



**CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

150 -19.11

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

**MUNICIPIO DE PRADERA
SECRETARIA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
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	Adolfo León Escobar Pineda
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.....	13
3.1. Que es la Política de Vivienda.....	13
3.2. Normatividad que regula la Política de Vivienda.....	18
3.3. De los objetivos y fines de la Política de Vivienda.....	21
3.4. De los órganos de la Política de Vivienda.....	22
4. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	24
4.1. Control de Resultados.....	24
4.1.1. Factores Evaluados.....	24
4.1.1.1. Factor: Planes, Programas y Proyectos.....	24
4.2. Control de Gestión.....	31
4.2.1. Factores Evaluados.....	31
4.2.1.1. Factor: Gestión Contractual.....	31
3.2.1.1.1. Prestación de Servicios.....	32
3.2.1.1.2. Resoluciones.....	33
4.2.1.2. Factor: Legalidad.....	34
4.2.1.3. Factor: Control Fiscal Interno.....	35
4.3. Control Financiero.....	35
4.3.1. Factores Evaluados.....	35
4.3.1.1. Factor: Gestión Presupuestal.....	36
4.3.1.2. Factor: Gestión Financiera.....	39
4.3.1.2.1. Indicadores Presupuestales:.....	39
4.3.1.2.2. Cierres Financieros de los Proyectos de Vivienda vigentes.....	40
4.4. Atención de quejas, derechos de petición y denuncias.....	47
5. ANEXOS.....	50
5.1. CUADRO DE HALLAZGOS.....	51

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 digna**¹.

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”,

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!

reglamentado mediante la ley 1450 de Junio 16 de 2011 en concordancia con el 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.



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor
Adolfo León Escobar Pineda
Alcalde Municipal
Pradera – 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 Municipio de Pradera – Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 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 Sector Vivienda Plan de Desarrollo 2012 – 2015

PROGRAMA	PROYECTOS	METAS
CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIEVIENDA "TECHO PARA MI PUEBLO LA VIVIENDA TAMBIEN CUENTA"	1. Gestionar el Mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural para los estratos 1 y 2 de la población Pradereña.	Lograr la gestión para generar 700 soluciones de mejoramiento de vivienda.
	2. Realización de gestión para la construcción de vivienda nueva en el municipio de pradera, implementando el subsidio de vivienda. Apoyo de cajas de compensación familiar y cofinanciación.	Realizar gestión para la construcción de 1200 viviendas en el municipio.
	3. Gestión para el Mejoramiento integral de barrios	Mejoramiento integral de 1 barrio
	4. Gestionar la Reubicación de los asentamientos subnormales y en alto riesgo del Municipio de Pradera.	Lograr la reubicación de 1 asentamiento subnormal en el municipio
	5. Gestionar la regularización y reordenamiento urbanístico de predios subnormales.	Gestionar la regulación y reordenamiento de 2 zonas urbanísticas.
	6. Gestionar la titulación y legalización de predios que no posean título de propiedad.	Titular y legalizar 60 predios.
	7. Establecimiento del banco de tierras.	Establecer 1 banco de tierras en el municipio de Pradera.
	8. Apoyo proyectos de autoconstrucción en sitio propio con OPVS ² , sitio propio y mejoramiento legalmente reconocidas.	Apoyar 4 proyectos de autoconstrucción.

Fuente: Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Pradera.

Elaboró: Comisión Auditoria.

² Organizaciones Populares de Vivienda

Control de Gestión

Factor: Gestión Contractual

Relación Contratación Vigencia 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	01	\$15.781.500	00	\$00
Resoluciones	00	\$00	02	\$89.500.000
TOTAL	01	\$15.781.500	02	\$89.500.000

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 INVERSION (POAI) MUNICIPIO DE PRADERA VALLE VIGENCIA 2012
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$60.000.000
0001	Recursos Propios	\$60.000.000,00

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

PRESUPUESTO DE INVERSION (POAI) MUNICIPIO DE PRADERA VALLE VIGENCIA 2013
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$285.000.000,00
0001	Recursos Propios	\$285.000.000,00

