



DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE EL SECTOR FÍSICO

INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL ALTOS DE SANTA ELENA Y ECOCIUDAD NAVARRO SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA VIGENCIA 2008- 2011

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

SANTIAGO DE CALI, 10 DE DICIEMBRE DE 2012

Claridad debida • Calidad de vida!



GILBERTO HERNÁN ZAPATA BONILLA
Contralor General de Santiago de Cali

DIEGO FERNANDO DURANGO HERNÁNDEZ
Sub-Contralor

FIDEL LOZANO RENGIFO
Director Técnico

ROGER CARLOS MERCADO COSME
Coordinador de Comisión

Integrantes Comisión
WILSON VARGAS ABELLO
PAÚL ENRIQUE CIFUENTES LOZANO
ÁNGEL ANTONIO LEUDO PEREA

Claridad debida • Calidad de vida!



TABLA DE CONTENIDO

		PÁGINA
0	INTRODUCCIÓN	4
1	ALCANCE DE LA AUDITORÍA	5
2	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	5
2.1	EVALUACIÓN CONTROL INTERNO AL PROCESO	5
2.2	LÍNEA DE AUDITORÍA MACROPROYECTOS	6
2.2.1	Sistema de Gestión	6
2.2.1.1	<i>Financiero</i>	6
2.2.1.2	<i>Legalidad</i>	11
2.2.1.3	<i>Técnico</i>	13
2.2.2	Sistema de Resultados	26
2.2.2.1	Aarmonización del Plan de Desarrollo con el Plan de Acción y el Sistema Presupuestal	26
2.2.2.2.	Beneficio de los proyectos	27
2.2.2.3	Beneficio del control fiscal	27
3	RELACIÓN DE HALLAZGOS	28

0. INTRODUCCIÓN

La Contraloría General de Santiago de Cali, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial, a los Macroproyectos de interés social nacional Altos de Santa Elena y Ecociudad Navarro a la Secretaría de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda Vigencia 2008- 2011, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia, con que la Secretaría y el Fondo Especial de Vivienda administró los recursos puestos a su disposición, y los resultados de su gestión en la evaluación a los Macroproyectos de interés Social Nacional Altos de Santa Elena y Ecociudad Navarro. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

La responsabilidad del contenido de la información suministrada es de la Secretaría de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda, la cual fue analizada por la Contraloría. La responsabilidad de la Contraloría General de Santiago de Cali, consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República y adoptados por la Contraloría General de Santiago de Cali, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de avance sobre los Macroproyectos de interés Social Nacional Altos de Santa Elena y Ecociudad Navarro vigencias 2008-2011, así como el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, y reposan en los archivos de la Dirección Técnica ante el Sector Físico. La comisión de auditoría tomó información para su respectivo análisis del aplicativo SIA para la vigencia-2012.

1. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

La presente auditoría se realizó al avance de los Macroproyectos de interés Social Nacional Altos de Santa Elena y Ecociudad Navarro correspondiente a las vigencias 2008-2011.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la misma.

2. RESULTADO DE LA AUDITORÍA

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la Gestión y resultado en desarrollo de la presente auditoría sobre las vigencia 2008-2011, se evidenció el cumplimiento de los principios de control fiscal de eficiencia y eficacia, al ofrecer soluciones de vivienda que contribuyen a disminuir el déficit habitacional de la ciudad con el desarrollo del Macroproyecto Altos de Santa Elena: Sobre el presente resultado se correrá traslado a la Contraloría General de la Republica.

2.1 EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO AL PROCESO.

Para evaluar el control interno al proceso de contratación para los presentes proyectos se aplicó el cuestionario de la metodología del Audite 3.0 el cual dio como resultado.

El Fondo Especial de Vivienda, publica la contratación en el SECOP, cuenta con el PAC mensualizado y aprobado para la ejecución de contratos, se encuentra definida la facultad de delegación para celebrar contratos en cabeza de la Directora del Fondo, se realizan los estudios previos y se cumple con los demás requisitos establecidos para efectos contractuales.

Claridad debida • Calidad de vida!



2.2. LÍNEA DE AUDIITORÍA MACROPROYECTOS.

Se desarrolló el proceso para evaluar los sistemas de Gestión y Resultados. En el sistema de gestión, se evaluó lo relacionado con lo Financiero, Legalidad y Técnico; en el sistema de resultados se evaluó la armonización del Plan de Desarrollo con el Plan de Acción y el Sistema Presupuestal, el Beneficio del control fiscal y el beneficio de los proyectos.

2.2.1 Sistema de Gestión

2.2.1.1 *Financiera*

Altos de Santa Elena

Para la vigencia fiscal de 2008 se registró una ejecución presupuestal de gastos por concepto de subsidios de vivienda por \$5.597.784.301, dineros que se giraron directamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO.

Para la vigencia fiscal de 2009 se registró una ejecución presupuestal de gastos por concepto de subsidios de vivienda por \$2.000.000.000, dineros que se giraron directamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO.

Para la vigencia fiscal de 2010 se registró una ejecución presupuestal de gastos por concepto de subsidios de vivienda por \$2.178.000.000, dineros que se giraron directamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO.

Para la vigencia fiscal de 2011 no se registró ejecución presupuestal de gastos por concepto de subsidios de vivienda para este proyecto.

Por otra parte el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA reportó lo siguiente.

Para subsidios y operaciones financieras, se adicionó el presupuesto de 2008 en \$16.414.835.903. Con una ejecución presupuestal de \$15.936.825.817 que representa el 92.19%.

Para la vigencia de 2009 se contó con un presupuesto definitivo de \$7.738.082.375 registrando una ejecución de \$5.686.756.201 que es equivalente a 73.49%.

Claridad debida • Calidad de vida!



Para la vigencia de 2010 se contó con un presupuesto definitivo de \$5.204.262.040 registrando una ejecución de \$1.853.356.968 equivalente a 35.61%. En el año 2011, no se presentó ejecución presupuestal para el presente proyecto.

Ecociudad navarro.

Se evidenció la existencia de dos registros presupuestales:
Secretaría de vivienda Social:

RPC 4000007189 del 24 de diciembre de 2008 por valor de \$ 1.510.000.000, por concepto de estudios y diseños de la nueva Ecociudad Navarro. A favor de Alianza Fiduciaria S.A.

RPC 4000007189 del 24 de diciembre de 2008 por valor de \$ 3.090.310.429, por concepto de subsidio municipal de vivienda municipio, a favor de Alianza Fiduciaria S.A.

