



# CURADURÍA PÚBLICA SOCIAL

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR  
Dirección de Mejoramiento de Vivienda  
Abril 2024



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR



# ¿PARA QUE UNA CURADURIA PÚBLICA SOCIAL?



Objetivo de ciudad:

Apuntar a que el

**27%**

del suelo urbano de origen Informal, haga parte del **73%** del suelo urbano formal.



Curaduría  
Pública  
**Social**

# CREACIÓN DE LA CURADURIA PÚBLICA SOCIAL

## Normativa que fundamenta la CPS

Ley 1848 de 2017 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDEN NORMAS EN MATERIA DE FORMALIZACIÓN, TITULACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE PREDIOS URBANOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

### Artículo 8.

**Curaduría Cero para el reconocimiento de vivienda en asentamientos legalizados.** En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, serán tramitadas ante la oficina de planeación o la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que defina el alcalde mediante acto administrativo.



### Artículo 9.

En los municipios o distritos donde se haya adoptado la política pública de legalización de asentamientos humanos, los alcaldes tendrán un plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de esta ley para establecer la curaduría cero. El mismo plazo tendrán los alcaldes para conformar la curaduría cero en los municipios una vez se adopte la política pública.

Ley 388 de 1997

Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020

Ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019 Ley 2079 de 2021

Acuerdo Distrital 761 de 2020

Decreto Distrital 265 de 2020

Decreto Distrital 555 de 2021

# CREACIÓN DE LA CURADURIA PÚBLICA SOCIAL

## Normativa que fundamenta la CPS

Ley 1848 de 2017 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDEN NORMAS EN MATERIA DE FORMALIZACIÓN, TITULACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE PREDIOS URBANOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

**"Artículo 122°. Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados.** Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, mediante acto administrativo, deberán asignar en las oficinas de planeación municipal o distrital o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que este defina, la competencia para conocer las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura de curador urbano también podrán conferir la función del trámite, estudio y expedición de los actos de 'reconocimiento de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio. Una vez la competencia sea asignada, en las oficinas de planeación o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito o mediante convenio con particulares que ejerzan funciones públicas, el trámite será adelantado sin costo para el solicitante."

Ley 388 de 1997

Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020

Ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019 Ley 2079 de 2021

Acuerdo Distrital 761 de 2020

Decreto Distrital 265 de 2020

Decreto Distrital 555 de 2021

# CREACIÓN DE LA CURADURIA PÚBLICA SOCIAL

## Normativa que fundamenta la CPS

CPS nace en el Plan de Desarrollo del 2020 adoptado mediante el Acuerdo 761 de 2020 (artículo 78) y se encuentra reglamentado en el Decreto 555 de 2021 - POT en el artículo 590 – se implementa en diciembre de 2020 mediante el Decreto 265.

### Artículo 78.

Curaduría pública social. La Caja de la Vivienda Popular tramitará el reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante. Así mismo, será la responsable del apoyo técnico en lo relacionado con el levantamiento arquitectónico y peritaje técnico.



### Artículo 590.

Curaduría Pública Social. La Curaduría Pública Social es un mecanismo de gestión para la intervención del hábitat popular que busca mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados que se localicen en tratamiento de mejoramiento integral o de consolidación urbanística.

**Apoyo Técnico:** Consiste en la asistencia de que trata el artículo [123](#) del Decreto Ley 2106 de 2019, modificatorio del artículo [9](#) de la Ley 1848 de 2017, en especial, lo relacionado con el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico.

Ley 388 de 1997

Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020

Ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019 Ley 2079 de 2021

Acuerdo Distrital 761 de 2020

Decreto Distrital 265 de 2020

Decreto Distrital 555 de 2021

## Normativa que fundamenta la CPS

### **Resolución CVP 1899 de 2021**

Modificada por la Resolución 086 de 2022

Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de Vivienda Popular para la prestación del apoyo técnico, expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados en el Distrito Capital D.C.

#### **Acuerdo 009 de 2020**

“Por el cual se adiciona el Acuerdo 004 de 2008”

#### **Acuerdo 004 de 2008**

“ Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular y se determinan las funciones por dependencias”.