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

Factor: Gestión Financiera

Relación de Cierres Financieros de los PVIS³

**SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA COMPLEMENTARIO VARIOS CORREGIMIENTOS
AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011 "**

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 136.291.500	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 136.291.500	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 136.291.500	100%

PROYECTO MEJORAMIENTO URBANO Y SANEAMIENTO BASICO 2013

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 44.000.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 44.000.000	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 44.000.000	100%

³ Planes de Vivienda de Interés Social

PROYECTO “SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL COMPLEMENTARIO HOGARES AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011 Y DESPLAZADOS RURAL” 2013

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 388.450.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 388.450.000	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 388.450.000	100%

PROYECTO “CONVENIO 0947 DEL 2011 REPARACIONES MENORES VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011” 2012

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 115.920.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 115.920.000	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 115.920.000	100%

PROYECTO “REPARACIONES MENORES VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011” URBANO 2012

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 64.799.345,52	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 64.799.345,52	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 64.799.345,52	100%

PROYECTO ALTOS DE LA PRADERA (VIVIENDA 100% SUBIDIADA- VIVIENDA GRATIS) 2013”

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 3.755.115.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 3.755.115.000	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 3.755.115.000	100%

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 de la Alcaldía Municipal de Pradera 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: ALCALDIA MUNICIPAL DE PRADERA			
VIGENCIA AUDITADA: 2012 - 2013			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	91,9	0,3	27,6
2. Control de Resultados	45,9	0,5	23,0
3. Control Financiero	75,0	0,2	15,0
Calificación total		1,00	65,5
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 27.6%, 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 23%, 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 65.5%.

Conforme al seguimiento realizado en las vigenias 2012 - 2013 a los recursos ejecutados y el avance de las metas de los proyectos que conforman el Sector Vivienda, se evidencio que el Municipio de Pradera a través de la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, presenta una baja gestión y ejecución impidiendo que se pueda cumplir con el desarrollo de una Política de Vivienda acorde que satisfaga las necesidades básicas insatisfechas en vivienda y Hábitat de la población.



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el POAI 2012 v/s la ejecución presupuestal, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo y el POAI refleja un valor de **\$60 millones** y el Presupuesto inicial registra un valor de **\$450 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.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron 5 hallazgos administrativos.

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 servicios⁴.

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, convirtiéndose en eje fundamental para el desarrollo socioeconómico y uno de los pilares estratégicos en la política para la superación de la pobreza absoluta⁵.

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:

⁴ http://es.wikipedia.org/wiki/Pol%C3%ADticas_p%C3%BAblicas

⁵ 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>

1. Vivienda y Generación de Suelo.

2. Agua Potable y Saneamiento Básico.
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.

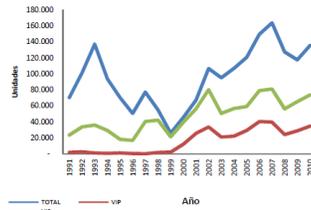
De los lineamientos anteriormente relacionados, la primera temática, Vivienda y Generación de Suelo determina lo siguiente:

“...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)⁶156. 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 smlmv, 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 Colombia⁷157. 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.

⁶ 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.

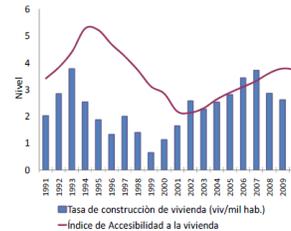
⁷ La nota al pie del texto original explica: lo Medido como la relación entre el precio promedio de la vivienda sobre el ingreso anual del hogar

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...⁸

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.

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

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:

- *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...⁹

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)¹⁰.

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.

⁹ Capítulo III Plan de Desarrollo Nacional Prosperidad para Todos 2010-2014.

¹⁰ 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>.

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

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 Republica) 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.