La comisión de auditoría verificó el contenido de las 27 actas del comité Fiduciario Fideicomiso PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA, suscritas durante la vigencia de 2008 a 2011, encontrando lo siguiente, con relación al comportamiento de los distintos contratos celebrados por COMFENALCO VALLE como ejecutor del proyecto:

Cuadro No. 1 Contratos suscritos por COMFENALCO

Acta	BENEFICIARIO	Avance de la ejecución
20-Feb-09	INGENIERÍA EC	Valor Contrato \$ 12.808.743.824. Avance 32%
04-Jun-09	INGENIERÍA EC	Avance 47% facturado a la fecha \$6.019.413.488
28-Jul-09	INGENIERÍA EC	Avance 65% en Infraestructura y 6% en construcción
09-Ene10	J.C Y ASOC SAS.	Avance 36% en la prim etapa y 4% en la 2ª etapa.
19-Ene-10		Informe de Gerencia: avance del proyecto 55% en obra y 52% pagado.
	ARQ E.U	Avance 67%
	INTEG CONSTRUTORES S.A.	86% Avance en construcción
16-Feb-10		Informe de Gerencia de proyecto: avance

Claridad debida • Calidad de vida!



Acta	BENEFICIARIO	Avance de la ejecución
		de 61% en Infraestructura, edificación e Indirectos. En pagos 62%
16-Feb-10		Presenta un estado de avance normal
16-Feb-10	J, C, Y ASOCIADOS SAS.	
24-Mar-10	.	Informe de Gerencia de proyecto: avance de 64% en Infraestructura, edificación e indirectos. En Pagos 68%
24-Mar-10	INT CONS S.A.	Presenta avance normal
24-Mar-10	J, C, Y ASOCIADOS SAS.	En contingencia
24-Mar-10	J, C, Y ASOCIADOS SAS.	Interventoría alerta: presenta avance de 17% y pagos por 53% del contrato. La responsabilidad es de Comfenalco
20-Abr-10		Informe de gerencia de proyecto: avance del 70% en infraestructura, edificación e indirectos. En pagos 69%.
20-Abr-10	INT CONS S.A.	Avance 73%
20-Abr-10	J, C, Y ASOCIADOS SAS.	Ejecución 27% Pagos Sobre El Contrato 53%
18-May-10		Informe de gerencia de proyecto: avance de 72% en infraestructura, edificación e indirectos. En pagos 71%.
18-May-10	INT CONS S.A.	Avance 75%
18-May-10	J, C, Y ASOCIADOS SAS.	Ejecución 28% Pagos Sobre El Contrato 57%

Fuente Papeles de trabajo

Para destacar que la Interventoría presentó alerta: con relación al contratista CONSTRUCTORA JAIME CARDONA ASOCIADOS SA.S. Con fecha marzo 24 de 2010, presenta avance del 17% y pagos por 53% del contrato. Posteriormente en mayo 18 de 2010 registra un avance del 28% y ha recibido pagos por 57%. Es de tener en cuenta que la responsabilidad frente a la ejecución de la obra es de COMFENALCO, quien lo contrató.

Cuadro No. 2 Estado Financiero del Fidecomiso según Actas

Acta	Detalle	Valor (\$)
29-oct-10	Valor total de los contratos	38.131.948.862
29-jun-11	Pagos efectuados a la fecha	28.853.037.195
27-jul-11	Valor total de los contratos	38.131.948.862
27-jul-11	Pagos efectuados a la fecha	30.577.630.501
27-jul-11	Pendientes por pagar	7.554.318.361
27-jul-11	Recursos en caja no comprometidos contractualmente. Son de EMCALI	105.784.711
27-jul-11	Inversión de la vigencia de 2009 de FONVIVIENDA.	12.320.000.000

Claridad debida • Calidad de vida!



Acta	Detalle	Valor (\$)
27-jul-11	Se suscribió otrosí al acta de compromiso entre EMCALI y la fiducia para incrementar los recursos aportados	550.000.000
27-jul-11	Se suscribió otrosí al contrato con el consorcio OBONAGA. Soto	242.194.584
27-jul-11	Serán pagados por EMCALI	153.326.515
27-jul-11	Serán pagados con recursos del municipio de Cali.	88.868.064

Fuente Papeles de trabajo

Finalmente, se detalla el estado financiero de la totalidad de los contratos suscritos para ejecutar el proyecto:

Cuadro No.3 Estado financiero de contratos

Acta	Detalle	Valor (\$)
06-dic-11	Contratos suscritos	38.131.948.882
06-dic-11	Pagos con recursos del patrimonio autónomo	30.841.858.921
06-dic-11	Pendientes de pago	7.290.089.941
06-dic-11	Recursos en caja no comprometidos contractualmente. son de EMCALI	669.506.857

Fuente Papeles de trabajo

Cuadro No. 4 Cifras significativas a diciembre 31 de 2011

Acta	Fecha	Detalle	Valor (\$)
27	06-dic-11	Recursos de FONVIVIENDA según contrato	33.700.000.000
27	06-dic-11	Recursos transferidos por FONVIVIENDA	33.400.000.000
27	06-dic-11	Faltan	300.000.000
27	06-dic-11	Encargo fiduciario 10020007555 constituido en enero 2 de 2009. Recursos aportados por el municipio de Cali	
27	06-dic-11	Recursos de municipio de Cali, según contrato	12.866.094.730
27	06-dic-11	Recursos transferidos por municipio de Cali	12.866.094.730
27	06-dic-11	Encargo fiduciario 10020007573 constituido en febrero 6 de 2009. Traslados mediante convenio asociativo del municipio de Cali con COMFENALCO valle.	20.780.000.000
27	06-dic-11	Encargo fiduciario 10020007711-6 constituido en 24 de Diciembre de 2009. Recursos aportados por EMCALI.	772.120.000
27	06-dic-11	En junio 3 de 2010 EMCALI adicióno	666.650.000
27	06-dic-11	En septiembre 21 de 2011 EMCALI adicióno	467.500.000
27	06-dic-11	Total aportes EMCALI	1.906.270.000
27	06-dic-11	Encargo fiduciario 10020007760-4 constituido en mayo 3 de 2010 para el manejo de los rendimientos financieros. Se inicia con los rendimientos generados entre mayo de 2009 y abril de 2010.	335.314.735

Fuente Papeles de trabajo

Claridad debida • Calidad de vida!



Cuadro No. 5 Rendimientos financieros generados por el Encargo Fiduciario. Corte a Noviembre de 2011.