#### **Acuerdo 008 de 2020**

“Por el cual se reforman los Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular adoptados mediante los Acuerdos 003 de 2008 y 05 de 2019”

**ARTÍCULO 6º. Reconocimiento de la existencia de edificaciones.** Es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley.

# ¿QUÉ HAY POR RESALTAR DE LA CPS?



- ✓ **BRINDAMOS APOYO TÉCNICO;**
- ✓ como un acompañamiento profesional que consiste en adelantar el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico, el cual es requerido para la expedición del Acto de Reconocimiento de la edificación existente; además del diseño arquitectónico y diseño del reforzamiento estructural de ser requerido.

## ▶ Para tener en cuenta!



- Termino máximo para viabilizar el apoyo técnico es de **tres (3) meses** contados a partir de la radicación.
- El término máximo para resolver las solicitudes de reconocimiento será de **cuarenta y cinco (45) días hábiles**
- El trámite **no genera costo** para el solicitante.



# ¿QUÉ HAY POR RESALTAR DE LA CPS?



- ✓ Se asignó esta función pública a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, con el fin de **optimizar tiempos a la población**.
- ✓ Los trámites se adelantan de manera **gratuita**.
- ✓ El **acompañamiento profesional en todas las etapas** del proceso.

## ► Como acceder a la CPS



- Por medio de la Ventanilla de Servicio al Ciudadano de la CVP.
- A través de la página WEB.
- Visitas a los barrios por parte del equipo de curaduría.

