

LAS CURADURÍAS URBANAS EN COLOMBIA.

FORTALEZAS Y
DEBILIDADES.

Evaluación del
primer año de
funcionamiento

METODOLOGÍA

Para comprender la institución del *curador*, se parte de los antecedentes legislativos que enmarcaron la creación de la figura de las *curadurías urbanas*, del reconocimiento de sus funciones, competencias, instancias de coordinación y seguimiento, interpretación y aplicación normativa, y en términos generales, de los alcances de la figura.

El trabajo aborda en la parte evaluativa el análisis comparativo entre los metros cuadrados licenciados por las oficinas de *planeación municipal* en las quince principales ciudades colombianas y los metros cuadrados licenciados en el año 1997 por las *curadurías urbanas* de las mismas ciudades.

El análisis se centra en la capacidad de respuesta y velocidad del trámite ejercida tanto por las oficinas de planeación municipal en el año 1996, como por las curadurías urbanas en el año 1997.

El estudio toma como ejemplo el caso de la ciudad de Medellín, donde las curadurías urba-

nas funcionaron sin problema en el reciente modelo de privatización para el otorgamiento de licencias de construcción.

Del análisis del nivel local (caso de Medellín), se vuelve al nivel nacional, estableciendo un paralelo entre los puntos fuertes y débiles de la nueva figura (la del curador urbano).

Finalmente, el estudio precisa una serie de criterios que se deberán tener en cuenta si la figura se desea replicar en otras ciudades latinoamericanas.

Del estudio entre las fortalezas y las debilidades del instrumento Curadurías Urbanas se puede evidenciar, las bondades de la figura, como también establecer si la política del Estado colombiano ha cumplido su cometido con respecto a la puesta en marcha de esta nueva herramienta del desarrollo urbano.

ANTECEDENTES

La figura del *curador urbano* aparece por primera vez en el decreto presidencial 2.150 de 1995. En el artículo 49 de este decreto, se encarga la expedición de licencias de urbaniza-

ción y construcción a curadores urbanos que están obligados a dar fe acerca del cumplimiento de las normas vigentes aplicables en cada paso particular y concreto.

Pero es en la Ley 388 de 1997 mejor conocida como "Ley de Desarrollo Territorial" en donde se fortalece la figura. En esta ley se precisa qué son los curadores urbanos y lo que implica el ejercicio de las curadurías urbanas.

A raíz de la expedición de la Ley 388, se origina el decreto reglamentario 2.111 de 1997, que introduce modificaciones sustanciales en el proceso de trámite y expedición de licencias en sus diversas modalidades, en la eliminación de permisos, en los términos para la expedición de la licencia, en la vigencia y definición del titular de la misma, en los documentos que se le deben anexar, y en la comunicación de la solicitud y notificación del acto aprobatorio hacia los vecinos.

Es importante advertir que la política presidencial y el espíritu del 2.150 de 1995, es la lucha contra la corrupción, contra la

tramitología y, en términos generales, el deseo de hacer unas administraciones municipales con procesos transparentes.

Sobre los curadores urbanos

El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición de un interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación. La actuación del *curador urbano* se efectúa en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción.

Sobre las curadurías urbanas

Implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio a través del otorgamiento de licencias de urbanismo y construcción.

Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias

En los municipios o distritos con población superior a 100.000

habitantes, las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por los curadores urbanos.

El artículo 6 del Decreto 2.111 de 1997 en su párrafo transitorio precisa que los municipios o distritos con población superior a 100.000 habitantes que a la fecha de publicación de este decreto no hayan designado curadores urbanos, deberán designar dentro de los dos meses siguientes a la publicación, por los menos un curador urbano, y la entidad municipal respectiva continuará de manera transitoria prestando el servicio de estudiar, tramitar y expedir licencias, hasta que el municipio o distrito designe dos o más curadores urbanos, caso en el cual dejará de ejercer dicha función.

Coordinación y seguimiento del curador urbano

Le corresponde al Ministerio de Desarrollo Económico, coordinar y hacer seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantación al interior de las administraciones locales.

