

LA EFICACIA DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DIGNA DEL DISTRITO CAPITAL

Jorge Mario Cifuentes Lara

Sumario. I. Introducción II. Instrumentos de Gestión del Suelo contenidos en la ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 III. Creación de la Secretaría Distrital del Hábitat IV. Política de Vivienda contemplada en los Planes de Desarrollo en Bogotá entre los periodos 2006 a 2016 en el distrito capital V. Políticas de Vivienda 2006 a 2016 en el Distrito Capital VI. Conclusiones.

Palabras clave. Declaratoria de desarrollo prioritario, Declaratoria de Construcción Prioritaria, aporte de la administración, gestión del suelo, Planes de Desarrollo, Planes de Ordenamiento territorial, ley 9 de 1989, ley 388 de 1997.

Resumen.

El desarrollo de las Ciudades va ligado a sus planes y políticas de desarrollo urbano y suburbano; en Colombia se han creado instrumentos de gestión del suelo para la construcción de vivienda social, políticas que emergen de la necesidad de la población de soluciones habitacionales efectivas.

El acceso a la vivienda tiene su origen en el derecho fundamental contemplado en el artículo 51 de la constitución y desarrollado en las sentencias de la Corte Constitucional bajo el amparo del derecho a la vivienda digna, situación que a generado la demanda de los ciudadanos de proyectos constructivos, que mitiguen el impacto negativo de la economía y la pobreza en algunos sectores del país.

¿Pero qué pasa en Bogotá con la construcción de vivienda para los hogares menos favorecidos?

Con el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 se crea en Bogotá una entidad en cargada de generar las políticas de vivienda, ejecutar planes y programas encaminados a entregar aportes a los hogares que se inscriban y cumplan con las condiciones señaladas en la reglamentación vigente, adicionalmente ejecutar los instrumentos de gestión del suelo estipulados en la ley 388 de 1997.

No obstante, lo anterior, Bogotá no cuenta con espacios urbanos dispuestos para la construcción y los pocos que se encuentran no cumplen para el desarrollo y la construcción de vivienda de interés social y prioritario.

Abstract.

The development of the Cities is linked to their urban and suburban development plans and policies; in Colombia, land management instruments have been created for the construction of social housing, policies that emerge from the population's need for effective housing solutions.

Access to housing has its origin in the fundamental right contemplated in article 51 of the constitution and developed in the judgments of the Constitutional Court under the protection of the right to decent housing, a situation that has generated the demand of citizens for projects constructive, mitigate the negative impact of the economy and poverty in some sectors of the country.

¿But what happens in Bogotá with housing construction for less favored households?

With Agreement 257 of November 30, 2006 an entity is created in Bogota charged with generating housing policies, executing plans and programs aimed at delivering contributions to households that register and comply with the conditions indicated in the current regulations, in addition, execute the land management instruments stipulated in Law 388 of 1997.

However, the above, Bogotá does not have urban spaces ready for construction and the few that are not met for the development and construction of housing of social interest and priority.

I. INTRODUCCIÓN.

El crecimiento desmedido de las ciudades fue el punto de partida en Colombia para la construcción legislativa de un derecho urbano moderno, que otorgará a las entidades públicas del orden nacional y local herramientas útiles para la planificación del suelo, en esta medida surge la ley 9 de 1989, cuyo contexto histórico muestra un país en colapso social, político y económico a causa de la guerra interna y el narcotráfico.

La constitución Política de 1886 apoyaba el orden constitucional señalando unos derroteros desgastados por el paso de los años y el cambio social, que pedían a gritos una transformación estructural para el desarrollo del país, la ausencia del derecho a una vivienda digna dentro de la carta magna mostraba la falta de garantías fundamentales.

Colombia estrenaba una nueva metodología para la elección de alcaldes como producto del Acto Legislativo 01 del 9 de enero de 1986¹, iniciaba una nueva era política donde la detentación del mandato local surgía por la aprobación popular de los programas de gobierno que eran sometidos por los candidatos en las campañas públicas, motivo por lo cual el desarrollo territorial y la vivienda surgía tímidamente como un principio irremplazable del discurso político.

En el escenario local Bogotá estrenaba su primer alcalde por elección popular Andrés Pastrana Arango militante del partido conservador se posesiona el 1 de junio de 1988 y culmina su periodo el 31 de mayo de 1990 aportando para el desarrollo de la ciudad la construcción de la avenida caracas como solución al tráfico vehicular y El puente de la calle 92 que conecta a la Carrera 30 con la Autopista Norte.

Las razones sociales y políticas planteadas dan como resultado una ley 9 de 1989 trae consigo los siguientes principios:

¹ Acto Legislativo 01 del 9 de enero de 1986 “Todos los ciudadanos eligen directamente Presidente de la República, Senadores, Representantes, Diputados, Consejeros Intendenciales y Comisariales, Alcaldes y Concejales Municipales y del Distrito Especial”

a). Derecho a la ciudad: El despoblamiento del agro motivado por la falsa imagen que proyectan los medios de comunicación masiva, por los vendedores de paraísos y por la violencia rural, entre otros, hace que la avalancha campesina engrose irracionalmente la población de las ciudades, entes totalmente desprovistos de elementos para satisfacer la demanda por servicios públicos, soluciones habitacionales, espacios de locomoción, recreación, salud y educación. La Ley de Reforma Urbana obliga al Estado a resolver afirmativamente estas exigencias públicas que se traducen, en el derecho a la ciudad debidamente dotada de bienes y servicios para el beneficio de sus moradores. "Se trata de una atribución social que abarca desde el derecho a la planeación y al espacio público... hasta el derecho elemental a los servicios públicos".'

