

DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE RECURSOS NATURALES Y ASEO

INFORME FINAL

REQUERIMIENTO CIUDADANO No.775-19 V.U.18735

Presentado por el señor EDGAR ROJAS: “(...) De acuerdo al Plan de Desarrollo, se fijó el indicador de implementar el “Plan Maestro de Vivienda, Formulado y adoptado”, como fecha límite el año 2019. De acuerdo a lo anterior es necesario precisar dicha información:

1. A la fecha cuál ha sido el avance;
2. Que contratación se ha realizado; ¿y se han cumplido los fines?
3. En qué etapa está la implementación del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat?”
. (...)”.

Santiago de Cali, 24 de agosto de 2020

MARÍA FERNANDA AYALA ZAPATA
Contralor General de Santiago de Cali

JEFFERSON ANDRÉS NUÑEZ ALBÁN
Sub-Contralor

MARÍA VICTORIA MONTERO GONZÁLEZ
Directora Técnica ante Recursos Naturales y Aseo

EQUIPO AUDITOR:

ALBA LIDA MENA CASTELLANOS
Profesional Universitario Grado IV

JOSÉ LIZARDO BURBANO ORTÍZ
Técnico Operativo



CONTENIDO

NOTA ACLARATORIA	4
1..... ANTECEDENTES	7
2..... ANÁLISIS	9
3..... RESULTADOS	21

NOTA ACLARATORIA

Es menester informar al peticionario las consecuencias generadas por la situación a nivel mundial, nacional y local, relacionada con la propagación del COVID-19 y la orden emitida por el gobierno nacional del aislamiento social obligatorio; en ese sentido los términos para la atención de los Requerimientos Ciudadanos sufrieron suspensiones; a continuación, un contexto del marco legal y las actuaciones de la Contraloría General de Santiago de Cali.

- El 30 de enero de 2020 el Comité de Expertos de la Organización Mundial de la Salud - OMS, emitió la declaratoria de Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional - ESPII, con el fin de coordinar un esfuerzo mundial para mejorar la preparación en otras regiones que puedan necesitar ayuda.
- Atendiendo dicha declaratoria, de acuerdo con el Reglamento Sanitario 2005 adoptado por la Asamblea Mundial de la Salud, el Ministerio de Salud y Protección Social emitió la Circular 005 del 11 de febrero de 2020, mediante la cual imparte a los Entes territoriales las directrices para la detección temprana, el control, la atención ante la posible introducción del nuevo Coronavirus “COVID-19” y la implementación de los planes de preparación y respuesta ante este riesgo.
- El Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia, por medio de Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020 declaró la Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020 o hasta cuando desaparezcan las causas que le dan origen, con el objeto de prevenir y controlar la propagación del “COVID-19” y mitigar sus efectos, adoptando en su Artículo 2º las medidas sanitarias pertinentes, con carácter preventivo, obligatorio y transitorio, procurando proteger la salud de los habitantes, limitar las posibilidades de contagio y desarrollar estrategias eficaces de comunicación a la población, estableciendo disposiciones para su implementación.
- Con fundamento en el Artículo 215 Superior y la Ley 137 de 1994, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 417 de 2020, “Por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional” y, en su observancia, profirió el Decreto Legislativo 440 de 2020.



- El doctor Jorge Iván Ospina Gómez, alcalde del Distrito de Santiago de Cali, expidió el Decreto No. 4112.010.20.0720 del 16 de marzo de 2020, *“Por el cual se adoptan medidas transitorias en salud pública y convivencia, para la preservación de la vida y mitigación del riesgo con ocasión de la situación epidemiológica causada por el coronavirus (covid-19), y se dictan otras disposiciones en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali”* y, posteriormente, el Decreto No. 4112.010.20.0734 del 20 de marzo de 2020, *“Por el cual se declara una situación de urgencia manifiesta para garantizar la prestación del servicio en el marco de la emergencia sanitaria generada por la pandemia de covid-19 en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones”*.

La CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI en el ámbito de su competencia, expide las siguientes Resoluciones:

- Resolución No. 0100.24.02.20.190 *“Por medio del cual se establecen medidas de prevención para evitar la propagación del Covi-19 al interior de la Contraloría General de Santiago de Cali”*, y en el artículo sexto indica: *“SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS PROCESALES a partir del día 17 y hasta el 31 de marzo de 2020, en los procesos administrativos, sancionatorios, disciplinarios, indagaciones preliminares, procesos de responsabilidad Fiscal, jurisdicción coactiva, peticiones y demás actuaciones administrativas en trámite y que requieran el computo de términos en las diferentes dependencias del Contraloría General de Santiago de Cali.”*
- Resolución No. 0100.24.02.20.214 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se suspende la atención al público y los términos procesales al interior de la Contraloría General de Santiago de Cali, durante los días 6,7 y 8 de abril de 2020”*.
- Resolución No. 0100.24.02.20.208 del 23 de marzo de 2020 *“Por medio de cual se modifica parcialmente la Resolución No. 0100.24.02.20.190 del 16 de marzo de 2020”* ordenando la ampliación de la suspensión de términos hasta el 13 de abril de la presente vigencia.
- Resolución No. 0100.24.02.20.221 del 12 de abril de 2020 *“Por medio del cual se modifica parcialmente la Resolución No 100.24.02.20.190 del 16 de marzo de 2020 y la Resolución No 0100.24.02.20.208 del 23 de marzo de 2020”*, se ordena la ampliación de la suspensión de términos en los procesos administrativos, auditor, sancionatorios, disciplinarios, indagaciones preliminares, procesos de responsabilidad fiscal y jurisdicción coactiva que adelanta la Contraloría hasta el lunes veintisiete (27) de abril de 2020.

- Resolución No. 0100.24.02.20.229 del 26 de abril de 2020 “*Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No 0100.24.02.20.221 del 12 de abril de 2020*”, se ordena el aislamiento preventivo obligatorio y ampliar la suspensión de términos hasta el día 11 de mayo de 2020.
- Resolución No. 0100.24.02.20.236 del 10 de mayo de 2020 “*Por medio del cual se modifica parcialmente la Resolución No 0100.24.02.20.229 del 26 de abril de 2020*” se ordena el aislamiento preventivo obligatorio y ampliar la suspensión de términos hasta el día 25 de mayo de 2020.
- Resolución No 0100.24.02.20.256 del 25 de mayo de 2020 “*Por medio del cual se modifica parcialmente la Resolución No 0100.24.02.20.236 del 26 de abril de 2020*”, se ordena el aislamiento preventivo obligatorio y continúa la suspensión de términos hasta el día 31 de mayo de 2020.
- Resolución No 0100.24.02.20.257 del 25 de mayo de 2020 “*Por medio del cual se modifica parcialmente la Resolución No 0100.24.02.20.237 del 26 de abril de 2020*”, se ordena el aislamiento preventivo obligatorio y suspensión de términos hasta el día 31 de mayo de 2020.
- La Resolución No 0100.24.02.20.273 del 30 de mayo de 2000, ordena el levantamiento de los términos para el proceso auditor a partir del 1 de junio del mismo año.

En razón a esta última normativa, se procedió de manera inmediata a retomar la atención de los requerimientos ciudadanos; sin embargo, se presentó una nueva suspensión de términos:

- Con Resolución N° 0100.24.02.20.353 del 8 de julio de 2020 se determina “*(...) suspender igualmente los términos de los requerimientos que se estén tramitando en cualquiera de las áreas de la Contraloría General de Santiago de Cali, por dicho término*”. “*(...)*”, esto soportado en la orden impartida por el Señor Alcalde Distrital relacionada con el cierre temporal y preventivo del Centro Administrativo Municipal “CAM”, a partir del día 9 de julio y hasta el día 15 de julio de 2020, con el propósito de adelantar en las instalaciones del edificio, labores de desinfección y bioseguridad para prevenir más contagios.”

Ante lo anterior, se retoma la atención de los Requerimientos Ciudadanos a partir del 16 de julio del 2020.



1. ANTECEDENTES

La Contraloría General de Santiago de Cali en cumplimiento de la responsabilidad de vigilancia fiscal prevista en la Constitución Política, en la Ley 42 de 1993, y en las normas de Participación Ciudadana Ley 134 de mayo 31 de 1994, la Ley 1757 de 2015 y demás normas concordantes, avocó el Requerimiento Ciudadano No.775 -2019 V.U No. 18735 de diciembre 13 del 2019, presentado por el señor EDGAR ROJAS.