Según lo dispuesto en el artículo 57 del Decreto 2.111, en desarrollo de lo dispuesto por el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Desarrollo Económico ejercerá la función de coordinación y seguimiento de las curadurías urbanas en cada municipio o distrito a través de las comisiones de veeduría, las cuales serán convocadas como mínimo mensualmente o cuando el 50 por ciento de sus miembros lo considere necesario.

Las comisiones de veeduría estarán integradas así:

1. El alcalde municipal o distrital, quien en representación del Ministro de Desarrollo Económico la presidirá y podrá convocarla en cualquier tiempo.
2. Un representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano.
3. El personero municipal o distrital, o su delegado.
4. Un representante de la So-

ciudad Colombiana de Arquitectos.

5. Un representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Sin embargo, la delegación establecida en el numeral 1, el Ministerio de Desarrollo Económico, a través del Viceministerio Urbano, podrá asistir a las reuniones de las comisiones de veeduría cuando juzgue conveniente.

En el párrafo 1 del artículo 57 del Decreto 2.111 se dispone para la designación del representante de que trata el numeral 2: "Los alcaldes municipales y distritales abrirán el registro de tales entidades y convocarán públicamente a sus representantes legales para que efectúen la correspondiente elección.

En el párrafo 2 del mismo artículo versa: Los alcaldes municipales o distritales deberán informar por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico el nombre de los integrantes de la Comisión de Veeduría.

Parágrafo 3: En el caso de los

Curadores Urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación, la representación a que hace referencia el numeral 1, la tendrán todos y cada uno de los alcaldes de los municipios que conforman la asociación”.

Tarifas por los trámites ante las curadurías urbanas y remuneración por el ejercicio de las curadurías urbanas

Las expensas por los trámites ante las curadurías urbanas y la remuneración por el ejercicio de la curaduría urbana, serán liquidadas por el curador urbano, y pagadas a éste por el solicitante de un trámite o licencia, de conformidad con los términos que se establecen en el Decreto 2.111.

Las expensas recibidas por los curadores urbanos se destinarán al sostenimiento de las curadurías urbanas, incluyendo el pago de su personal y la remuneración del curador.

Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias

Los curadores urbanos cobra-

rán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = A_i + B_i \times Q$$

donde

A= Cargo fijo

B= Cargo variable por m²

Q= Número de m²

Y donde “i” expresa el uso según el estrato socioeconómico así:

Vivienda: 1, 2, 3, 4, 5, 6

Industria: 7

Comercio y servicios: 8

Institucional: 9

Área suburbana: 10

Área rural: 11

¿Quién fija las tarifas?

Las tarifas son elaboradas por los municipios pero avaladas por el Ministerio de Desarrollo, quien fija los umbrales tarifarios y regula cualquier desbordamiento que pudiere llegar a suceder en las intenciones municipales. De igual forma, las tarifas que cobran los curadores se reajustan anualmente con base en la meta de inflación fijada para el año.

Sobre el pago de impuestos

El usuario reclama en la Curaduría su boleta de pago por concepto de la liquidación de impuestos de construcción (en la que se incluye la tasa de nomenclatura), pero son las oficinas de Tesorería Municipal quien hace formalmente el recaudo de dicho impuesto. Así mismo, es la administración la que hace el cobro de multas generadas por infracciones urbanísticas, que son reportadas por las Curadurías a las administraciones municipales.

Interpretación de las normas

En el ejercicio de las funciones, los curadores verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás trámites solicitados, con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de

doctrina para la interpretación de casos similares.

Alcances de la figura curadurías urbanas

El alcance de la figura *curadurías urbanas* se determina por lo que representan las funciones y competencias mismas de las administraciones municipales, distritales y nacionales. Dichas entidades mantienen sin competencia entre otros para las siguientes actuaciones:

- Decidir sobre las intervenciones en todas las clases y categorías del suelo y ejecutar el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Determinar las necesidades de equipamiento colectivo, su tipo y ubicación para proyectos que por su exigencia normativa lo requieran, así como definir las condiciones para las secciones obligatorias gratuitas, y definir la normatividad en las zonas de desarrollo concertado.
- Determinar las equivalencias de obligaciones urbanísticas a compensar en inmuebles en otro sitio o en dinero.