Acta	Fecha	Detalle	Valor (\$)
27	06-dic-11	Rendimientos generados por encargo fiduciario con corte a noviembre de 2011	
27	06-dic-11	10020007555 Municipio de Cali	106.112.492
27	06-dic-11	10020007573 FONVIVIENDA	626.860.087
27	06-dic-11	10020007711-EMCALI	41.746.185
27	06-dic-11	10020007760 encargo de rendimientos	17.350.979

Fuente Papeles de trabajo

Cuadro No. 6 Traslado de Recursos (Marzo- Junio de 2011).

Acta	Fecha	Detalle	Valor (\$)
27	06-dic-11	Se evidenció de acuerdo con instrucción remitida por la Secretaría de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, esté procedió a abrir el fondo gobierno 58020000015-0, al cual se trasladaron recursos por valor de \$ 700.000.000 en marzo de 2011, los cuales estaban depositados en el fondo 10020007555, Dicho fondo se canceló en la fecha 10 de junio de 2011, y se trasladaron los recursos al fondo 10020007573, con el fin de atender órdenes de pago.	
		Rendimientos generados por el encargo fondo de gobierno # 58020000015-0	6.127.797

Fuente Papeles de trabajo

Cuadro No. 7 Saldos de los fondos vinculados al Patrimonio Autónomo

Acta	Fecha	Detalle	Valor (\$)
27	06-dic-11	Recursos del Municipio de Cali	19.045.415
		Recursos Nación FONVIVIENDA	4.109
		EMCALI	750.748.483
		Rendimientos	362.965.444

Fuente Papeles de trabajo

MODIFICACIÓN DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE MANERA INCONSULTA.

Se evidenció en contenido de acta No. 26, proferida por el comité Fiduciario Fideicomiso PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA, con fecha Septiembre 8 de 2011, que el director de FONVIVIENDA, hizo entrega al Secretario de Vivienda del Municipio de Cali, la comunicación # 3200-4-113957 del

Claridad debida • Calidad de vida!



8 de Septiembre de 2011, en la que hace un recuento de las obligaciones del convenio inicial, y precisa el hecho de que el Municipio de Cali, de forma inconsulta con el Ministerio y con la Fiducia, modificó el convenio asociativo con COMFENALCO en diciembre de 2010, permitiéndole a la Gerencia, desarrollar los Sectores B1 y B2, "...pero la contratación para la construcción sólo se llevará a cabo cuando se cuente con el total de los recursos disponible para el Fondo...", el Director de FONVIVIENDA aduce que los apartamentos que COMFENALCO construirá y comercializará entre sus afiliados "...usaran el terreno, la infraestructura y las terrazas ya construidas por el MACROPROYECTO".

Seguidamente el director de FONVIVIENDA, reseña que esta entidad ha aportado \$21.380.000.000 para la fase 1, de los cuales están pendientes de individualización en subsidios alrededor de \$15.500.000.000, y que para la FASE 2 se aportaron \$12.300.000.000 que fueron invertidos en la FASE 1. Indica a renglón seguido, que el proyecto no cuenta actualmente con recursos para continuar con su desarrollo y FONVIVIENDA se encuentra legalmente imposibilitado para continuar financiando dicho Macroproyecto mediante la asignación de nuevos aportes.

El oficio citado contiene la solicitud a la Secretaría y al Fondo de Vivienda de Cali, de acordar con COMFENALCO las formulas financieras, técnicas, operativas y jurídicas para Individualizar en el menor tiempo posible la totalidad de los recursos aportados por FONVIVIENDA en desarrollo de la FASE 1 del proyecto, poder desarrollar el urbanismo de la FASE II y de no ser ello posible, reintegrar a FONVIVIENDA los \$12.300.000.000 aportados con dicha finalidad.

Es de tener en cuenta que la Secretaría de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda no realizó inversión, ni pagos y por consiguiente no hubo ejecución presupuestal para las vigencias evaluadas, toda vez que el Convenio Interadministrativo fue suscrito entre FONVIVIENDA Y COMFENALCO, cuyo objeto es aunar esfuerzos, institucionales, y financieros de acuerdo con las competencias Legales de FONVIVIENDA entidad del orden Nacional, que su fin es ejecutar y dar continuidad al Macro proyecto Altos de Santa Elena.

2.2.1.2 *Legalidad*

Frente al proyecto Ecociudad Navarro, se evidenció que desde el 2008, existe un pronunciamiento de control de advertencia, complementado en abril 26 de 2010, por la Contraloría General de la República.

Claridad debida • Calidad de vida!



En la administración anterior se realizaron los estudios complementarios dando respuesta a la función de advertencia presentada y ampliada en el año 2010, sobre el proyecto de Eco ciudad Navarro, el Secretario de Vivienda en agosto 24 de 2011 dio respuesta al control de advertencia expedido por la Contraloría General de la República.

Se evidenció que la Secretaría de Vivienda Social (S.V.S) socializó los estudios del Macro proyecto Eco Ciudad Navarro, ante los entes Municipales, y en noviembre 28 de 2011, ante la C.V.C. mediante oficio 4147.0.10.1739-11 con radicación SVS, 20764.

El Secretario de la S.V.S. solicitó a la Contraloría General de la República repuesta sobre el control de advertencia emitido por el organismo de control sobre los estudios entregados el 24 de agosto de 2011.

La Contraloría General de la República dio respuesta a la Secretaría, sobre el control de advertencia en enero 26 de 2012, mediante Radicación C168279 donde le informa a la S.V.S, que la Contraloría “no realizará ningún pronunciamiento sobre la pertinencia de los estudios presentados ya que corresponde al Ministerio y al municipio de Santiago de Cali tomar las decisiones sobre la modificación, adopción y ejecución del Macro proyecto sin perjuicio del examen o revisión que le corresponde al órgano de vigilancia y gestión fiscal”.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA y el Municipio de Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Fondo Especial de Vivienda suscribieron el convenio interadministrativo No.002 de julio 30 de 2012, con el propósito de aunar esfuerzos, institucionales, y financieros de acuerdo con las competencias Legales de FONVIVIENDA entidad del orden Nacional, para ejecutar y dar continuidad al Macro proyecto Altos de Santa Elena.

