



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

150 -19.11

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL ARTICULADA
CON ENFOQUE INTEGRAL
Modalidad Especial**

**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT
2012 - 2103**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA
Santiago de Cali, Julio de 2014**



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

HOJA DE PRESENTACIÓN

Contralor Departamental del Valle del Cauca	Adolfo Weybar Sinisterra Bonilla
Director Operativo para Control Fiscal	Jorge Antonio Quiñones Cortes
Directora Técnica de Infraestructura Física	Viviana Castillo Ruiz
Representante Legal Entidad Auditada	Ubeimar Delgado Blandón
Equipo Auditor:	
Auditor	Arjadis Toro Valencia
Auditora	Edith Patricia Mateus Flor
Auditora	Rocío Aragón García
Auditor	William Palacios Mosquera

Tabla de Contenido

Página

1. HECHOS RELEVANTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES.....	6
3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA.....	15
3.1. Que es la Política de Vivienda.	15
3.2. Normatividad que regula la Política de Vivienda.....	20
3.3. De los objetivos y fines de la Política de Vivienda.....	23
3.4. De los órganos de la Política de Vivienda.....	24
4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	26
4.1. Control de Resultados.....	26
4.1.1. Factores Evaluados.....	26
4.1.1.1. Factor: Planes, Programas y Proyectos.....	26
4.2. Control de Gestión	36
4.2.1. Factores Evaluados.....	36
4.2.1.1. Factor: Gestión Contractual	36
3.2.1.1.1. Prestación de Servicio.....	37
3.2.1.1.1. Convenio Interadministrativo	39
4.2.1.2. Factor: Legalidad.....	41
4.2.1.3. Factor: Control Fiscal Interno.....	42
4.3. Control Financiero.....	43
4.3.1. Factores Evaluados.....	43
4.3.1.1. Factor: Gestión Presupuestal.	43
4.3.1.2. Factor: Gestión Financiera.....	47
4.3.1.2.1. Indicadores Presupuestales:.....	47
4.3.1.2.2. Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda vigentes	48
5. ANEXOS	52
4.1. CUADRO DE HALLAZGOS	52

1. HECHOS RELEVANTES

Los jefes de estado y de gobierno del mundo incluido Colombia, en la Cumbre del Milenio de las Naciones Unidas (2000) firmaron la Declaración del Milenio. En ella asumieron compromisos en materia de paz y seguridad, derechos humanos, protección del entorno y atención especial a la pobreza. Con base en esa Declaración, se concertaron los Objetivos de Desarrollo del Milenio, ODM, que incluyen ocho objetivos, 18 metas y más de 40 indicadores los cuales deben ser cumplidos en el 2015.

El objetivo No. 1 establece: **Erradicar la Pobreza Extrema y el Hambre.**

La pobreza se define como **una situación que afecta la calidad de vida de las personas y las familias, que recorta sus posibilidades en la salud, en el empleo, en acceso a educación, crédito, vivienda y activos y por supuesto también de obtener ingreso para llevar una vida digna¹.**

En Colombia, estado social de derecho, la Constitución Política de Colombia de 1991 establece en su art. 51 que: **“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”**; Con ello se determina que tener vivienda digna es un derecho constitucional el cual tiene relación directa con la dignidad humana de todo colombiano.

Dado lo anterior los Departamentos y Municipios deberán fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho.

De otra parte, el inciso segundo del artículo 32 de la ley 152 de 1994 establece: **“Los planes de desarrollo de las entidades territoriales, sin perjuicio de su autonomía, deberán tener en cuenta para su elaboración las políticas y estrategias del Plan Nacional de desarrollo para garantizar la coherencia.”**

El Gobierno Nacional para dar cumplimiento a la política pública de vivienda estableció en el Plan de Desarrollo Nacional 2011-2014 “Prosperidad para Todos”, reglamentado mediante la ley 1450 de Junio 16 de 2011 en concordancia con el

¹ http://www.pnud.org.co/img_upload/9056f18133669868e1cc381983d50faa/Erradicar_la_pobreza_extrema_y_el_hambre.pdf página 1.



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

cumplimiento de las Objetivos del Milenio, en su Capítulo III: *Crecimiento Sostenible y competitividad*, un componente llamado *Vivienda y Ciudades Amables* con la siguiente área temática: *Vivienda y Generación de Suelo*.

El cumplimiento de metas respecto a este capítulo son ejecutados por el *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*, específicamente el *Viceministerio de Vivienda* a través de los siguientes programas:

- ✓ 100 mil Viviendas Gratis.
- ✓ Vivienda de Interés prioritario para Ahorradores (VIPA) o Vivienda Salario Mínimo.
- ✓ Subsidio a la Tasa de Interés.

La política pública de vivienda en todo el territorio nacional se deberá cumplir bajo el lineamiento de las disposiciones anteriormente mencionadas.

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor
Ubeimar Delgado Blandón
Gobernador
Departamento del Valle del Cauca

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral modalidad Especial al Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Hábitat, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado. 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.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca. La responsabilidad de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca 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 con enfoque integral prescritos por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, 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 el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica de Infraestructura Física.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

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

Se examinó la siguiente área, actividad o proceso:

Control de Resultados

Factor: Planes, Programas y Proyectos

Estructura del Plan de Desarrollo 2012 - 2015

PROGRAMA	PROYECTOS	METAS
1, Gestión transparente e integración de sectores en oferta y acceso a bienes y servicios a grupos poblacionales	1, Cofinanciación de vivienda urbana y rural en el Departamento del Valle del Cauca	Promover, a través de la cofinanciación, la construcción de 3.676 viviendas de interés social y/o prioritario.
	2, Gestión para la implementación de soluciones habitacionales en el Valle del Cauca	Gestionar ante el Gobierno Nacional, los municipios y entidades del sector la implementación de 43.910 soluciones habitacionales
	3, Promoción del leasing habitacional en estratos 2 y/o 3 en el Valle del Cauca	Impulsar el leasing habitacional para beneficiar 214 familias de estratos 2 y/o 3
	4, Cofinanciación para el mejoramiento de viviendas en el Valle del Cauca	Promover, a través de la cofinanciación, el mejoramiento y/o saneamiento básico de 300 viviendas en el Valle
	5, Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades afro descendientes en el Valle del Cauca.	Promover el acceso a vivienda a 600 hogares de comunidades afro descendientes.
	6, Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades indígenas en el Valle del Cauca.	Promover el acceso a la vivienda a 300 hogares de pueblos indígenas
2, Paz, Ley de víctimas y Derecho Internacional Humanitario	7, Cofinanciación de la compra de vivienda nueva o usada para familias víctimas del conflicto.	Cofinanciar la compra de vivienda nueva o usada para 1.000 familias víctimas del conflicto.
3, Entornos y equipamiento para la oferta de bienes y servicios sociales	8, Desarrollo energético para impulsar la prosperidad rural en el Valle del Cauca	Disminuir el déficit de conectividad eléctrica rural en el 0,17%
	9, Adecuación de espacio público para mejorar el hábitat en el Valle del Cauca	Adecuar 480 M2 de espacio público
	10, Construcción de equipamiento colectivo en el Valle del Cauca	Incrementar la oferta de equipamiento colectivo en 750 M2
4, Política Social, Incluyente y Participativa	11, Implementación de políticas públicas de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca	Implementar el 30 % de las políticas públicas de vivienda para el departamento del Valle del Cauca con enfoque diferencial.
	12, Capacitación de organizaciones populares de vivienda del departamento del Valle del Cauca.	Apoyar la legalización y operación del 10% de las organizaciones sociales del Valle del Cauca, cuya actuación gira en torno a la vivienda
5, Gestión ambiental territorial sostenible	13, Constitución del banco de tierras para impulsar la futura habilitación de suelo urbanizable en el Departamento del Valle del Cauca	Constituir un (1) banco de tierras y promover la habilitación de suelo urbanizable para proyectos de VIS y VIP durante el periodo de gobierno
	14, Asesoría para la legalización o titulación de predios destinados a vivienda en el departamento del Valle del Cauca.	Apoyar y/o asesorar 555 titulaciones de vivienda en el departamento.
6, Biodiversidad y	15, Gestión del desarrollo de un proyecto	Gestionar en conjunto con la CVC y los

sus servicios eco sistémicos	piloto para la consecución de áreas protección de cuencas hidrográficas, fuente de acueductos municipales y regionales del Departamento del Valle del Cauca	Municipios, el desarrollo de un proyecto piloto de carácter subregional, para la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales para la consecución de áreas de interés para acueductos municipales y regionales
7, Vivienda Auto sostenible	16, Socialización del uso de eco materiales para la construcción de viviendas en el Departamento del Valle del Cauca	Promover la construcción de 100 viviendas con eco materiales
	17, Implementación de sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias con enfoque de múltiples usos (MUS), en viviendas VIS y/o VIP en el Departamento del Valle del Cauca	Promover sistemas de aprovechamiento de las aguas lluvias para abastecimiento con enfoque de múltiples usos (MUS), para 100 viviendas VIS y/o VIP
	18, Implementación de sistemas de higienización y desinfección domiciliaria en viviendas de interés social o prioritario en el Departamento del Valle del Cauca	Promover sistemas de higienización y desinfección domiciliaria para 200 viviendas VIS y/o VIP
	19 Desarrollo de la agenda para el uso racional del agua en los planes habitacionales en el departamento de Valle del Cauca	Promover 800 Viviendas con aparatos de bajo consumo, sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas y el uso racional de agua de los beneficiarios de los planes VIS y VIP.
	20, Capacitación y acompañamiento a organizaciones y/o empresas comunitarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o drenaje de aguas lluvias en el Departamento del Valle del Cauca	Asesorar y/o asistir técnicamente a 30 organizaciones y/o empresas comunitarias de servicios públicos del Valle del Cauca, para el desarrollo de la plataforma de servicios de acueducto, alcantarillado y/o drenaje de aguas lluvias

Fuente: Secretaria de Vivienda y Desarrollo Departamental

Elaboró: Comisión Auditoria

Control de Gestión

Factor: Gestión Contractual

Relación Contratación Vigencia 2012-2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	10	\$168.000.000	00	\$00
Convenios Interadministrativos	00	\$00	08	\$483.998.956
TOTAL	10	\$168.000.000	08	\$483.998.956

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL

Elaboró: Comisión Auditoria

Factor: Legalidad

Se realizó la evaluación del cumplimiento de las normas presupuestales y las asociadas a la Política de Vivienda.

De igual manera se determinó por parte de la comisión auditora, indicadores tal como se detalla en el presente informe.

Factor: Control Fiscal Interno

Por parte de la comisión auditora se evaluó el control a 25 riesgos asociados a la ejecución de la política de vivienda en las áreas evaluadas, distribuidos así:

Planes, Programas y Proyectos (5),
Gestión Contractual (15),
Legalidad (2),
Gestión Presupuestal (1),
Gestión Financiera (2)

Control Financiero

Factor: Gestión Presupuestal

Presupuesto de Inversión (POAI) 2012
"Sector Vivienda"

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$5.690.787.546.000
1055	Otros Recursos	\$5.000.000.000,00
1001	Recursos Propios(Libre Destinación)	\$690.787.546,00

Fuente: POAI Vigencia 2012 - Secretaria de Vivienda y habitad
Elaboró: Comisión de Auditoría

Presupuesto de Inversión (POAI) 2013
"Sector Vivienda"

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$6.011.511..000
1055	Otros Recursos	\$5.000.000.000,00
1001	Recursos Propios(Libre Destinación)	\$1.011.511.172,00

Fuente: POAI Vigencia 2013 - Secretaria de Vivienda Social
Elaboró: Comisión de Auditoría

Factor: Gestión Financiera

Relación de Cierres Financieros de los PVIS²

Nombre del Proyecto: Urbanización Los Hateños						
Valor Total del Proyecto: \$ 2,227,655,690						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 22,055,997						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	84	\$84,000,000			18	\$18,000,000
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	84	84000000	0	0	18	18000000

Nombre del Proyecto: Urbanización La Ermita						
Valor Total del Proyecto: \$ 2,508,994,617						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 22,343,380						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	56	\$56,000,000			25	\$25,000,000
EPSA						
Aporte Municipio						

² Planes de Vivienda de Interés Social



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

Aporte constructor						
Total	56	56000000	0	0	25	25000000
Nombre del Proyecto: Reubicados Ola Invernal Villa del Sol						
Valor Total del Proyecto: \$ 521,322,075						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 22,696,458						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	22	\$22,000,000				
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	22	22000000	0	0	0	0
Nombre del Proyecto: Reubicados Ola Invernal Riofrio - Urb Villanueva						
Valor Total del Proyecto: \$ 421,340,342						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 24,784,726						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	17	\$17,000,000				
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	17	17000000	0	0	0	0
Nombre del Proyecto: Reubicados Ola Invernal Riofrio - Urb San Jorge						
Valor Total del Proyecto: \$ 124,764,986						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 24,952,997						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	

Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	5	\$5,000,000				
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	5	5000000	0	0	0	0
Nombre del Proyecto: Reubicados Ola Invernal Yotoco - Puntabrava						
Valor Total del Proyecto: \$ 1,898,872,325						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 22,605,623						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	84	\$84,000,000				
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	84	84000000	0	0	0	0

Fuente: POAI Vigencia 2013 - Secretaria de Vivienda Social

Elaboró: Comisión de Auditoría

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporó en el informe, lo que se **encontró debidamente soportado**.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión para la ejecución de la Política de Vivienda del Departamento del Valle del Cauca es **Desfavorable**, no cumplen con los principios evaluados (economía, eficiencia, eficacia), como consecuencia de los siguientes hechos:

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL ENTIDAD AUDITADA: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA VIGENCIA AUDITADA: 2012 - 2013			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	93,0	0,3	27,9
2. Control de Resultados	44,4	0,5	22,2
3. Control Financiero	75,0	0,2	15,0
Calificación total		1,00	65,1
Concepto de la Gestión Fiscal	DESFAVORABLE		

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	Concepto
80 o más puntos	FAVORABLE
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Como se evidencia en la tabla anterior, el **Componente Control de Gestión** arrojó una Calificación total de 27.9%, por cuanto la gestión contractual fue deficiente debido que el proceso de contratación presentó observaciones las cuales se relacionan en el cuerpo del informe. El **Componente Control de Resultados** arrojó una calificación total de 22.2%, por cuanto la formulación ejecución de proyectos y metas en materia de Política de Vivienda es ineficiente e ineficaz.

El **Componente Control Financiero** arrojó una calificación total de 15%, debido que la gestión presupuestal y financiera se adecua a las normas establecidas en materia de vivienda.

Lo anterior arroja un concepto de la gestión fiscal **DESFAVORABLE** con un 65.1%.

Por lo anterior, se denota que el Departamento del Valle del Cauca a través de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo, presenta una gestión baja en el desarrollo de

la Política de Vivienda, pues, el Plan de Desarrollo en el Sector Vivienda que está conformado por siete (7) Programas y veinte (20) Proyectos con sus respectivas metas producto, **NO presentaron un avance significativo** que permitiera cumplir con el programa de Gobierno de la administración al cierre del periodo 2013, además si se tiene en cuenta que solo le restan 18 meses del periodo de Gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.

Es importante anotar que la Gobernación del Valle del Cauca respecto a los 42 municipios presenta baja cobertura, debido a que su gestión en materia de política de vivienda está aportando únicamente 3 municipios tal como se indica en el presente informe.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron 04 hallazgos con incidencia administrativa.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento se debe registrar en el Proceso de Plan de Mejoramiento del Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución Reglamentaria 12 de Octubre 08 de 2013.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

ADOLFO WEYBAR SINISTERRA BONILLA
Contralor Departamental Del Valle Del Cauca

3. DEFINICION DE POLITICA DE VIVIENDA

3.1. QUE ES LA POLÍTICA DE VIVIENDA.

Las políticas públicas se definen como la respuesta que el Estado puede dar a las demandas de la sociedad, en forma de normas, instituciones, prestaciones, bienes públicos o servicios³.

La política pública de vivienda en Colombia es una necesidad que surge principalmente de los sectores menos favorecidos, específicamente los que se encuentran en extrema pobreza.

La solución a tal problemática se plantea desde la Constitución Política de 1991 a través del artículo 51 que establece *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*;

Posteriormente con la Declaración del Milenio (2000), concertando los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), la política pública de vivienda en Colombia cobra vital importancia para el cumplimiento al 2015 del objetivo No. 1 que establece: *Erradicar la Pobreza Extrema y el Hambre*.

Con lo anterior se concluye que la Política Pública de Vivienda es el conjunto de acciones que adelanta el Gobierno Nacional en el Sector Vivienda, convirtiendo en eje fundamental para el desarrollo socioeconómico y uno de los pilares estratégicos en la política para la superación de la pobreza absoluta⁴.

El Plan de Desarrollo Nacional 2010-2014 establece en su Capítulo III: Crecimiento Sostenible y competitividad, Componentes: Vivienda y Ciudades Amables, las siguientes áreas temáticas:

1. Vivienda y Generación de Suelo.

2. Agua Potable y Saneamiento Básico.

³ http://es.wikipedia.org/wiki/Pol%C3%ADticas_p%C3%BAblicas

⁴ Manifestado por el Ministro de Vivienda Dr. Luis Henao Cardona a través de un discurso cuya consulta se puede realizar a través de la siguiente dirección electrónica:

<http://www.minvivienda.gov.co/EIMinistro/Discursos/Seminario%20La%20Vivienda%20de%20Interés%20Social%20Supersubsidio%20-%20Discurso.pdf>

3. Lineamientos y acciones estratégicas.
4. Sostenibilidad ambiental y urbana.
- 5. Fortalecimiento de la oferta y la demanda de vivienda.**
- 6. Instrumentos para generación de oferta de vivienda.**
- 7. Instrumentos de financiación para hogares.**
8. Agua y saneamiento básico.
9. Planes Departamentales de agua y saneamiento de segunda generación con visión regional (PDA II).
10. Solución integral y regional de residuos.
11. Buen Gobierno para la gestión del agua y saneamiento.
12. Regulación que impulse la equidad social y la productividad.
13. Metas y financiación.

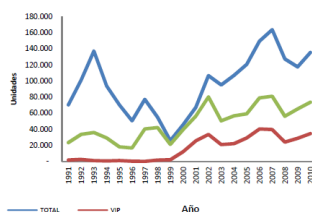
De los lineamientos anteriormente relacionados, la primera temática, Vivienda y Generación de Suelo determina lo siguiente:

“...De acuerdo con proyecciones realizadas con la información estadística del DANE para vivienda y hogares, se estima que en 2009 el 13% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda (1.200.000 hogares)⁵156. Así mismo, durante el periodo 2006-2010 se iniciaron en promedio por año cerca de 140.000 viviendas por parte del mercado formal (figura III-29), con una dinámica positiva que se refleja en el comportamiento reciente de las ventas, las licencias de construcción y los desembolsos del sector financiero. No obstante, con este esfuerzo sólo se cubre cerca del 60% de la formación anual de hogares urbanos, estimada en 245.000 durante este mismo periodo. Este desbalance perjudica principalmente a los hogares con ingresos inferiores a 2 smmlmv, en donde la oferta formal cubre sólo el 30% de la demanda. En adición, es importante resaltar que la crisis económica no afectó el nivel de accesibilidad de la vivienda en Colombia⁶157. Como se observa en la figura III-30 este índice se mantiene estable entre 2008 y 2010, con un nivel favorable (3,7) frente al indicador promedio de América Latina que se localiza en 5.

⁵ la nota al pie del texto original explica: De manera coyuntural, según estadísticas de la Dirección de Gestión del Riesgo (DGR), el número de viviendas afectadas por la ola invernal 2010-2011 a enero de 2011 supera las 330.000 unidades, de las cuales por cálculos preliminares del DNP deberían ser reubicadas cerca de 82.000, y 248.000 podrían ser reparadas en sitio.

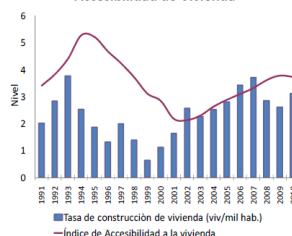
⁶ La nota al pie del texto original explica: lo Medido como la relación entre el precio promedio de la vivienda sobre el ingreso anual del hogar

Figura III-29. Viviendas Iniciadas por año



Fuente: DANE, cálculos DNP

Figura III-30. Tasa de construcción legal e Índice de Accesibilidad de Vivienda



Fuente: DANE, cálculos DNP

En términos de gestión de suelo, actualmente el país cuenta con 10 Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) adoptados y en ejecución con un área potencial para vivienda de 1.852 ha, así como 23 MISN en proceso, con un área potencial bruta de 5.843 has., que permitirían la construcción de aproximadamente 318.600 viviendas. Así mismo, las ciudades mayores a cien mil habitantes reportaron en el primer semestre de 2010 la existencia de 78 planes parciales de renovación urbana y 251 de desarrollo y expansión, en procesos de formulación, aprobación y ejecución, a través de los cuales se deben asegurar porcentajes mínimos para vivienda (Art. 78 de la Ley 1151 de 2007).

No obstante lo anterior, por el lado de la oferta se resaltan las siguientes dificultades: (1) escasez de suelo habilitado para VIS y baja articulación con sectores como agua y saneamiento básico y educación, entre otros; (2) falta de coordinación de la política de vivienda entre la Nación, departamentos, municipios y áreas metropolitanas; (3) falta de incentivos para promover la construcción sostenible y la industrialización de las edificaciones. En adición, se observan bajos estándares de calidad en proyectos VIS, indicadores de espacio público aún inferiores a los parámetros nacionales y escasa oferta de capacitación de mano de obra en algunas regiones del país. Por el lado de la demanda, las dificultades son: (1) limitaciones en el acceso de los hogares informales a sistemas de financiación; (2) debilidad en la articulación de los instrumentos como garantías, subsidios, créditos, etc.; y (3) limitada participación de inversionistas privados en el desarrollo urbano...”⁷

De los lineamientos anteriormente relacionados, la quinta, sexta y séptima temática, Fortalecimiento de la oferta y la demanda de vivienda, Instrumentos para generación de oferta de vivienda e Instrumentos de financiación para hogares, determinan lo siguiente:

“... Fortalecimiento de la oferta y demanda de vivienda

Instrumentos para generación de oferta de vivienda.

La prioridad de este componente es gestionar la habilitación de aproximadamente 7.000 hectáreas de suelo para vivienda, para lo cual las acciones estratégicas son:

⁷ Capítulo III Plan de Desarrollo Nacional Prosperidad para Todos 2010-2014.

- *Revivir el marco legal de los Macroproyectos de vivienda, ampliando su aplicación en suelos de renovación urbana, acogiendo las recomendaciones de la Corte Constitucional, y acelerar la ejecución de los Macroproyectos de primera generación con el impulso del sector privado garantizado su articulación con los POT. Esta estrategia debe promover la utilización de sistemas industrializados y sostenibles, conectividad de las viviendas a TIC, dotación de espacios públicos y equipamientos, así como la mezcla de usos y diferentes tipos de vivienda. Se priorizará a la población de Red JUNTOS, a la afectada por la ola invernal 2010-2011, y la que esté ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable, tanto en la asignación de recursos de la Nación, como en su vinculación durante la construcción.*
- *Celebrar acuerdos de gestión con los departamentos y/o áreas metropolitanas para articular la oferta en la escala regional, promover la asistencia técnica, cofinanciación y articulación de las políticas de vivienda en los municipios de su jurisdicción con Red Juntos y, apoyar la coordinación y atención de los hogares cuyas viviendas resultaron afectadas por la ola invernal 2010-2011. Igualmente, reorientar, revisar y articular los alcances de los PDA con el fin de garantizar la provisión de estos servicios en los Macroproyectos y las demás operaciones urbanas, así como priorizar inversiones en vivienda en zonas con suelo habilitado.*
- *En el marco del documento de política para la “Ampliación y Mejoramiento de la Infraestructura Educativa”, financiado con recursos del PGN del MEN y de los recursos Ley 21, se dará prioridad a los Macroproyectos y grandes proyectos para vivienda social. Complementariamente, se introducirán ajustes normativos para obligar a los municipios a definir metas mínimas en gestión de suelo para VIS y se definirán incentivos en educación, salud, recreación, deporte y seguridad, a los municipios que mejor incorporen en sus POT y planes de desarrollo, metas y recursos suficientes para la promoción de suelo y vivienda.*
- *En el marco de la política de mercado de capitales presentado en la sección III.B.3.b, evaluar la viabilidad de vincular recursos de ahorro administrados por inversionistas institucionales y fondos de capital privado, para lo cual es necesario revisar el régimen de inversiones y las normas para la valoración de los portafolios.*
- *En materia de gestión del suelo, se revisará y ajustará la Ley 388 de 1997, particularmente en lo relacionado con: (1) reducción y agilización de trámites de formulación y adopción de los planes parciales; (2) mecanismos más ágiles para el reasentamiento de población en zonas de riesgo (expropiación, licencias de urbanismo y construcción, licencias y conceptos de las autoridades ambientales); y (3) ajustar las metodologías y procedimientos técnicos de la participación en plusvalías – delimitación de zonas generadoras, avalúos de referencia, cálculo, liquidación y recaudo—. De otra parte, se implementarán nuevos instrumentos financieros sobre la base del Impuesto Predial Unificado, con el fin de apalancar la financiación de infraestructura para el desarrollo urbano.*
- *Definir lineamientos de política sobre construcción y urbanismo sostenible, que incluya el acompañamiento a las entidades territoriales para el desarrollo de incentivos locales, la definición de estándares de diseño y construcción para el uso eficiente de los recursos, el desarrollo del Sello Ambiental Colombiano para Edificaciones y la implementación de hipotecas verdes, entre otros.*
- *Coordinar con el SENA y las Cajas de Compensación Familiar la ampliación de la cobertura y focalización del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria*

de la Construcción (FIC) en regiones con baja capacidad de mano de obra, dándole prioridad a la formación profesional de la población registrada en la Red JUNTOS.