De conformidad con el requerimiento impetrado, y una vez efectuado el análisis de la documentación aportada y las pruebas recaudadas, se pudo establecer el actuar de las partes resaltando que nuestra responsabilidad es ejercer el control fiscal en forma posterior y selectiva a las entidades que manejan fondos y recursos del Estado.

No obstante, lo anterior y atendiendo el objeto del requerimiento se hace necesario analizar las acciones adelantadas por la entidad debiendo efectuar un relato de los hechos de la siguiente forma:

1-Mediante oficio fechado el día 13 de diciembre de 2019, radicado en la Contraloría General de Santiago de Cali con el No. 10018, el señor EDGAR ROJAS, presenta petición en los siguientes términos: *“Me dirijo a Usted en calidad de ciudadano de Santiago de Cali y haciendo uso de mi deber, de acuerdo a la ley 906 de 2004, como reza en su artículo 67; realizó la siguiente denuncia sobre los hechos y conductas que dan lugar a un posible manejo irregular del Convenio de Cooperación Internacional No 4147.010.27.1.001, suscrito entre Alcaldía de Santiago de Cali; el programa ONU-Hábitat de las Naciones Unidas y la Universidad estadounidense Howard celebrado el 26 de enero de 2018”.*

El Plan Maestro de Vivienda y Hábitat es un proyecto que busca fortalecer la cooperación entre los suscribientes, enmarcadas en el Plan de Desarrollo 2016-2019 de Cali, ubicado en el Eje 2 “Cali Amable y Sostenible”, cuyo objetivo específico es la formulación del Plan Maestro de Vivienda para mejorar la calidad de vida de la población caleña.

De acuerdo al Plan de Desarrollo, se fijó el indicador de implementar el “Plan Maestro de Vivienda, Formulado y adoptado”, como fecha límite el año 2019. De acuerdo a lo anterior es necesario precisar dicha información:



1. *A la fecha cuál ha sido el avance;*
2. *Que contratación se ha realizado; ¿y se han cumplido los fines?*
3. *En qué etapa está la implementación del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat?”*



2. ANÁLISIS

Con el fin de atender esta petición, la comisión auditora adelantó las siguientes gestiones:

1-El día 7 de enero de 2020, mediante oficio No. 1500.23.01.20.001, se solicitó a la Secretaría de Vivienda y Hábitat la siguiente información:

- Avance del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat.
- Relación de la contratación que se ha realizado a través de este proyecto, estableciendo nombre del contratista, valor, objeto, fecha de terminación.
- En qué etapa está la implementación del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat.
- Si a la fecha fue implementado el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat, remitir copia del acto administrativo

2-Mediante oficio radicado en Orfeo con el No. 202041470500000111 fechado el día 10 de enero de 2020, el Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, solicita se amplíe el término de respuesta en cinco (5) días hábiles.

3-Mediante oficio No. 1500.23.01.20.003 fechado el día 13 de enero de 2020, el Director Técnico de Recursos Naturales y Aseo, concede la prórroga para dar respuesta al requerimiento.

4-Mediante oficio radicado en Orfeo con el No. 202041470500000121 fechado el día 13 de enero de 2020, la Secretaria de Vivienda y Hábitat, da respuesta a nuestra solicitud en los siguientes términos:

“1-Avances del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat

R/La Formulación del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat de Santiago de Cali, ya se finalizó y en consecuencia, el articulado del proyecto de acuerdo municipal, así como el documento técnico de soporte, la cartografía y las memorias de socialización comunitaria, fueron enviados al Departamento Administrativo de Hacienda y al Departamento de Gestión Jurídica para que surtiera, ante dichos organismos, la revisión correspondiente como presupuesto legal para su radicación ante el Concejo de Santiago de Cali. Actualmente cuenta con la viabilidad técnica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la viabilidad financiera del Departamento Administrativo de Hacienda y se espera la viabilidad jurídica



para proceder al trámite de radicación ya mencionado, ante el Concejo Municipal.

2-Relacion de la contratación que se ha realizado a través de este proyecto estableciendo nombre del contratista, valor, objeto, fecha de terminación.

R/Se anexa a esta comunicación una relación de la contratación, realizada a través del proyecto BP 04042563 “Formulación y adopción Plan Maestro de Vivienda y Hábitat”.

3-En qué etapa está la implementación del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat.