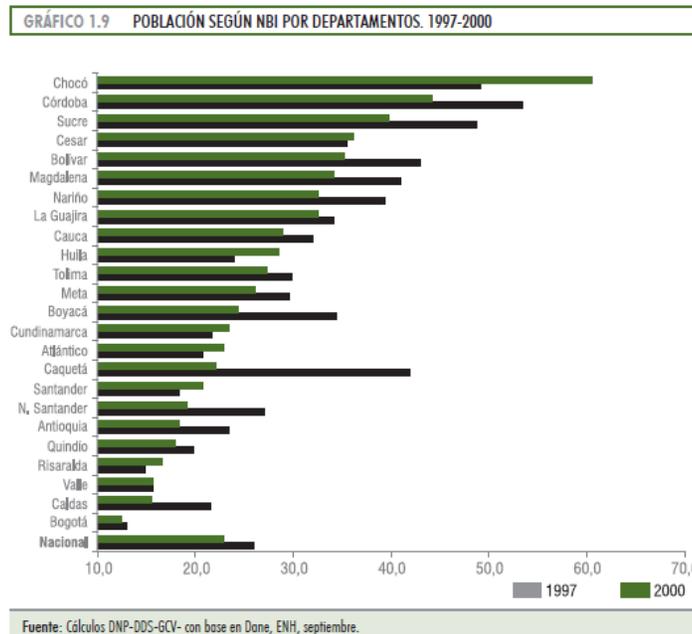
Por otro lado a nivel nacional de igual manera existe el (ICV) , el cual es el indicador de condiciones de vida, pretenden ser una medida más completa a la anteriormente mencionada midiendo la posesión de bienes físicos (características de la vivienda y acceso a servicios públicos), el capital humano 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 ODM¹¹ 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

¹¹ Objetivos de Desarrollo del Milenio

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 NBI¹² 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 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,

¹² Necesidades Básicas Insatisfechas

*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...*¹³.

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



La entidad evaluadora de proyectos, FINDETER¹⁴, 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

¹³ <http://www.minvivienda.gov.co/Ministerio/Paginas/Objetivos%20y%20Funciones.aspx>

¹⁴ Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER

efectivo el pago de los SFV¹⁵, con el fin de garantizar la debida inversión de los recursos.

La entidad supervisora de proyectos, FONADE¹⁶, es la entidad encargada de supervisar la ejecución de los proyectos en los que se aplican subsidios de vivienda de interés social.

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.

Plan de Desarrollo

“Tú También Cuentas, la Maquinaria del Progreso” (2012-2015)

El Plan de Desarrollo del Municipio de Pradera 2012-2015 denominado “*Tú También Cuentas, la Maquinaria del Progreso*”, fue aprobado mediante Acuerdo No: 006 de junio 14 de 2012. Este Plan contempla los siguientes Ejes Estratégicos:

- 1- Desarrollo Humano Integral de los Pradereños.
- 2- Progreso Sostenible de la Economía Pradereña.
- 3- Protección del Medio Ambiente
- 4- Gestión Administrativa y Gobierno Eficiente

Conforme a recomendación por la Secretaria de Planeación Departamental en cuanto a su estructura, se ajustó el Plan de Desarrollo del Municipio de Pradera mediante el acuerdo No. 013 de 2012, separando el sector de Vivienda del sector Saneamiento Básico y Agua Potable, quedando el

¹⁵ Subsidio Familiar de Vivienda

¹⁶ Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - FONADE

Sector de Vivienda en el eje uno, “Desarrollo Humano Integral de los Pradereños” (Artículo 8 numeral 8.1.4 del Plan de Desarrollo 2012 – 2015).

Mediante acuerdo 005 de mayo de 2013 se adopta la Política de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Pradera Valle, el cual orienta esta Política a la producción, mejoramiento y legalización de Vivienda de Interés Social, y direcciona los planes, procesos, proyectos y programas existentes en el Municipio de Pradera.

Objetivo del Sector

El objetivo específico del sector vivienda es “...*Gestionar y promover la construcción de vivienda nueva, así como el mejoramiento de la misma contribuyendo con el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, integrándola en los procesos de participación y desarrollo comunitario...*”

Estructura del Sector Vivienda en el Plan de Desarrollo.