- Aprobar el diseño para los elementos de amoblamiento urbano.
 - Recibir las urbanizaciones y construcciones.
 - Aceptar la renuncia a mejoras.
 - Autorizar amarres horizontales y verticales, alineamientos y paramentos de acuerdo con las coordenadas del IGAC.
 - Autorizar el traslado de placas y torres geodésicas.
 - Otorgar los permisos de enajenación de inmuebles.
 - Ejercer el control permanente sobre las urbanizaciones y construcciones que se desarrollen.
 - Legalizar, si a ello hubiere lugar, las urbanizaciones, los barrios, desarrollos o construcciones.
 - Mantener actualizados los planos de la ciudad e incorporar los planos topográficos.
 - Mantener actualizada la estratificación y zonificación del área de su competencia.
 - Definir las normas urbanísticas y arquitectónicas del área de su competencia y mantenerlas actualizadas.
 - Expedir las autorizaciones correspondientes para la ejecución de obras públicas de carácter civil que sean de utilidad común, contempladas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
 - La Ley 388 de 1997 permite a los curadores urbanos, participar de los consejos consultivos de ordenamiento, en los municipios y distritos donde existan (artículo 101, numeral 10). Esto resulta de trascendental importancia porque los curadores están percibiendo de primera mano, las grandes tendencias de edificación de la ciudad y con sus sugerencias pueden retroalimentar los aspectos normativos de construcción y usos del suelo.
- Análisis de la actividad edificadora mensual efectuada en 15 principales ciudades colombianas**
- En este primer análisis se efectúa un cuadro (cuadro 1) que pretende comparar el número de m² licenciados (permisados) por las oficinas de planeación en el año de 1996, con el número de m² licenciados por las curadurías urbanas en el año 1997, y de allí poder elaborar las primeras hipótesis de trabajo sobre la efectividad de las curadurías.

cas y arquitectónicas del área de su competencia y mantenerlas actualizadas.

Aunque las cifras así presentadas no dan cuenta de las externalidades que afectan la eficacia de la figura del curador, como por ejemplo que en el año 1997 se vivió una de las peores crisis de recesión de la economía y, por ende, de la construcción; como también el cambio de modelo en sí mismo. Al pasar el Estado la función de otorgamiento de licencias a unos particulares, produjo un escepticismo en algunos sectores, que conllevó a que algunas empresas constructoras detuvieran sus proyectos hasta esperar el funcionamiento de la figura del curador.

No obstante lo anterior, seis ciudades colombianas registraron mayor número de metros cuadrados permisados con res-

pecto al año anterior (1996).

Aunque la diferencia en m² licenciados por las curadurías urbanas en el año de 1997 *versus* el año 1996 por las oficinas de planeación de Colombia, que es de sólo 206.682 m², se puede decir desde ya que el balance es satisfactorio en virtud de la escasa diferencia que se presenta en las cifras entre los años 97 y 96 para cada una de las ciudades analizadas.

Haciendo una lupa sobre el caso de Medellín, veamos lo que representó la eficacia de la figura del curador urbano en esta ciudad (cuadro 2).

Si se compara el cuadro 1 con el 2 para el caso de Medellín, se puede observar que aunque Medellín a través de sus curadurías urbanas licenció menos metros cuadrados en 1997 con respecto al aprobado por las oficinas de Planeación Municipal en 1996, la cantidad de licencias aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal, no supera a las aprobadas por las curadurías en el año 1997, tampoco supera la cantidad de licencias entregadas por día.