R/Como se explicó anteriormente, el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat se encuentra formulado y ha sido viabilizado por el Departamento Administrativo de Planeación, y el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, teniendo pendiente la viabilidad por parte del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública. Es importante aclarar, en este, al ser un ejercicio de Política Pública, se deben agotar diversas fases que pasan por el diseño, formulación, implementación y evaluación, en ese sentido y dada la necesidad de convertir el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat en una herramienta vinculante de carácter jurídico y con un horizonte temporal que garantice un proceso de corto, mediano y largo plazo, este deberá ser sometido a aprobación y adopción por parte del Concejo Municipal. Así las cosas, hasta tanto no se encuentre adoptado el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat por el Concejo Municipal no se podrán adelantar las acciones enmarcadas en el plan de acción de este instrumento, con el cual se daría inicio a su etapa de implementación.

4-Si a la fecha fue implementado el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat remitir copia del acto administrativo.

R/El Plan Maestro de Vivienda y Hábitat aún no se encuentra implementado por los motivos que se enunciaron en el numeral anterior.

5-El día 14 de febrero de 2020, mediante oficio radicado en Orfeo con el No. 2020-4173010-019141-2, se le solicita a la Secretaría de Vivienda y Hábitat, la siguiente información:



- Copia del oficio remitido a Planeación Municipal, Departamento Administrativo de Hacienda y Departamento de Gestión Jurídica, con los anexos en medio magnético del articulado del proyecto de acuerdo, documento técnico de soporte, la cartográfica y las memorias de socialización comunitaria.
- Copia del oficio mediante el cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Hacienda, dan la viabilidad técnica y financiera respectivamente, al proyecto Plan Maestro de Vivienda y Hábitat.
- Copia en medio magnético de los productos entregados por los contratistas relacionados en su respuesta vigencia 2017, 2018 y 2019.

6-Mediante oficio radicado en Orfeo con el No. 202041470500001362 fechado el día 25 de febrero de 2020, el Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, da respuesta en los siguientes términos:

“Con base a su oficio con radicado Orfeo No. 20241730100191412, la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, se permite enviar la documentación por ustedes requerida de la siguiente manera:

1.Copia a su oficio remitido a Planeación Municipal, Departamento Administrativo de Hacienda y Departamento de Gestión Jurídica Publica, con los anexos en medio magnético del articulado del Proyecto de acuerdo, documento técnico de soporte, la cartografía y las memorias de socialización comunitaria.

2.Copia del oficio mediante el cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Hacienda, dan la viabilidad técnica y financiera respectivamente, al proyecto Plan Maestro de Vivienda y Hábitat.

3.Copia en medio magnético de los productos entregados por los contratistas relacionados en nuestra respuesta vigencia 2017, 2018 y 2019.”

Revisada la documentación aportada por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, se evidencia que existe un Proyecto de Acuerdo *“Por medio del cual se adopta el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat PMVH de Santiago de Cali”*, el cual cuenta a 31 de diciembre de 2019 con la viabilidad Técnica del Departamento Administrativo de Hacienda la cual fue otorgada a través de la Subdirección de Finanzas Públicas,



mediante oficio radicado en Orfeo con el No. 201941310200019944 del día 12 de noviembre de 2019 y Viabilidad del Departamento Administrativo de Planeación otorgada mediante oficio radicado en Orfeo con el No. 201941320500018144 del 15 de noviembre de 2019, suscrito por la Directora, quedando pendiente la viabilidad jurídica para proceder al trámite de radicación ante el Honorable Concejo Municipal.

El Plan Maestro de Vivienda y Hábitat para el Municipio de Santiago de Cali 2020-2031, se fundamenta en un estudio técnico que contiene la revisión de antecedentes, la identificación y diagnóstico de los marcos institucional y normativo que rigen la formulación del Plan Maestro, la caracterización de las condiciones territoriales y poblacionales, el diagnóstico de los problemas centrales, la visión del Plan, las líneas de acción que responden a la problemática identificada, el componente programático, los instrumentos de gestión, planificación y financiación, así como los lineamientos para la formulación de las metas en materia de vivienda y entorno.