b). Informalidad urbana: El imán citadino atrae perversamente a la población rural con la ficticia ilusión de solucionar sus apremiantes necesidades. Nada más engañoso. La urbanización crece espontáneamente, carente de planificación, en zonas de alto riesgo, sin asistencia básica, sin servicios públicos ni títulos de índole alguna. Es el caos, la anarquía. La Ley 9a. de 1989 consagra taxativamente los instrumentos para resolver tales circunstancias de informalidad urbana, "inscritos dentro del marco general de referencia del Plan de Desarrollo".

c). Plusvalía Urbana: Algunas personas inescrupulosas disfrutan ilícitamente del arduo esfuerzo de sus conciudadanos y, sin aportar labor ni inversión, se apropian del quehacer ajeno haciendo que sus inmuebles se valoricen indebidamente por el simple paso del tiempo, conducta a todas luces punible. El crecimiento y desarrollo de la ciudad, la ampliación de sus espacios y servicios, el uso de sus suelos y la permisividad de las reglas urbanísticas, generan un mayor valor que es irregularmente apoderado por algunos particulares avivatos "como cuando se trata de los denominados lotes de engorde o del negocio que a costa de la necesidad de vivienda realizan urbanizadores inescrupulosos, verdaderos delincuentes urbanos, los urbanizadores piratas".

d). Racionalidad Urbana: El crecimiento caótico de las urbes, la reiterada inobservancia de los deberes ciudadanos por parte de las autoridades públicas y de la ciudadanía, la anarquía generada por el desorden y la falta de planeación urbana, son algunos de los problemas que la Ley 9a. de 1989 trató de solucionar corrigiendo "la tendencia al crecimiento caótico de nuestras ciudades", introduciendo "factores de orden en su crecimiento que aseguren una mayor eficiencia en el cumplimiento de sus obligaciones sociales", renovando "la parte céntrica de las mismas sin afectar a sus moradores", reintegrando y desarrollando "de manera concertada tierras antes no utilizadas" densificando "el aprovechamiento de sus espacios".

e). Instrumentos Financieros se dirigen hacia la financiación de tres objetivos centrales, a saber: Proyectos de construcción, mejoramiento y sustitución de viviendas de interés social; proyectos de construcción; dotación y mejoramiento de servicios públicos domiciliarios, concediendo especial

importancia a los programas de acueducto y alcantarillado; financiación de tierras usando los procedimientos: de adquisición voluntaria y expropiación.

Otorgando a los municipios y distritos una herramienta jurídica para el cumplimiento de la función social de la propiedad **LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO**² 1) De **LOS INMUEBLES URBANIZABLES PERO NO URBANIZADOS**, declarados por el Concejo, la Junta Metropolitana o el Consejo Intendencia de San Andrés y Providencia, mediante acuerdo, como de desarrollo prioritario en cumplimiento del plan de desarrollo, y que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria y; 2) De **LOS INMUEBLES URBANIZADOS SIN CONSTRUIR** declarados por el Concejo, la Junta Metropolitana, o el Consejo Intendencial de San Andrés y Providencia, mediante acuerdo como de construcción prioritaria en cumplimiento del plan de desarrollo, y que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria.

Por su parte la Ley 388 de 1997 surge en el despertar constitucional del estado de 1991 producto de una revolución social iniciativa de varios actores de la población ávidos de cambios estructurales en donde las garantías y la protección de los derechos son resaltados a través de un catálogo de normas y vigilado por una institución que busca proteger constitución, momento cumbre que transforma LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO en las DECLARATORIAS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCION PRIORITARIA.

² Art 80 de la ley 9 de 1989: A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de extinción del derecho de dominio sobre los siguientes inmuebles que no cumplen con su función social:

a) Los inmuebles urbanizables, pero no urbanizados, declarados por el Concejo, la Junta Metropolitana o el Consejo Intendencia de San Andrés y Providencia, mediante acuerdo, como de desarrollo prioritario en cumplimiento del plan de desarrollo, y que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria.

b) Los inmuebles urbanizados sin construir declarados por el Concejo, la Junta Metropolitana, o el Consejo Intendencia de San Andrés y Providencia, mediante acuerdo como de construcción prioritaria en cumplimiento del plan de desarrollo, y que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria.

II. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO CONTENIDOS EN LA LEY 9 DE 1989 Y LA LEY 388 DE 1997.

Los instrumentos de gestión del suelo son un componente básico de la lista de elementos que contemplaba la ley 9 de 1989 y que desarrolla la ley 388 de 1997, los cuales buscan generar herramientas para el desarrollo urbanístico de las ciudades y los municipios del país, por eso al aproximarnos a la norma encontramos:

1) Instrumentos de Planificación

- 1.3 El Plan de Ordenamiento territorial
- 1.2 Plan de Desarrollo
- 1.3 Planes Parciales

2) Instrumentos de Gestión Urbana

- 2.1. Unidades de actuación urbanística
- 2.2. Compensaciones
- 2.3 Transferencia de Derechos
- 2.4 Reajuste de Tierras
- 2.5 Integración Inmobiliaria
- 2.6 Cooperación entre participantes

3) Instrumentos de Gestión del Suelo

- 3.1 Enajenación Voluntaria
- 3.2 Enajenación Forzosa
- 3.3 Expropiación Judicial
- 3.4 Expropiación Administrativa
- 3.5 Declaratoria de Desarrollo Prioritario
- 3.6 Declaratoria de Construcción Prioritaria
- 3.7 Derecho de Preferencia
- 3.8 Banco Inmobiliario

4) Instrumentos de Financiación

4.1 Valorización

4.2 Plusvalía

En este sentido, los Instrumentos de Gestión del Suelo, para efectos de definirlos en este artículo, pueden ser entendidos como aquellas actuaciones administrativas tendientes a dar un uso adecuado al suelo acorde con los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios como se indica en el artículo 2 de la ley 388 de 1997.