Nuestras

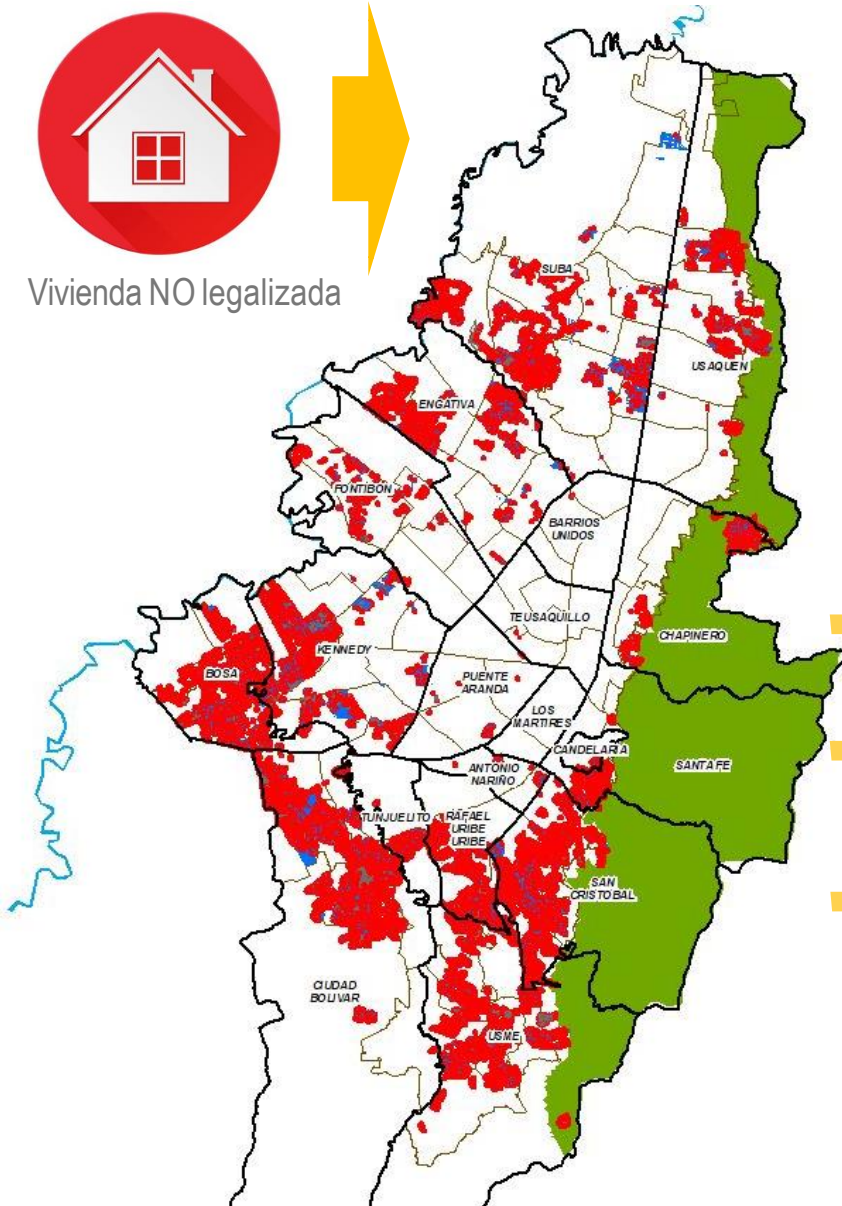
**METAS**



# ¿QUÉ HACE LA CURADURIA PÚBLICA SOCIAL?



Vivienda NO legalizada



## 1. Licenciamiento al programa de Mejoramiento de vivienda Progresiva

Mediante el programa de mejoramiento de vivienda de la Caja de la Vivienda Popular, el distrito planea con el proyecto piloto Plan Terrazas, identificar las familias beneficiarias y establecer las condiciones técnicas que faciliten el reforzamiento o construcción de la losa (plancha), y la ampliación de segundos pisos.

- Reconoce y declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia de construcción.
- Aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de **Ampliación, Modificación y/o Demolición Parcial** para esas edificaciones, en el marco del Plan Terrazas (únicamente).
- BRINDAMOS APOYO TÉCNICO; en el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico, el cual es requerido para la expedición del **Acto de Reconocimiento** de la edificación existente; además del diseño arquitectónico y diseño del reforzamiento estructural de ser requerido.

Barrio Legalizado

# ¿QUÉ HACE LA CURADURIA PÚBLICA SOCIAL?



Vivienda NO legalizada



## 2. Reconocimiento construcciones – Ciudadano.

Declaración de la existencia de una edificación que reconoce las viviendas a partir del uso establecido en la legalización urbanística del barrio.

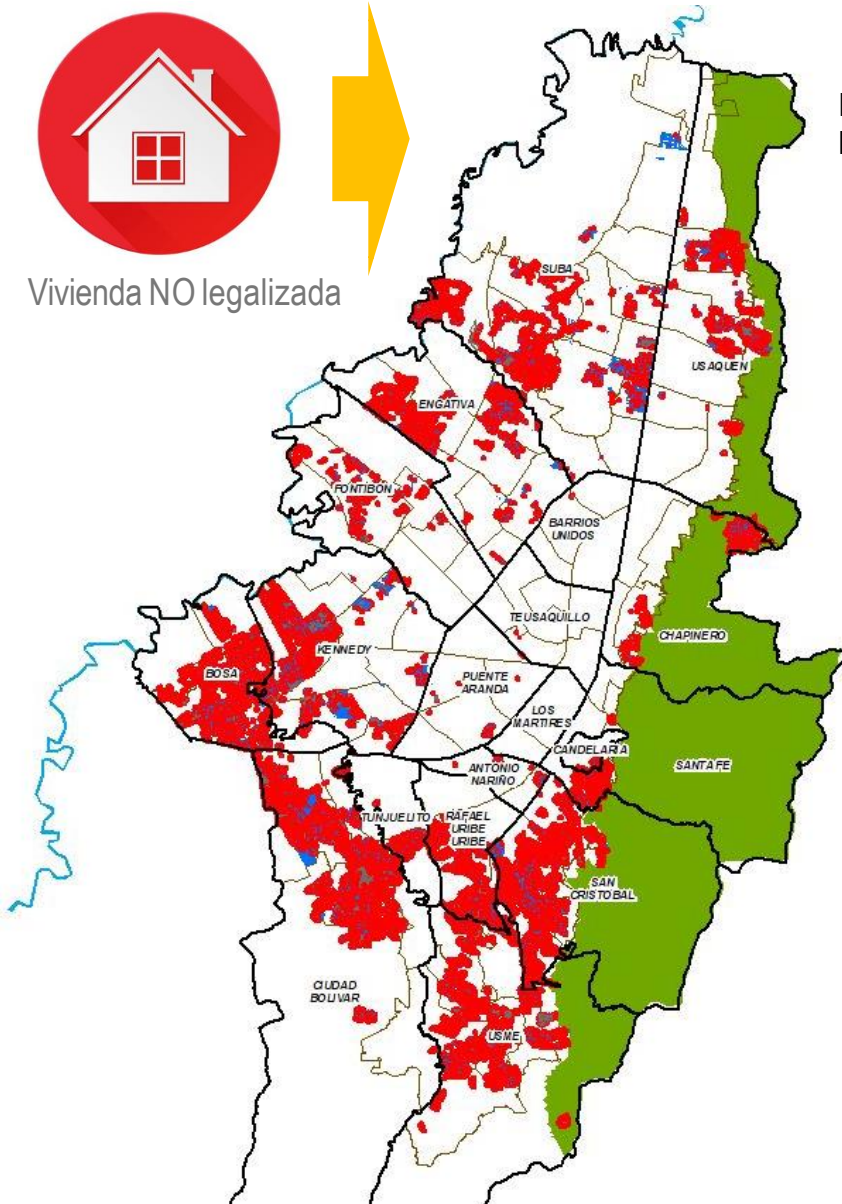
<https://www.cajaviviendapopular.gov.co/curaduriasocial/reconocimiento.html#requisitos-tramites>