La elaboración de la caracterización y diagnóstico se apoyó en la revisión y producción de información relacionada con la demanda y la oferta de vivienda y hábitat en Cali. Se partió de una caracterización de la dinámica demográfica, condiciones socioeconómicas de la población y la caracterización de la demanda en materia de vivienda y entorno en general y de déficit habitacional y urbanístico en particular. En paralelo, se realizó una caracterización de la producción de vivienda y entorno, se identificó la oferta de bienes públicos y su distribución territorial. Finalmente, se analizó la estructura institucional relacionada con el hábitat, su capacidad, desempeño y mecanismos de articulación.

En desarrollo de lo anterior, se consultaron fuentes de información oficial y diversos estudios previos de centros de investigación reconocidos, se realizaron reuniones y entrevistas con actores clave. Sobre esta base se construyó la identificación de los principales problemas de vivienda y entorno en Cali y la región, sus causas directas e indirectas y sus consecuencias e indicadores, todo esto mediante la técnica de Árbol del problema.

Una vez elaborada la caracterización descrita e identificadas las principales dificultades, necesidades y potencialidades para la producción y mejoramiento de vivienda y entorno en Cali, se formuló el árbol del problema. Este fue revisado y desarrollado en sus contenidos con el equipo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat (SVSH) y posteriormente discutido con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), el Consejo Municipal de Planeación de Cali (CMP), representantes de gremios y entidades públicas distritales relacionadas con la



materia, los cuales validaron sus planteamientos.

Para la elaboración del árbol del problema se realizó una síntesis diagnóstica con base en los parámetros definidos en el marco de referencia del análisis, que contempla tres enfoques: 1) Poblacional diferencial, 2) Territorial diferencial y 3) Institucional, a partir de los cuales se organizan los problemas centrales. Estos problemas se relacionan en primera instancia con los objetivos de ordenamiento establecidos en el POT de Cali y con los lineamientos de la Nueva Agenda Urbana (NAU).

En cuanto a las cifras y datos analizados, es de anotar que Cali tiene debilidad en la producción de datos estandarizados, con series de tiempo, actualizados y accesibles. Esta debilidad se refleja en aspectos como los datos de dinámica demográfica y características poblacionales (tasa de crecimiento vegetativa y por migraciones o localización de grupos poblacionales), información del estado de los soportes urbanos (equipamientos y servicios públicos en particular), así como datos de déficit habitacional y de condiciones de mejoramiento integral del hábitat (ausencia o inconsistencia de datos en temas clave como viviendas a titular y barrios a legalizar). Con el fin de subsanar esta situación se confrontaron diferentes fuentes de información de carácter oficial, así como estudios académicos y gremiales.

Con base en los problemas centrales, se procedió a formular la visión estratégica del Plan con sus respectivas líneas de acción que responde a cada uno de los problemas centrales identificados. Los contenidos relacionados con la etapa de diagnóstico y visión estratégica fueron ajustados con base en las observaciones realizadas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat (SVSH).

En cuanto a la formulación, responde al árbol del problema elaborado como conclusión del diagnóstico y la Visión estratégica validadas en los ejercicios de participación, de los cuales se desprenden los principios, políticas que rigen el plan, así como las estrategias y las líneas de acción. Estas líneas de acción fueron organizadas para el presente documento en relación directa con cada uno de los problemas centrales identificados y ajustadas en sus objetivos específicos y se presentan las acciones que contiene cada programa y sub programa.

Finalmente, este documento se estructura en once partes:

Primera, presenta los antecedentes derivados de los planes de vivienda que se han formulado para Cali desde el año 2000.

Segunda, presenta los conceptos claves que enmarcan la discusión del Plan Maestro: hábitat, vivienda adecuada, asentamientos humanos, informalidad y precariedad urbana.

Tercera, analiza el marco normativo a nivel distrital, nacional e internacional, así como el marco institucional relacionado con la vivienda y el entorno en Cali.

Cuarta, desarrolla la caracterización sobre el estado de la vivienda y el entorno en Cali y la sub región

La quinta, presenta el diagnóstico elaborado a partir de la metodología de Árbol del problema empleada para analizar las causas y consecuencias de los cuatro problemas centrales identificados.

Sexta, presenta la visión estratégica del Plan Maestro que comprende tres líneas de acción en respuesta a los problemas centrales.

Séptima, presenta el componente programático.

Octava, desarrollan los procedimientos, instrumentos y mecanismos de gestión, planificación y financiación.

Novena, establecen lineamientos para formulación de metas a corto, mediano y largo plazo del componente programático.

