



Bogotá, D.C. 02/04/2025

Doctora  
**LUZ ANGÉLICA VIZCAÍNO SOLANO**  
Secretaria General del Organismo de Control  
Dirección: Calle 36 No. 28ª - 41  
Email: [secretariageneral@concejobogota.gov.co](mailto:secretariageneral@concejobogota.gov.co)

CONCEJO DE BOGOTÁ 05-04-2025 07:22:44

2025ER8986 O 1 Fol:8 Anex:0

ORIGEN: CAJA DE VIVIENDA POPULAR/JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDR

DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: RTA. PROPOSICIÓN 436 DE 2025

OBS: N° 202511000041101

**Asunto: Respuesta a la Proposición 436 de 2025 – Avances y retrocesos al plan terrazas**

Respetada doctora Vizcaíno,

Reciba un cordial saludo.

En atención a la Proposición 436 de 2025, relacionada con los avances y retrocesos frente al Plan Terrazas, y en el marco de nuestras competencias, nos permitimos presentar respuesta a los siguientes puntos del cuestionario: 5, 6, 7, 8, 12 y 13.

5. Por favor, remitir la información relacionada con los procesos contractuales adelantados en el marco de este plan, el estado de estos procesos, los resultados de las interventorías correspondientes y las posibles alertas por atrasos en la ejecución de los contratos relacionados con el Plan Terrazas

**Respuesta:****Estado de los procesos contractuales en el marco del Plan Terrazas**

No. Grupo	No. Contrato	Fecha de Suscripción Contrato	Contratista	Estado
Grupo 1	1 de 2021	27-dic-21	JASA LTDA	En liquidación
Grupo 2	1 de 2022	21-oct-22	CONSORCIO J.A.-CORAL II	En acciones judiciales en cabeza de Fiduciaria Bancolombia



Grupo 3	3 de 2022	14-dic-22	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	En acciones judiciales en cabeza de Fiduciaria Bancolombia
Grupo 4	4 de 2022	19-dic-22	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	Inicio del proceso de liquidación
Grupo 5	7 de 2022	29-dic-22	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	Incumplimiento en proceso de demanda
Grupo 6	10 de 2022	29-dic-22	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	En acciones judiciales en cabeza de Fiduciaria Bancolombia
Grupo 7	1 de 2023	31-jul-23	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	En ejecución
Grupo 8	3 de 2023	25-oct-23	CONSORCIO COINMAR	En ejecución
Grupo 9	5 de 2023	25-oct-23	CONSORCIO COINMAR	En ejecución
Grupo 10	8 de 2023	29-nov-23	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	En acciones judiciales en cabeza de Fiduciaria Bancolombia
Grupo 11	9 de 2023	29-nov-23	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	Sin ejecutar

Se anexa en archivo PDF los últimos informes de Interventoría asignados a cada contrato de obra aprobado por la Caja de la Vivienda Popular, se anexa enlace para consulta.

[https://drive.google.com/drive/folders/1zLUe9W9\\_iuinG4o2ZZLLD-2N\\_sfNKwfY](https://drive.google.com/drive/folders/1zLUe9W9_iuinG4o2ZZLLD-2N_sfNKwfY)





Frente a las alertas la entidad ha realizado las diferentes gestiones ante los los órganos de gobernanza del patrimonio autónomo programa piloto Plan Terrazas, con el fin de adelantar las acciones judiciales sancionatorias a los contratista de obra.

**6. Frente a los componentes de política pública que dan base al plan, por favor responder lo siguiente:**

Dentro de la funciones y competencia de la Caja de la Vivienda Popular – Dirección de Mejoramiento de Vivienda, nos permitimos dar respuesta a cada uno de los interrogantes de cada numeral en los siguientes:

**Frente al componente de Curaduría pública social:**

**7. ¿En qué consiste esta herramienta? ¿Cuáles son los servicios que ofrece? ¿Dónde está ubicada? ¿Cuál fue el presupuesto asignado en la administración anterior para su funcionamiento? ¿En qué rubros se invirtió este presupuesto? ¿Cuántos y cuáles profesionales trabajan en la curaduría pública social? ¿Cuántas personas fueron atendidas por esta curaduría desde su funcionamiento hasta la fecha (discriminar atención por año)?**

**Respuesta:**

**“¿En qué consiste esta herramienta?”**

- La Curaduría Pública Social es un mecanismo implementado por la Caja de la Vivienda Popular en Bogotá con el objetivo de facilitar el reconocimiento y legalización de edificaciones construidas sin licencia en barrios legalizados. Su propósito principal es brindar apoyo a familias de bajos recursos que no pueden costear un trámite de legalización ante una curaduría privada, permitiéndoles acceder a la formalización de su vivienda sin costo.

