



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202611000133331



Bogotá, D.C. 13/04/2026

Doctor

ELÍAS APONTE BUSTAMANTE

Secretario General del Concejo de Bogotá D.C (E)

Dirección: Calle 36 No 28ª – 41

Email: secretariageneral@concejobogota.gov.co

CONCEJO DE BOGOTÁ 15-04-2026 11:26:27

2026ER7671 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: CAJA DE VIVIENDA POPULAR/JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDR.

DESTINO: SECRETARIA GENERAL/APONTE BUSTAMANTE ELIAS

ASUNTO: PROPOSICION 326 DE 2026

OBS: RESPUESTA

Asunto: Respuesta a la Proposición No. 326 de 2026 – Avances y retos de la implementación de metas del Plan de Desarrollo “Bogotá Camina Segura 2024–2027”

Respetado Doctor Elías,

Reciba un cordial saludo.

En atención a la Proposición No. 326 de 2026, aprobada el 07 de abril de 2026 en el marco del ejercicio de control político del Honorable Concejo de Bogotá D.C., relacionada con el tema “Avances y retos de la implementación de las metas del Plan de Desarrollo Bogotá Camina Segura 2024–2027”, y suscrita por los Honorables Concejales Leandro Castellanos Serrano y Andrés Onzaga Niño, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) se permite dar respuesta al numeral 4 del cuestionario formulado, dentro del marco de sus competencias legales, administrativas y misionales.

Cuestionario:

- 4. Presentar la gestión realizada por cada uno de los quince sectores de la administración para el cumplimiento de las metas plan de desarrollo Distrital Bogotá camina Segura que presentan retrasos y alertas a marzo del 2026.**

Respuesta: La Caja de la Vivienda Popular (CVP), en cumplimiento de su misionalidad institucional, ha alineado sus proyectos de inversión con los objetivos estratégicos definidos en el Plan Distrital de Desarrollo (PDD) “Bogotá Camina Segura”. El presente informe ejecutivo tiene como propósito presentar las acciones estratégicas orientadas al cumplimiento de las metas de mejoramiento integral de vivienda, formalización urbanística, mejoramiento de barrios y reasentamiento de hogares en alto riesgo.

Meta PDD: Mejorar integralmente o reforzar 4.000 viviendas.

Gestión y logros alcanzados.

La Caja de la Vivienda Popular (CVP), no solo cumple un rol operativo, sino que articula de manera estratégica la fase de habilitación de los hogares, garantizando que los procesos se

Página 1 de 9

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cvp.gov.co

20-3-GD-FI-55 - Versión 18 - Vigente desde: 20-01-2024



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



desarrollen con rigor técnico, trazabilidad y coherencia con los lineamientos definidos por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).

Particularmente, en el desarrollo del programa "Mejora Tu Casa", la Caja de la Vivienda Popular (CVP) adelanta la postulación de los hogares ubicados en los barrios previamente priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), en atención a criterios de focalización, vulnerabilidad y necesidades habitacionales identificadas por la entidad rectora.

Este ejercicio de postulación no es una actuación aislada, sino el resultado de un proceso estructurado que integra:

- La verificación en territorio de condiciones técnicas de habitabilidad.
- La validación de la información socioeconómica de los hogares.
- La consolidación de expedientes conforme a los requisitos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).

La articulación institucional para asegurar la correcta presentación de los hogares al proceso de asignación.

Así, la Caja de la Vivienda Popular (CVP), garantiza que cada hogar postulado cumpla integralmente con las condiciones exigidas, optimizando los procesos de asignación y fortaleciendo la eficiencia en la ejecución de los recursos públicos destinados al mejoramiento de vivienda.

En consecuencia, y como soporte de la gestión adelantada, se adjunta la relación de los hogares postulados ante la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), con corte al 30 de marzo de 2026, correspondiente al programa "Mejora Tu Casa", relación que refleja el avance del proceso de postulación liderado por la entidad Caja de la Vivienda Popular (CVP) en el marco de sus competencias.