Conforme a la información entregada por el sujeto auditado, la Administración Municipal viene desarrollando la Política de Vivienda en Pradera, a través de un (1) Programa y ocho (8) Proyectos con sus correspondientes metas, para el cuatrienio de la Administración Municipal. Véase el siguiente cuadro:

Cuadro No. 02

Estructura del Sector – Plan de Desarrollo 2012-2015

PROGRAMA	PROYECTOS	METAS
CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIEVIENDA “TECHO PARA MI PUEBLO LA VIVIENDA TAMBIEN CUENTA”	1. Gestionar el Mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural para los estratos 1 y 2 de la población Pradereña.	Lograr la gestión para generar 700 soluciones de mejoramiento de vivienda.
	2. Realización de gestión para la construcción de vivienda nueva en el municipio de pradera, implementando el subsidio de vivienda. Apoyo de cajas de compensación familiar y cofinanciación.	Realizar gestión para la construcción de 1200 viviendas en el municipio.
	3. Gestión para el Mejoramiento integral de barrios	Mejoramiento integral de 1 barrio
	4. Gestionar la Reubicación de los asentamientos subnormales y en alto riesgo del Municipio de Pradera.	Lograr la reubicación de 1 asentamiento subnormal en el municipio
	5. Gestionar la regularización y reordenamiento urbanístico de predios subnormales.	Gestionar la regulación y reordenamiento de 2 zonas urbanísticas.
	6. Gestionar la titulación y legalización de predios que no posean título de propiedad.	Titular y legalizar 60 predios.
	7. Establecimiento del banco de tierras.	Establecer 1 banco de tierras en el municipio de Pradera.
	8. Apoyo proyectos de autoconstrucción en sitio propio con OPVS ¹⁷ , sitio propio y mejoramiento legalmente reconocidas.	Apoyar 4 proyectos de autoconstrucción.

Fuente: Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Pradera.

Elaboró: Comisión Auditoria.

¹⁷ Organización Popular de Vivienda

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 01

Mediante acuerdo 004 de 22 de Mayo 2013 se modifica el Plan de Desarrollo del Municipio vigencia 2012 – 2015, en el cual en su artículo segundo se evidencia la exclusión de unos programas y metas entre los cuales en el sector Vivienda se suprimen cuatro (4) Proyectos los cuales se relacionan a continuación:

- Gestionar el Mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural para los estratos 1 y 2 de la población Pradereña.
- Gestionar la regularización y reordenamiento urbanístico de predios subnormales.
- Gestionar la titulación y legalización de predios que no posean título de propiedad.
- Establecimiento del banco de tierras.

La entidad no presentó sustento mediante el cual se demostrara y explicara porque se suprimieron dichos proyectos; proyectos que apuntaban directamente a la gestión de la Política de Vivienda Municipal, para beneficiar la población menos favorecida y bajar el déficit habitacional en Pradera.

Ejecución de Proyectos Vs. Recursos. Vigencia 2012 - 2015

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

Cuadro No.03
Plan Indicativo – Ejecución de Recursos

(En miles de \$)

PROGRAMA	PROYECTOS	RECURSOS					
		COSTO X PROYECTO 2012	EJECUTADO 2012	% Ejecución	COSTO X PROYECTO 2013	EJECUTADO 2013	% Ejecución
CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIEVIENDA "TECHO PARA MI PUEBLO LA VIVIENDA TAMBIEN CUENTA"	1. Gestionar el Mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural para los estratos 1 y 2 de la población Pradereña.	\$0	\$0	0%	\$50.000	\$44.000	88%
	2. Realización de gestión para la construcción de vivienda nueva en el municipio de pradera, implementando el subsidio de vivienda. Apoyo de cajas de compensación familiar y cofinanciación.	\$0	\$0	0%	\$150.000	\$45.500	30%
	3. Gestión para el Mejoramiento integral de barrios	\$0	\$0	0%	\$0	\$0	0%
	4. Gestionar la Reubicación de los	\$0	\$0	0%	\$0	\$0	0%