No obstante, lo anterior al revisar el artículo 80 de la ley 9 de 1989 se encuentra que las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria de la ley 388 de 1997, eran ejecutadas mediante el proceso de extinción de dominio como se indica a continuación:

(...)

Artículo 80°.- Derogado Artículo 138 Ley 388 de 1997 decía así: A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de extinción del derecho de dominio sobre los siguientes inmuebles que no cumplen con su función social:

- a) Los inmuebles urbanizables, pero no urbanizados, declarados por el Concejo, la Junta Metropolitana o el Consejo Intendencia de San Andrés y Providencia, mediante acuerdo, como de desarrollo prioritario en cumplimiento del plan de desarrollo, y que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria.
- b) Los inmuebles urbanizados sin construir declarados por el Concejo, la Junta Metropolitana, o el Consejo Intendencia de San Andrés y Providencia, mediante acuerdo como de construcción prioritaria en cumplimiento del plan de desarrollo, y que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria.

A contrario sensu, en la ley 388 de 1997 las declaratorias de construcción y desarrollo prioritario son mecanismos previos al inicio del proceso de enajenación forzosa donde los efectos jurídicos son distintos a la extinción de dominio como se muestra a continuación:

Ley 9 de 1989	Ley 388 de 1997
El artículo 79 señalaba que en desarrollo del principio constitucional según el cual la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, todo propietario de inmuebles dentro del perímetro urbano de las ciudades está obligado a usarlos y explotarlos económica y socialmente de conformidad con las normas sobre usos y atendiendo a las prioridades de desarrollo físico, económico y social contenidas en los planes de desarrollo, o en los planes simplificados, y en su defecto, atendiendo a los usos del suelo que para estos fines establezca la Oficina de Planeación Departamental.	El artículo 52 señala A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre: 1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria. 2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria. 3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

De lo anterior se puede colegir que el principio de función social de la propiedad ha estado presente en ambas normas con un poder coercitivo hacia el particular de forma distinta, pero con un fin común que es el verdadero uso y goce de la propiedad privada en aras del interés común.

En este sentido hay que señalar que la función social de la propiedad ha sido objeto de análisis por parte de la Corte Constitucional desde el año 1993 en donde ha indicado lo siguiente:

Sentencia	Argumento
C- 006 de 1993	El artículo 58 de la C.P repite el precepto anterior: "La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica" .

Sentencia	Argumento
	La conservación del principio, proveniente del ordenamiento anterior y adicionado con la función ecológica, fue objeto de aguda controversia en las Comisiones de la Asamblea Nacional Constituyente. Su reiteración y la superación de las discusiones, mediante la adopción del texto transcrito, evidencia un propósito deliberado y resuelto en favor del fundamento social de la propiedad. A este respecto el Ponente para segundo debate, Dr. Jesús Pérez González-Rubio, expresó: "La libre empresa tiene su fundamento en la propiedad privada. Ella es la piedra angular de la economía. De ahí que la constitución anterior y la nueva la garanticen como un derecho; el cual, sin embargo, solo se justifica como tal en cabeza de su titular, en la medida en que se cumple una función social. Es una idea que desde 1.936 se expresa con la siguiente frase, que ahora se repite: "la propiedad es una función social que implica obligaciones" (Gaceta Constitucional No 113, pág 29). En el informe ponencia para primer debate (Gaceta Constitucional N° 58, págs 5 y ss), se advierte que la discusión sobre si la propiedad "es", "debe ser" o "tiene" una función social, debe ser dejado atrás. Lo importante - a juicio de los ponentes Drs. Iván Marulanda Gómez y Jaime Arias López - es determinar lo que se entiende por función social. En un sentido negativo - se dice en este informe-ponencia, la "propiedad no tiene nada que ver con la función social si es monopolista, si es improductiva, si aumenta riqueza para unos y empobrece a otros". En un sentido positivo, afirman los ponentes, "la función social, en relación con la propiedad, encierra la solidaridad, legitima la expropiación, cuando el interés social lo exige, aún sin indemnización, permite la participación de todos en los frutos recogidos, no discrimina derechos, de acuerdo a las riquezas". Las innovaciones que la nueva Constitución incorpora en punto de procedimientos ágiles de expropiación y democratización de la propiedad, según se reconoce en el informe-ponencia citado, deben interpretarse como desarrollos "prácticos" de la función social de la propiedad. En efecto, la fijación de la indemnización - en los eventos de expropiación -, consultando los intereses de la comunidad y del afectado, unida a la posibilidad de que la expropiación pueda adelantarse

Sentencia	Argumento
	por vía administrativa en los casos que determine el Legislador, son dos elementos nuevos que buscan imprimir a ésta prontitud y eficacia, con miras a impulsar " la expropiación como práctica de una cierta función social de la propiedad" (ibid pág 6). Los tradicionales motivos de utilidad pública y de interés social, justificativos de la expropiación, caben ser concebidos en el marco de la función social, como que su necesidad puede ser impuesta por ella, a fin de proyectarla en la realidad concreta - los ponentes prefieren el término "práctica". La expedita configuración constitucional de la expropiación, no está llamada a actualizarse de inmediato. Su utilización se vincula al ejercicio histórico del principio democrático. La esfera política - expresada en la ley - asume la garantía de la propiedad, a la vez que la determinación y realización concretas de la función social, operando el consiguiente desplazamiento de los intereses privados, con lo cual el derecho de propiedad se ha relativizado. Se lee en el informe - ponencia sobre la propiedad, en lo que concierne a la expropiación por vía administrativa: " (...). Es un cambio sustancial, por cuanto la expropiación sería más expedita, lo que quiere decir que la voluntad política de las mayorías se vería expresada en realidades sociales por la sola decisión de quienes reciben un mandato que implique este tipo de procedimientos para convertirse en realidad. Si esas mayorías representadas en el Ejecutivo y en el Parlamento tienen en el programa con el que ganaron el respaldo popular, por ejemplo, planes de reforma agraria, podrán aprobar la ley respectiva y luego proceder con agilidad a la obtención de los predios necesarios que están en sus propias manos". (Ponentes: Iván Marulanda, Guillermo Perry, Jaime Benítez, Angelino Garzón, Tulio Cuevas y Guillermo Guerrero. Gaceta Constitucional N° 46, pág 26). Las numerosas normas sobre acceso a la propiedad (C.P. Arts 13, y Inc. 2, 60, 64 334), se inscriben en el marco de la justicia distributiva y propenden por darle base real a los principios de la democracia participativa y de la igualdad de oportunidades. Democracia con hambre es utopía y farsa. La inequitativa distribución del ingreso y de los bienes, sólo es compatible con la declaración de derechos, más no con su ejercicio pleno. Al lado de la faceta de adecuada explotación económica del bien asociada tradicionalmente a la función social de la