LOCALIDAD	HOGARES POSTULADOS VUC (Ventanilla Única de la Construcción) CVP	HOGARES HABILITADOS SDHT	EN REVISION SDHT	HOGARES INHABILITADOS
SUBA	849	446	302	102
BOSA	832	474	248	109
STA FE	202	0	202	0
TOTAL	1883	920	752	211

Fuente. Dirección de Mejoramiento de Vivienda – CVP



Además, se adelantó la gestión contractual para el cumplimiento de la meta mediante la adjudicación de los procesos en los que se verán beneficiadas 880 familias mediante el mejoramiento de sus viviendas en las localidades de Bosa y Suba.

Convocatoria Pública No. 001 de 2025 – Obra – Localidad de Bosa

- Adjudicatario: Consorcio Mejor Bosa

Convocatoria Pública No. 002-2025 – Obra – Localidad de Suba

- Adjudicatarios: VANUR S.A.S. y Fundación Forjando Futuros F.C.

Adicionalmente, los procesos de interventoría (Convocatorias Públicas 003 y 004 de 2025) se encuentran en fase de revisión y análisis de observaciones presentadas durante la etapa de evaluación. Esta gestión, evidencia estructuración contractual sólida y garantía de recursos para la ejecución de intervenciones en territorio.

De igual manera se encuentran en estructuración los procesos con los que se adelantara adjudicación de la obra y la interventoría que permitirá ejecutar 532 mejoramientos de vivienda en las localidades de Santa Fe, Suba y Bosa, este proceso se espera inicie en el mes de mayo de la presente vigencia, para de esta manera cumplir con la meta de 1412 mejoramientos de vivienda.

Meta PDD: Expedir 2.000 Actos de Reconocimiento y/o Licencias de construcción de viviendas de estratos 1 y 2 por parte de la Curaduría Pública Social.

Gestión y logros alcanzados.

Se ha implementado una estrategia integral que no solo atiende el volumen de solicitudes acumulado, sino que destraba de raíz los cuellos de botella administrativos y legales. La efectividad de este esfuerzo operativo durante lo corrido de 2026 se demuestra mediante la dinamización del flujo de usuarios y la gestión documental: se ha logrado el registro organizado de 322 ciudadanos y la atención efectiva de 420 posibles beneficiarios. Este primer impulso ha permitido la radicación formal de 82 expedientes de interesados y 53 solicitudes de actos administrativos. Además, 57 solicitudes de CDU, 46 liquidaciones de impuestos radicadas ante la Secretaría Distrital de Hacienda y el envío de 20 borradores de actos administrativos para su revisión jurídica final, evidenciando que la cadena de producción de los actos ha recuperado su tracción.

Sin embargo, acelerar la revisión documental resulta insuficiente si no se corrigen las deficiencias procedimentales conjuntas; por ello, el segundo pilar de esta estrategia es una profunda articulación institucional orientada a blindar y agilizar el proceso. Lo anterior, con el firme propósito de establecer una línea de trabajo eficiente y unificada para todas las partes interesadas.; de esta



manera, sinergia interinstitucional se ha complementado a nivel interno con la definición estricta de los criterios técnicos para la proyección de los actos y la imposición de un cronograma riguroso para los tiempos de entrega del equipo de apoyo técnico.

Finalmente, para asegurar que este ritmo de ejecución sea sostenible y se alcance el cumplimiento definitivo de la meta, se está ejecutando una expansión proactiva de la capacidad operativa y técnica. Reconociendo que el volumen proyectado exige mayores recursos, la gestión ha escalado hacia la mitigación de las limitaciones logísticas mediante el avance de la fase precontractual de una unidad móvil, lo que ampliará drásticamente el despliegue territorial. De manera paralela, se está desarrollando un análisis de mercado estratégico destinado a la posibilidad de contratar los levantamientos requeridos.

Esta inyección de músculo técnico externo y la ampliación de la cobertura operativa constituyen la garantía final de que se cuenta con la robustez necesaria para absorber la demanda, acelerar las fases previas y revertir de manera definitiva el rezago acumulado.

Meta PDD: Construir 3 Ha de espacio público en los territorios priorizados para Mejoramiento Integral de Barrios con el fin de promover espacios seguros.