En la actualidad están todos los estudios de pre inversión (diseños, estudios técnicos y ambientales, licencias de urbanismo y construcción del proyecto), se ha culminado en la primera etapa de la fase I, que corresponde a 920 soluciones de vivienda, de las cuales ya fueron entregadas, y en este momento se encuentran en proceso de construcción 560 soluciones de vivienda, las cuales ya fueron adjudicadas y su construcción culmina en agosto de 2013; en la actualidad, existe un proceso licitatorio para 400 soluciones de vivienda, por la Fiducia, viviendas que deben ser entregadas entre octubre y noviembre de 2013, con la supervisión del Fondo Especial de Vivienda y el Ministerio de Vivienda, para este proyecto se adicionará la construcción de 400 soluciones de vivienda en terrenos

Claridad debida • Calidad de vida!



de propiedad de COMFENALCO y de esta manera quedaría pendiente la construcción de 160 unidades que están ubicadas en el sector la Platanera, la cual está en proceso de acción de desalojo por una invasión existente, para un total de 2.440 soluciones de vivienda previstas en el presente proyecto.

Conclusión

En la actualidad en la ejecución y desarrollo de los Macroproyectos objeto de la presente auditoría, en lo que compete al Municipio de Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Fondo Especial de Vivienda, se evidencia cumplimiento de los fines esenciales del Estado, consagrados en el Artículo 2 de la Constitución Política, y cumple con los de la Función administrativa consagrados en el Artículo 209 de la Constitución Política, tales como igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad, publicidad, celeridad, imparcialidad, mediante la descentralización para la delegación y la desconcentración de funciones para el desarrollo del presente Macroproyectos de interés Social Altos de Santa Elena y Eco Ciudad Navarro, y se cumple con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011.

Las obligaciones pactadas en el convenio interadministrativo y estudios técnicos, para el presente Macroproyecto las actividades se han desarrollado conforme al cronograma de actividades.

La Contraloría General de Santiago de Cali, realizará traslado del presente informe a la Contraloría General de la República para lo de su competencia, por ser FONVIVIENDA una entidad del orden Nacional.

2.2.1.3 Técnico

Macro proyecto Santa Elena

El proyecto habitacional Altos de Santa Elena se ubica hacia el sur oeste de la ciudad de Santiago de Cali en la comuna 20 en el sector de Meléndez.

La revisión a su desarrollo permite identificar de forma general una sucesión de eventos que han originado cambios en su concepción desde la vigencia 2006 hasta el estado actual de ejecución en el año 2012, como son las siguientes situaciones.

Claridad debida • Calidad de vida!



El convenio asociativo de 28 de junio de 2006 suscrito entre el Fondo Especial de Vivienda del municipio de Santiago de Cali y la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO Valle del Cauca COMFENALCO VALLE, da inicio al programa de vivienda denominado Proyecto habitacional Santa Elena, con el cual se pretendía la construcción de aproximadamente 6.038 viviendas de interés social de las siguientes características:

Cuadro No. 8 Características de viviendas

Vivienda	Cantidad
Casa tipo COMFENALCO VALLE vip (28 M2 – 1 piso), lote 48 M2	712
Casa tipo COMFENALCO VALLE vis (53 M2 – 2 pisos), lote 48 M2	306
Apartamento tipo COMFENALCO VALLE vip (40 M2 – 2 pisos), bloque 20 aptos.	2.320
Apartamento tipo COMFENALCO VALLE vis (50 M2 – 2 pisos), bloque 20 aptos.	2.100
Apartamento tipo COMFENALCO VALLE vis (60 M2 – 2 pisos), bloque 20 aptos.	600
TOTAL	6.038

Fuente Papeles de trabajo

La cantidad de viviendas definitivas sería el resultado de plan parcial, diseños urbanísticos y arquitectónicos que se aprobaran, también se requería gestionar la construcción de vías de acceso como la carrera 100 y Avenida de Los Cerros y obras de infraestructura de conexión.

El Fondo entregaba materialmente a COMFENALCO de tres lotes de terreno sin transferir la propiedad de los lotes que suman un área 353.328 M2 con valor de ocho mil seiscientos cincuenta y seis millones cuarenta y seis mil doscientos noventa pesos M/cte. (\$8.656.546.290), entidad que gerenciaría y desarrollaría el proyecto de vivienda, las otras obligaciones del Fondo se refieren a la suscripción conjunta de las promesas de compraventa y escrituras públicas, al igual que coadyuvar ante entidades públicas y privadas en lo respectivo a certificados permisos, licencias de construcción ente otros trámites.

También se acordó el valor de devolución de aporte sobre el terreno y retribución económica por viviendas vendidas y se pactó un plazo de duración de dos años en una etapa inicial de trámites de diseños y aprobación y cinco años de construcción, el valor fiscal del convenio es de \$11.12.050.296.

Dos días después, el 28 de junio de 2006 las partes suscriben Otrosí al Convenio Asociativo, aclarando y modificando tres cláusulas, una de ellas, respecto al alcance del objeto del convenio frente a la construcción, promoción, venta, comercialización y financiación de las viviendas, estimando la misma cantidad de

Claridad debida • Calidad de vida!



6.038 unidades y determinando el valor en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) según área y tipo de vivienda VIP (Vivienda de Interés Prioritaria) y VIS (Vivienda de interés social).

Se modifica la forma de restitución del aporte y retribución económica respecto a la forma y plazo en que estos valores serán reconocidos por COMFENALCO al Fondo. Como último se modifica la cláusula respecto a la garantía de cumplimiento a favor del Fondo, estableciendo un monto de 10% del valor del lote aportado por el Fondo.

Se evidenció que para la ejecución del proyecto se ejecutaron diversos estudios, como son, entre otros:

- Estudio de factibilidad y firmeza de taludes
- Estudio de suelos
- Estudio geológico y de prospección arqueológica, 2006-11-28
- Certificación de disponibilidad de servicios, 2007-09-14, DAPM.
- Investigación geotécnica áreas adicionales, 2008-11-13
- Caracterización geológica, geomorfológica y geotécnica 2008-11-14
- Plan parcial diagnóstico ambiental 2009-02-03,
- Plan Compensación Forestal, 2009-04-03
- Estudio de demanda actual y futura acueducto y alcantarillado, 2009-07-00
- Plan de Manejo Ambiental - Proyecto Santa Elena Fase I,
- Plan de Manejo de taludes Proyecto Santa Helena, Mayo 2008.
- Informe hídrico Santa Elena
- Informe Movilidad, Vías y Transporte Jul_09
- Investigación Geotécnica, áreas adicionales
- Caracterización geológica, geomorfológica y geotécnica áreas restringidas

En julio de 2007, el gobierno nacional indica una política de vivienda mediante el CONPES 3476 de denominado “IMPORTANCIA ESTRATEGICA DE LOS MACROPROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN CALI Y BUENAVENTURA”.

En este documento se propone desarrollar macroproyectos de vivienda en Cali y Buenaventura financiados con los dineros de los escondrijos (caletas) encontrados en la ciudad en enero de 2007. La inversión nacional es de \$185.906 millones y \$47.750 millones serán aportados por los entes territoriales.