Sentencia	Argumento
	propiedad, debe ahora colocarse la idea de igualdad, en cuanto aquélla no se limita a ser condición de legitimación de la titularidad privada sino además justificación de los procesos reivindicativos y emancipatorios del mayúsculo número de los no - propietarios. Sobre este particular, expresa el informe- ponencia para primer debate: "En este punto de democratizar la propiedad, se nos presenta otro medio que hace inteligible su función social. Si queremos ir más allá de los engaños y ejercer un mandato de las mayorías, las nuevas normas constitucionales deben permitir el acceso a la propiedad para todos, con mecanismos, de ser necesarios como la expropiación. Sólo así dejará de darse la concentración nacional de riquezas; sólo así se dará el paso a una verdadera democracia participativa, pues no se tiene claridad de decisión, sin necesidades mínimas insatisfechas" (Ponentes: Iván Marulanda Gómez y Jaime Arias López. Gaceta Constitucional N° 58, pág 6). La mayoría de las normas comentadas sobre acceso a la propiedad, como acontece con las relativas a la expropiación, están íntimamente ligadas con el principio democrático - traducible en las leyes de la República - y se han introducido en la Constitución para permanecer como opciones libradas al devenir político del país, el cual se quiere abierto y libre. Para ello el Constituyente ha preferido, antes que adoptar una decisión de fondo, conceder al Legislador un margen amplio de preferencias, en el marco de las alternativas constitucionales que se incorporan en la Carta como repertorio libre y neutral de instrumentos para el cambio social y económico. No solamente se relativiza el derecho de propiedad, también se flexibilizan las facultades constitucionales del Estado. En el informe-ponencia sobre propiedad ya citado, se afirma a este respecto: "Un partido que crea en el intervencionismo del Estado en la economía y que obtenga el favor popular, podrá encontrar en este breve inciso que estamos tratando - anota la Corte que se refiere a la frase 'Todos tienen derecho a acceder a la propiedad', cuya idea básica se recogió en el texto constitucional del artículo 60: "El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad..." - y que se refiere al derecho de todas las personas para acceder a la propiedad, una fuente jurídica para actuar en materia de redistribución, complementado con

Sentencia	Argumento
	otras piezas jurídicas como la expropiación, en los términos de este mismo artículo y que más adelante se explican. Ahora bien, si quien recibe el respaldo de las mayorías sustenta su liderazgo en la Nación sobre la base de las bondades del libre juego de la oferta y la demanda en el mercado, entonces querrá decir que no recurrirá a este tipo de expedientes para adelantar su obra de gobierno. Los textos quedarían escritos hasta cuando alguien creyera que necesita utilizarlos en beneficio de sus planes y programas". (Ibid, pág 26). A la luz de los antecedentes estudiados, la referencia que se hace a la "función social", como se abundará más adelante, no es simplemente retórica. Para comenzar tiene como efecto elevar la aludida "función social" a elemento estructural del derecho a la propiedad privada. Como parte integrante del contenido del aludido derecho a la propiedad privada se deben incluir, al lado de las facultades dominicales, los deberes y obligaciones establecidos por la ley, que traducen los valores, intereses y finalidades sociales que su titular debe cumplir como premisa de la atribución del correspondiente derecho y de su ejercicio. En esta perspectiva, el interés social y el interés individual, bajo el módulo de la función social, contribuyen a conferirle contenido y alcance al derecho de propiedad.
C-066-93	Que se plasme la extinción del dominio de los bienes aludidos en el Decreto no se opone a la Constitución Política. Por el contrario, ello constituye una reiteración de claros principios constitucionales, entre ellos el de prevalencia del interés colectivo (artículo 1º C.N.) y el de la función social de la propiedad (artículo 58).
C-295-93	La propiedad, en tanto que función social, puede ser limitada por el legislador, siempre y cuando tal limitación se cumpla en interés público o beneficio general de la comunidad, como, por ejemplo, por razones de salubridad, urbanismo, conservación ambiental, seguridad etc; el interés individual del propietario debe ceder, en estos casos, ante el interés social.
C-545 - 93	Un impuesto que grave la propiedad raíz en nada altera la función social de la misma, que consiste en el deber que tienen los propietarios de contribuir con su ejercicio y provecho al bienestar social, para asegurar que se cumpla con la utilidad pública y el interés social definido por la ley. Además, es el mismo Constituyente quien autoriza en el artículo 317 la imposición de gravámenes que la afectan.