CUADRO 1

ACTIVIDAD EDIFICADORA* AÑO COMPLETO Metros cuadrados aprobados según licencias	CIUDAD	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
	Armenia	112.020	91.412	112.759	144.270	409.458	257.656	636.050	335.790	158.575	178.977
	Barranquilla	182.543	224.575	158.459	279.322	218.777	416.770	299.765	382.896	519.002	600.594
	Bogotá	3.475.585	3.148.272	2.935.585	3.221.717	4.701.550	4.330.387	4.668.880	5.245.240	3.294.013	3.549.070
	Bucaramanga	306.342	414.215	356.320	477.091	407.229	784.570	819.859	944.814	506.162	429.482
	Cali	1.112.473	1.101.105	1.178.663	1.213.603	1.646.290	2.130.946	1.789.605	2.288.778	1.274.105	995.592
	Cartagena	220.305	324.037	167.878	157.667	108.427	218.321	258.073	315.934	147.178	181.933
	Cúcuta	103.044	92.774	136.604	35.056	73.453	116.714	128.479	150.726	171.850	95.078
	Ibagué	116.710	126.493	168.218	208.142	439.684	251.742	395.485	331.824	346.807	277.808
	Manizales	92.779	184.046	180.567	198.062	254.169	284.462	252.043	220.095	274.545	190.115
	Medellín	1.087.005	1.466.450	937.584	854.734	1.231.072	1.594.094	1.760.726	1.592.471	1.268.945	1.033.877
	Pasto	155.651	64.136	87.528	100.680	36.814	76.784	173.524	311.107	169.093	289.321
	Pereira	236.271	300.184	255.199	309.855	494.854	418.705	419.521	392.511	185.211	368.205
	Popayán	83.023	97.878	66.953	92.771	254.950	214.293	176.180	141.658	121.817	227.571
	Neiva	179.148	78.216	83.683	166.598	128.602	166.763	156.396	195.723	290.326	192.420
	Villavicencio	44.320	93.226	141.331	124.585	74.016	82.054	96.882	150.772	151.645	147.649
	Total nacional	8.407.219	7.806.019	6.977.710	7.744.162	10.479.444	11.872.633	11.834.248	13.000.338	8.969.374	8.762.692

* Incluye vivienda y otros destinos.

* Fuente: Curadurías Urbanas.

CUADRO 2

AÑO	Nº de licencias aprobadas	Cantidad de licencias aprobadas por día
1996	1.402	5,76
1997	5.178	21,30

CUADRO 3

VALOR NÓMINA ANUAL DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS EN EL AÑO DE 1997 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE MEDELLÍN	Cargo	Total de pesos colombianos	Total en dólares	Total en bolívars	Nº de empleados
	Departamento de Licencias	26'615.788	US\$ 19.556	79'847.364	
	Sección de Nomenclatura	53'000.137	US\$ 38.942	159'000.411	
	Sección de Alineamientos	95'236.863	US\$ 69.975	285'710.589	
	Sección de Aprobación Urbanística	47'477.352	US\$ 34.884	142'432.056	
	Sección de Aprobación de Construcciones	162'799.831	US\$ 119.617	488'399.493	
	Total de empleados				36
	Total	396'492.875	US\$ 291.324	1189'478.625	

En términos generales se puede deducir que aunque las cuatro curadurías urbanas de Medellín licenciaron menos metros cuadrados en 1997, las licencias que se aprobaron desde éstas salieron más rápido; en donde se evidencia un mejoramiento para el ciudadano, porque hubo mayor rapidez de respuesta por parte de las curadurías.

Ahora veamos cuánto le costó en el caso de Medellín la nómina de empleados municipales que antes atendían la función del otorgamiento de licencias, y lo que implica seguir manteniendo esta operación desde la municipalidad.

Del anterior cuadro se deduce que la capacidad de ahorro que hubiera tenido el Municipio de Medellín hubiera alcanzado la cifra de cerca de US\$ 300.000.

No obstante el haber liberado de responsabilidad a un equipo de 36 personas en el caso de Medellín, no se tradujo en un mayor esfuerzo de planificación que es una de las políticas propuestas por el Ministerio de Desarrollo, en tanto que la directiva de este ministerio

es de hacer que las oficinas de planeación se dediquen a su misión "Esto es, planificar".