Claridad debida • Calidad de vida!



Para Cali se previeron 6.675 viviendas en dos fases, la primera con 3.000 unidades y la segunda 3.675, cada una con subsidio de \$11.000.000 por familia.

La política pública implícita en el CONPES 3476, junto con disposiciones de los Decretos 4260 y 3261 de 2007 y la Ley 1151 de 2007, Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010, que en el artículo 79 instituyó la figura de los Macroproyectos de interés social nacional definiéndolos como "...conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país" -declarado inexecutable con Sentencia C-149/10 a partir de 4 de marzo de 2010-, determinaron que los macroproyectos se constituyeran en imposiciones de orden superior a los municipios.

Por aprobación del Ministerio de noviembre de 2008, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA (entidad adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial) celebra convenio interadministrativo con el Municipio de Santiago de Cali-Secretaría de Vivienda y Fondo Especial de Vivienda, cuyo objeto es aunar esfuerzos institucionales y financieros para el desarrollo del Macroproyecto de interés social nacional denominado "Altos de Santa Elena".

Las obligaciones ente otras de FONVIVIENDA es suscribir contrato de Fiducia mercantil para constituir patrimonio autónomo donde serán transferidos los recursos de los partícipes, además de ejercer supervisión del convenio, el Municipio por su parte entrega recursos y el Fondo aporta el lote de terreno, además de firmar el contrato con la Fiduciaria.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial luego de anunciar la puesta en marcha del Macroproyecto de interés social nacional Altos de Santa Elena mediante Resolución 1341 de julio 10 de 2009, realiza la evaluación técnica, financiera y ambiental, recopilada en el "Documento técnico de soporte Macroproyecto de interés social nacional Altos de Santa Elena, Santiago de Cali-Valle", y culmina expidiendo la Resolución 2503 de 14 de diciembre 2009 donde adopta y autoriza la ejecución del Macroproyecto de Altos de Santa Elena

En consecuencia y como exigencia del Convenio administrativo suscrito entre FONVIVIENDA, el Municipio y el Fondo Especial de Vivienda, se deben ajustar las

Claridad debida • Calidad de vida!



responsabilidades del convenio asociativo entre el Fondo y COMFENALCO, lo que se materializa mediante documento de enero de 2009, en los siguientes términos.

Desarrollar el macroproyecto en dos fases, la primera según lo determinado por FONVIVIENDA y la segunda acorde a lo estipulado inicialmente en el convenio asociativo. El Fondo entrega el lote y COMFENALCO continua con la gerencia y desarrollo del proyecto.

En la Fase I se construirían 1.880 apartamentos VIP con aéreas de 40 y 50 M2 y con valores de 60 y 70 SMMLV, además de 140 apartamentos VIS con valor de 135 SMMLV en zona de reserva especial para dar balance financiero al proyecto. En la Fase II se desarrollarían 1.400 unidades VIP.

En diciembre de 2010 el Fondo y COMFENALCO acuerdan modificar el convenio mediante Otrosí No. 3, en razón a que no se habían cumplido las metas por situaciones como:

- Imposibilidad de vender apartamentos en los plazos contemplados
- No se han terminado las obras de suministro de agua
- Estado de vías de acceso
- Carencia de equipamiento comunitario
- Demora en trámites de escrituras
- Demoras en aplicación de subsidios
- No se ha logrado el balance financiero planteado en el Acta de ajustes
- Imposibilidad de construcción y ventas por etapas según estrategia financiera de COMFENALCO

También se presenta ocupación de hecho en la parte nor-oeste del lote de la Fase 1, en el sector llamado “La Platanera”, impidiendo la construcción de 8 torres con 160 apartamentos.

En comité Fiduciario de abril de 2010 se determina que “La Platanera” y la zona de reserva donde se desarrollarían apartamentos para dar balance financiero al proyecto (zona que no tuvo permiso ambiental para construcción de vivienda), se destinen para área de equipamiento

Con este Otrosí No. 3 se acuerda que la Fase I la conforman 2.440 apartamentos y 2 áreas de equipamiento. Para su ejecución se divide en los sectores A,B,C. La Fase 2 comprende 1.080 apartamentos VIS, para un total de 3.520 viviendas.

Claridad debida • Calidad de vida!



El sector A corresponde a desarrollo de infraestructura vial, servicios públicos, terrazas de toda la Fase 1 y cabida para 1.000 apartamentos.

El sector B completa la Fase 1 con 1.440 apartamentos que se levantan sobre las terrazas y con la infraestructura construida en el sector A. Se dividen en sectores B1 y B2. El sector C comprende las 2 zonas de equipamiento.

El convenio determina que COMFENALCO ejercerá como gerente para ejecución de los Sectores B1 y B2. El Fondo gestionará la financiación para construcción de apartamentos de los mismos sectores B1 y B2 y equipamiento comunitario y recursos para construir las vías Avenida circunvalar, carrera 100B, calle 3 y carrera 98.

En la vigencia 2012 se suscribe un nuevo convenio interadministrativo entre el Fondo Nacional de Vivienda, Municipio de Santiago de Cali-Secretaría de Vivienda y Fondo Especial de Vivienda, cuyo objeto es aunar esfuerzos institucionales y financieros para la continuidad del Macroproyecto “Altos de Santa Elena” en la parte dos de la Fase 1 y la Fase 2, donde FONVIVIENDA actúa aportando dinero y como supervisor de estándares urbanísticos y de construcción. El Fondo aporta los inmuebles.

De la anterior sucesión de hechos se observa que inicialmente el Municipio a través del Fondo Especial de Vivienda parte de un modelo de alianza público privada para gestionar y desarrollar un proyecto de aproximadamente 6.038 apartamentos que busca reducir el déficit de vivienda, que según Estudio de Déficit habitacional mencionado en la Resolución número 1341 de julio de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para el año 2005, se estimaba que en la ciudad 42.2% hogares vivían en arriendo de un total de 554.918.

La expedición de una política nacional de vivienda como la referida a los macroproyectos incidió en la ejecución del proyecto municipal, aunque también fomentó el modelo de asociación público privada y aportó recursos para la ejecución del mismo, además de contratar una fiducia que permita el manejo de los recursos que financian el proyecto habitacional procedentes de un hecho fortuito como son los dineros encontrados en las denominadas “caletas”, además de los subsidios nacionales y municipales, independientemente de las entidades asociadas para adelantar el proyecto.