Sentencia	Argumento
C-389 - 94	La función social se traduce en la necesidad de que el propietario de un bien lo aproveche económicamente, utilizando sistemas racionales de explotación y tecnologías que se adecuen a sus calidades naturales y que permitan la utilización de los recursos naturales, buscando al mismo tiempo su preservación y la protección ambiental. La in explotación del bien o su aprovechamiento irracional y degradante, supone de hecho la violación del principio de la función social de la propiedad y autoriza naturalmente la extinción del dominio del propietario improvidente o abusivo. La aplicación de la medida no conlleva, como es obvio suponerlo, una compensación económica o indemnización por la privación del bien, puesto que la extinción del dominio constituye fundamentalmente una sanción por la violación de un deber de origen constitucional.
T-431-94	El propietario de un bien, al ejercer su derecho de dominio, no puede desconocer las cargas sociales que pesan sobre él y, en consecuencia, resulta ilegítimo el uso que de él haga con olvido del interés común o, peor todavía, contrariándolo. En consecuencia, está obligado a actuar de tal manera que, además de no perjudicar a la comunidad, la utilización del bien propio sea útil a ella en los términos de la ley. La función social, consustancial al derecho de propiedad, guarda también relación con otro de los principios fundamentales del ordenamiento, cual es el de la solidaridad, proclamado en el artículo 1º de la Carta y desarrollado en el 95 Ibidem cuando señala que son deberes de toda persona los de "obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas", "respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios" y "velar por la conservación de un ambiente sano".
C-589-95	La función social de la propiedad presenta diversas y matizadas caracterizaciones, las cuales están determinadas por la naturaleza de los bienes, su clase, y la entidad que es titular de los derechos que de ella emanan, así como también por la posición económica de las personas que la poseen. "La función social tiene, por una parte, el significado de moderar y restringir el alcance del derecho de propiedad, mientras que por otra parte, le corresponde el de implicar una mayor afirmación de ciertas clases de propiedad.
C- 595 - 95	La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones

Sentencia	Argumento
	limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitiana de la propiedad función. En el caso de las tierras baldías rurales dicha función social se traduce en la obligación de explotarla económicamente y destinarla exclusivamente a actividades agrícolas, en no explotar el terreno si está destinado a la reserva o conservación de recursos naturales renovables, etc, en una palabra, la función social consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás.
C-536 - 97	La función social de la propiedad, a la cual le es inherente una función ecológica, comporta el deber positivo del legislador en el sentido de que dicha función se haga real y efectiva, cuando el Estado hace uso del poder de disposición o manejo de sus bienes públicos. De esta manera, los condicionamientos impuestos por el legislador relativos al acceso a la propiedad de los bienes baldíos, no resultan ser una conducta extraña a sus competencias, porque éstas deben estar dirigidas a lograr los fines que previó el Constituyente en beneficio de los trabajadores rurales.
C-306 - 13	El artículo 58 de la carta desarrolla unos principios que esta corporación ha distinguido así: (i) la garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles; (ii) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad; (iii) el reconocimiento del carácter limitable de la propiedad; (iv) las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado; (v) el señalamiento de su función social y ecológica, y (vi) las modalidades y los requisitos de la expropiación

III. CREACIÓN DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

La Secretaría Distrital de Hábitat surge con motivo del proyecto de acuerdo 261 de 2006 en caminado a la reestructuración de la administración distrital el cual planteaba los siguientes objetivos:

- La materialización de los derechos dentro del marco del Estado Social de Derecho, mediante la prestación de servicios y la provisión de bienes públicos.
- Consolidar una verdadera descentralización territorial en el Distrito, mediante el desarrollo del sector de las localidades precisando su naturaleza jurídica y asignando con claridad sus competencias y funciones administrativas.
- Organizar los sectores administrativos mediante la vinculación o adscripción de las entidades a cada sector atendiendo a su objeto y naturaleza jurídica.
- Establecer un sistema de coordinación interinstitucional que fortalezca una gestión pública integral mediante mecanismos sectoriales, inter-sectoriales y trans-sectoriales y la racionalización de los existentes.
- Fortalecer la rendición de cuentas, la participación ciudadana y los procesos de corresponsabilidad en la construcción de las políticas públicas, así como su papel de agente de control social.

a. RAZONES QUE MOTIVARON LA CREACION DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

El proyecto de acuerdo 261 de 2006 justifico la creación de la Secretaría Distrital del Hábitat como cabeza del sector Hábitat en lo siguiente:

Desde la perspectiva de Naciones Unidas, la definición del hábitat hace referencia al territorio en que se localiza las poblaciones, de manera multidimensional -natural y social-. Remite no sólo a las acciones físico-funcionales e instrumentales de la vivienda, la ciudad y el territorio, sino también a la forma como los seres humanos dan sentido a su hábitat y a la forma cómo éste interviene en la constitución del individuo, la sociedad y el Estado. La dimensión territorial del derecho a un hábitat digno conlleva la necesidad de contar con formas de gobernabilidad legítima y eficaz. El hábitat no sólo hace referencia

al lugar físico de habitación, también abarca lo que él representa como lugar de reconocimiento e identidad -tanto individual, como colectivo-.

Las políticas del hábitat se inscriben en los Objetivos de Desarrollo del Milenio, compromiso que suscribieron los 191 Estados miembros de las Naciones Unidas del cual Colombia es país signatario. Asimismo, están en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital donde el hábitat se asocia a los espacios con condiciones de habitabilidad, disponibilidad, accesibilidad física y económica a los servicios y reconocimiento de los valores de los grupos sociales y culturales. En ese orden se tratarán sectorialmente los temas propios ligados al concepto hábitat dado que requieren coherencia e integralidad de la gestión.