En el caso de Medellín, qué ganó el municipio y qué ganó el ciudadano

- En el caso de Medellín se ha ganado cualitativamente en el control de construcciones ilegales.
- Hay más transparencia en los procesos que conllevan al otorgamiento de licencias de urbanismo, en tanto que la labor de planeación es de apoyo a las curadurías urbanas.
- Al haber más transparencia, hay menos desgaste de la imagen administrativa municipal.
- Hay en potencia una posibilidad de ahorro municipal si se quiere prescindir del personal que anteriormente ejecutara labores de aplicación normativa.
- Los ciudadanos ganaron en mayor y mejor orientación normativa desde antes de ejecutar un proyecto y desde antes de comprar un terreno, en virtud del espíritu de com-

petencia que generan las curadurías, que hace que la atención hacia el usuario mejore ostensiblemente.

- Al ganar el ciudadano en una mayor orientación, también ganó en una mayor certeza sobre las decisiones y sobre sus agendas de trabajo que implicaron un cumplimiento real en la programación de obra y, por ende, de una mayor rentabilidad en las decisiones económicas.

Ahora volvamos a pasar de lo local (Medellín) a lo nacional (Colombia) y analicemos los puntos fuertes y los débiles de la figura del curador urbano recientemente creada en Colombia.

Los puntos fuertes

- Los ciudadanos ganaron en rapidez de respuesta por parte de las curadurías en virtud de que la misma ley determina un término para la expedición de licencias, pues define de 45 a 90 días hábiles, como el tiempo para que el curador se pronuncie sobre la solicitud de la licencia, pues si se vencen los términos, las solicitudes de li-

cencias serán aprobadas en los términos solicitados.

- Los ciudadanos que tienen sus proyectos en regla, esto es, que cumplan eficazmente con la norma, tienen una certeza en el cumplimiento de su agenda de trabajo.
- Los ciudadanos han ganado, al reconocerse la posibilidad de que un poseedor sea titular de la licencia siempre y cuando el titular de los derechos reales principales del predio sea citado en los términos del artículo 13 del Decreto 2.111 para que él pueda hacer parte y hacer valer sus derechos.¹
- También la ley exige al curador, comunicar sobre los actos administrativos que resuelven licencias.
- En Colombia, la Ley 400 de 1997, mejor conocida como ley de sismorresistencia, ha creado una exigente normativa para hacer de las construcciones colombianas, edificaciones más seguras y más eficientes estructuralmente.
- Los ciudadanos y las empre-

sas constructoras estarán mayormente orientados desde antes de la compra de sus terrenos y de la decisión de ejecución de un proyecto, lo que se tradujo en una mayor rentabilidad de las decisiones económicas; todo ello en virtud de la competencia generada entre las curadurías, las cuales propenden por prestar servicios más eficaces y de mejor información hacia el usuario.

- Las municipalidades han ganado porque pueden poner mayor énfasis en la planificación y no en la aplicación de normas, esto permitirá en el futuro una mayor posibilidad en la gestión y no en la tramitación.
- Los curadores urbanos pueden incidir en la elaboración de normas con propuestas claras sobre ordenamiento urbano, a través de solicitudes a la Oficina de Planeación Municipal, quien puede poner en marcha la propuesta con base en circulares que tienen el carácter de doctrina.
- Las municipalidades tienen en potencia una capacidad de ahorro que se puede tra-

ducir en una mayor capacidad de gestión para la planificación si eliminan las nóminas burocráticas que tenían dedicada al otorgamiento de licencias.

- Las municipalidades tienen en potencia la posibilidad de ejercer un mayor control urbano sobre infracciones urbanísticas, si aprovechan el personal que antes se dedicaba a labores de aplicación normativa.
- Las ciudades con extensas áreas urbanas tienen la posibilidad de crear grupos de investigación, que produzcan unas normas acordes con las nuevas realidades urbanas. Esto lo pueden hacer si no desean prescindir de los funcionarios que antes se dedicaban a labores de aplicación normativa.
- Los constructores han obtenido una mayor efectividad económica por la velocidad en la obtención de respuesta a los proyectos, pues el lucro cesante de tener decisiones paralizadas por las oficinas de planeación en el pasado, ocasionaba no solamente una

parálisis de la actividad edificadora, sino también la parálisis de un número significativo de empleos que se podían vincular al sector de la construcción.