asentamientos subnormales y en alto riesgo del Municipio de Pradera.							
5. Gestionar la regularización y reordenamiento urbanístico de predios subnormales.	\$0	\$0	0%	\$40.000	\$0	0%	
6. Gestionar la titulación y legalización de predios que no posean título de propiedad.	\$0	\$0	0%	\$5.000	\$0	0%	
7. Establecimiento del banco de tierras.	\$0	\$0	0%	\$0	\$0	0%	
8. Apoyo proyectos de autoconstrucción en sitio propio con OPVS, sitio propio y mejoramiento legalmente reconocidas.	\$60.000	\$15.795	26%	\$40.000	\$0	0%	
TOTAL	\$60.000	\$15.795	26%	\$285.000	\$89.500	31%	

Fuente: Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Pradera
Elaboró: Comisión Auditoria

Este cuadro presenta que para la Vigencia 2012 se proyectaron recursos por \$60 millones y se ejecutaron \$15.7 millones que corresponden a 26% de ejecución; de acuerdo al costo proyectado para cada uno de los proyectos planteados por la administración, no se evidencian recursos en siete (7) proyectos. Solo el proyecto “Apoyo proyectos de autoconstrucción en sitio propio con OPVS, sitio propio y mejoramiento legalmente reconocidas” presentó el total de avance de ejecución en la vigencia.

Para la vigencia 2013, se proyectaron recursos por \$285 millones y se ejecutaron \$89 millones que corresponden al 31% del total ejecutado. Se evidencia que de ocho proyectos para el desarrollo del Programa “Construcción y Mejoramiento de Vivienda”, cinco proyectos presentaron recursos para ser ejecutados en esta vigencia, pero solo dos proyectos presentaron ejecución.

En las dos vigencias auditadas se denota la baja ejecución de recursos de los proyectos que apuntan a la Política de Vivienda.

Ejecución de Proyectos Vs. Metas Producto. Vigencia 2012 - 2013

A continuación se indica el avance ejecución de metas a través de la Secretaría de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial:

Cuadro No. 04
Plan Indicativo – Avance Cumplimiento Metas Producto.

PROGRAMA	PROYECTOS	META DE PRODUCTO cuatrienio 2012-2015	LINEA BASE	AVANCE METAS									
				META ESPERADA		VALOR Y % ALCANZADO				ACU M. 2012 2013	% CUMPLIMIENTO 2012 - 2013	META ESPERADA CUATRIENIO	% CUMPLIMIENTO CUATRIENIO
				2012	2013	2012	%	2013	%				
CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA "TECHO PARA MI PUEBLO LA VIVIENDA TAMBIEN CUENTA"	1. Gestionar el Mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural para los estratos 1 y 2 de la población Praderaña.	Lograr la gestión para generar 700 soluciones de mejoramiento de vivienda.	0	50	100	73	146	22	22	95	63	700	14
	2. Realización de gestión para la construcción de vivienda nueva en el municipio de pradera, implementando el subsidio de vivienda. Apoyo de cajas de compensación familiar y cofinanciación.	Realizar gestión para la construcción de 1200 viviendas en el municipio.	0	100	400	209	209	184	46	393	79	1200	33
	3. Gestión para el Mejoramiento integral de barrios	Mejoramiento integral de 1 barrio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
	4. Gestionar la Reubicación de los asentamientos subnormales y en alto riesgo del Municipio de Pradera.	Lograr la reubicación de 1 asentamiento subnormal en el municipio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	5. Gestionar la regularización y reordenamiento urbanístico de predios subnormales.	Gestionar la regulación y reordenamiento de 2 zonas urbanísticas.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0
	6. Gestionar la titulación y legalización de predios que no posean título de propiedad.	Titular y legalizar 60 predios.	0	0	20	0	0	12	60	12	60	60	20
	7. Establecimiento del banco de tierras.	Establecer 1 banco de tierras en el municipio de Pradera.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	8. Apoyo proyectos de autoconstrucción en sitio propio con OPVS, sitio propio y mejoramiento legalmente reconocidas.	Apoyar 4 proyectos de autoconstrucción.	0	1	1	1	100	0	0	1	50	4	25