**“¿Cuáles son los servicios que ofrece?”**

- Reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia en barrios legalizados.
- Asesoría técnica y jurídica en el proceso de legalización de inmuebles.
- Acompañamiento a la comunidad en la regularización de viviendas.
- Evaluación estructural y de habitabilidad para el reconocimiento de edificaciones.
- Sensibilización y pedagogía sobre la importancia de la formalización de la vivienda.

**“¿Dónde está ubicada?”**



- La Curaduría Pública Social opera desde la Caja de la Vivienda Popular en Bogotá, ubicada en la Carrera 13 No 54-13 Bogotá D.C. con presencia territorial a través de jornadas y brigadas en diferentes localidades.

***“¿Cuál fue el presupuesto asignado en la administración anterior para su funcionamiento?”***

- En la administración anterior, el presupuesto asignado a la **Curaduría Pública Social** fue de **\$14.629.000.000**, de los cuales se ejecutaron **\$11.993.000.000**. Estos recursos fueron destinados al Plan Terrazas, desarrollado entre el 1 de junio de 2021 y el 31 de mayo de 2024.

***“¿En qué rubros se invirtió este presupuesto?”***

El presupuesto se destinó a:

- Pago de honorarios de profesionales especializados (arquitectos, ingenieros, abogados, gestores sociales).
- Logística y operatividad.

***“¿Cuántos y cuáles profesionales trabajan en la Curaduría Pública Social?”***

Actualmente, el equipo de la Curaduría Pública Social está conformado por:

- 6. Arquitectos.
- 3. Ingenieros estructurales y civiles encargados de la evaluación técnica de las viviendas.
- 2. Abogados con experiencia en regulación urbana.
- 3. Trabajadores sociales y gestores comunitarios para la sensibilización y acompañamiento a la comunidad.
- 1 administrador enrutador de los proyectos.

***¿Cuántas personas fueron atendidas por esta curaduría desde su funcionamiento hasta la fecha?***

- Desde su implementación, la Curaduría Pública Social ha atendido a aproximadamente 3000 beneficiarios, con un promedio de 1200 actos administrativos a la fecha.

***8. ¿Se continuará con esta herramienta en la actual administración y, de ser así, cómo está concebida actualmente? ¿Qué cambios se plantean a partir de la nueva administración?***



**Respuesta:**

***“¿Se continuará con esta herramienta en la actual administración y, de ser así, cómo está concebida actualmente?”***

Sí, la actual administración tiene previsto continuar con la Curaduría Pública Social debido a su impacto positivo en la formalización de viviendas. Actualmente, se está fortaleciendo su modelo operativo, buscando mejorar la cobertura territorial y la eficiencia en la prestación del servicio.

Como parte de esta estrategia, se implementará una Curaduría Móvil, que operará a través de un vehículo tipo camión, el cual llevará los servicios de la Curaduría Pública Social directamente al territorio, facilitando el acceso a las comunidades. Esta iniciativa permitirá atender de manera más cercana y efectiva a las personas que requieren el reconocimiento de sus viviendas.

***“¿Qué cambios se plantean a partir de la nueva administración?”***

La nueva administración ha identificado la necesidad de fortalecer y ampliar el alcance de la Curaduría Pública Social para mejorar la formalización de viviendas en barrios legalizados. Entre los principales cambios que se implementarán se encuentran:

1. Implementación de la Curaduría Móvil: Se dispondrá de un vehículo tipo camión, equipado con herramientas tecnológicas y con personal especializado, para llevar los servicios e información de la Curaduría directamente a las comunidades. Esto facilitará el acceso de la población que más lo necesita.
2. Ampliación de la cobertura territorial, donde se priorizaron zonas con mayor déficit de formalización para asegurar que más familias puedan regularizar sus viviendas de manera gratuita y eficiente.
3. Mejoras en la digitalización y optimización de procesos, fortaleciendo los canales digitales para agilizar la recepción, trámite y seguimiento de solicitudes, reduciendo los tiempos de respuesta y mejorando la experiencia de los ciudadanos.
4. Fortalecimiento de la pedagogía y sensibilización comunitaria, implementando capacitaciones y jornadas informativas para que los ciudadanos conozcan los beneficios de la formalización de sus viviendas y los pasos a seguir en el proceso.
5. Articulación con otras entidades y programas distritales, donde se trabajará en conjunto con diferentes sectores de la administración pública para integrar la Curaduría Pública Social con otras iniciativas de vivienda, desarrollo urbano y planificación territorial, maximizando su impacto y sostenibilidad.