- Con el propósito de contar con información básica para la planeación y el ordenamiento territorial, se mantendrán los niveles de actualización catastral urbana por encima del 90% y del 70% en el catastro rural. Para este propósito, el proceso de actualización catastral deberá realizarse en todos los municipios del país por lo menos cada 5 años, para lo cual el IGAC y los Catastros Descentralizados deben implementar sistemas modernos de captura de información. Así mismo, el IGAC y los catastros descentralizados adelantarán acciones para: (1) implementar la actualización permanente; (2) revisar y modificar las metodologías de avalúos masivos, conforme a las dinámicas inmobiliarias (propiedad horizontal), con el propósito de acercar gradualmente los valores catastrales a los comerciales; (3) aportar la cartografía básica relacionada con los municipios o departamentos afectados por la ola invernal 2010-2011; (4) implementar las políticas de Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales y de Interrelación de Catastro y Registro, según lo aprobado por los Documentos CONPES 3585 y 3461, respectivamente, y; (5) apoyar la implementación de observatorios de precios del mercado inmobiliario.

Instrumentos de financiación para los hogares.

Para garantizar el acceso a una solución de vivienda a la población pobre y vulnerable del país, como también a los estratos medios, se ajustarán los diferentes instrumentos con el fin de eliminar las barreras y trámites que lo dificultan actualmente. Las acciones estratégicas identificadas son:

- Ajustar el programa de SFV para lograr un mayor nivel de ejecución mediante: (1) simplificación de las bolsas del programa de SFV, orientando su atención a través de la gestión departamental¹⁶⁵; (2) aprobación simultánea del crédito y el subsidio, el cual se definirá en función de los ingresos del hogar; (3) la generación anticipada de la oferta de vivienda, y; (4) considerar determinantes regionales en los esquemas de financiación, lo cual incluye la definición de subsidios diferenciales para zonas de difícil acceso (no carretables). De otra parte, se definirá un SFV diferencial para programas de renovación urbana y/o recuperación de centros históricos y se articulará con el leasing habitacional cuando se fomente vivienda nueva de alquiler.
- En cuanto a los esquemas de financiación para hogares independientes de bajos ingresos se debe: (1) ampliar a otros bancos la aplicación del Ahorro Voluntario Contractual (AVC) del FNA y/o estudiar esquemas de operación y otorgamiento entre el FNA y la Banca Hipotecaria; (2) promover la implementación de metodologías de calificación crediticia que utilice variables económicas y sociodemográficas; y (3) apoyar la creación de entidades de ahorro y crédito que se especialicen en el segmento VIP166 y/o fortalecer a las entidades financieras y solidarias de microcrédito para que ofrezcan créditos hipotecarios de vivienda a esta población, para lo cual se podrá destinar parte del SFV a cubrir los costos de otorgamiento y administración.
- Fomentar la financiación de largo plazo mediante: (1) estrategias de educación a los deudores de vivienda; (2) estudiar el aumento de la relación deuda/garantía de los créditos hipotecarios; (3) definición de un esquema para mantener las tasas de interés bajas para vivienda, el cual podrá utilizar, transitoriamente, instrumentos como los subsidios de tasa de interés y garantías, entre otros.

- *Estudiar ajustes del esquema de garantías del FNG para créditos hipotecarios, ampliando su cobertura a los hogares no asalariados de ingresos medios, y revisar la regulación de solvencia para créditos con garantías del FNG. En complemento, se estudiará la implementación de un seguro de desempleo para hogares asalariados, retomando la experiencia del FNA.*
- *Aumentar los recursos del Fondo para la Vivienda de Interés Social de las Cajas de Compensación Familiar, en el marco de los acuerdos de gestión con departamentos y/o áreas metropolitanas...*⁸

3.2. NORMATIVIDAD QUE REGULA LA POLÍTICA DE VIVIENDA.

Los lineamientos o normas para el cumplimiento de la política pública de vivienda tienen su origen en El Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES)⁹.

El Gobierno Nacional desde el año 2004 ha emitido un conjunto de CONPES, seis (6), que permiten tener lineamientos claros y precisos respecto a la ejecución de la Política Pública de Vivienda, las cuales se detallan a continuación:

Cuadro No. 01
Listado CONPES – Política de Vivienda

No. Conpes	Fecha	Tema
3269	16 de Febrero de 2004	Bases para la Optimización del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda y Lineamientos para Dinamizar la Oferta de Crédito de Vivienda de Interés Social.
3287	17 de Mayo de 2004	Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en especie en Lotes de la Nación.
91	14 de Marzo de 2005	Metas y estrategias de Colombia para el logro de los objetivos de desarrollo del milenio – 2015.
3400	28 de Noviembre de 2005	Metas y priorización de recursos presupuestales para atender a la población desplazada por la violencia en Colombia.
3491	1 de octubre de 2007	Política de estado para el Pacífico Colombiano.
3583	28 de abril de 2009	Lineamiento de Política y Consolidación en los Instrumentos para la Habilitación de Suelo y Generación de Oferta de Vivienda.

Fuente: <http://www.minvivienda.gov.co/Ministerio/Normativa/Vivienda/Paginas/CONPES.aspx>

Elaboró: Comisión Auditora.

⁸ Capítulo III Plan de Desarrollo Nacional Prosperidad para Todos 2010-2014.

⁹ Ésta es la máxima autoridad nacional de planeación, creada por la Ley 19 de 1958 y se desempeña como organismo asesor del Gobierno en todos los aspectos relacionados con el desarrollo económico y social del país. Para lograrlo, coordina y orienta a los organismos encargados de la dirección económica y social en el Gobierno, a través del estudio y aprobación de documentos sobre el desarrollo de políticas generales. Tomado de: <https://www.dnp.gov.co/CONPES.aspx>.

Adicionalmente a esto se expiden normas que se encuentran armonizadas para la ejecución de la política, específicamente la Ley 1151 de 2007 que en su artículo 78 determina lo siguiente:

“...Artículo 78. Planes de Ordenamiento y Programas de Vivienda de Interés Social. En los planes parciales con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana o en las normas urbanísticas que reglamente la urbanización de suelos urbanos sin plan parcial, salvo cuando se trate de uso industriales, dotacionales o institucionales, se determinarán los porcentajes de suelos que deben destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP). Los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen determinarán dichos porcentajes, los cuales no podrán ser inferiores a los que a continuación se determinen.

MUNICIPIOS Y DISTRITOS	PORCENTAJE DE SUELO SOBRE AREA UTIL DEL PLAN PARCIAL O DEL PROYECTO URBANISTICO.			
	Suelo de expansión Urbana		Suelo Urbanizable en el perímetro Urbano	
	VIS	VIP	VIS	VIP
Con población urbana superior a 100.000 habitantes y municipios localizados en el área de reinfluencia de los municipios y distritos con población urbana superior a 500.000 habitantes, conforme los criterios previstos en el parágrafo 1° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997.	25%	15%	25%	15%

En los planes parciales correspondientes o en las licencias de urbanización, según sea el caso, se determinará la localización y las condiciones para el desarrollo de las áreas útiles tendientes al cumplimiento de algunos de los porcentajes expresados. No obstante, el reglamento del Gobierno Nacional determinará las condiciones para la localización de estos suelos en otras zonas de la ciudad o para permitir su desarrollo a través de los bancos inmobiliarios o los fondos que creen los municipios y distritos con destino al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario. En todo caso, las zonas o áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.

Parágrafo. Los porcentajes mínimos de que trata este artículo, aun cuando no se hayan incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, son de obligatorio cumplimiento y se aplicarán a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la reglamentación por parte del Gobierno Nacional...”

El capítulo X de la ley 388 de 1997 establece:

**“...CAPÍTULO X
Vivienda de interés social**

Artículo 91. *Concepto de vivienda de interés social.* El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

Parágrafo 1. Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelo e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.

Parágrafo 2. El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.

Artículo 92. *Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social.* Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo.

Los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes expresados, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente...."

Con lo anteriormente indicado se concluye que en el sector Vivienda existen normas suficientes que el legislador (Congreso de la República) ha expedido, permitiendo que Gobernadores y Alcaldes del territorio nacional en armonía con

sus ordenanzas, acuerdos, resoluciones, contratación, etc, ejecute sin dificultades la política de vivienda en su jurisdicción.

3.3. DE LOS OBJETIVOS Y FINES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

La Constitución Política de Colombia de 1991, determina que la vivienda digna para los colombianos es un derecho fundamental.

El poseer vivienda digna es un parámetro importante en la medición para el indicador de necesidades básicas insatisfechas (NBI) en Colombia, cuya medida es la más básica permitiendo clasificar a la población según acceso a servicios sanitarios, condiciones de la vivienda, dependencia económica, inasistencia escolar y hacinamiento.

Por otro lado a nivel nacional de igual manera existe el (ICV) , el cual es el indicador de condiciones de vida, pretenden ser una medida más completa a la anteriormente mencionada midiendo la posesión de bienes físicos (características de la vivienda y acceso a servicios públicos), el capital humano presente y potencial (años de educación de jefes de hogar y de mayores de 12 años, asistencia escolar de niños y jóvenes) y la composición del hogar (hacinamiento y proporción de niños menores de seis años) (DNP, 1999).

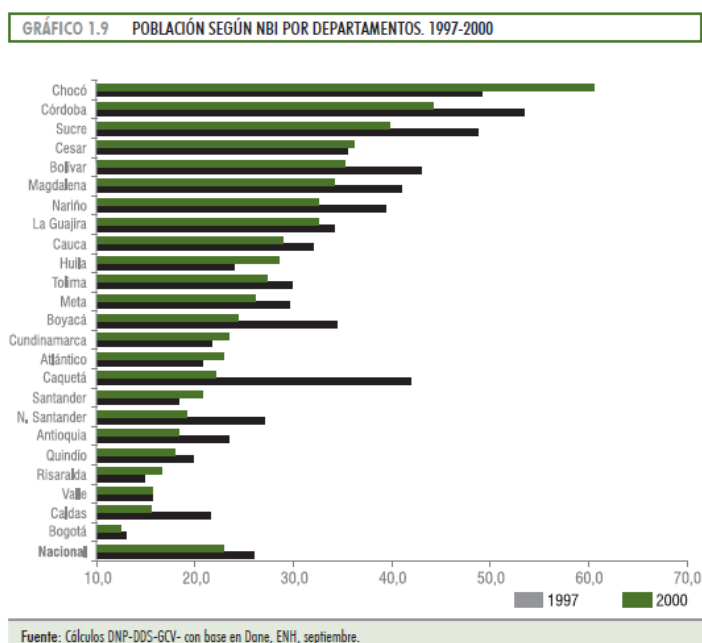
Consultado el documento técnico sobre seguimiento al cumplimiento de la meta del objetivo No. 1 **Erradicar la Pobreza Extrema y el Hambre**, de los ODM¹⁰ encontramos lo siguiente: “...La pobreza vista como carencia de al menos una necesidad básica (NBI) se ha reducido en Colombia de manera significativa en los últimos treinta años, en especial, por los avances en los procesos de urbanización, la disminución del tamaño de los hogares y la expansión del sistema educativo. Cada vez la reducción es menor, y se revelan mayores dificultades para alcanzar a la población con mayores carencias.
El fenómeno del desplazamiento forzado ha privado a centenares de miles de colombianos de infraestructura pública y de bienes particulares de los que antes disfrutaban, lo que ha generado un retroceso para ellos, y ha contrarrestado importantes esfuerzos públicos para el desarrollo...”

