcionarios interesados en aplicar y desarrollar este u otros instrumentos de apoyo a la Producción Social de Vivienda y Hábitat.

- **Gobierno Nacional. Casa de Nariño. Bogotá, Colombia, www.casadenariño.gov.co**
- **Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. www.gobiernoonlinea.gov.co**

Bogotá, Colombia, Noviembre de 2003.