### Se debe tener en cuenta

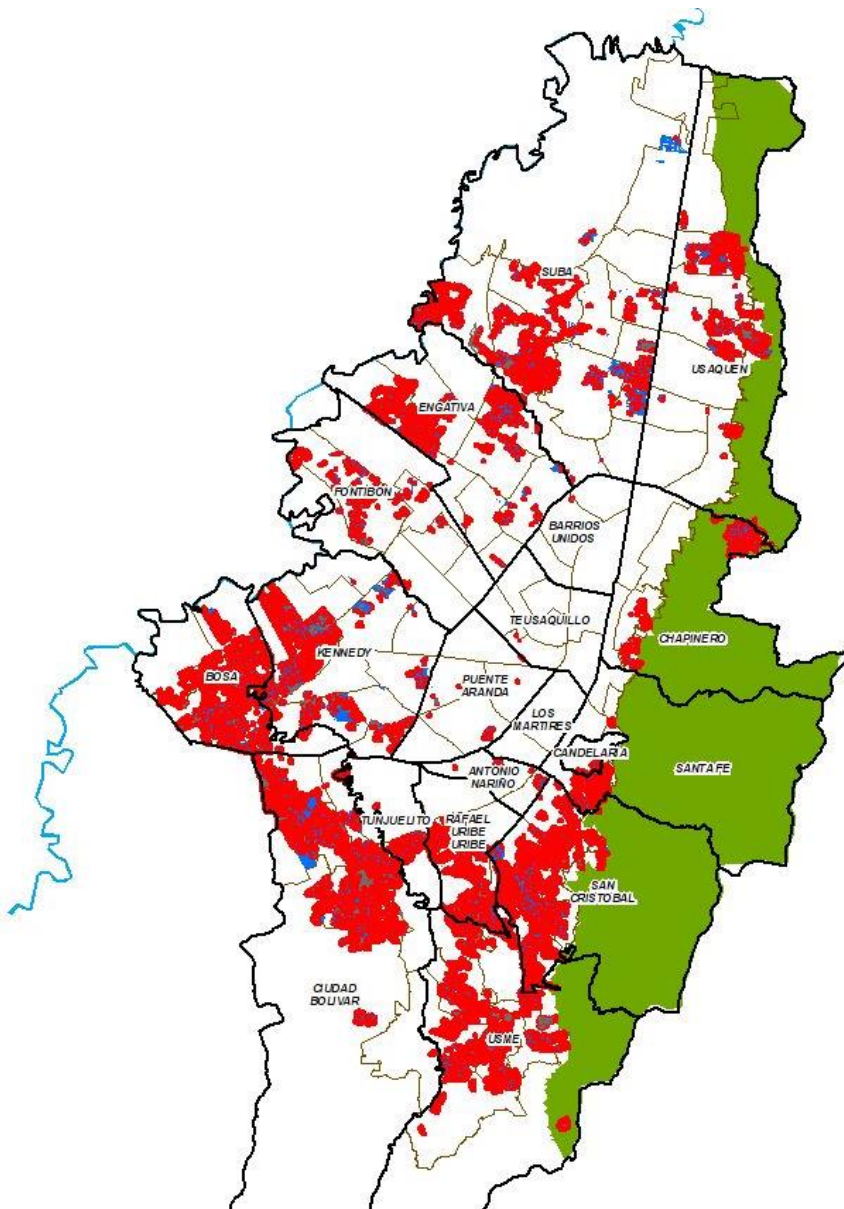
- ✓ Que la vivienda se haya **construido sin licencia**.
- ✓ Que la vivienda se encuentre localizada en un **barrio legalizado** urbanísticamente.
- ✓ Que el avalúo catastral de la Vivienda no supere los **150 SMMLV**.
- ✓ Que la construcción haya sido culminada constructivamente **5 años antes** a la entrada en vigencia de la ley 1848 de 2017 (antes de año 2012 vetustez).
- ✓ Termino máximo para viabilizar el apoyo técnico es de tres (3) meses contados a partir de la radicación.
- ✓ El término máximo para resolver las solicitudes de reconocimiento será de cuarenta y cinco (45) días hábiles.
- ✓ El trámite no genera costo para el solicitante.