Fuente: Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Pradera
Elaboró: Comisión Auditoría

Este cuadro presenta para la vigencia 2012 y 2013, el porcentaje de cumplimiento de los ocho (8) proyectos para desarrollar la Política de Vivienda en el Municipio de Pradera, presenta el siguiente diagnóstico:

- ✓ Se enuncian en el plan de desarrollo, 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.
- ✓ De acuerdo a 8 proyectos para ejecutar el Programa "construcción y mejoramiento de vivienda, "Techo para mi pueblo, la vivienda también cuenta", en las dos (2) vigencias, solo 4 proyectos presentaron avance que corresponde al 63%, 79%, 60% y 50%; y frente al cumplimiento del cuatrienio, el avance es del 14%, 33%, 20% y 25% respectivamente, los

cuales demuestran que ninguno de los proyectos que tuvieron avance alcanzaron la mitad de las metas, si se tiene en cuenta que a la fecha de la auditoria el presente gobierno solo tiene 18 meses para la ejecución del 100% de los proyectos para minimizar la deficiencia habitacional de la población Pradereña.

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 02

El Municipio de Pradera Valle a través de la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para la vigencia 2012 y 2013 proyectó recursos por valor \$345 millones y se ejecutaron \$105 millones que corresponden al 31%, 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 cuatro (4) de ocho (8) 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 Municipal 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 el desarrollo de la Política de Vivienda

Actualmente el Municipio de Pradera a través de la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, ha concentrado sus esfuerzos de gestión para desarrollar el programa del Sector Vivienda, en los proyectos, “Gestionar el Mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural para los estratos 1 y 2 de la población Pradereña” y “Realización de gestión para la construcción de vivienda nueva en el municipio de pradera, implementando el subsidio de vivienda. Apoyo de cajas de compensación familiar y cofinanciación”, los cuales presentaron el siguiente avance en el 2012 - 2013:

- ✓ Según el Contrato 182 de 2012 - Jorge Enrique López Reyes Construcción de vivienda sitio propio ola invernal varios corregimientos; en la vigencia 2012 se asignaron 9 subsidios complementarios para la siguiente actividad: servicio de transporte de materiales para la construcción de viviendas en varios corregimientos del municipio de pradera, hogares afectados por la ola invernal 2010 – 2011.
- ✓ Gestión de las viviendas totalmente subsidiadas por el gobierno nacional, Acta 17 de noviembre de 2012 y resolución de adjudicación emanada por el

Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA resolución 075 de 2013. Esta gestión se vio reflejada en la construcción de 91 viviendas totalmente terminadas y que beneficiaron al mismo número de familias Pradereños.

- ✓ A través de la resolución de adjudicación número 101 de marzo 22 de 2013, se adjudicaron veintitrés (23) subsidios complementarios, los cuales se destinaron para el servicio de transporte de materiales para la construcción de viviendas en varios corregimientos del municipio de pradera, hogares afectados por la ola invernal 2010 – 2011.
- ✓ Igualmente, a través de la Resolución de Adjudicación 382 de Noviembre de 2013, se adjudican veintidós (22) subsidios Municipales para ser aplicados a la adecuación y mejora de las condiciones de vida digna de hogares Urbanos que cumplieron con los requisitos establecidos en las normas vigentes.

Por otra parte, el equipo auditor evidencio el avance de metas de proyectos que se presentaron en la vigencia 2012 y que aportaron tanto al cumplimiento de las vigencias auditadas, como al cuatrienio; estos avances de metas se presentaron sin ningún tipo de recurso por parte de la Alcaldía, pues la inversión fue de terceros y el aporte de la administración fue la gestión logística y apoyo a la comunidad menos favorecida para lograr la consecución del objetivo.