Gestión y logros alcanzados.

En la presente vigencia y con el objetivo de aportar a la meta se están ejecutando los siguientes contratos de obra:

- CTO-701-2025 e interventoría CTO-707-2025, para la construcción de 2.921 m² de espacio público en el Barrio Bilbao II sector de la localidad de Suba.
- CTO-822 – 2025 e interventoría CTO – 826 – 2025 para la construcción de 3.047 m² en el “Parque La Virgen” en el Barrio Bilbao II sector de la localidad de Suba.

Por otra parte, la entidad se encuentra realizando las gestiones pertinentes ante las diferentes entidades distritales para el desarrollo de nuevos proyectos, dentro de las cuales se presentan:

1. Autorización de vigencias futuras ordinarias 2027 por valor de:

- \$ 659.266.218 constantes.
- \$ 6.859.044.204 corrientes.

Para la ejecución del proyecto **Suba Bilbao II “V Temporada”**, para la construcción de 8.326,10 m² de espacio público. Este proceso actualmente se encuentra en fase de estructuración para la publicación del proceso de adjudicación respectivo.



2. Articulación con la Alcaldía Local de Bosa y Rafael Uribe Uribe, para el desarrollo y estructuración de los proyectos de infraestructura que contemplan los siguientes metros cuadrados -m2 aproximadamente:

- **Bosa:** 3.019 m2
- **Palermo Sur:** 5.472 m2

Estas gestiones y avances fortalecen la ejecución del proyecto de inversión y aporta al cumplimiento de la meta del cuatrienio.

Meta PDD: Reasentar 2.000 Hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y/o las ordenadas mediante actos administrativos o sentencias judiciales.

Gestión y logros alcanzados.

A la fecha se han reasentado en la presente vigencia 113 hogares de la siguiente manera:

- 2 relocalizaciones transitorias – (Adicional 1 hogar ingresa este mes)
- 111 reubicaciones definitivas en Arboleda Santa Teresita – Este proyecto inicio en el año 2014 y que no había logrado materializarse completamente.

Es de anotar que están por entregarse 237 unidades de vivienda en el mismo proyecto antes de finalizar el primer semestre de esta vigencia y un total de 507 unidades antes de finalizar el año. Esto aunado a la programación de 122 viviendas nuevas para reubicar familias en diferentes proyectos y 148 relocalizaciones transitorias adicionales.

Actualmente, en el marco de la programación establecida por la Dirección de Reasentamientos, se evidencia el cumplimiento de la meta definida para la presente vigencia. Lo anterior, considerando que las entregas del proyecto Arboleda Santa Teresita (AST) se encuentran en fase de cierre operativo, específicamente en la entrega y el acompañamiento al traslado efectivo de las familias hacia sus nuevas soluciones de vivienda.

En este sentido, las actividades actuales se concentran en la recepción de los inmuebles por parte de los hogares beneficiarios, así como en la formalización de las entregas mediante las respectivas actas y soportes documentales, garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y sociales del proceso.

Meta PDD: Promover la iniciación de 1.200 unidades de vivienda nueva en estratos 1 y 2.

Con ocasión de la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, en particular, de lo previsto en su artículo 582, y de su desarrollo reglamentario a



través del Decreto Único Sectorial de Ordenamiento Territorial 670 de 2025, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) asumió la calidad de Operador Urbano, orientando su gestión a la implementación del Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT) en materia de vivienda social (VIP y VIS), y, de manera específica, al cumplimiento de la meta institucional consistente en promover la iniciación de 1.200 unidades de vivienda nueva dirigidas a los estratos 1 y 2.

Ahora bien, debe aclararse que la promoción e iniciación de vivienda comprende un conjunto de trámites y procesos necesarios para iniciar la construcción formal de viviendas de interés social y prioritario (VIS y VIP) en el territorio distrital, de acuerdo con los parámetros legales, técnicos, financieros y urbanísticos vigentes. Este proceso abarca desde el análisis jurídico, técnico y financiero de los predios, gestiones relativas a la habilitación de suelos, y actividades relacionadas con la estructuración y adjudicación de proyectos inmobiliarios para el desarrollo de VIS y VIP.