- Colombia, a través de la creación de las curadurías urbanas, ha generado más de 500 empleos directos altamente calificados.
- El espíritu presidencial de romper con el trámite ineficaz burocrático, se logró en cuanto al otorgamiento de licencias se refiere.
- Colombia, con la creación de las curadurías urbanas, está haciendo un esfuerzo significativo por armonizar la normativa urbana, con la ambiental.

Los puntos débiles

- La ciudadanía de los barrios subnormales tiene muy poca posibilidad de lograr un apoyo técnico y profesional que haga que la norma pueda ser alcanzada por sus pobladores.
- Existen todavía serios desfases entre la norma y las realidades urbanas, lo que hace que en

última instancia se omita la norma y se propenda por una mayor ilegalidad urbana.

- La ciudadanía para el caso de las áreas rurales todavía no encuentra normas claras, y en algunas áreas urbanas todavía hay contradicción en las normas.
- Los pobladores de los barrios subnormales encuentran en el código de sismorresistencia graves obstáculos para cumplir con la exigente normativa expresada en esta ley.
- Los ciudadanos de los barrios pobres, ante sus escasos recursos, han quedado al amparo de grupos de tramitadores y de inspectores, los cuales en algunos casos entorpecen la aplicación de la ley y la consiguiente aprobación o legalización de estas construcciones.
- En el caso de los constructores, cuando se presentan proyectos atípicos no es fácil acceder a las instancias de decisión, produciéndose muy poca posibilidad de presentar proyectos innovadores.

- Los constructores, hasta que no exista la adopción del plan de ordenamiento territorial, no tienen plena certeza de la obtención de la licencia ambiental, pues el tiempo de obtención de ésta no se compadece con la rapidez en la obtención de la Licencia de Construcción obtenida en las curadurías. En Colombia, un constructor puede obtener la licencia de urbanismo y construcción en una curaduría en un tiempo promedio de 20 días, pero la obtención de la licencia ambiental puede demorar 6 meses. Esto sólo se soluciona antes de febrero de 1999 hasta que los planes de ordenamiento territorial sean adoptados. La legislación colombiana prevé que una vez que existan los planes de ordenamiento territorial, se puede obviar el trámite de la licencia ambiental.
- Los constructores no tienen posibilidad de solicitar una segunda prórroga por causas externas a ellos mismos.
- Con respecto a los curadores, su función todavía es muy pobre y sólo se reduce a una actividad de verificación de la concordancia de unas normas vigentes con respecto a un proyecto presentado por un constructor.
- El curador no tiene posibilidad de influir directamente en la calidad edilicia y de espacio público que presentan los constructores.
- Las curadurías urbanas de las ciudades pequeñas no resultan autosostenibles en gran parte por la enorme protección tarifaria que le da el gobierno a los estratos socioeconómicos más bajos, en relación con el reducido y a veces inexistente estrato socioeconómico alto que existe en ciudades pequeñas.
- Las municipalidades no han creado en sus oficinas de planificación, departamentos que construyan índices de gestión, de manera tal que se puedan crear mecanismos transparentes de información sobre la actividad edificadora y sobre la actividad planificadora, que conlleve a tener a unos ciudadanos más y mejor informados.
- Las municipalidades no han

logrado compatibilizar los proyectos viales, trazados o diseñados con respecto a las posibilidades reales de ejecución de éstos, quedando vastos sectores de la ciudad paralizados de la actividad edificadora por la afectación normativa que imponen estas obras, lo cual va en abierta contradicción con la velocidad en la aprobación de los proyectos, que pretenden imponer la creación de las curadurías.