- ✓ Las Gestiones realizadas se presentaron en el proyecto “Gestionar el Mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural para los estratos 1 y 2 de la población Pradereña”, donde se logra la consecución de materiales para la reparación de las viviendas, los cuales fueron entregados directamente a los beneficiarios logrando al final que la corporación Diocesana se vinculara con 27 mejoramientos de vivienda del sector urbano, y 43 reparaciones locativas realizadas por el comité de Cafeteros en la zona Rural.
- ✓ Del mismo modo el proyecto “Realización de gestión para la construcción de vivienda nueva en el municipio de pradera, implementando el subsidio de vivienda. Apoyo de cajas de compensación familiar y cofinanciación”, la administración municipal recibió un proyecto de vivienda en el año 2012, ALTOS DE LA PRADERA el cual se componía de 300 viviendas de interés social VIS, de las cuales 209 viviendas son entregadas por COMFANDI en su totalidad, las 91 unidades de vivienda restantes por medio de la gestión que realiza el Municipio ante el gobierno Nacional. Estas viviendas quedan

aprobadas en el año 2012 para su posterior entrega terminada en el primer trimestre del 2013.

- ✓ El proyecto “Gestionar la titulación y legalización de predios que no posean título de propiedad”, presentó la legalización de 12 predios ubicados en la urbanización Manuel José Ramírez, ya que en el año 1998, la Alcaldía adjudicó lotes para la construcción de vivienda los cuales no fueron registrados en su momento lo que generó que la gran mayoría de predios estuviesen a nombre del Municipio.

4.2. CONTROL DE GESTIÓN

4.2.1. Factores Evaluados.

La auditoría 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

El Municipio de Pradera Valle Secretaria de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, cuenta con un manual de contratación adoptado mediante acuerdo No. 01 de 2014 ciñéndose a los postulados consagrados en la Constitución Política, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1510 de 2013 y demás normas aplicables.

En la ejecución de la presente Auditoría y de acuerdo con la información suministrada por la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial del Municipio de Pradera, en cumplimiento a lo establecido en la rendición interna de rendición de cuenta en línea de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, se determinó que la entidad celebró las siguientes contrataciones:

Cuadro No. 03
Contratación Vigencia 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Consolidado Vigencia 2012 y 2013	
	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	01	\$15.781.500
Resoluciones ¹⁸	02	\$89.500.000
TOTAL	03	\$105.281.500

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

¹⁸ No es Tipología Contractual, Se relaciona con el fin de indicar el monto total de recursos ejecutados y se legalidad.

En total la entidad celebró con ocasión a la política de vivienda, un **(1)** contrato por valor de **\$15.781.500** para la vigencia 2012 y dos **(2)** resoluciones por valor de **\$89.281.500** para la vigencia 2013, clasificados de la siguiente forma:

Cuadro No. 04

Detalle Contratación Vigencia 2012 - 2013

TIPOLOGIA	Vigencia 2012		Vigencia 2013	
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	01	\$15.781.500	00	\$00
Resoluciones	00	\$00	02	\$89.500.000
TOTAL	01	\$15.781.500	02	\$89.500.000

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: ALCALDIA MUNICIPAL DE PRADERA VIGENCIA: 2012 -2013										
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	1	0	0	0	0	0	100,00	0,50	50,0
Cumplimiento deducciones de ley	100	1	0	0	0	0	0	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	100	1	0	0	0	0	0	100,00	0,20	20,0
Labores de Interventoría y seguimiento	100	1	0	0	0	0	0	100,00	0,20	20,0
Liquidación de los contratos	100	1	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

Observación – Con Incidencia Administrativa No.03

Se evidenció que el manual de contratación se encuentra desactualizado, e igual su manual de interventoría, por parte de la administración no se han adelantado las acciones administrativas para su actualización lo que puede generar riesgo de adelantar procesos contractuales de manera inadecuada.