En el mismo documento establece que realizadas la medición de las NBI¹¹ en los sobre los departamentos en los años 90’s evidenciando que el Departamento del Valle del Cauca presenta menos del 25% en el indicador en mención, situación

¹⁰ Objetivos de Desarrollo del Milenio

¹¹ Necesidades Básicas Insatisfechas

que considerada como nivel moderado si se tiene como punto de comparación con otros departamentos del país como Chocó, Córdoba y Sucre que alcanzan porcentajes superiores a 40%.



3.4. DE LOS ÓRGANOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

En Colombia el ente encargado de ejecutar la política de vivienda es el Ministerio, Ciudad y Territorio, a través del Viceministerio de Vivienda.

El Ministerio tiene como objetivo primordial “...lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico...”¹².

¹² <http://www.minvivienda.gov.co/Ministerio/Paginas/Objetivos%20y%20Funciones.aspx>

Con el fin de mejorar su proceso en términos de eficiencia, se involucran de manera directa las siguientes entidades:



La entidad evaluadora de proyectos, FINDETER¹³, es la entidad encargada de la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros de los planes de vivienda de interés social, realizar acompañamiento a los oferentes para la formulación de proyectos de vivienda de interés social y el resultado de su labor se concreta en la expedición de certificados de elegibilidad.

La entidad operadora son las Cajas de Compensación Familiar, las cuales se encargan de divulgar, comunicar e informar sobre las ofertas en subsidios para viviendas, recepción las solicitudes, verifican y revisan de la información de los solicitantes, alimentan el RUP (Registro Único de Postulantes del Gobierno Nacional) y realizan seguimiento y verificación de los documentos para hacer efectivo el pago de los SFV¹⁴, con el fin de garantizar la debida inversión de los recursos.

La entidad supervisora de proyectos, FONADE¹⁵, es la entidad encargada de supervisar la ejecución de los proyectos en los que se aplican subsidios de vivienda de interés social.

¹³ Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER

¹⁴ Subsidio Familiar de Vivienda

¹⁵ Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - FONADE

4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

4.1. CONTROL DE RESULTADOS

4.1.1. Factores Evaluados.

La auditoria dentro de este componente, contiene el análisis realizado al factor Planes, Programas y Proyectos, cuyo resultado se describen a continuación:

4.1.1.1. Factor: Planes, Programas y Proyectos.

El Plan de Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca 2012 – 2015 “VALLECAUCANOS, HAGAMOSLO BIEN” fue aprobado mediante Ordenanza No. 359 del 09 de Noviembre de 2012.

Presenta cuatro (4) Ejes Estratégicos que se han articulado en el presente Plan de Desarrollo, según la siguiente estructura programática.

1- EJE INSTITUCIONAL

Objetivo: Fortalecimiento institucional con un Gobierno Responsable y Participativo.

2- EJE SOCIAL

Objetivo: Unidos por una Sociedad Incluyente y Equitativa

3- EJE AMBIENTAL TERRITORIAL.

Objetivo: Por un Valle del Cauca Integrado en lo Territorial y Sostenible en lo Ambiental

4- EJE ECONOMICO

Objetivo: Territorio Productivo y Competitivo

Conforme lo anterior, el Sector Vivienda y Habitación se encuentra contenido en el Eje Social, pero en cumplimiento de su objeto social, tendrá participación a través de proyectos que le apuntaran al Eje Ambiental Territorial.

Este Sector se desarrollara a través de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo, quien será la encargada de llevar a cabo una Política de Vivienda acorde con los lineamientos y directrices entregados por el Ministerio de Vivienda Nacional.

Objetivo General del Sector Vivienda.

Este Sector contempla los siguientes objetivos generales de acuerdo a los Ejes, Social y Ambiente Territorial;

Eje Social:

1. Generar mayores condiciones de inclusión y equidad para los sectores sociales grupos poblacionales y territoriales, con enfoque diferencial, focalizando la atención en los más necesitados, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del milenio, para avanzar hacia una mejor sociedad vallecaucana.

Eje Territorial Ambiental:

2. Fortalecer la Gestión Ambiental Territorial contribuyendo al desarrollo integral del territorio Vallecaucano.

Estructura del Sector Vivienda en su Plan de Desarrollo 2012 – 2015.

Para el desarrollo de la Política de Vivienda en el Departamento del Valle del Cauca, se realizara a través de siete (7) Programas y veinte (20) proyectos con sus correspondientes metas, para el cuatrienio de la Administración Departamental. Véase el siguiente cuadro:

Cuadro No. 02
Estructura del Sector

PROGRAMA	PROYECTOS	METAS
1, Gestión transparente e integración de sectores en oferta y acceso a bienes y servicios a grupos poblacionales	1, Cofinanciación de vivienda urbana y rural en el Departamento del Valle del Cauca	Promover, a través de la cofinanciación, la construcción de 3.676 viviendas de interés social y/o prioritario.
	2, Gestión para la implementación de soluciones habitacionales en el Valle del Cauca	Gestionar ante el Gobierno Nacional, los municipios y entidades del sector la implementación de 43.910 soluciones habitacionales
	3, Promoción del leasing habitacional en estratos 2 y/o 3 en el Valle del Cauca	Impulsar el leasing habitacional para beneficiar 214 familias de estratos 2 y/o 3
	4, Cofinanciación para el mejoramiento de viviendas en el Valle del Cauca	Promover, a través de la cofinanciación, el mejoramiento y/o saneamiento básico de 300 viviendas en el Valle
	5, Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades afro descendientes en el Valle del Cauca.	Promover el acceso a vivienda a 600 hogares de comunidades afro descendientes.
	6, Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades indígenas en el Valle del Cauca.	Promover el acceso a la vivienda a 300 hogares de pueblos indígenas

2, Paz, Ley de víctimas y Derecho Internacional Humanitario	7, Cofinanciación de la compra de vivienda nueva o usada para familias víctimas del conflicto.	Cofinanciar la compra de vivienda nueva o usada para 1.000 familias víctimas del conflicto.
3, Entornos y equipamiento para la oferta de bienes y servicios sociales	8, Desarrollo energético para impulsar la prosperidad rural en el Valle del Cauca	Disminuir el déficit de conectividad eléctrica rural en el 0,17%
	9, Adecuación de espacio público para mejorar el hábitat en el Valle del Cauca	Adecuar 480 M2 de espacio público
	10, Construcción de equipamiento colectivo en el Valle del Cauca	Incrementar la oferta de equipamiento colectivo en 750 M2
4, Política Social, Incluyente y Participativa	11, Implementación de políticas públicas de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca	Implementar el 30 % de las políticas públicas de vivienda para el departamento del Valle del Cauca con enfoque diferencial.
	12, Capacitación de organizaciones populares de vivienda del departamento del Valle del Cauca.	Apoyar la legalización y operación del 10% de las organizaciones sociales del Valle del Cauca, cuya actuación gira en torno a la vivienda
5, Gestión ambiental territorial sostenible	13, Constitución del banco de tierras para impulsar la futura habilitación de suelo urbanizable en el Departamento del Valle del Cauca	Constituir un (1) banco de tierras y promover la habilitación de suelo urbanizable para proyectos de VIS y VIP durante el periodo de gobierno
	14, Asesoría para la legalización o titulación de predios destinados a vivienda en el departamento del Valle del Cauca.	Apoyar y/o asesorar 555 titulaciones de vivienda en el departamento.
6, Biodiversidad y sus servicios eco sistémicos	15, Gestión del desarrollo de un proyecto piloto para la consecución de áreas protección de cuencas hidrográficas, fuente de acueductos municipales y regionales del Departamento del Valle del Cauca	Gestionar en conjunto con la CVC y los Municipios, el desarrollo de un proyecto piloto de carácter subregional, para la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales para la consecución de áreas de interés para acueductos municipales y regionales
7, Vivienda Auto sostenible	16, Socialización del uso de eco materiales para la construcción de viviendas en el Departamento del Valle del Cauca	Promover la construcción de 100 viviendas con eco materiales
	17, Implementación de sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias con enfoque de múltiples usos (MUS), en viviendas VIS y/o VIP en el Departamento del Valle del Cauca	Promover sistemas de aprovechamiento de las aguas lluvias para abastecimiento con enfoque de múltiples usos (MUS), para 100 viviendas VIS y/o VIP
	18, Implementación de sistemas de higienización y desinfección domiciliaria en viviendas de interés social o prioritario en el Departamento del Valle del Cauca	Promover sistemas de higienización y desinfección domiciliaria para 200 viviendas VIS y/o VIP
	19, Desarrollo de la agenda para el uso racional del agua en los planes habitacionales en el departamento de Valle del Cauca	Promover 800 Viviendas con aparatos de bajo consumo, sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas y el uso racional de agua de los beneficiarios de los planes VIS y VIP.
	20, Capacitación y acompañamiento a organizaciones y/o empresas comunitarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o drenaje de aguas lluvias en el Departamento del Valle del Cauca	Asesorar y/o asistir técnicamente a 30 organizaciones y/o empresas comunitarias de servicios públicos del Valle del Cauca, para el desarrollo de la plataforma de servicios de acueducto, alcantarillado y/o drenaje de aguas lluvias

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental

Elaboró: Comisión Auditoria

Ejecución de Proyectos Vs Recursos. Vigencia 2012 - 2015

Conforme al Plan Indicativo como herramienta de seguimiento al Plan de Desarrollo Departamental; se ejecutaron los siguientes recursos para las vigencias 2012 – 2013; véase el siguiente cuadro:

Vigencia 2012

Cuadro No. 03
Plan Indicativo – Ejecución de Recursos Vigencia 2012

(En miles de \$)

PROGRAMA	PROYECTOS	METAS	RECURSOS		
			COSTO X PROYECTO 2012	EJECUTADO 2012	% Ejecución
VIVIENDA INTEGRAL Y HABITAT	Cofinanciación De Vivienda Urbana Y Rural	Cofinanciar 28000 viviendas Urbanas y rurales	3.760.000	\$ 200.000	5%
	Cofinanciación De Vivienda Para Población Afectada Por Desastres Naturales O Que Requiere Relocalización	Cofinanciar 28000 viviendas Urbanas y rurales	200.000	\$	0%
	Cofinanciación De Vivienda Para Atender A La Población Desplazada	Cofinanciar 28000 viviendas Urbanas y rurales	1.050.000	\$	0%
	Apoyo A La Legalización Y Titulación De Predios	Cofinanciar la legalización y titulación de 1000 predios	10.000	\$	0%
	Aprovisionamiento De Agua Para Pequeños Abastos Rurales Colectivos Y/O Individuales Asociados A La Vivienda Rural	Aprovisionamiento de agua para 120 pequeños abastos rurales colectivos y/o individuales asociados a la vivienda rural	200.000	\$	0%
PLATAFORMA Y PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS	Electrificación E Iluminación Rural	Ampliar la cobertura de electrificación de 615 viviendas en la zona rural	120.000	\$	0%
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL E INSTITUCIONAL	Construcción, Adecuación, Remodelación, Dotación Y/O Equipamiento De La Infraestructura Física Social Y/O De Entorno Habitacional E Institucional	Realizar la cofinanciación y/o la financiación de 50 proyectos de construcción, adecuación, remodelación, dotación y/o equipamiento de la infraestructura física social y/o de entorno habitacional e institucional	250.000	\$	0%
Política de Hábitat sostenible	Asesoría, Asistencia Y Logística Para La Viabilidad De Proyectos	Asesorar y/o cofinanciar 20 proyectos de inversión departamental con enfoque de hábitat	50.000	\$	0%
	Control Y Seguimiento De Proyectos, Contratos Y/O Convenios	Realizar 400 Intervenciones a proyectos de inversión departamental con enfoque de hábitat	50.787	\$	0%
TOTAL			5.690.787	\$ 200.000	4%

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditoria

El presente cuadro muestra los Programas, Proyectos y Metas del Plan de Desarrollo 2008 – 2011 de la Administración pasada, el cual fue sujeto de la ejecución, seguimiento y avance de metas para la vigencia 2012, por parte de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo.

Conforme lo anterior, se presenta que para la Vigencia 2012 se proyectaron recursos por \$5.691 millones y se ejecutaron \$200 millones que corresponden a 4% de ejecución, denotando una mínima ejecución para el desarrollo de los programas propuestos para el desarrollo de la Política de Vivienda en el Departamento del Valle del Cauca; Se evidencia que solo el Proyecto “Cofinanciación de Vivienda Urbana y Rural” ejecutó recursos por \$200 millones, con un porcentaje de ejecución del 5% sobre el recurso proyectado.