- El Estado colombiano ha creado una legislación ambiental y sobre sismorresistencia demasiado exigente y esta legislación no ha sido acompañada de una amplia divulgación a través de medios masivos de comunicación. Como consecuencia de lo anterior, amplios sectores de la economía prefieren seguir en la clandestinidad.
- Las municipalidades en sus códigos normativos sobre usos del suelo y construcción no prevén la posibilidad de efectuar ajustes normativos que permitan la actualización periódica de la reglamentación urbanística, en-

contrándose con mucha frecuencia obstáculos en la interpretación de las nuevas dinámicas urbanas.

- A un año y tres meses de funcionamiento de las curadurías urbanas, no se han conformado las comisiones de veeduría. Lo anterior hace posible que situaciones anómalas que presenten los curadores en sus actividades no sean corregidas.

Una vez analizados los puntos fuertes y débiles de la figura del curador, pasemos a analizar las posibilidades de replicar en otros contextos latinoamericanos la figura del curador.

Sobre la posibilidad de replicar la figura del curador en otros países latinoamericanos

En mi concepto, el instrumento curadurías urbanas puede ser puesto en marcha en otros países si se tiene en cuenta los siguientes aspectos:

1. Convivencia

Si existe un claro interés de los gobiernos municipales de ampliar las decisiones urbanas, hasta los habitantes mismos

de manera tal que se les facilite a éstos plantear un escenario deseable (el suyo) y que de igual forma participen en la elaboración de un alto porcentaje de los criterios normativos.

2. Transparencia

Que exista en los gobiernos municipales una acción deliberada, clara y decidida de luchar contra la corrupción administrativa.

3. Competencia

Que el monopolio del Estado con respecto del otorgamiento de licencias desaparezca. Creándose empresas particulares (curadurías urbanas) que compitan por un mejor servicio y atención al usuario.

4. Gestión urbana

Que esté claramente decidido por las municipalidades y el gobierno nacional la agenda de delegación de funciones públicas que pueden ser tomadas por el sector privado.

5. Voluntad política

Que los gobiernos locales asuman un rol cooperativo con las empresas privadas de gestión urbana.

CONCLUSIONES

1. La figura de las curadurías urbanas ha producido un mayor estímulo al desarrollo del sector de la construcción.
2. Los empresarios del sector de la construcción han obtenido una mayor certeza con respecto a las decisiones de inversión económica.
3. Las curadurías urbanas han producido una mayor capacidad de respuesta hacia el ciudadano, que se concreta en una mayor velocidad para la entrega del trámite solicitado.
4. Los curadores urbanos han podido a través de los consejos consultivos de ordenamiento territorial, señalar los puntos importantes en donde se producen los principales cuellos de botella en los proyectos de gestión urbana.
5. En términos generales, la figura *curaduría urbana* ha hecho más transparentes los procesos de adquisición de licencia y han eliminado la tramitología presentada

antes por algunas administraciones municipales de Colombia.

NOTAS

1 / En Colombia, el solicitante de una licencia deberá relacionar los nombres y direcciones de sus vecinos colindantes, los cuales deberán ser certificados por el curador, al igual que cualquier tercer interesado (asociaciones cívicas, grupos de vecinos y ciudadanos que lo solicite) por correo si no hay otro medio más eficaz. Todo lo anterior es de especial importancia si se tiene en cuenta que no se violan los derechos ciudadanos, pues el vecino tiene la oportunidad de manifestar su acuerdo o desacuerdo con respecto al proyecto que su vecino piensa realizar.

BIBLIOGRAFÍA

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO DE COLOMBIA
Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997, Julio 18.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y AGUA POTABLE
"Licencias, Sanciones Urbanísticas y Curadores Urbanos", Decreto 2.111 de 1997 del 28 de agosto.

PLANEACIÓN METROPOLITANA
Departamento de Análisis Estadístico, *Boletín Actividad Edificadora en los Municipios del Valle de Aburrá*. Semestre, enero-junio de 1997.

CAMACOL, PRESIDENCIA NACIONAL
"Informe Estadístico sobre Actividad Edificadora", Año completo 1997. M² aprobados según licencias, *Informe Estadístico*. Medellín.