Es necesario señalar que dentro de los retos que asumirá el sector se encuentran los problemas del hábitat, que con diferentes matices, coinciden con los 10 que identificó UN-Hábitat: pobreza, inmigración, escasez de suelo urbano, déficit habitacional, desarrollo urbano ilegal, vulnerabilidad, mercados incompletos (referidos a la escasez de oferta de vivienda y la exclusión del sistema de financiamiento convencional para los más pobres), deterioro en la ciudad construida, contaminación ambiental, coordinación entre agentes (Estado Mercado Comunidad) y bajo nivel de gobernabilidad. En el mismo sentido los diagnósticos distritales muestran que el déficit habitacional aumenta año tras año, que la ilegalidad urbana continúa siendo un problema aún no superado, que la política de subsidios pierde en efectividad en ausencia de un mercado de VIS para los más pobres y ante las restricciones que impone el sistema financiero a los independientes con bajos salarios, y que el deterioro de algunos sectores de la ciudad continúa siendo un problema que requiere de mayor atención por parte de la administración distrital, del sector privado y de la comunidad.

En consecuencia, el sector se integrará por la Secretaría del Hábitat, cabeza del sector, la Caja de Vivienda Popular, la Unidad Especial de Servicios Públicos como entidades adscritas y como entidades vinculadas las empresas Metrovivienda y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, y con vinculación especial las empresas de Telecomunicaciones de Bogotá ETB-ESP y Energía Eléctrica de Bogotá EEB - ESP.

En el mismo título, en el capítulo 13, se propone el fortalecimiento de CONFIS, único consejo superior existente y la creación de dos nuevos mecanismos: el Consejo Superior de la Integración Social en el Distrito Capital y el Consejo Superior de Política de la Participación y Desarrollo Local COPDEL.

La política social requiere que las diferentes entidades distritales, en desarrollo de sus funciones, realicen actividades en materia de protección, promoción y respeto de los derechos en el ámbito de sus competencias. El Consejo Superior para la Integración Social en el Distrito Capital será la instancia

rectora de la política pública para el restablecimiento y la garantía de los derechos que aseguran el mínimo vital y, específicamente, para el desarrollo de acciones afirmativas que contribuyan a la equidad en la ciudad.

El CIS será responsable de la elaboración de políticas generales, que orienten acciones para la población general y abarquen a los sujetos que por su situación merecen especial protección, así como fijar los lineamientos y estrategias de un sistema para el seguimiento y monitoreo de las políticas integrales para la protección y efectividad de los derechos que garantizan las condiciones de vida digna de la ciudad, que permita información oportuna disponible y confiable para la toma de decisiones de la Administración de Bogotá y el consecuente seguimiento y evaluación de las políticas sociales.

El desarrollo local propuesto requiere la creación del consejo superior que, como instancia de orden superior, tendrá la responsabilidad de formular políticas correspondientes con el propósito de lograr unas localidades que se caractericen por la ampliación de la democracia, una gestión proba y un ejercicio administrativo técnico y eficiente. El COPDEL será la instancia de formulación de la política pública de promoción de la participación ciudadana en cada una de las gestiones de la gestión pública, de descentralización y desconcentración, del fortalecimiento de las localidades y de la coordinación entre las autoridades distritales y locales.

IV. POLÍTICA DE VIVIENDA CONTEMPLADA EN LOS PLANES DE DESARROLLO EN BOGOTÁ ENTRE LOS PERIODOS 2006 A 2016.

El Plan de Desarrollo Distrital es un instrumento de planificación que sirve de base y provee los lineamientos estratégicos de las políticas públicas del distrito, incorporando dentro de sus ejes temáticos la vivienda en desarrollo del mandato constitucional contemplado en el artículo 51 de la constitución el cual señala lo siguiente:

Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Adicionalmente a esto la Corte Constitucional ha indicado:

Respecto a lo que debe entenderse por una vivienda digna, la Corte ha señalado que la misma implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y satisfacer su proyecto de vida. Así mismo, se han sentado las condiciones mínimas con las que debe contar una vivienda para ser considerada como digna. El derecho a una vivienda digna puede ser invocado en sede de tutela, cuando por conexidad se afectan otros derechos catalogados como fundamentales que se encuentran en cabeza de la misma persona. Por lo tanto, el juez deberá estudiar en cada caso concreto la eventual puesta en peligro del derecho a una vivienda digna, pero también de otros derechos fundamentales directamente vinculados entre sí.³

En desarrollo del artículo 51 de la Constitución Política, los alcaldes electos en el distrito presentan sus planes de desarrollo a consideración del Concejo de Bogotá, incluyendo como mecanismo de habilitación del suelo las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria, como se muestra a continuación:

a. Acuerdo 308 de 2008 – Plan de Desarrollo de Bogotá Positiva

Artículo 40. Declaratoria de Desarrollo Prioritario. En cumplimiento de la función social de la propiedad de que trata el artículo 58 de la Constitución Política y teniendo en cuenta la necesidad de

³ Sentencia T- 837 de 2012

generar suelo urbanizado disponible para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario dentro del territorio distrital, se declara el desarrollo prioritario de los terrenos destinados a este tipo de vivienda, localizados al interior del perímetro urbano del distrito capital que les aplique el tratamiento de desarrollo sin el trámite de plan parcial, los localizados en los planes parciales adoptados con anterioridad a la fecha de adopción del presente plan y en las zonas con tratamiento de renovación urbana.

Resoluciones	Epígrafe	No. predios utilizados para el desarrollo de proyectos de vivienda con aportes del distrito
147 de 8 de julio de 2008	Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones	0

b. Acuerdo 489 de 2012 – Plan de Desarrollo Bogotá Humana

Artículo 67. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. Con fundamento en el artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y con la finalidad de promover la generación de suelo y la construcción de vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital, se declara:

1. El desarrollo prioritario de todos los terrenos o inmuebles de propiedad pública o privada localizados en suelo urbano y en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario; sean urbanizables no urbanizados y que no hayan sido objeto de dicha medida previamente.

2. La construcción prioritaria de todos los terrenos o inmuebles localizados en el suelo urbano, sean de propiedad pública o privada, urbanizados no edificados, en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario.