Décima, relaciona la bibliografía citada en el documento.

Undécima, incluyen los anexos que complementan y detallan la información presentada.

Con el fin de ilustrar la importancia de que el Distrito de Santiago de Cali, cuente con este este Plan Maestro de Vivienda y Hábitat, es necesario indicar que prevé no solo un plan de vivienda, sino como la vivienda está ligada a un entorno que diagnóstica y señala; su diseño comprende los siguientes elementos, según lo indica el mismo documento:

“(...) Déficit de Entorno:

Considerando que la condición habitacional que define la situación de déficit de los hogares involucra carencias presentes tanto al interior de la vivienda como en su entorno, el dimensionamiento de este último realizado para Cali en el marco del Plan Estratégico de Vivienda constituye la primera medición integral del déficit en la ciudad, consolidando, a partir de los resultados encontrados, una base oportuna de herramientas de diagnóstico relevantes en la orientación de las acciones de intervención sobre la problemática habitacional local.

En términos generales, el procedimiento metodológico de medición del déficit de entorno consideró el levantamiento de información físico – espacial concerniente a



los atributos localización, infraestructura de servicios y ámbitos de participación y comunicación (espacio público), según el conjunto de características específicas definido para cada uno de ellos. A continuación, se describen los criterios de calificación que determinan la condición de déficit para cada atributo.

- *Déficit de Localización*

Se presenta cuando existe por lo menos una de las siguientes condiciones:

- *Riesgo ocasionado por inundación, avalancha, movimientos en masa u otro tipo diferente.*
- *Contaminación ocasionada por la presencia de basuras, desechos líquidos o industriales.*
- *Presencia de pandillas; atracos, asaltos o robos; expendio o consumo de droga; escándalos o conflictos entre vecinos, centros nocturnos o de prostitución.*

- *Déficit de infraestructura de servicios*

Se produce si tiene lugar una de las siguientes condiciones:

- *Inexistencia de los servicios de recolección de basura o alumbrado público.*
- *Inexistencia de instancias de educación preescolar o primaria.*
- *Vías de acceso o internas no pavimentadas o en condición regular o mala, o inexistencia de transporte formal (accesibilidad).*

- *Déficit de espacio público*

Se genera a partir de la presencia de alguna de las situaciones o condiciones siguientes:

- *Actividad o movimiento en la sección (juegos de niños, reuniones callejeras, etc.) e inexistencia de espacios apropiados para este evento urbano.*
- *Existencia de espacios destinados para esparcimiento colectivo y no utilización de dichos espacios por parte de la comunidad.*
- *Inexistencia de actividad y de espacios públicos adecuados para el desarrollo de la misma.*
- *Amoblamiento urbano (bancas, canecas, señalización, juegos, etc.) insuficiente o inexistente.*

- *Estado físico del amoblamiento urbano regular o malo.*
- *Atención a las deficiencias de entorno diferentes a la presencia de riesgo (...)*

“(...) La gestión habitacional del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), debe dirigir la atención de las deficiencias habitacionales derivadas del entorno a través de la implementación de programas orientados a la intervención de:

- *Infraestructura de servicios: 76.4% de hogares afectados por inexistencia y baja cobertura de servicios y equipamiento urbano, accesibilidad, etc.*
- *Condiciones inherentes a la localización: 67.2% de hogares afectados por problemas de contaminación, usos del suelo, problemas sociales, etc.*
- *Espacio público: 59.9% de hogares afectados por insuficiencia de espacio público, amoblamiento urbano, etc.*

El procedimiento operativo de intervención deberá ajustarse a la medición de los componentes del costo de los programas, su financiación y su correspondiente proyección e implementación en los plazos de acción definidos.”