Vigencia 2013

Cuadro No. 04
Plan Indicativo – Ejecución de Recursos Vigencia 2013

(En miles de \$)

PROGRAMA	PROYECTOS	RECURSOS		
		COSTO X PROYECTO 2013	EJECUTADO 2013	% Ejecución
1, Gestión transparente e integración de sectores en oferta y acceso a bienes y servicios a grupos poblacionales	Cofinanciación de vivienda urbana y rural en el Departamento del Valle del Cauca	3.000.000	418.000	14%
	Gestión para la implementación de soluciones habitacionales en el Valle del Cauca	606.511	0	0%
	Promoción del leasing habitacional en estratos 2 y/o 3 en el Valle del Cauca	50.000	0	0%
	Cofinanciación para el mejoramiento de viviendas en el Valle del Cauca	150.000	65.999	44%
	Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades afro descendientes en el Valle del Cauca.	500.000	0	0%
	Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades indígenas en el Valle del Cauca.	200.000	0	0%
2, Paz, Ley de víctimas y Derecho Internacional Humanitario	Cofinanciación de la compra de vivienda nueva o usada para familias víctimas del conflicto.	600.000	0	0%
3, Entornos y equipamiento para la oferta de bienes y servicios sociales	Desarrollo energético para impulsar la prosperidad rural en el Valle del Cauca	100.000	0	0%
	Adecuación de espacio público para mejorar el hábitat en el Valle del Cauca	72.000	0	0%
	Construcción de equipamiento colectivo en el Valle del Cauca	262.500	0	0%
4, Política Social, Incluyente y Participativa	Implementación de políticas públicas de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca	5.000	0	0%
	Capacitación de organizaciones populares de vivienda del departamento del Valle del Cauca.	2.000	0	0%
5, Gestión ambiental territorial sostenible	Constitución del banco de tierras para impulsar la futura habilitación de suelo urbanizable en el Departamento del Valle del Cauca	75.000	0	0%
	Asesoría para la legalización o titulación de predios destinados a vivienda en el departamento del Valle del Cauca.	51.000	0	0%
6, Biodiversidad y sus servicios eco sistémicos	Gestión del desarrollo de un proyecto piloto para la consecución de áreas protección de cuencas hidrográficas, fuente de acueductos municipales y regionales del Departamento del Valle del Cauca	100.000	0	0%

7, Vivienda Auto sostenible	Socialización del uso de ecomateriales para la construcción de viviendas en el Departamento del Valle del Cauca	50.000	0	0%
	Implementación de sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias con enfoque de múltiples usos (MUS), en viviendas VIS y/o VIP en el Departamento del Valle del Cauca	50.000	0	0%
	Implementación de sistemas de higienización y desinfección domiciliaria en viviendas de interés social o prioritario en el Departamento del Valle del Cauca	2.500	0	0%
	Desarrollo de la agenda para el uso racional del agua en los planes habitacionales en el departamento de Valle del Cauca	120.000	0	0%
	Capacitación y acompañamiento a organizaciones y/o empresas comunitarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o drenaje de aguas lluvias en el Departamento del Valle del Cauca	15.000	0	0%
TOTAL		6.011.511	483.999	8%

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditoria

El presente cuadro muestra que para la vigencia 2013 se proyectaron recursos para veinte (20) proyectos por valor de \$6.011 millones y se ejecutaron \$483 millones que corresponden al 8% del total ejecutado.

Se evidencia que dos (2) de veinte (20) proyectos que corresponde al 10% del total de ellos, ejecutaron recursos por valor de \$418 millones y \$66 millones, a través de los proyectos “Cofinanciación de vivienda urbana y rural en el Departamento del Valle del Cauca” y “Cofinanciación para el mejoramiento de viviendas en el Valle del Cauca” que corresponde al 14% y 44% respectivamente. El 90% de los proyectos, o sea dieciocho (18) no presentaron ninguna ejecución de recursos para esta vigencia.

Esta situación denota que para la vigencia 2012 y 2013, el Departamento del Valle del Cauca, presento una mínima ejecución de recursos que impidió cumplir con el avance de cada uno de los proyecto propuestos en el Sector Vivienda, para desarrollar una política de Vivienda en beneficio de la población Vallecaucana.

Avance de Proyectos Vs Metas Producto. Vigencia 2012 - 2013

Avance ejecución de metas, vigencia 2012 -2013 a través de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo:

Cuadro No. 05
Plan Indicativo – Avance Cumplimiento de Metas Producto

PROGRAMA	PROYECTOS	META DE PRODUCTO cuatrienio 2012-2015	LINEA BASE	AVANCE METAS						% CUMPLIMIENTO 2012 - 2013	% CUMPLIMIENTO CUATRIENIO
				META ESPERADA		VALOR Y % ALCANZADO					
				2012	2013	2012	%	2013	%		



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

1, Gestión transparente e integración de sectores en oferta y acceso a bienes y servicios a grupos poblacionales	Cofinanciación de vivienda urbana y rural en el Departamento del Valle del Cauca	Promover, a través de la cofinanciación, la construcción de 3.676 viviendas de interés social y/o prioritario.	0	200	3400	0	0%	307	9%	9%	9%
	Gestión para la implementación de soluciones habitacionales en el Valle del Cauca	Gestionar ante el Gobierno Nacional, los municipios y entidades del sector la implementación de 43.910 soluciones habitacionales	0	6178	20000	7179	116%	4809	24%	46%	27%
	Promoción del leasing habitacional en estratos 2 y/o 3 en el Valle del Cauca	Impulsar el leasing habitacional para beneficiar 214 familias de estratos 2 y/o 3	0	0	100	0	0%	0	0%	0%	0%
	Cofinanciación para el mejoramiento de viviendas en el Valle del Cauca	Promover, a través de la cofinanciación, el mejoramiento y/o saneamiento básico de 300 viviendas en el Valle	0	0	100	0	0%	55	55%	55%	18%
	Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades afro descendientes en el Valle del Cauca.	Promover el acceso a vivienda a 600 hogares de comunidades afro descendientes.	0	0	500	0	0%	60	12%	12%	10%
	Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades indígenas en el Valle del Cauca.	Promover el acceso a la vivienda a 300 hogares de pueblos indígenas	0	0	200	43	100%	110	55%	77%	51%
2, Paz, Ley de víctimas y Derecho Internacional Humanitario	Cofinanciación de la compra de vivienda nueva o usada para familias víctimas del conflicto.	Cofinanciar la compra de vivienda nueva o usada para 1.000 familias víctimas del conflicto.	0	326	380	0	0%	146	38%	21%	15%
3, Entornos y equipamiento para la oferta de bienes y servicios sociales	Desarrollo energético para impulsar la prosperidad rural en el Valle del Cauca	Disminuir el déficit de conectividad eléctrica rural en el 0,17%	0	0	0,068	0	0%	0	0%	0%	0%
	Adecuación de espacio público para mejorar el hábitat en el Valle del Cauca	Adecuar 480 M2 de espacio público	0	0	240	0	0%	0	0%	0%	0%
	Construcción de equipamiento colectivo en el Valle del Cauca	Incrementar la oferta de equipamiento colectivo en 750 M2	0	0	375	0	0%	0	0%	0%	0%
4, Política Social, Incluyente y Participativa	Implementación de políticas públicas de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca	Implementar el 30 % de las políticas públicas de vivienda para el departamento del Valle del Cauca con enfoque diferencial.	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%
	Capacitación de organizaciones populares de vivienda del departamento del Valle del Cauca.	Apoyar la legalización y operación del 10% de las organizaciones sociales del Valle del Cauca, cuya actuación gira en torno a la vivienda	0	0	0	0	0%	6	100%	0%	60%
5, Gestión ambiental territorial sostenible	Constitución del banco de tierras para impulsar la futura habilitación de suelo urbanizable en el Departamento del Valle del Cauca	Constituir un (1) banco de tierras y promover la habilitación de suelo urbanizable para proyectos de VIS y VIP durante el periodo de gobierno	0	0	100	0	0%	0	0%	0%	0%
	Asesoría para la legalización o titulación de predios destinados a vivienda en el departamento del Valle del Cauca.	Apoyar y/o asesorar 555 titulaciones de vivienda en el departamento.	0	200	255	0	0%	0	0%	0%	0%
6, Biodiversidad y sus servicios eco sistémicos	Gestión del desarrollo de un proyecto piloto para la consecución de áreas protección de cuencas hidrográficas, fuente de acueductos municipales y regionales del Departamento del Valle del Cauca	Gestionar en conjunto con la CVC y los Municipios, el desarrollo de un proyecto piloto de carácter subregional, para la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales para la consecución de áreas de interés para acueductos municipales y regionales	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%
7, Vivienda Auto sostenible	Socialización del uso de ecomaterialtes para la construcción de viviendas en el Departamento del Valle del Cauca	Promover la construcción de 100 viviendas con eco materiales	0	0	50	0	0%	0	0%	0%	0%
	Implementación de sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias con enfoque de múltiples usos (MUS), en viviendas VIS y/o VIP en el Departamento del Valle del Cauca	Promover sistemas de aprovechamiento de las aguas lluvias para abastecimiento con enfoque de múltiples usos (MUS), para 100 viviendas VIS y/o VIP	0	0	50	0	0%	0	0%	0%	0%
	Implementación de sistemas de higienización y desinfección domiciliaria en viviendas de interés social o prioritario en el Departamento del Valle del Cauca	Promover sistemas de higienización y desinfección domiciliaria para 200 viviendas VIS y/o VIP	0	0	100	0	0%	0	0%	0%	0%

Desarrollo de la agenda para el uso racional del agua en los planes habitacionales en el departamento de Valle del Cauca	Promover 800 Viviendas con aparatos de bajo consumo, sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas y el uso racional de agua de los beneficiarios de los planes VIS y VIP.	0	0	600	0	0%	0	0%	0%	0%
Capacitación y acompañamiento a organizaciones y/o empresas comunitarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o drenaje de aguas lluvias en el Departamento del Valle del Cauca	Asesorar y/o asistir técnicamente a 30 organizaciones y/o empresas comunitarias de servicios públicos del Valle del Cauca, para el desarrollo de la plataforma de servicios de acueducto, alcantarillado y/o drenaje de aguas lluvias	0	0	30	0	0%	0	0%	0%	0%

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo

Elaboró: Comisión Auditoría

Este cuadro presenta para la vigencia 2012 y 2013, el porcentaje de cumplimiento de los siete (7) programas para el desarrollar la Política de Vivienda en el Departamento del Valle del Cauca, presenta el siguiente diagnóstico:

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 1

Se enuncian en el Sector Vivienda, metas producto con línea base cero, en proyectos que obedecen a políticas de continua intervención, denotando deficiencias en la conservación de la memoria institucional; el diagnóstico con líneas base son el punto de partida, para plantear las soluciones e intervenciones y su respectivo avance, seguimiento, evaluación y control para el logro de los objetivos de la administración en el periodo de Gobierno Departamental.

- ✓ Por otra parte, Se evidencia que para la vigencia 2012 solo cuatro (4) proyectos presentan una meta esperada para esta vigencia, los demás dieciséis (16) proyectos se presentaron en cero (0); y para la vigencia 2013 diecisiete (17) proyectos presentaron una meta esperada, solo tres (3) no la presentaron.
- ✓ Conforme lo anterior, es de anotar que para la vigencia 2012 solo se presentaron avance de las metas, en los proyectos “Gestión para la implementación de soluciones habitacionales en el Valle del Cauca” con el 116% y “Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades indígenas en el Valle del Cauca” con el 100% de avance, valor que se presentó debido a que la meta esperada se encontraba en cero.
- ✓ Para la vigencia 2013 se evidencian avances de meta en siete (7) de veinte (20) proyectos que corresponde al 35% del total de los proyectos que conforman el Sector Vivienda, los trece (13) Proyectos restantes, esto es el 65% de ellos presentaron avance en cero.

- ✓ Frente al cumplimiento de metas para el bienio 2012, 2013 y frente al cuatrienio de los siete (7) proyectos que presentaron avance, se evidencia: el proyecto “Cofinanciación de vivienda urbana y rural en el Departamento del Valle del Cauca” presentó un avance del 9% para el bienio y frente al cuatrienio el 9%. “Gestión para la implementación de soluciones habitacionales en el Valle del Cauca” presentó un avance del 46% para el bienio y frente al cuatrienio el 27%. “Cofinanciación para el mejoramiento de viviendas en el Valle del Cauca” presentó un avance del 55% para el bienio y frente al cuatrienio el 18%. “Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades afro descendientes en el Valle del Cauca” presentó un avance del 12% para el bienio y frente al cuatrienio el 10%. “Cofinanciación de viviendas para hogares de comunidades indígenas en el Valle del Cauca” presentó un avance del 77% para el bienio y frente al cuatrienio el 51%. “Cofinanciación de la compra de vivienda nueva o usada para familias víctimas del conflicto” presentó un avance del 21% para el bienio y frente al cuatrienio el 15%. “Capacitación de organizaciones populares de vivienda del departamento del Valle del Cauca” presentó un avance del 100% para el bienio y frente al cuatrienio el 60%.