La presencia del gobierno nacional en el macroproyecto ha aportado recursos que a octubre de 2012 corresponden a \$42.839.737.600 y que significan 76.9% del total de \$55.705.832.330 sumados los del municipio. Sin contar el valor de dos

Claridad debida • Calidad de vida!



lotes entregados por el Fondo Especial al patrimonio autónomo por valor de \$7.970.301.000.

Esta preeminencia del gobierno nacional se refleja en la coordinación del macroproyecto y en los convenios con FONVIVIENDA donde es explícita su función de Supervisión.

Por su parte el municipio en las vigencias 2010 a 2012 mediante resoluciones 4147,0,21,171-10, 4147,0,21,484-10, 4147,0,21,490-10, 4147,0,21,491-10, 4147,0,21,495-10, 4147,0,21,536-10, 4147.0.21.246-11, 4147.0.21.248-11, 4147.0.21.620-11, 4147.0.21.621-11, 4147.0.21.619-11, 4147.0.21.483-11, 4147.0.21.4840-11, 4147.0.21.38-12, 4147.0.65-12, asignó 920 subsidios complementarios al subsidio nacional por un total de \$6,627,473,200.

Del macroproyecto que acorde con los cambios sucedidos desde el año 2006 contempla la ejecución de 2.440 apartamentos en la Fase 1 y 1.080 en la Fase 2, se han ejecutado 920 que representaría 37.7%, de la primera fase y frente al total de las dos Fases significa 26%.

Respecto al sector A el avance de la misma es prácticamente de 100%, dado que se evidenció la construcción de la infraestructura vial, la dotación de servicios públicos, las terrazas de toda la fase 1 y la cabida para 1.000 apartamentos de los cuales 800 se determinaban para VIP, aunque se construyeron 920 VIP distribuidos en 46 torres cada una con 20 apartamentos, los cuales se han entregado a los beneficiarios desde julio de 2011.

El proyecto presenta un manejo ambiental respecto a la conservación de zonas verdes y vaguadas.

En encuestas realizadas con los habitantes se evidencia que de forma general presentan satisfacción con las viviendas, sin embargo manifiestan inconformidad con la carencia del servicio de gas domiciliario, la falta de servicio de transporte público y algunas deficiencias puntuales

Otra de las preocupaciones de los habitantes es la disponibilidad de agua para el conjunto habitacional especialmente por la experiencia de la temporada de verano pasada, cuando se presentaron racionamientos y tenían que tomar el agua suministrada por carro tanque y subirlas a los apartamentos.

La Secretaría de Vivienda manifiesta que el suministro de agua está asegurado, el diseño hidráulico esta previsto para que no se requieran tanques de

Claridad debida • Calidad de vida!



almacenamiento en las torres de apartamentos, pues desde la planta de La Reforma se tiene diseñado un tanque y una línea de abastecimiento específica para esta urbanización. La comisión evidenció que en los niveles 3 y 5 del bloque 71 la presión de agua potable presenta adecuada presión en el suministro.

COMFENALCO como ejecutor del proyecto adelanta el servicio de atenciones a postventas, para lo cual tiene implementado un formato de solicitud. Se evidenció que entre 14 de julio de 2011 a 24 de 2012, se presentaron 828 reportes de propietarios por diferentes causas como fugas de agua, humedades, filtraciones, ajustes de ventanas, vidrios quebrados, celosías no funcionan, elementos eléctricos como tomacorrientes o plafones no funcionan, entre otras.

En los formatos se registra la atención respectiva y firma de recibo a satisfacción de la reparación por parte de los propietarios.

En visita al conjunto habitacional de Santa Elena la comisión de auditoría evidenció situaciones puntuales como:

En los apartamentos 203 y 404 de la torre 79, se presenta humedad en la zona del baño, al igual que en el pasillo de la zona común del primer nivel.

En la zona exterior adyacente de la torre 79, entre los apartamentos 102 y 203 se ubica una caja de inspección de aguas servidas, cuyos malos olores están afectando estas viviendas.

En los apartamentos 303 y 404 de la torre 79, cerca a las ventanas se presentan algunas pequeñas fisuras, que parecen no ser de origen estructural, pero afectan el acabado superficial del muro.

La zona común del nivel 2 de la torre 02 presenta escurrimiento de agua, procedente de daño en la tubería

El talud junto al bloque 10 ha perdido la capa vegetal de protección y se está desmoronando.

En el apartamento 101 de la torre 85 presenta deficiencia en la tubería de agua servida, se devuelve por el lavaplatos. Se presentan malos olores.

Se evidenció que los apartamentos entregados a los beneficiarios del conjunto Altos de Santa Elena no cuentan con el servicio de gas domiciliario.

Claridad debida • Calidad de vida!



En las escrituras de compraventa de los apartamentos, como la 1.320 de 2011 de la Notaría Décima, en el párrafo segundo de la cláusula octava, establece que “...LA VENDEDORA COMFENALCO VALLE, entregará instalados únicamente los servicios de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y energía eléctrica y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones...”

Otra de las inquietudes manifestada por los habitantes de Santa Elena es la falta del equipamiento comunitario como la falta de jardín Infantil, Colegios, parques.

Hasta el momento el proyecto habitacional solo cuenta con los lotes para desarrollar el equipamiento, especialmente el lote de La Platanera, con área de 48.000 M2, parte del cual ha sido invadida y está en proceso de desalojo. No se evidenció que existan diseños de las construcciones para equipamientos

Respecto a compromisos del Fondo determinados en el Otrosí No 3 del Convenio de Asociación con COMFENALCO como es gestionar la construcción de vías, se evidenció que la Secretaría ha solicitado en diferentes ocasiones a la Secretaría de Infraestructura y Valorización la construcción de la carrera 100B que es la vía de acceso principal hacia el Conjunto habitacional y que actualmente se encuentra sin pavimento en un tramo apreciable. Lo que consta en oficios 4147.0.1418-12 de abril de 2012 y 4147.0.5315-12 de octubre 26 de 2012.

No se evidenció una respuesta formal, aunque el Subsecretario de Renovación Urbana Proyectos Especiales manifiesta que la Secretaría de Infraestructura se comprometió en presupuestar recursos para esta vía en la vigencia 2013.

Entre otras gestiones también se evidenció solicitudes a entidades como Secretaría de Gobierno a la cual se puso en conocimiento sobre la inseguridad en el sector y se solicita un CAI móvil en oficio 38842 de 2012, también se solicitó a esta entidad capacitación en propiedad horizontal para los representantes legales de las 46 torres, la cual se realizó los días 15,20, 22 y 27 de noviembre.