Dicho conjunto de actividades, generan una serie de productos o resultados concretos que permiten materializar el cumplimiento de la meta. Frente al particular, a partir de la Formulación Proyecto de Inversión No. SEGPLAN: 8040 se puede dilucidar que las actividades realizadas en el marco de la *"iniciación de vivienda"* implica los siguientes productos o resultados específicos:

- Documentos de análisis jurídico, técnico y financiero que permiten adelantar la preselección de predios.
- Modelaciones de predios viabilizados: simulaciones técnicas que permiten prever el desarrollo constructivo.
- Estructuración y ejecución de proyectos inmobiliarios: Incluye estudios de factibilidad, diseños arquitectónicos, cabidas urbanísticas, presupuestos de obra y modelos financieros.
- Actos de adjudicación de proyectos: Documentos que formalizan la destinación de predios para proyectos de vivienda.
- Inicio de obras: Ejecución física de la construcción en predios definidos.

A modo de balance general del cumplimiento de la meta, se informa que la Caja de la Vivienda Popular (CVP), ha ejecutado diversas acciones a partir de las diversas estrategias que a continuación se detallan:

- **Gestión de Predios Públicos propiedad de la CVP**, donde la entidad aporta el suelo y a cambio recibe vivienda como restitución de aporte, la cual es orientada preferiblemente para familias objeto de reasentamiento. En cuanto a esta estrategia, la Caja de Vivienda Popular -CVP realizó una caracterización desde el punto de vista técnico, jurídico,



financiero y social del inventario de predios en titularidad de la entidad, con el fin de preseleccionar los predios que tuviesen potencial de desarrollo. En particular, se pone de presente que la CVP realizó el análisis integral del predio denominado "Lomas Pijaos II", identificado con CHIP AAA0294OPLW y FMI 50S40787522, para lo cual se adelantaron las acciones necesarias para llevar a cabo un proceso de convocatoria que permitiese seleccionar un desarrollador y estructurar un proyecto residencial VIP y VIS, en articulación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo.

Como resultado de dichas gestiones, el martes 2 de febrero de 2026, se publicó en la plataforma SECOP el concurso bajo el link que se relaciona a continuación, encontrándose actualmente el proceso en observaciones y respuesta a los mismos de los términos de referencia definidos:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9960265&isFromPublicArea=True&isModal=False>.

- **Desarrollo de proyectos inmobiliarios en predios públicos propiedad de otras entidades**, donde la CVP se hace titular de dichos inmuebles mediante transferencia gratuita o compra y posteriormente desarrolla vivienda y una porción de esta es preferiblemente para familias objeto de reasentamiento. En cuanto a esta estrategia, la CVP realizó el análisis integral (jurídico, urbanístico y financiero) de siete (7) predios de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para determinar si tienen potencial para el desarrollo de vivienda VIP y VIS.
- Adicionalmente, se realizó un análisis de cuarenta y cuatro (44) predios, que, si bien su titularidad se encuentra en cabeza de particulares, fueron declarados como de desarrollo y construcción prioritaria por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, a los cuales se les realizó un análisis técnico usando como criterios las afectaciones de los predios, el valor, la ubicación, la geometría entre otros, dando preliminarmente como viables diecinueve (19) predios, de estos, a diecisiete (17) de ellos se les realizó visita de campo (se descartaron otros dos predios al presentar algún tipo de desarrollo urbanístico), determinando como viables para continuar su revisión ocho (8) predios con potencial de construcción según criterios la entidad (valor, norma y área) y no viables treinta y seis (36) predios. Ello bajo criterios de rango de avalúo con disponibilidad presupuestal, validación de condiciones técnicas y normativas y modelaciones efectuadas por la entidad.
- Adicionalmente, se han realizado análisis jurídicos y técnicos sobre predios de propiedad privada, incluidos dentro de la pre-delimitación o delimitación de planes parciales de desarrollo que requieren de manera preliminar la adopción de instrumentos para su desarrollo, y que, en consecuencia, en un corto o mediano plazo tienen restringido su desarrollo urbanístico.