Parágrafo primero. La administración distrital a través de la Secretaría Distrital de Hábitat, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, identificará los terrenos a los que se refiere el presente artículo y los listará en resoluciones que serán publicadas en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y notificadas a cada uno de los propietarios de los inmuebles. Una vez en firme la Resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el artículo 52 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo segundo. La Secretaría Distrital de Hábitat será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo prioritario y del proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

Resoluciones	Epígrafe	No. predios utilizados para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP/VIS con aportes del distrito
1099 del 19 de julio de 2012	Por medio de la cual se identifican unos inmuebles de construcción prioritaria en el distrito capital y se dictan otras disposiciones	0
012 del 15 de enero de 2013	Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones	0
1045 del 10 de octubre de 2013	Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones	0
549 del 17 de mayo de 2013	Por medio de la cual se identifican unos inmuebles de construcción prioritaria en el distrito capital y se dictan otras disposiciones	0

c. Acuerdo 645 de 2016 - Bogotá mejor para todos

Artículo 85. Declaratorias de desarrollo prioritario, construcción prioritaria y de bienes en desuso

De conformidad con la normatividad vigente, y en cumplimiento del principio de la función social de la propiedad a que refiere el artículo 58 de la Constitución Política y los artículos 1º y 2º de la Ley 388 de 1997, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, sobre los siguientes inmuebles:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

3. Corregido por el Decreto 340 de 2016 Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

4. Las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses, contados a partir de su declaratoria, de acuerdo con los estudios técnicos, sociales y legales que realice la entidad encargada por el Alcalde Distrital.

Parágrafo 1. La Administración Distrital a través de la Secretaría Distrital de Hábitat, identificará los terrenos, inmuebles y edificaciones a los que se refiere el presente artículo, en coordinación con las entidades distritales conforme a sus competencias, y los enlistará en resoluciones que serán publicadas en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y notificadas en los términos de la ley. Una vez en firme la Resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 2. Una vez vencido el término de la declaratoria sin que se adelanten actos inequívocos respecto del cumplimiento de la función social que le corresponde al inmueble, este quedará afecto a la generación de suelo, así como a la construcción de vivienda y usos complementarios. Este evento dará lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta en los términos que para el efecto establezca la Secretaría de Hábitat con sujeción a la normatividad aplicable.

La Secretaría Distrital del Hábitat durante la Administración del alcalde Enrique Peñaloza no ha expedido resolución alguna en aras de declarar de construcción o de desarrollo prioritario inmuebles en la ciudad acorde a lo dispuesto en el artículo citado del plan de desarrollo.

No obstante, lo anterior se vienen implementando por parte de la Secretaría de Hábitat desde el 2015 (Res 268/15 y 1235/15) una alternativa para aquellos propietarios que tienen predios declarados como de construcción prioritaria o desarrollo prioritario para dar cumplimiento

al principio de la función social de la propiedad a través de los Proyectos Asociativos de Vivienda – PAV⁴

⁴ Los proyectos asociativos son un mecanismo empleado por la Secretaría Distrital del Hábitat para la gestión de proyectos que involucren la construcción de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-, mediante un proceso conjunto con propietarios o promotores privados interesados en el desarrollo de este tipo de proyectos; ya sea en predios individuales, agrupados o planes parciales, que garanticen un adecuado uso del suelo y la permanencia de los residentes.

Para ello, la Secretaría del Hábitat lidera la coordinación interinstitucional requerida para agilizar los procedimientos y trámites asociados al desarrollo de los proyectos, brinda acompañamiento técnico en la verificación de las condiciones de viabilidad y en la formulación de los mismos y asigna los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para las respectivas VIP.

V. POLÍTICAS DE VIVIENDA 2006 A 2016 EN EL DISTRITO CAPITAL.

En diez (10) años, calculados desde el año 2006, creación de la Secretaría Distrital del Hábitat hasta el 2016, la administración pública de Bogotá ha tenido dos (2) programas de aportes de la administración para el acceso a la vivienda de los ciudadanos, en cada uno de los planes de desarrollo de los gobiernos de turno han señalado la forma en que la administración pone a su disposición los recursos en pro del derecho a la vivienda digna señalado en el artículo 51 de la Constitución Política, como se muestra a continuación:

SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE – SDVE

Es el porcentaje del costo de la vivienda de interés prioritario de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que haya sido financiado con aportes distritales, representados preferiblemente en suelo, en inversiones en obras de urbanismo o en diseños y estudios técnicos sin perjuicio de que pueda ser aplicado a la construcción de las viviendas.

Desde el año 2006 a la fecha el Subsidio Distrital de Vivienda en especie sido reglamentado por cada uno de los gobiernos de turno expidiéndose los decretos distritales por parte del alcalde mayor de la ciudad, así como los reglamentos operativos a través de las resoluciones por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat como se muestra a continuación

BOGOTA POSITIVA – Administración del ex alcalde Samuel Moreno

Acto Administrativo	Epígrafe
Decreto 063 de 2009	Por el cual se reglamenta el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda y se dictan otras disposiciones
Resolución 078 de 2009	Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo para el otorgamiento de Subsidios de Vivienda en el Distrito Capital
Resolución 151 de 2009	Por la cual se modifica la Resolución No. 078 del 10 de marzo de 2009, que adoptó el Reglamento Operativo de Subsidios de Vivienda en el Distrito Capital.