En oficio 34801 de noviembre de 2012 dirigido a ICBF se solicita lo referente al Jardín Social que haría parte del equipamiento comunitario. No se ha obtenido respuesta.

A Megaproyectos con oficio 4147.0.969-12 de marzo de 2012 se solicitó la iluminación de la vía principal del proyecto, en la respuesta esta entidad requirió información sobre trazado, planos, concepto ambiental y esquema básico de la carrera 100B, lo cual fue remitido por la Secretaría de vivienda con oficio

Claridad debida • Calidad de vida!



4147.0.2112-12 sin obtener respuesta a la fecha. Se reiteró solicitud con oficio 2481 de julio de 2012.

La Secretaría de Vivienda cuenta con un grupo social que en coordinación con COMFENALCO atienden las inquietudes de la población del macroproyecto de Altos de Santa Elena. En oficio 35171 de noviembre 6 de 2012 solicitan a la empresa que adelanta la construcción de los siguientes apartamentos, incluir dentro de la mano de obra a población de Altos de Santa Elena, inicialmente se entregó base de datos con los perfiles ocupacionales de los 101 hogares de familias desplazadas que fueron beneficiarias de vivienda en este conjunto habitacional.

Se evidenciaron los informes de este grupo de gestión social desde junio de 2012, con temas sobre convivencia, organización comunitaria y propiedad horizontal, gestión ambiental, manejo de basuras, mantenimiento de taludes, prevención de desastres. Constan listados de asistencia y en las visitas a la urbanización se constataron la ejecución de estas actividades con los habitantes.

En conclusión se tiene que el proyecto Altos de Santa Elena esta en ejecución, la asociación público privada en la construcción del proyecto ha entregado 920 apartamentos, se ha realizado asistencia técnica a los requerimientos de los propietarios y brindado acompañamiento social, sin embargo, la entrega de la vivienda no genera plena satisfacción, pues aunque se cuenta con un entorno urbanizado en condiciones adecuadas con el medio ambiente, se presentan carencias como la falta de transporte público, vía de acceso sin pavimentar y sin iluminación, no se ha instalado gas domiciliario.

La Secretaría de Vivienda ha realizado gestión con otras dependencias frente a las deficiencias, sin embargo se evidencia una débil coordinación entre las entidades para brindarle a la comunidad de Altos de Santa Elena las mejores condiciones integrales de habitabilidad.

Macroproyectos Ecociudad Navarro

El proyecto incluido en el Plan de Desarrollo 2008-2011 pretendía la ejecución inicialmente de 3.000 viviendas hasta un total de 30.000 en el área de expansión urbana denominada poligonal H en el corregimiento de Navarro hacia el sur este del municipio.

Claridad debida • Calidad de vida!



El Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Resolución 2576 de 2009 adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro acorde a los lineamientos evidenciados para el macroproyecto de Altos de Santa Elena en consonancia con el documento Conpes 3476 de 2007 y demás normas atinentes.

Para la factibilidad del proyecto se evidenciaron diferentes estudios de consultoría como son entre otros:

Impacto Ambiental del Basurero de Navarro
Inventario y Caracterización de Humedales
Hidrogeología
Amenaza por Inundación
Microzonificación Sísmica
Estudio de suelos

El pronunciamiento de la Contraloría General de la República Función de Advertencia D126167 de 2008 previene sobre la presencia de acuíferos subterráneos y riesgos de licuación de suelos en el área de Navarro, ampliada respecto a la contaminación del basuro de Navarro.

En oficio 4147.0.10.1673.11 de agosto de 2011 el Secretario de Vivienda Social informa a la Contraloría General de República que se tienen los resultados de los estudios para responder a los requerimientos de la función de advertencia.

A la fecha no se evidencia pronunciamiento de las entidades respecto a permisos para desarrollar el macroproyecto, por tanto, aun no se tiene un diseño definitivo del proyecto.

CONTRATACIÓN

En el aplicativo de rendición de cuentas electrónica SIA de la Contraloría, la Secretaría de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda han reportado la siguiente contratación en el periodo evaluado de 2008 a 2011 referente a los macroproyectos Altos de Santa Elena y Ecociudad Navarro.

- Secretaría de Vivienda Social

Cuadro No. 9 Contratos SVS Vigencia 2008

Claridad debida • Calidad de vida!



No. Contrato	Objeto	Valor
Convenio Fiducia No. 560 de 2008	Administrar los bienes de Fideicomitidos para el desarrollo del macroproyecto de interés social nacional de Santiago de Cali para la ejecución de 3.000 unidades de interés social.	\$1.510.000.000

Fuente Papeles de trabajo

Vigencia 2009 - No se observa contrato referente a los macro proyectos

Vigencia 2010 - No se observa contrato referente a los macro proyectos

Cuadro No. 10 Contratos SVS Vigencia 2011

No. Contrato	Objeto	Valor
4147.0.26.1.067-2011	Prestación de servicios Profesionales en los procesos pedagógicos y de Socialización con la comunidad copropietaria del proyecto habitacional de altos de Santa Elena	14.450.000

Fuente Papeles de trabajo

- Fondo Especial de Vivienda

Vigencia 2008 - No se observa ningún contrato referente a los macro proyectos

Vigencia 2009 - No se observa ningún contrato referente a los macro proyectos

Cuadro No. 10 Contratos FEV Vigencia 2010

No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
4147.0.26.01.004-2010	Prestación de Servicios profesionales y de apoyo a la gestión. Brindando asistencia Jurídica al director del Fondo. En la Coordinación general del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro.	50,400,000
4147.0.26.01.014-2010	Prestación de servicios profesionales para apoyar la gestión legal que se deba realizar en los Proyectos del Fondo Especial de Vivienda y la Secretaria de Vivienda Social. Especialmente todo lo relacionado con el Macroproyecto "Altos de Santa Elena".	54,000,000
4147.0.26.01.134-2010	Video institucional y varios videos clips que deje al FEV y a la comunidad el proceso histórico de la construcción y entrega de los apartamentos del macro proyecto de vivienda de interés prioritario Altos de Santa Elena	7,000,000

Claridad debida • Calidad de vida!