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 2

El Departamento del Valle del Cauca a través de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo, para la vigencia 2012 y 2013 proyectó recursos por valor \$11.702 millones y solo se ejecutaron \$684 millones que corresponden al 6%, situación que impactó negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los proyectos del Sector, pues solo siete (7) de veinte (20) Proyectos presentaron medianamente un avance en las metas para los dos (2) primeros años de gobierno; situación que denota una baja gestión para desarrollar una Política de Vivienda acorde, que permita cumplir con el programa de Gobierno de la Administración Departamental al cierre del periodo 2013, además si se tiene en cuenta que solo restan dieciocho (18) meses del periodo de Gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.

Avance en Desarrollo de la Política de Vivienda

Actualmente el Departamento del Valle del Cauca, a través de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo, ha concentrado sus esfuerzos de gestión para desarrollar el programa del Sector Vivienda en la vigencia 2012 y 2013 por medio de los siguientes proyectos:

Proyecto: Gestión para la implementación de soluciones habitacionales en el Valle del Cauca.

Se realizó gestiones para atender a la población afectada por Ola Invernal vigencia 2011, la cual ejecuto Convenios en 2012 y 2013 con el Banco Agrario de Colombia y la Gobernación del Valle del Cauca, permitiendo a los operadores, Gerencias Integrales Corvides y la Corporación Diocesana ejecutar recursos por \$ 7.864 millones, permitiendo la Construcción en sitio propio de 535 viviendas rurales nuevas, en los municipios de Bugalagrande, Ginebra, Yotoco, Guacarí, Friofrío, Pradera, Candelaria, Jamundí y Florida.

Del mismo modo como gestión de la Administración Departamental se suscribieron los siguientes convenios:

- ✓ Convenio entre Colombia Humanitaria, Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana y la Gobernación del Valle del Cauca, para realizar 1.564 Mejoramientos de viviendas urbanas, por valor de \$3.941 millones que beneficiaron a 23 Municipios del Valle del Cauca.
- ✓ Convenio suscrito entre Colombia Humanitaria, Corporación para la Gestión de Riesgos – Fondo de Solidaridad, Corporiesgos y la Gobernación del Valle del Cauca, para realizar 1.065 Mejoramientos de viviendas urbanas, por valor de \$2.701 millones que beneficiaron a 18 Municipios del Valle del Cauca.
- ✓ Convenio suscrito entre Colombia Humanitaria, Comité de Cafeteros y la Gobernación del Valle del Cauca, para realizar 4.249 Mejoramientos de viviendas rurales, por valor de \$11.416 millones que beneficiaron a 41 Municipios del Valle del Cauca.

Se realizaron gestiones ante el Gobierno Nacional para la implementación de soluciones habitacionales de vivienda gratuita en el Valle del Cauca, donde se obtuvieron 9.076 cupos para Viviendas Gratis, que beneficiaron a 11 Municipios del Valle del Cauca.

Proyecto: Cofinanciación de la compra de vivienda nueva o usada para familias víctimas del conflicto.

Se suscribió convenio de Asociación entre la Gobernación del Valle y la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO Valle, cuyo objetivo fue: la obtención de vivienda nueva o vivienda usada para hogares desplazados del departamento del valle del cauca, el cual permitió hacer entrega de 146 cartas de aporte departamental a hogares víctimas del conflicto.

Es importante anotar que la Gobernación del Valle del Cauca respecto a los 42 municipios presenta baja cobertura, debido a que su gestión en materia de política de vivienda está aportando únicamente 3 municipios tal como se indica en el presente informe.

4.2. CONTROL DE GESTIÓN

4.2.1. Factores Evaluados.

La auditoria dentro de este componente, contiene el análisis realizado al factor Gestión Contractual, Legalidad y Control Fiscal Interno, cuyo resultado se describen a continuación:

4.2.1.1. Factor: Gestión Contractual

La Secretaria de Vivienda y Hábitat del Departamento del Valle del Cauca, cuenta con un manual de contratación adoptado mediante acta de comité coordinador de control interno y calidad No.005 de 26 de octubre de 2011 ciñéndose a los postulados consagrados en la Constitución Política, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 734 de 2012, Decreto 1510 de 2013 y demás normas aplicables.

En la ejecución de la presente Auditoria y de acuerdo con la información suministrada por el Departamento del Valle del Cauca, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Interna de rendición de cuentas en línea de la Contraloría Departamental del Valle del Cuaca, se determinó que la entidad celebró la siguiente contratación:

Cuadro No. 06
Relación Contratación 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Consolidado Vigencia 2012 y 2013	
	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	10	\$168.000.000
Convenios Interadministrativos	08	\$483.998.956
TOTAL	18	\$651.998.956

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL
Elaboró: Comisión Auditoria

En total la entidad celebró con ocasión a la política de vivienda, diez **(10)** contratos por valor de **\$168.000.000** para la vigencia 2012 y ocho **(8)** contratos por valor de **\$483.998.956** para la vigencia 2013, clasificados de la siguiente forma:

Cuadro No. 07
Detalle Relación Contratación 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	10	\$168.000.000	00	\$00
Convenios Interadministrativos	00	\$00	08	\$483.998.956
TOTAL	10	\$168.000.000	08	\$483.998.956

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL
Elaboró: Comisión Auditoría

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión de la gestión en la Ejecución Contractual, es eficiente, como consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de 2 resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

TABLA 1-1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA										
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES							Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	Q	Suministros	Q	Interventoría	Q	Obra Pública			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	13	0	0	0	0	0	100,00	0,50	50,0
Cumplimiento deducciones de ley	100	13	0	0	0	0	0	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	100	13	0	0	0	0	0	100,00	0,20	20,0
Labores de Interventoría y seguimiento	100	13	0	0	0	0	0	100,00	0,20	20,0
Liquidación de los contratos	100	13	0	0	0	0	0	100,00	0,05	5,0
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL									1,00	100,0

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

3.2.1.1.1. Prestación de Servicio

De un universo de diez (10) contratos se auditaron diez (10); por valor de \$168.000.000, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2012, en la vigencia 2013 no fue suscrito contratos de prestación de servicios:

Vigencia 2012

Cuadro No. 08
Detalle Relación Contratos de Prestación de Servicios 2012

NUMERO DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
PS-0480-12	DERLY GIL JARAMILLO	Prestación de servicios de apoyo a la gestión requeridos para la realización de las actividades asistenciales propias de la función de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental	\$6.000.000
PS-0481-12	JOSE JESÚS QUINTERO RAMÍREZ	Prestación de servicios de apoyo a la gestión requeridos para la realización de las actividades asistenciales propias de la función de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental	\$16.000.000
PS-0488-12	FERNANDO ORTÍZ SUÁREZ	Prestación de servicios de apoyo a la gestión requeridos para la realización de las actividades asistenciales propias de la función de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental	\$16.000.000
PS-0482-12	HAROLD PATIÑO	Prestación de servicios de apoyo a la gestión requeridos para la realización de las actividades asistenciales propias de la función de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental	\$16.000.000
PS-0483-12	ORLANDO RUBIO ARAGÓN	Prestación de servicios de apoyo a la gestión requeridos para la realización de las actividades asistenciales propias de la función de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental	\$16.000.000
PS-0486-12	HUGO MARIO FERNÁNDEZ MILLÁN	Prestación de servicios Profesionales como Ingeniero Civil, brindando apoyo a la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental, en las actividades inherentes a la gestión para lo cual se contrata.	\$ 24.000.000
PS-0484-12	CAROLINA MORENO CAICEDO	Prestación de servicios Profesionales como Ingeniera Civil, brindando apoyo a la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental, en las actividades inherentes a la gestión para lo cual se contrata.	\$24.000.000

PS-0489-12	JORGE ELIÉCER BARONA	Prestación de servicios Profesionales como Administrador de Empresas, brindando apoyo a la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental, en las actividades inherentes a la gestión para lo cual se contrata.	\$24.000.000
PS-0485-12	JAIRO ORTEGA	Prestación de servicios Profesionales como Ingeniero Civil, brindando apoyo a la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental, en las actividades inherentes a la gestión para lo cual se contrata.	\$24.000.000
PS-0487-12	JORGE ALVEIRO MARÍN	Prestación de servicios Profesionales como Abogado, brindando apoyo a la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Departamental, en las actividades inherentes a la gestión para lo cual se contrata.	\$24.000.000
TOTAL			\$168.000.000

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL

Elaboró: Comisión Auditoria

De un universo de 10 contratos de prestación de servicios se audito diez (10); por valor de \$168.000.000, revisión equivalente al 100% de la cantidad y valor total contratado en esta tipología, de la cual se evaluó todas las variables aplicables descritas en la matriz de la evaluación de gestión fiscal, como producto de la evaluación de estos contratos, no se profirieron observaciones

3.2.1.1.1. Convenio Interadministrativo

De un universo de ocho (8) contratos se auditaron ocho (8); por valor de \$483.998.956, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2013, en la vigencia 2012 no fueron suscritos contratos convenios interadministrativos:

Vigencia 2013

Cuadro No. 09
Detalle Relación Convenio Interadministrativo 2012

NUMERO DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
CV-0888-2013	Municipio de la Unión - Instituto de vivienda del Municipio de la Unión Valle – INVIUNIÓN	Cofinanciación por parte del Departamento del Valle para coadyuvar con el cierre financiero del proyecto en la ejecución del programa de vivienda nueva " Proyecto de Esfuerzo Departamental La Ermita", la cual favorece un total de 56 familias de	\$56.000.000

		escasos recursos económicos del Municipio de la Unión Valle.	
CV-0887-2013	Municipio de la Unión - Instituto de vivienda del Municipio de la Unión Valle – INVIUNIÓN	Cofinanciación por parte del Departamento del Valle para coadyuvar con el cierre financiero del proyecto en la ejecución del programa de vivienda nueva " Proyecto de Esfuerzo Departamental Los Hateños", la cual favorece un total de 84 familias de escasos recursos económicos del Municipio de la Unión Valle.	\$84.000.000
CV-0883 – 2013	Municipio de la Unión - Instituto de vivienda del Municipio de la Unión Valle – INVIUNIÓN	Cofinanciación por parte del Departamento del Valle para coadyuvar con el proyecto de cincuenta y cinco (55) Mejoramientos de Vivienda, el cual favorece un total de 55 familias de escasos recursos económicos del Municipio de la Unión Valle.	\$65.998.965

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL
Elaboró: Comisión Auditoría

Los siguientes convenios corresponden a ola invernal; la nación hasta la fecha no ha girado los recursos por tal motivo la gobernación tampoco ha girado los aportes, se relacionan a continuación.

Cuadro No. 10
Detalle Relación Convenio Interadministrativo 2013 En Ejecución.

CONTRATO / CONVENIO #	OBJETO	VALOR	CONTRATISTA	ESTADO ACTUAL
CV-0886 – 2013	Cofinanciación por parte del Departamento del Valle para coadyuvar con el cierre financiero del proyecto para reubicados de la Ola Invernal denominado Urbanización Villa del Sol, en el Municipio de la Unión, el cual favorece un total de 22 familias afectadas por la Ola Invernal y de escasos recursos económicos del Municipio de la Unión Valle	\$ 22.000.000	Municipio de la Unión - Instituto de vivienda del Municipio de la Unión Valle – INVIUNIÓN	En ejecución
CV-0096 – 2013	Cofinanciación para 17 viviendas del proyecto para reubicados de ola invernal denominado Urbanización Villa nueva en el municipio de Riofrío en el valle del cauca	\$ 17.000.000	Municipio de Riofrío	En ejecución
CV-0885 – 2013	Cofinanciación para 5 viviendas del proyecto para reubicados de ola invernal denominado urbanización San Jorge en el municipio de Riofrío	\$ 5.000.000	Municipio de Riofrío	En ejecución
CV-0884 – 2013	Cofinanciación por parte del departamento del valle del cauca para coadyuvar con el cierre financiero del proyecto para la reubicación de la ola invernal puntabrava en el municipio de Yotoco, el cual favorece un total de 84 familias por la ola invernal y de escasos recursos económicos.	\$ 84.000.000	Municipio de Yotoco	En ejecución
CV-1079 – 2013	Cofinanciación por parte del departamento del valle del cauca para coadyuvar con el cierre financiero del proyecto urbanización las delicias II y	\$ 150.000.000	Municipio de Riofrío	En ejecución

	III con el cual favorece un total de 39 familias del municipio de Riofrío que recibieron asignación de subsidios por parte de FONVIVIENDA.			
	TOTAL	\$ 278.000.000		

Fuente: Sistema de Rendición de Cuentas en Línea - RCL
Elaboró: Comisión Auditoría

La entidad realiza rendición de la cuenta a través de la plataforma establecida por la Contraloría Departamental del valle RCL para el periodo 2012.