Acto Administrativo	Epígrafe
Resolución 189 de 2009	Por la cual se modifica la Resolución No. 078 del 10 de marzo de 2009, que adoptó el Reglamento Operativo de Subsidios de Vivienda en el Distrito Capital.
Resolución 211 de 2009	Por la cual se modifica la Resolución No. 078 del 10 de marzo de 2009 que adoptó el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital de Vivienda, modificada por las Resoluciones Nos. 151 del 12 de mayo de 2009 y 189 del 23 de junio de 2009 y se dictan otras disposiciones.
Resolución 289 de 2009	Por medio de la cual se adopta el nuevo reglamento operativo para el otorgamiento de subsidios de vivienda en el Distrito Capital.
Resolución 143 de 2010	Por medio de la cual se modifica la Resolución 289 de 2009 que adopta el nuevo reglamento operativo para el otorgamiento de subsidios de vivienda en el Distrito Capital
Resolución 922 de 2011	Por medio de la cual se actualiza el reglamento operativo para el otorgamiento de subsidios de vivienda en el Distrito Capital
Resolución 1283 de 2011	Por medio de la cual se modifica la resolución 922 de 2011
Resolución 1155 de 2011	Por medio de la cual se modifica la resolución 922 de 2011

BOGOTA HUMANA – Administración del ex alcalde Gustavo Petro

Acto Administrativo	Epígrafe
Decreto 539 de 2012	Por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana
Resolución 176 de 2013	Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012

Acto Administrativo	Epígrafe
Resolución 844 de 2014	Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012
Resolución 1169 de 2015	Por medio de la cual se modifican las Resoluciones 844 de 2014 y 575 de 2015
Resolución 575 de 2015	Por medio de la cual se modifica la Resolución 844 de 2014
Resolución 536 de 2016	Por medio de la cual se deroga la modificación introducida por el artículo 10° de la Resolución 575 de 2015 al parágrafo 2° del artículo 46 de la Resolución 844 de 2014

PROGRAMA INTEGRAL DE VIVIENDA EFECTIVA – PIVE

El artículo 1 del decreto 623 de 2016 señala que la finalidad del Programa Integral de Vivienda Efectiva es propiciar las condiciones necesarias para lograr que los hogares localizados en Bogotá, que se encuentran en condición de vulnerabilidad o en desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, cuenten desde los programas sociales a cargo de la Administración Distrital con el acompañamiento, para lograr el acceso a una vivienda digna o a superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda, con el fin de disminuir de manera integral los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad y pobreza.

Este Programa busca contribuir al cumplimiento del objetivo del Plan de Desarrollo 2016 – 2020 y a lo dispuesto en sus Bases, referente a propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de familia y de la sociedad y en esa medida concurrir en la superación de los factores que propician la pobreza y la desigualdad.

En materia de acceso a vivienda, el Programa incluye la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o reforzamiento estructural de las viviendas pertenecientes a desarrollos legales o legalizados.

Acto Administrativo	Epígrafe
Decreto 623 de 2016	Por el cual se establece el Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras medidas para la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y estructurales de las viviendas y se dictan otras disposiciones.
Resolución 060 de 2017	Por la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución del subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento habitacional y reforzamiento estructural.
Resolución 0199 de 2017	Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones.
Resolución 396 de 2017	Por medio de la cual se modifica la Resolución 199 de 2017 que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento de los aportes del Distrito Capital para la generación de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras disposiciones.

VI. CONCLUSIONES.

1. Las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria como instrumentos de gestión del suelo han venido siendo implementadas en el distrito capital, con el fin de habilitar suelo para lograr mitigar el problema de vivienda en el distrito, adicional a ello se creado herramientas por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat para colaborar en el cumplimiento de la función social de la propiedad como principio central de la ley 388 de 1997.
2. El constante crecimiento de la población vulnerable de la ciudad de Bogotá ha obligado a buscar por parte de las administraciones de turno nuevos modelos de financiación de la vivienda, con el fin de mitigar las necesidades de los ciudadanos como parte de los ejes temáticos del plan de desarrollo.
3. La Secretaría Distrital del Hábitat durante la Administración del alcalde Enrique Peñaloza no ha expedido resolución alguna en aras de declarar de construcción o de desarrollo prioritario inmuebles en la ciudad acorde a lo dispuesto en el artículo citado del plan de desarrollo.

VII. BIBLIOGRAFÍA

Acuerdo 257 de 2008. (30 de Noviembre de 2008). *"POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS BÁSICAS SOBRE LA ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ORGANISMOS Y DE LAS ENTIDADES DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, Y SE EXPIDEN OTRAS DISPOSICIONES"*. Bogotá.

Acuerdo 308 de 2008. (9 de Junio de 2008). *Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D. C., 2008 – 2012 "BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR"*. Bogotá.

Decreto 063 de 2009. (s.f.).

Decreto 539 de 2012. (s.f.).

Decreto 623 de 2016. (s.f.).

Exposicion de motivos . (s.f.). *Ley 338 de 1997* .

Ley. (s.f.). *Ley 338 de 1997*.

Ley . (s.f.). *Ley 9 de 1989*.

Maldonado, M. M. (s.f.). La puesta en marcha de la declaratoria de desarrollo prioritario sujeta a enajenación forzosa en pública subasta en Bogotá.

Resolución 0199 de 2017. (s.f.).

Resolución 060 de 2017. (s.f.).

Resolución 078 de 2009. (s.f.).

Resolución 1155 de 2011. (s.f.).

Resolución 1169 de 2015. (s.f.).

Resolución 1283 de 2011. (s.f.).

Resolución 143 de 2010. (s.f.).

Resolución 151 de 2009. (s.f.).

Resolución 176 de 2013. (s.f.).

Resolución 189 de 2009. (s.f.).

Resolución 211 de 2009. (s.f.).

Resolución 289 de 2009. (s.f.).

Resolución 289 de 2009. (s.f.).

Resolución 396 de 2017. (s.f.).

Resolución 536 de 2016. (s.f.).

Resolución 575 de 2015. (s.f.).

Resolución 844 de 2014. (s.f.).

Resolución 922 de 2011. (s.f.).

Sentencia, T-908 (Corte Constitucional 2012).