Cuadro No. 10 Contratos FEV Vigencia 2011

No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
4147.0.26.01.156 FEV-2011	Compra de 372 almuerzos y 60 refrigerios para el personal del FEV que apoyara el proceso de entrega de los apartamentos del proyecto habitacional Altos de Santa Elena.	2,874,000
4147.0.26.01.158 FEV-2011	Servicios de apoyo a la gestión en la elaboración de arte y diseño. Diagramación y publicación de avisos. Relacionados con las actividades del macroproyecto Altos de Santa Elena	6,132,874
4147.0.26.01.168 FEV-2011	Suministro de insumos de papelería y materiales necesarios para la implementación de talleres de pedagogía copropietarios del macroproyecto habitacional de interés prioritario Altos de Santa Elena inmerso en el programa pedagogía para la formación del tejido social la convivencia y la organización comunitaria	1,517,869
4147.0.26.01.170 FEV-2011	Suministrar 3600 refrigerios para los copropietarios del macroproyecto habitacional de interés prioritario Altos de Santa Elena que asistirán a los talleres programados de pedagogía para la formación del tejido social. La convivencia y la organización comunitaria a realizarse hasta el 31 de diciembre de 2011	14,328,000
4147.0.26.01.178 FEV-2011	Suministro de 480 almuerzos para el equipo pedagógico que hace acompañamiento permanente a los copropietarios del macroproyecto habitacional de interés prioritario Altos de Santa Elena inmerso en el programa pedagogía para la formación del tejido social la convivencia y la organización comunitaria	4,272,200
4147.0.26.01.195FEV-2011	Servicios culturales y de apoyo a la gestión para el desarrollo de las actividades relacionadas con proceso de intervención lúdico. De convivencia, cultura ciudadana y protección del medio ambiente. Con las familias especialmente los niños y jóvenes que habitan el macroproyecto Altos de Santa Elena	18,800,000
4147.0.26.01.209FEV-2011	Suministro de alimentos como almuerzos. Refrigerios y postres para el desarrollo del proceso de formación y socialización lúdica para el logro de la convivencia y solidaridad. Cultura ciudadana. Protección del medio ambiente con las familias y especialmente niños y jóvenes que habitan Altos de Santa Elena	12,900,000
4147.0.26.01.210FEV-2011	Prestación del servicio de apoyo logístico. Material pop y elementos necesarios para el desarrollo del proceso de formación y socialización lúdica para el logro de la convivencia y solidaridad. Cultura ciudadana. Protección del medio ambiente con las familias y	10,055,000

Claridad debida • Calidad de vida!



No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
	especialmente niños y jóvenes que habitan Altos de Santa Elena	

Fuente Papeles de trabajo

La anterior contratación de las vigencias de 2010 y 2011 ha estado dirigida a la constitución de Fiducia, prestación de servicios profesionales en ambos macroproyectos y a la logística en la entrega de apartamentos y procesos de socialización de Altos de Santa Elena.

Esta contratación ha sido objeto de anteriores auditorías realizadas por la Dirección Técnica ante el Sector Físico y sobre algunos contratos se determinaron hallazgos.

2.2.2 Sistema de Resultados

2.2.2.1 Armonización del Plan de Desarrollo, Plan de Acción y Sistema Presupuestal

El Plan de Desarrollo municipal 2008-2011 involucró entre sus metas los macroproyectos de Santa Elena y Ecociudad Navarro, que igualmente se armonizaron con los planes de acción de las vigencias respectivas.

La evaluación realizada por la Contraloría en la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral al Plan de Desarrollo 2008-2011-Modalidad Especial estableció que frente a la meta “En el periodo 2008-2011, se han construido 11.500 viviendas de interés prioritario (V.I.P.)”. Se presentó una ejecución de 49%, representada en la construcción de 5.598 unidades de vivienda del total de 11.500 programadas.”

El Macroproyecto Altos de Santa Elena contribuyó con los 920 apartamentos VIP ejecutados en el avance de esta meta.

Respecto a la Ecociudad, el Plan de Desarrollo estableció las metas:

- “A diciembre 31 de 2008, se ha realizado el diseño del macro proyecto de interés social nacional ECOCIUDAD NAVARRO y se han adelantado gestiones ante el Gobierno Nacional, Gremios, EMCALI y otros estamentos, la consecución de recursos para su ejecución”

Claridad debida • Calidad de vida!



- “En el período 2010-2011, se ha construido la primera etapa de la ecociudad constituida por 3.000 viviendas de interés social VIS y VIP”

Las cuales como se evidencia presentaron 0% de avance, donde solo se efectuaron los estudios, se produjo la función de Advertencia de la Contraloría General de la República y no existe diseño de ecociudad Navarro.

Lo ejecutado hasta la actualidad de los Macroproyectos obedece a las metas del Plan de Desarrollo anterior ya evaluado por la Contraloría. El Plan de Desarrollo 2012-2015, no contempla metas específicas para los Macroproyectos. Las metas se refieren de forma general a la construcción de 38.616 viviendas VIP y VIS, donde se incluirán las ejecuciones que bajo el nuevo Plan de Desarrollo se realicen.

En la evaluación financiera en capítulo anterior de este informe se detallan los giros del Fondo a la Fiduciaria Alianza cuya fuente son subsidios

Frente al Macroproyecto Santa Elena, en la vigencia 2011 se observó la compra por \$1.000.000.000 del lote de Indumil que será destinado para construcciones de equipamiento comunitario.

2.2.2.2 Beneficio de los proyectos

El macroproyecto Altos de Santa Elena ha contribuido en la reducción del déficit habitacional mediante la construcción de 920 apartamentos. Donde el Estado ha contribuido con la asignación de igual número de subsidios de orden nacional complementario con el municipal, donde se incluyen 101 familias de desplazados.

Es de resaltar que el macroproyecto de Altos de Santa Elena fue premiado y tuvo reconocimiento entre otros programas habitacionales de interés social a nivel nacional destacando su diseño urbanístico, arquitectónico y manejo del medio ambiente.

2.2.2.3. Beneficio de control fiscal

Con oficio 1200.12.02.12.670 de 20 de noviembre la Dirección Técnica ante el Sector Físico comunica a la Secretaría de Vivienda Social “En la torre 11 de dicho conjunto se evidenció daño en la tubería de las aguas residuales, lo que se manifiesta en el apartamento 101, donde se presenta inundación de estas aguas servidas, lo que está ocasionando malos olores y conllevando graves problemas

Claridad debida • Calidad de vida!



de salubridad. Lo anterior causó el desalojo de los habitantes de este apartamento y la afectación de los vecinos”

La entidad responde con oficio 414710043351 de 27 de noviembre 12 remitiendo el caso a la firma interventora y posteriormente se constata que se realizaron las reparaciones.

Dicha situación también fue dada a conocer a la Secretaría de Salud mediante oficio 1200.12.02.12.671 de 20 de noviembre para lo de su competencia.

3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría no se establecieron hallazgos.

FIDEL LOZANO RENGIFO
Director Técnico ante el Sector Físico

Claridad debida • Calidad de vida!