La contratación adelantada por la Secretaría de Vivienda y Hábitat (SVSH), dentro del proyecto con BP 04042563 *“Formulación y Adopción Plan Maestro de Vivienda”* en las vigencias 2017, 2018 y 2019, es la siguiente:

Cuadro No. 1
 Contratación Secretaría de Vivienda y Hábitat
 Proyecto con BP 04042563 *“Formulación y Adopción Plan Maestro de Vivienda”*

No. de contrato	Fecha inicial	Fecha de terminación	Objeto	Valor
4147.010.26.1.484-2017	21-11-2017	30-12.-2017	Elaborar los lineamientos y definir los alcances para estructurar el DTS de la formulación del plan maestro de vivienda según FICHA EBI 42563 I	\$72.480.000
4147.0.26.1.127-2017	10-02-2017	30-06-2017	Prestar los servicios profesionales como arquitecto, para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali según ficha EBI42563.	\$23.625.000



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

No. de contrato	Fecha inicial	Fecha de terminación	Objeto	Valor
4147.0.26.1.131-2017	13-02-2017	30-06-2017	Prestar los profesionales como administrador de empresas, apoyando ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali según ficha EBI42563.	\$15.750.000
4147.0.26.1.172-2017	21-02-2017	30-06-2017	Prestar los servicios profesionales como abogado, apoyando la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali según	\$15.750.000
4147.0.26.1.182-2017	22-02-2017	30-06-2017	Prestar los servicios profesionales como abogado, apoyando la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali.	\$21.000.000
4147.0.26.1.212-2017	30-03-2017	30-06-2017	Prestar los servicios profesionales como abogado profesionales como abogado, para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali	\$10.290.000
4147.0.26.1.399-2017	19-07-2017	30-12-2017	Prestar los servicios especializados como arquitecto apoyando la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali	\$28.770.000
4147.0.26.1.447-2017	08.08-2017	30-12-17	Prestar los servicios de apoyo a la gestión apoyando la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali según ficha EBI 42563.	\$10.000.000
4147.010.27.1.001-2018	26-01-2018	30-12-2018	Acompañamiento técnico en el proceso de formulación del plan maestro de vivienda y hábitat para la ciudad de Santiago de Cali 2018-2020, según ficha EBI 42663(...)	\$942.535.000
4147.010.26.1.053-2018	15-01-2018	30-06-2018	Prestar los servicios profesionales como arquitecto para apoyar la ejecución del proyecto de inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el	\$17.710.000



No. de contrato	Fecha inicial	Fecha de terminación	Objeto	Valor
			municipio de Santiago de Cali, según ficha EBI 42563	
4147.010.26.1.066-2018	15-01-2018	30-06-2028	Prestar los servicios del plan como arquitecto especializado para apoyar la ejecución del proyecto denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$26.372.500
4147.010.26.1.165-2018	16-01-2018	30-06-2018	Prestar los servicios profesionales como abogado especializado para apoyar la ejecución del proyecto denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$33.000.000
4147.010.26.1.188-2018	17-01-2018	30-06-2018	Prestar servicios de apoyo en la ejecución del proyecto denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI42563	\$11.000.000
4147.010.26.1.184-2018	18-01-2018	29-06-2018	Prestar los servicios profesionales como ingeniera agrícola para apoyar la ejecución del proyecto de inversión formulación y adopción del plan maestro de vivienda del municipio de Santiago de Cali. 04042563.	\$23.265.000
4147.010.26.1.219-2018	22-01-2018	30-06-2018	Prestar los servicios profesionales en la ejecución del proyecto denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda del municipio de Santiago de Cali formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$15.785.000
4147.010.26.1.493-2018	20-09-2018	30-11-2018	Prestar los servicios de apoyo a la gestión para la ejecución del proyecto denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$3.645.988
4147.010.26.1.499-2018	18-10-2018	20-12-2018	Prestar los servicios de apoyo a la gestión para el proyecto de inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha	\$6.000.000

No. de contrato	Fecha inicial	Fecha de terminación	Objeto	Valor
			EBI 42563	
4147.010.26.1.502-2018	06-11-2018	30-12-2018	Prestar los servicios como psicóloga para apoyar la ejecución del proyecto de inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$7.490.000
4147.010.26.1.508-2018	28-11-2018	30-12-2018	Prestar los servicios de apoyo a la gestión para el proyecto de inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$2.900.000
4147.010.26.1.262-2018	23-07-2018	30-12-2018	Prestar los servicios de apoyo a la gestión para apoyar el proyecto de inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$16.840.868
4147.010.26.1.296-2018	27-07-2018	30-12-2018	Prestar los servicios profesionales como ingeniera agrícola, para apoyar la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$23.265.000
4147.010.26.1.295-2018	30-07-2018	30-12-2018	Prestar los servicios profesionales como abogada asesora para apoyar la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$48.000.000
4147.010.26.1.423-2018	22-08-2018	30-12-2018	Prestar los servicios profesionales como arquitecto, para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$14.490.000
4147.010.26.1.507-2018	28-11-2018	30-12-2018	Prestar los servicios profesionales como arquitecta, para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali	\$4.600.000
4147.010.26.1.039-2019	30-01-2019	30-06-2019	Prestar los servicios profesionales como ingeniera agrícola, para la ejecución del proyecto inversión	\$16.920.000