Cédula de ciudadanía.
Formulario Único Nacional - FUN.
Certificado de tradición y libertad (Con vigencia menor a 30 días calendario).
Certificado catastral.
Peritaje Técnico.
Tarjeta o matrícula profesional.
Poder
Resolución Legalización del Barrio
Escritura pública (poseedor el documento a aportar es copia de recibo de servicios públicos).
Copia de Plano de loteo.
Copia del Plano Manzana Catastral.
Declaración de antigüedad de la construcción y/o edificación.
Plano arquitectónico de la construcción existente.



Barrio Legalizado

# PROYECCIÓN DE LA CURADURÍA PÚBLICA SOCIAL



LOCALIDAD	1 PISO	2 PISO	TOTAL
BOSA	25.772	23.641	49.413
CHAPINERO	2.983	1.679	4.662
CIUDAD BOLÍVAR	57.411	39.912	97.323
ENGATIVÁ	4.774	5.316	10.090
FONTIBÓN	590	515	1.105
KENNEDY	13.261	11.759	25.020
RAFAEL URIBE URIBE	21.468	18.374	39.842
SAN CRISTÓBAL	36.956	26.884	63.840
SUBA	21.541	20.190	41.731
TUNJUELITO	1.084	1.022	2.106
USAQUÉN	5.231	4.308	9.539
USME	36.248	24.627	60.875
<b>TOTAL</b>			<b>405.546</b>

PREDIOS CON LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN:  
(5,46% respecto al total de posibles potenciales)

De un piso: 11.820  
De dos pisos: 10.330  
Total: 22.150

# DIFICULTADES DE LA CURADURÍA PÚBLICA SOCIAL

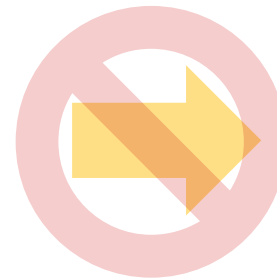
Liquidación oportuna de impuestos de delineación urbana

Reprocesos en los tramites de Actos administrativos (AA) a cargo de la Dirección jurídica de la Caja de la Vivienda Popular.