La entidad realizó rendición de la cuenta a través de la plataforma establecida por la Contraloría Departamental del valle RCL, información que al tomarse como insumo para el proceso auditor y ser confrontado con lo informado y suministrada por la entidad al grupo auditor presentó inconsistencias entre la contratación rendida a RCL y la aportada al grupo auditor.

Los convenios que apuntan a la política de vivienda suscritos en el 2013, no se encuentran rendidos en la plataforma establecida por la contraloría departamental del valle.

Los contratos relacionados anteriormente fueron evaluaron bajo los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado:

Observación – Con Incidencia Administrativa No.03

Una vez revisados los contratos objeto de la muestra se evidenció una falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales, las cuales no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual lo que dificulta su revisión y análisis de la información.

4.2.1.2. Factor: Legalidad

Se realizó la evaluación del cumplimiento de las normas presupuestales y las asociadas a la Política de Vivienda, determinando que presenta es eficiente.

De igual manera se determinó por parte de la comisión auditora, indicadores tal como se detalla en el presente informe.

TABLA 1 - 3			
LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	100,0	0,40	40,0
De Gestión	81,5	0,60	48,9
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	88,9

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Lo anterior se fundamenta en que la entidad posee un manual de procedimientos para el área de contratación y la etapa precontractual determina claramente los presupuestos para la inversión en materia de vivienda.

Frente al cumplimiento de normas financiera en materia de vivienda la entidad acata las disposiciones, especialmente a determina claramente los cierres financieros, elemento esencial para la gestión de recursos a nivel nacional.

4.2.1.3. Factor: Control Fiscal Interno

Por parte de la comisión auditora se evaluó el control a 25 riesgos asociados a la ejecución de la política de vivienda en las áreas evaluadas, distribuidos así: Planes, Programas y Proyectos (5), Gestión Contractual (15), Legalidad (2), Gestión Presupuestal (1), Gestión Financiera (2) el cual es ineficiente, con base en el siguiente resultado:

TABLA 1-7			
CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	98,1	0,30	29,4
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	85,2	0,70	59,6
TOTAL		1,00	89,1

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

De los aspectos evaluados se concluye que la entidad formula metas producto de los proyectos son medibles y cuantificables, los objetos y las actividades

contractuales son claramente definidas y cuantificables y los proyectos de vivienda se formulan dando cumplimiento a las normas aplicables a la política de vivienda en materia financiera.

4.3. CONTROL FINANCIERO.

4.3.1. Factores Evaluados.

La auditoria dentro de este componente, contiene el análisis realizado al factor Gestión Presupuestal y Gestión Financiera, cuyo resultado se describen a continuación:

4.3.1.1. Factor: Gestión Presupuestal.

Mediante Ordenanza No.359 de noviembre de 2012, se adopta el Plan de Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca para el Cuatrienio 2012-2015: **“VALLECAUCANOS, HAGAMOSLO BIEN”**

En el Capítulo dos correspondiente al Eje Social *“Unidos por una Sociedad Incluyente y Equitativa”*; *“Hagámoslo Bien”*, se encuentra el sector vivienda y hábitat, en el que se incluye como estrategia en el eje uno, promover programas de vivienda de interés social y prioritaria a través de coordinación para entrega de subsidios urbano-rurales, vivienda sin ahorro programado, leasing habitacional, vivienda productiva, alianzas estratégicas nación, departamento, municipios, sector privado y cooperación internacional.

Para lograr el objetivo, la gobernación propone en el Plan de Desarrollo, en el programa Gestión transparente e integración de sectores en oferta y acceso a bienes y servicios a grupos poblacionales, ejecutar recursos en el cuatrienio por \$8.817 millones como se ilustra en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 11
Plan de Desarrollo Gobernación del Valle del Cauca, Cuatrienio 2012-2014

Dependencia	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	TOTAL INVERSION
Secretaría de Vivienda y Hábitat	\$5.690.787.546	\$6.011.511.172	\$1.041.856.508	\$1.073.112.203	\$8.817.267.429

Fuente: ordenanza No.359 de 2012
Elaboró: Comisión Auditora

Con el Propósito de dar Cumplimiento a los Objetivos específicos y al Plan Estratégico contemplados en el POAI de la Gobernación del Valle del Cauca, La Gobernación Proyecto Inversión para el Mejoramiento del Sector Vivienda con Recursos propios de Libre Destinación y Otros Recurso (Coop, ONG, etc.) Por Valor de \$5.690.787.546 para la Vigencia 2012 como se ilustra en El siguiente cuadro.

Cuadro No. 12
Gobernación del Valle del Cauca
Presupuesto de Inversión (POAI) 2012 "Sector Vivienda"

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$5.690.787.546.000
1055	Otros Recursos	\$5.000.000.000,00
1001	Recursos Propios(Libre Destinación)	\$690.787.546,00

Fuente: POAI Vigencia 2012 - Secretaria de Vivienda y habitad
Elaboró: Comisión de Auditoría

El equipo Auditor realizo un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo "VALLECAUCANOS, HAGAMOSLO BIEN" en su eje de vivienda y hábitat se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de la vigencia auditada.

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda Para la vigencia 2012, se pudo establecer que de los **\$5.691** Millones que tenía proyectado el Departamento del Valle del Cauca para la vigencia 2012, solo se ejecutaron **\$252** Millones, equivalentes al 4% de lo proyectado, como se ilustra en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 13
Ejecución Presupuestal
Gobernación del Valle del Cauca Vigencia 2012

Fuente	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$5.763.840.476,00	\$763.840.476,00	\$252.047.750,00	33
2-42	Gastos de Funcionamiento	\$73.052.930,00	\$73.052.930,00	\$52.047.750,00	
2-32	Gastos de Inversión(Libre Destinación)	\$5.690.787.546,00	\$690.840.476,00	\$200.000.000,00	

Fuente: Hacienda y Secretaria de Vivienda
Elaboró: Comisión de Auditoría

Lo anterior conlleva a concluir como una gestión deficiente de lo realizado por el departamento en la ejecución de recursos y proyectos de vivienda para la vigencia 2012, con relación a lo programado en su plan de desarrollo.

Con el Propósito de dar Cumplimiento a los Objetivos específicos y al Plan Estratégico contemplados en el POAI de la Gobernación del Valle del Cauca, La Gobernación Proyecto Inversión para el Mejoramiento del Sector Vivienda con Recursos propios de Libre Destinación y Otros Recurso (Coop, ONG, etc.) Por Valor de \$6.011.511.172 para la Vigencia 2013 como se ilustra en El siguiente cuadro.

Cuadro No. 14
Gobernación del Valle del Cauca
Presupuesto de Inversión (POAI) 2013 "Sector Vivienda"

Fuente	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$6.011.511..000
1055	Otros Recursos	\$5.000.000.000,00
1001	Recursos Propios(Libre Destinación)	\$1.011.511.172,00

Fuente: POAI Vigencia 2012 - Secretaria de Vivienda Social
Elaboró: Comisión de Auditoría

El equipo Auditor realizo un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo "VALLECAUCANOS, HAGAMOSLO BIEN" en su eje de vivienda y hábitat se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de la vigencia auditada.

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s ejecución presupuestal de los proyectos específicos de vivienda Para la vigencia 2013, se pudo establecer que de los **\$6.012** Millones que tenía proyectado el Departamento del Valle del Cauca para la vigencia 2013, solo se ejecutaron **\$1.659** Millones, equivalentes al 28% de lo proyectado, como se ilustra en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 15
Ejecución Presupuestal
Gobernación del Valle del Cauca Vigencia 2013

Fuente	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$1.084.564.000,00	\$17.599.591.262,00	\$1.658.886.753,00	9
2-42	Gastos de Funcionamiento	\$73.053.000,00	\$22.738.000,00	\$16.494.000,00	
2-32	Gastos de Inversión(Libre Destinación)	\$1.011.511.000,00	\$17.576.853.262,00	\$1.642.392.753,00	

Fuente: Hacienda y Secretaría de Vivienda
Elaboró: Comisión de Auditoría

Lo anterior conlleva a concluir como una gestión deficiente de lo realizado por el departamento en la ejecución de recursos y proyectos de vivienda para la vigencia 2013, con relación a lo programado en el plan de desarrollo.

La Gobernación del Valle del Cauca certifica que en el 2012 no se realizó inversión con recursos propios para proyectos específicos de Vivienda, salvo la contratación de personal necesario para la supervisión de proyectos de la nación.

La Gobernación del Valle del Cauca solo realizó un proyecto Inversión en la Vigencia del 2013, distribuyendo los recursos en solo tres (3) municipio de los 42 que consta el departamento, como se ilustra en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 16
Relación Entrega de Subsidios Gobernación

INVERSION GOBERNACION				
Municipio	Modalidad del Proyecto	No. Viviendas Proyectadas	No. viviendas cof por el Depto.	Valor
Unión Valle	Vivienda Nueva	99	56	\$56.000.000,00
Unión Valle	Vivienda Nueva	101	84	\$84.000.000,00
Unión Valle	Vivienda Nueva	22	22	\$22.000.000,00
Unión Valle	Mejoramiento de Vivienda	0	55	\$65.998.965,00
Rio Frio	Vivienda Nueva	17	17	\$17.000.000,00
Rio Frio	Vivienda Nueva	39	0	\$150.000.000,00
Rio Frio	Vivienda Nueva	5	5	\$5.000.000,00
Yotoco	Vivienda Nueva	84	84	\$84.000.000,00
Total Inversión				\$483.998.965

Situación que nos lleva a concluir una sectorización para realizar los aportes a los diferentes municipios y/o una deficiente presentación de proyectos por parte de los municipios.

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 4

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s en la ejecución presupuestal en lo referente al presupuesto inicial, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de **\$5.690 Millones** y el presupuesto inicial registra **\$5.763 millones**; igual situación se evidenció para la vigencia 2013 el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de **\$6.011 Millones** y el presupuesto inicial registra **\$1.084 millones**

Lo anterior conlleva a la existencia de un alto riesgo representado por proyecciones de recursos incorrecta y mala planeación financiera que permita garantizar una adecuada ejecución del Plan de Desarrollo.

4.3.1.2. Factor: Gestión Financiera.

4.3.1.2.1. Indicadores Presupuestales:

Apropiado en el Presupuesto v/s Proyectado en el plan de desarrollo Ejecutado en el Presupuesto v/s Proyectado en el plan de desarrollo

$\$763.840.476 / \$5.690.787.546 \times 100 = 13\%$

$\$252.047.750 / \$5.690.787.546 \times 100 = 04\%$

Esto indica el Porcentaje de Apropiación y Ejecución en el presupuesto para el sector Vivienda por parte de la administración para el cumplimiento de lo proyectado en su plan de desarrollo vigencia 2012.

De Los porcentajes obtenidos en los anteriores indicadores en la vigencia 2013, nos denota claramente, una no adecuada proyección, planeación y ejecución de los objetivos y metas planteadas en su plan de desarrollo.

Apropiado en el Presupuesto v/s Proyectado en el plan de desarrollo Ejecutado en el Presupuesto v/s Proyectado en el plan de desarrollo

$\$17.599.591.262 / \$6.011.511.172 \times 100 = 293\%$

$\$1.658.886.753 / \$6.011.511.172 \times 100 = 28\%$

Esto indica el Porcentaje de Apropiación y Ejecución en el presupuesto para el sector Vivienda por parte de la administración para el cumplimiento de lo proyectado en su plan de desarrollo vigencia 2013.

De Los porcentajes obtenidos en los anteriores indicadores en la vigencia 2013, nos denota claramente, una no adecuada proyección, planeación y ejecución de los objetivos y metas planteadas en su plan de desarrollo.

4.3.1.2.2. Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda vigentes

A continuación se detallan los aportes proyectados por parte de la Gobernación del Valle del Cauca los cuales a la fecha no se han ejecutado, específicamente los de ola invernal hacen referencia a que la nación no ha transferido lo que le corresponde.