- Así mismo, se realizó la depuración de la base de predios en cabeza del DADep, priorizando para el posterior análisis jurídico, técnico y financiero diez (10) predios, actividad que actualmente está siendo desarrollada por la entidad.
- **Compra de predios privados con recursos dinerarios del PAS FCO y/o recursos propios**, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda VIP y VIS. Un porcentaje de las viviendas es destinado preferiblemente a familias objeto de reasentamiento. En cuanto a esta estrategia, la CVP apoyó desde sus competencias en el lanzamiento de la convocatoria "*Suelo para mi casa*", adelantada por la SDHT, RenoBo y la CVP, la cual contó con 72 predios inscritos, y de los cuales siete (7) han sido preliminarmente preseleccionados para ser adquiridos con recursos del PAS FCO, y se encuentran en proceso de revisión desde RenoBo y la Secretaría, para establecer su viabilidad.
- Adicionalmente, se celebró entre la Caja de la Vivienda Popular y el contratista GEOLANDCOL S.A.S, contrato de consultoría N° CVP-564-2025 cuyo objeto es "*Realizar los levantamientos topográficos, altimetrías y planimetrías para identificar el área y los linderos de predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular*"
- Análisis para la determinación de nuevas opciones de desarrollo constructivo progresivo de los predios de titularidad de la Caja de la Vivienda Popular (CVP). Este análisis busca identificar y evaluar alternativas que permitan potenciar el uso de dichos predios conforme a los lineamientos de aprovechamiento y usos establecidos en el Decreto 555 de 2021 o, en su defecto, según la normativa urbanística que resulte aplicable. Lo anterior se formula teniendo en cuenta que existen condiciones que han impedido o retrasado el desarrollo de algunos de estos predios durante décadas, tales como: (i) Condiciones jurídicas: Tales como limitaciones al derecho de dominio, ocupaciones de hecho, procesos policivos, y limitaciones en el desarrollo relacionados con su área y la norma urbanística aplicable (ii) Condiciones Técnicas: tales como condiciones de amenaza y riesgo, afectaciones ambientales por cercanía a cuerpos hídricos, localización individuos arbóreos que requieren un tratamiento especial, topografía del terreno y (iii) Condiciones sociales tales como la aplicación de la política de moradores entre otros.

En concordancia con lo expuesto, se subraya que el cumplimiento de las metas estratégicas relacionadas con la promoción e iniciación de vivienda exige una **estrategia integral**, y no se limita a una acción particular. Por el contrario, involucra una **serie de actividades coordinadas e interdisciplinarias** enfocadas en el desarrollo de proyectos **VIS y VIP**. Para este fin, la Caja de la Vivienda Popular ha ejecutado diversas acciones desde sus distintos componentes.

Así mismo, se han venido adelantando procesos de análisis de viabilidad técnica, jurídica, financiera y social de predios de la CVP y externos con potencial de desarrollo; se han adelantado los análisis necesarios que puedan conllevar a la consecución de convenios con entidades sin



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202611000133331



ánimo de lucro, consistente en el desarrollo de predios propiedad de la CVP para la generación de viviendas unifamiliares. De igual forma, posterior a los ejercicios de viabilización, se han realizado ejercicios de modelación de predios, los cuales se encuentran en procesos de caracterización social.

Con lo anterior, se da cumplimiento a lo solicitado, reiterando la disposición permanente de la entidad para colaborar en el marco del control político y fortalecer la transparencia institucional.

Cordialmente,

JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
Director General Caja de la Vivienda Popular

Proyectó: Nataly Márquez Benavides – Jefe Oficina Asesora de Planeación *mb.*
Apoyo Consolidación: Juan Pablo Valencia Mosquera – Contratista Dirección General *J.P.V.*
Consolidó: Nancy Giovanna Cely Vargas - Contratista Dirección General *N.C.V.*
Aprobó: Nataly Márquez Benavides – Jefe Oficina Asesora de Planeación *mb.*
Aprobó: A&P Abogados Asociados S.A.S – Contratista Dirección General *A&P*