Solicitud de resultados VS numero de profesionales destinados a la operatividad.

## EN REVISIÓN POR LA CPS

La metodología alterna aplicadas en el programa de mejoramiento progresivo y la cual fue suministrada por la empresa Build Change, dificulta el por cumplimiento estructural influye en el cumplimiento de la aplicación de la norma a nivel arquitectónico, modificando los espacios, dificultando su habitabilidad y limitando la fluides espacial en cuanto a circulación.



# DIFICULTADES DE LA CPS - BUILD CHANGE

ITEM	EL SUEÑO LA CASA ESTÁ CONSTRUIDA EN MAMPOSTERÍA. SE DEBE CONTINUAR CON MAMPOSTERÍA.		LA REALIDAD
Aspectos Normativos	Nsr 10 (título E) Metodología alterna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis rápido.</li> <li>• Tramite de licencia. rápido.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es cierto.</li> <li>• Es cierto.</li> <li>• El decreto 1580/23 aumento la necesidad estructural. <b>MAS MUROS Y PAÑETES.</b></li> <li>• <b>Los pañetes existentes ya no hacen parte de la estructura.</b></li> </ul>
Aspectos Técnicos y Funcionales.	Usar parte de la infraestructura existente.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los muros existentes son en gran parte <b>muy mal contruidos.</b></li> <li>• Los muros restringen la funcionalidad. <b>ARQUITECTURA RIGIDA.</b></li> <li>• Espacios pequeños (máximo de 4 m).</li> <li>• Fachadas <b>planas y selladas</b> (cárceles).</li> <li>• Los <b>voladizos</b> están restringidos.</li> </ul>
Aspectos constructivos	Mano de obra fácil de conseguir.		<p>La mano de obra no está acostumbrada a las exigencias de la metodología.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Están dados a no cumplir con los detalles.</li> <li>• MO volátil.</li> <li>• El proceso constructivo es lento y la MO se va.</li> </ul>
	Construcción rápida. Material fácil de conseguir.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obra Lenta, y dificulta de compra de materiales en especial el ladrillo tolete.</li> <li>• Almacenamiento complicado mucho volumen.</li> <li>• La cimentación usualmente no existe. Y se debe construir debajo de muros existentes.</li> </ul>
	Seguimiento de obra sencilla.		<p>Múltiples elementos hacen imposible un control adecuado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Juntas.</li> <li>• La interventoría de obra pierde el control.</li> </ul>
	Obra focalizada en los muros		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción <b>Invasiva</b>, toda la casa prácticamente se afecta.</li> <li>• <b>Gran daño</b> de acabados existentes.</li> </ul>
Aspectos sociales	Reducir la vulnerabilidad.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los muros no se respetan los tumban, <b>(Demolición = Aumenta VULNERABILIDAD).</b></li> </ul>
	Pórticos existentes.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La metodología hace <b>caso omiso</b> de estas estructuras Existentes.</li> </ul>
	El activo es la tierra.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se limita a la construcción de <b>dos pisos</b>. (Se pierde el Activo en Altura)</li> </ul>
	Economía		<ul style="list-style-type: none"> <li>• El gran daño en acabados <b>Aumenta los costos</b> Finalmente</li> </ul>

# LOGROS DE LA CPS - BUILD CHANGE



Mejor trabajo interinstitucional



Cumplimiento de metas en menor tiempo



Mejor comunicación en los equipos de trabajo para efectividad del AA

2022-2023

Creación e implementación de la CPS

AA para mejoramiento de vivienda progresiva 1.170

Año 2021: 250  
Año 2020: 500  
Año 2023: 390  
Año 2024: 30

Proyección de reconocimiento solicitado por el ciudadano

Se mejoraron los canales de comunicación para garantizar mejores resultados en compañía de la Secretaria Distrital de Hacienda.

CPS con tramites totalmente gratuitos

CPS al alcance de la comunidad

Proyectos estructurados tanto en arquitectura e ingeniería en un 100%

Acompañamiento profesional en todas etapas del proceso.

# GRACIAS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