No. de contrato	Fecha inicial	Fecha de terminación	Objeto	Valor
			denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	
4147.010.26.1.037-2019	30-01-2019	30-06-2019	Prestar los servicios profesionales como psicóloga para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago ficha EBI 42563	\$12.247.904
4147.010.26.1.056-2019	08-02-2019	30-06-2019	Prestar los servicios de apoyo para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI 42563	\$8.000.000
4147.010.26.1.075-2019	12-02-2019	30-06-2019	Prestar los servicios profesionales como abogada asesora para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI42563	\$32.000.000
4147.010.26.1.088-2019	14-02-2019	30-06-2019	Prestar los servicios profesionales como arquitecto para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago d Cali ficha EBI42563	\$12.880.000
4147.010.26.1.117-2019	18-02-2019	30-06-2019	Prestar los servicios profesionales como abogado especializado para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI42563	\$24.000.000
4147.010.26.1.189-2019	06-03-2019	30-06-2019	Prestar los servicios de apoyo para la ejecución del proyecto inversión denominado formulación y adopción del plan maestro de vivienda para el municipio de Santiago de Cali ficha EBI42563	\$7.000.000
Total				\$ 1.507.612.260,00

Fuente: Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

3. RESULTADOS

Revisada la gestión adelantada por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, se tiene que a la fecha el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat no se encuentra adoptado debido a la falta de viabilidad Jurídica que debe otorgar el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública; es de anotar, que este es un requisito indispensable para la remisión del Proyecto de Acuerdo al Honorable Concejo Municipal e iniciar su trámite para su posterior adopción mediante Acuerdo.

Con lo descrito, a la fecha la Ciudad de Santiago de Cali no cuenta con una herramienta vinculante de carácter jurídico y no se puedan adelantar las acciones enmarcadas en el plan de acción del *“Plan Maestro de Vivienda y Hábitat”*

Es de indicar, que en el *“Plan de Desarrollo 2016-2019 Cali Progresa Contigo”, Eje Cali Amable y Sostenible, en el programa 2.2.1. “Programa: Planificación y control del Territorio”* este programa buscaba fortalecer las acciones de planeación y control del Desarrollo territorial del Municipio, con instrumentos reglamentarios de planeación, gestión y financiación establecidos en el POT, tales como Unidades de Planificación Urbana y Rural, los planes Zonales, los Planes Maestros, Planes Parciales, el Esquema de Implantación y Regulación (EIR), los aportes urbanísticos por mayor edificabilidad, etc.

En el área funcional 42020010012, Indicador de Producto se estableció como meta 2016-2019, *“Plan Maestro de Vivienda Formulado y adoptado a 2019”*, siendo responsable la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Revisado el cuadro de contratación y los productos, se observa que estos se ajustan a la ficha y sirvieron de insumo para que a la fecha se contara con un Plan Maestro de Vivienda y Hábitat formulado.

Resultado del presente ejercicio fiscalizador se genera una (1) Observación Administrativa con presunta incidencia disciplinaria, lo anterior teniendo en cuenta que el Proyecto de Acuerdo formulado desde el mes de diciembre de 2019, no cuenta con la viabilidad jurídica que debe emitir el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.

La Observación Administrativa se traslada a la Dirección Técnica ante la Administración Central de este Órgano de Control, para el correspondiente trámite por cuanto el sujeto de control Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública es de su competencia., esta área verificara y adelantara sus correspondientes análisis.

Fin del Informe Final



Original firmado

MARÍA VICTORIA MONTERO GONZÁLEZ
Directora Técnica Ante Recursos Naturales y Aseo

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Alba Lida Mena Castellanos, José Lizardo Burbano	Profesional Universitaria Grado IV –Técnico	
Revisó	María Victoria Montero González	Directora Técnica ante Recursos Naturales y Aseo	
Aprobó	María Victoria Montero González	Directora Técnica ante Recursos Naturales y Aseo	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.