De lo anterior mencionado se concluye que la gestión en Política de Vivienda se ve afectada en su ejecución, debido a la no articulación del Gobierno Nacional y Departamental, a afectando la ejecución en los municipio relacionados a continuación:

Cuadro No. 17
Relación de Cierres Financieros

Nombre del Proyecto: Urbanización Los Hateños						
Valor Total del Proyecto: \$ 2,227,655,690						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 22,055,997						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	84	\$84,000,000			18	\$18,000,000
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	84	84000000	0	0	18	18000000



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

Nombre del Proyecto: Urbanización La Ermita						
Valor Total del Proyecto: \$ 2,508,994,617						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 22,343,380						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	56	\$56,000,000			25	\$25,000,000
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	56	56000000	0	0	25	25000000

Nombre del Proyecto: Reubicados Ola Invernal Villa del Sol						
Valor Total del Proyecto: \$ 521,322,075						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 22,696,458						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	22	\$22,000,000				
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	22	22000000	0	0	0	0

Nombre del Proyecto: Reubicados Ola Invernal Riofrio - Urb Villanueva						
Valor Total del Proyecto: \$ 421,340,342						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 24,784,726						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	17	\$17,000,000				
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	17	17000000	0	0	0	0

Nombre del Proyecto: Reubicados Ola Invernal Riofrio - Urb San Jorge						
Valor Total del Proyecto: \$ 124,764,986						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 24,952,997						
	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	5	\$5,000,000				
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	5	5000000	0	0	0	0

Nombre del Proyecto: Reubicados Ola Invernal Yotoco - Puntabrava						
Valor Total del Proyecto: \$ 1,898,872,325						
Costo x Unidad de Vivienda:\$ 22,605,623						

	Proyectado		Modificado		Ejecutado a la Fecha	
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Nación en subsidios (Fonvivienda)						
Aporte Gobernación	84	\$84,000,000				
EPSA						
Aporte Municipio						
Aporte constructor						
Total	84	84000000	0	0	0	0

A pesar de la adecuada descripción del cierre financiero, nos lleva a concluir una deficiente gestión para la ejecución de los proyectos específicos de vivienda de este municipio, debido a que muchos de los actores que participan en los diferentes cierres financieros como fuente de financiación de los mismos, no realizan en los tiempos y términos expresados en el proyecto inicial, los aportes totales y/o parciales para su ejecución.

5. ANEXOS

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA CALIMA EL DARIEN Vigencias 2012-2013									
No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
01	Se enuncian en el Sector Vivienda, metas producto con línea base cero, en proyectos que obedecen a políticas de continua intervención, denotando deficiencias en la conservación de la memoria institucional; el diagnostico con líneas base son el punto de partida, para plantear las soluciones e intervenciones y su respectivo avance, seguimiento, evaluación y control para el logro de los objetivos de la administración en el periodo de Gobierno Departamental.	Como es de su conocimiento la Gobernación del Valle del Cauca durante la vigencia 2012 presento cambios de Gobernador dejando limbos o vacíos de continuidad en los Planes de Desarrollo, frente a los Programas de gobierno y frente a la interinidad de los Gobernantes, lo cual no permitía dar continuidad a los indicadores del Plan de Desarrollo, el cual sufrió un total cambio y fue adoptado en el año 2013, ese trasegar de cambio de Políticas y de funcionarios no permite evidenciar las fórmulas de construcción basadas en líneas base que fundamenta las tomas de decisiones en la construcción de la Planeación Estratégica, a pesar de ello la secretaria de Vivienda y Hábitat conserva los datos de nuestras inversiones apoyado en los diagnósticos existentes, que en su momento fue facilitado al equipo auditor.	Analizada la respuesta dada por la administración, el equipo auditor considera que, dado la exposición de motivos, NO desvirtúa la observación encontrada, pues, el diagnostico con líneas base son el punto de partida, para plantear las soluciones e intervenciones y su respectivo avance, seguimiento, evaluación y control para el logro de los objetivos de la administración; Por lo tanto, este hallazgo queda en firme con incidencia Administrativa, para su posterior Plan de Mejoramiento.	X					
02	El Departamento del Valle del Cauca a través de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo, para la vigencia 2012 y 2013 proyectó recursos por valor \$11.702 millones y solo se ejecutaron \$684 millones que corresponden	La secretaria de Vivienda y Hábitat construye su presupuesto con base en los diagnósticos existentes, proyectos y solicitudes de las comunidades refrendadas por los	Analizada la respuesta dada por la administración, el equipo auditor considera que, dado la exposición de motivos, NO desvirtúa la	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA CALIMA EL DARIEN Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	al 6%, situación que impactó negativamente el desarrollo del Sector Vivienda, conforme al avance de las metas propuestas en cada uno de los proyectos del Sector, pues solo siete (7) de veinte (20) Proyectos presentaron medianamente un avance en las metas para los dos (2) primeros años de gobierno; situación que denota una baja gestión para desarrollar una Política de Vivienda acorde, que permita cumplir con el programa de Gobierno de la Administración Departamental al cierre del periodo 2013, además si se tiene en cuenta que solo restan dieciocho (18) meses del periodo de Gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.	<p>municipios, para tal fin proyecta sus inversiones respaldada por los flujos de caja aprobados por la Secretaria de Hacienda Departamental, secretaria quien finalmente adopta nuestro plan operativo anual de inversiones y aprueba los recursos, sin embargo conocedores de la dificultad económica del departamento inmerso en la ley 550 y con unas prioridades enmarcadas en el acuerdo de acreedores, las inversiones con recursos propios no se ven reflejados como se pretenden, además que incluso para ejercer actividades de gestión en el marco de la oferta institucionalidad del estado se hace difícil por los escenarios de cofinanciación que se soportan con los recursos propios.</p> <p>Pese a lo anterior, la Secretaria de Vivienda y Hábitat aporó al equipo auditor copia de la rendición de cuentas, donde se puede observar que sin tener los suficientes recursos propios logro canalizar recursos de la Nación, recursos que se han ido invirtiendo en la población más vulnerable del Valle del Cauca, y que refleja una amplia gestión y aplicación de la Política de Vivienda.</p>	observación encontrada, pues, no se cumplió con el objetivo de una Política de Vivienda acorde con el programa de Gobierno de la Administración Departamental al cierre del periodo 2013; Por lo tanto, este hallazgo queda en firme con incidencia Administrativa, para su posterior Plan de Mejoramiento.						

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA CALIMA EL DARIEN Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
03	Una vez revisados los contratos objeto de la muestra se evidenció una falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales, las cuales no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual lo que dificulta su revisión y análisis de la información. Lo anterior denota inobservancia de los requisitos contractuales e igualmente facilita la adición, modificación o extracción de la documentación, contraviniendo los preceptos normativos de la Ley 594 del 2000, literales a y b y en su artículo 11.	<p>La Secretaria de Vivienda y Hábitat en la actualidad vienen ejecutando convenios y contratos cuyas carpetas para su supervisión, interventoría y control, están bajo custodia provisional del equipo supervisor hasta que los mencionados convenios u contratos hayan sido ejecutados y liquidados, momento en el cuál se procede a la revisión y ajustes de archivo correspondientes para que las mismas carpetas empiecen a hacer parte del archivo central.</p> <p>Lo anterior denota que la custodia de los mismos en estos momentos no permiten por parte de externos o personal no idóneo, vulnerarlos para inclusión o extracción documental, sin embargo reconocemos el hecho de estar organizados como se menciona, al contrario de la norma de archivo, situación temporal la cual ya fue subsanada y colocamos nuevamente nuestros archivos a su disposición para una nueva revisión.</p> <p>Es importante precisar que los documentos contractuales a que hace referencia la auditoria especial, los mismos se encuentran como siempre han estado en las</p>	Estudiada la respuesta dada por la entidad, el grupo auditor considera que al momento de la revisión de las carpetas contractuales, se demostró, que la provisionalidad no es justificación para la inobservancia de la ley de archivo, ya que estas carpetas deben de estar organizadas en toda etapa de la contratación precontractual, contractual y post-contractual, y con respecto al procedimiento antes expuesto, el grupo auditor ya no puede verificar por el momento la información ya revisada, la entidad en su respuesta acepta la observación y no desvirtúa lo observado, solo justifica las falencias evidenciadas por el grupo auditor, teniendo en cuenta las falencias administrativas a las que hace referencia la entidad, y que aun estos contratos se encuentran en ejecución, la observación con alcance disciplinaria desaparece, convirtiéndose	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA CALIMA EL DARIEN Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		<p> mencionadas carpetas, dado cuenta que los documentos deben pasar para su concepto de viabilidad y revisión jurídica por el departamento jurídico de la Gobernación y por ende nunca deben estar por fuera de las carpetas respectivas.</p>	<p>en hallazgo con incidencia administrativa para posterior seguimiento en el plan de mejoramiento a la deficiencia administrativa evidenciada en proceso auditor.</p> <p>Conforme a lo anterior el hallazgo quedara de la siguiente forma:</p> <p>Una vez revisados los contratos objeto de la muestra se evidenció una falta de organización en el archivo de la documentación de carpetas contractuales, las cuales no conservan un orden cronológico de acuerdo a la fase o Etapa contractual lo que dificulta su revisión y análisis de la información.</p>						
04	Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s en la ejecución presupuestal en lo referente al presupuesto inicial, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de \$5.690 Millones y el presupuesto inicial registra \$5.763 millones ; igual situación se evidenció para la vigencia 2013 el Plan de	En la vigencia 2012 existía un plan de desarrollo que obedecía al plan de gobierno del doctor Abadía, el cual fue remplazado por el actual plan de desarrollo aprobado en la vigencia 2012, que corresponde al gobierno del doctor Ubeimar delgado, sin embargo como se menciona en la respuesta al posible hallazgo No.2, la	La conclusión a que llega el grupo auditor respecto al hallazgo No.4 de la auditoria especial a política de vivienda, realizada a la Secretaria de Vivienda y Hábitat de la Gobernación del Valle del Cauca, se refiere exclusivamente a la	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA CALIMA EL DARIEN Vigencias 2012-2013

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	Desarrollo refleja en la vigencia 2012 un valor de \$6.011 Millones y el presupuesto inicial registra \$1.084 millones Lo anterior conlleva a la existencia de un alto riesgo representado proyecciones de recursos incorrecta y mala planeación financiera que permita garantizar una adecuada ejecución del Plan de Desarrollo.	secretaria de vivienda y habitad construye su presupuesto con base en los diagnósticos existentes, proyectos y solicitudes de las comunidades refrendadas por los municipios, para tal fin proyecta sus inversiones respaldadas por los flujos de caja aprobados por la secretaria de hacienda departamental, secretaria que finalmente adopta nuestro plan operativo anual de inversiones y aprueba los recursos, sin embargo conocedores de la dificultad económica del departamento inmerso en la ley 550 y con unas prioridades enmarcadas en el acuerdo de acreedores, las inversiones con recursos propios no se ven reflejadas como se pretende, por que finalmente quedamos sujetos al flujo de caja de recursos propios del departamento, por situaciones como contra créditos presupuestales que generan las reducciones reflejadas, cifras entonces que difieren en cada vigencia y que por supuesto no van en concordancia uno a uno con lo proyectado por la secretaria de planeación que se basa en un plan plurianual de inversiones. En otras palabras, la secretaria de vivienda y habitad proyecta y solicita recursos, la asamblea los aprueba o	falta de armonización, coherencia y articulación del plan de desarrollo de la Secretaria frente a los presupuesto iniciales de las respectivas vigencias. También hace referencia a la proyección incorrecta de recursos y a la mala planificación financiera , debido que debe existir una adecuada armonización, coherencia y articulación en lo concerniente al plan de desarrollo frente al presupuesto, plan financiero, plan plurianual de inversiones y al plan operativo anual. Situación que nos lleva a concluir que indistintamente de la situación que este pasando la administración departamental siempre en materia de plan de desarrollo debe existir coherencia en los elementos del plan de desarrollo antes mencionados.						

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA CALIMA EL DARIEN
Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
		modifica y la secretaria de hacienda una vez con recursos aprobados genera recortes considerando las políticas de ingreso del departamento en las condiciones actuales.	Es de vital importancia aclararle al sujeto de control que la observación realizada por el grupo auditor fue sustentada en base al plan de desarrollo Vallecaucanos Hagámoslo, bien del 9 de noviembre de 2012 y las ejecuciones presupuestales vigencia 2012-2013 suministradas directamente de la Secretaria de Hacienda específicamente de la dependencia de presupuesto, por lo tanto la observación queda en firme el presente hallazgo para su posterior seguimiento Plan de Mejoramiento.						
	TOTAL			4	0	0	0	0	\$0,00