**Frente a las mejoras estructurales que se realizaron en los hogares, sírvase explicar:**



**9. ¿En qué consistieron estas mejoras de las viviendas? ¿Qué tipo de mejoras se realizaron? ¿En qué localidades? Sírvase hacer la clasificación de los tipos de mejoras y la cantidad de beneficiarios por tipos de mejora en un documento Excel.**

**Respuesta:**

Las intervenciones de las viviendas se distribuyeron en:

- a) Mejoramiento de condiciones estructurales.
- b) Reforzamiento estructural
- c) Construcción de nuevas áreas
- d) Intervención progresiva en la modalidad de habitabilidad.

Si bien no se clasifica la intervención por tipo de mejora, a continuación, se describen actividades globales que hacen parte de la intervención de las viviendas:

- Mejoramiento de habitabilidad de las habitaciones en primer piso permitiendo iluminación por medio de pozos de luz de acuerdo con el alcance de la intervención de cada vivienda. Se reforzaron muros en primer piso.
- Se generaron muros nuevos en primer piso para adecuar nuevos espacios.
- Se generaron columnetas de acuerdo con el cálculo estructural y el sistema constructivo implementado.
- Se intervino cimentación, esto de acuerdo con las condiciones encontradas en cada vivienda.
- En primer piso se intervino en acabados de cocinas, baños y zonas sociales de acuerdo con el alcance de intervención.
- Cambio de cubierta en la zona intervenida de acuerdo con el alcance de la obra.
- Se realizó pintura de fachadas.
- Se realizó instalación hidrosanitaria y eléctrica.
- Para el caso de las viviendas con alcance de obra a segundo piso y que antes solo contaban con un piso, se construyó placa de entrepiso, escalera y se adecuó la nueva área para baño, cocina, habitación y puerta de acceso en primer piso independiente.

Es de tener en cuenta que, las viviendas intervenidas cada una tenían diferentes intervenciones según el estado de esta, es por lo que, el valor del subsidio asignado fue a monto agotable y no contaron con el mismo alcance en la ejecución de obra.

Las localidades que fueron objeto de intervención y entrega de las viviendas son:

- a) Usme
- b) Ciudad Bolívar.





c) San Cristóbal.

**10. ¿Cuántas personas se inscribieron en el Plan Terrazas desde su inicio hasta diciembre de 2024? ¿Cuántas personas fueron seleccionadas desde su inicio hasta diciembre de 2024? ¿Cuántas personas lograron finalizar con las mejoras en sus viviendas? ¿Cuántas personas tuvieron problemas con la terminación de las mejoras de sus viviendas y qué acciones de acompañamiento se dieron a estas familias?**

**Respuesta:**

Se debe precisar que en la vigencia 2024 no se llevaron a cabo inscripciones, postulaciones o asignaciones de subsidio en el marco de este programa.

Tras la revisión de antecedentes, se encontró la siguiente información:

- **Hogares inscritos en el Programa Plan Terrazas: 4.370**
- **Hogares seleccionados: 1.329**
- **Hogares con asignación de subsidio por parte de la SDHT: 958**
- **Viviendas ejecutadas y entregadas a los hogares en la vigencia 2023: 114**
- **Viviendas ejecutadas y entregadas a los hogares en la vigencia 2024 hasta marzo de 2025: 297**

Se han identificado un total de 197 viviendas afectadas en el marco del proyecto piloto Plan Terrazas, de las cuales 120 fueron abandonadas por el contratista en su momento y 77 continúan actualmente en estado de abandono.

A los hogares a quienes se les han ejecutado subsidios de vivienda en las vigencias 2024 y 2025, aquellos que continúan en ejecución o cuya ejecución fue abandonada, se les ha brindado acompañamiento desde el componente social de la SDHT y la CVP. Además, han sido remitidos a otros servicios sociales del Distrito, como la Secretaría de la Mujer e Integración Social. También se les ha proporcionado apoyo económico para arriendo, mudanza y servicios públicos.

Enviamos la información pertinente, esperando que sea de utilidad para el propósito del control político adelantado por el Concejo de Bogotá. Quedamos atentos a cualquier inquietud o requerimiento adicional.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.



Cordialmente,

  
**JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE**  
Director General Caja de la Vivienda Popular

Proyectó: Lesdy María Giraldo Castañeda – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda   
Proyectó: Hernán Venegas Avellaneda – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda   
Consolidó: Nancy Giovanna Cely Vargas – Contratista Dirección General   
Revisó: Julián Alberto Vásquez Grajales – Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda  
Revisó: María Alexandra Cortés Rincón – Contratista Dirección General   
Aprobó: Luis Alfonso Ojeda Medina – Director de Mejoramiento de Vivienda  
Aprobó: A&P Abogados Asociados S.A.S – Contratista Dirección General 