3.2.1.1.1. Prestación de Servicios

De un universo de un (1) contratos se auditaron un (1); por valor de \$15.781.500, 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. 05
Relación Contratos de Prestación de Servicios Vigencia 2012

No CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
Contrato de Prestación de Servicios 2012, No.182	LOPEZ REYES JORGE ENRIQUE	Servicio de transporte de materiales para la construcción de viviendas en varios corregimientos del municipio de pradera, hogares afectados por oleada invernal 2012	\$15.781.500,00	\$0.00	\$15.781.500,00
TOTAL					\$15.781.500,00

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

3.2.1.1.2. Resoluciones

De un universo de dos (2) resoluciones se auditaron dos (2); por valor de \$89.500.000, equivalente al 100% del valor total contratado en la vigencia 2012 y 2013:

Vigencia 2013

Cuadro No. 06
Relación Resoluciones Vigencia 2013

No. RESOLUCION	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ADICIONES	VALOR FINAL DEL CONTRATO
Resolución No. 101-2013	Servicio de transporte de materiales para la construcción de vivienda en sitio propio corregimiento san Antonio municipio de pradera, hogar afectado por la ola invernal 2010-2011 beneficiado con el subsidio municipal de vivienda.	\$ 45.500.000	\$ 0	\$ 45.500.000
Resolución No.382-2013	Mejoramiento de vivienda según asignación del subsidio municipal de vivienda mediante resolución No. 382 de noviembre 29 de 2013.	\$44.000.000	\$ 0	44.000.000
TOTAL				\$ 89.500.000

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

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 estar conforme entre la contratación rendida a RCL y la aportada al grupo auditor.

Los contratos relacionados anteriormente (cuadro No. 12 y 13) 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. 04

De la muestra evaluada se pudo evidenciar falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, lo cual dificulta la constatación de tareas, falta de foliatura en las carpetas y las que se encuentran foliadas lo hacen con lápiz, y no hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las carpetas. Tal situación se verificó en los contratos de Prestación de Servicios No. 182 de 2012 y las resoluciones No. 101 y 382 de 2013.

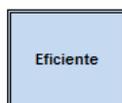
4.2.1.2. Factor: Legalidad

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	87,0	0,60	52,2
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	92,2

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0



Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

La entidad da cumplimiento a las normas financieras 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 eficiente, 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)	92,0	0,30	27,6
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	76,0	0,70	53,2
TOTAL		1,00	80,8

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

La entidad debe mejorar en aspectos como, lograr que los Objetos y las actividades contractuales sean claramente definidos y cuantificables e implementar mecanismos para verificar el cumplimiento del resultado esperado y/o la satisfacción de la necesidad a contratar.

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 Acuerdo No. 006 de Junio 14 de 2012 se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Pradera Valle **“TU TAMBIEN CUENTAS, LA MAQUINARIA DEL PROGRESO”** Para lograr el objetivo de la Política de Vivienda, la Alcaldía Municipal de Pradera Valle Establece en el Plan de Desarrollo, en el sector Vivienda, ejecutar recursos en el cuatrienio por Valor de \$1.000.906.000, como se ilustra en el cuadro siguiente Cuadro:

Cuadro No.07
PLAN DE DESARROLLO MUNICIPIO DE PRADERA VALLE CUATRIENIO 2012-2015
Sector Vivienda

AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	TOTAL INVERSION
\$60.000.000,00	\$285.000.000,00	\$303.550.000,00	\$352.356.000,00	\$1.000.906.000,00

Fuente: Acuerdo 014 de mayo 30 de 2012, Plan de Desarrollo Municipio de Cerrito
Elaboró: Comisión Auditora.

Mediante Acuerdos No. 009 de Diciembre 06 de 2011 y Acuerdo 019 de Diciembre 25 de 2012 se Adoptan los Presupuestos Generales de Rentas, Ingresos, Recursos de Capital y Gastos del Municipio de Pradera Valle Para las Vigencias 2012 y 2013 respectivamente.

El computo del Presupuesto de Rentas, Ingresos, Recursos de Capital y Los gastos del Municipio de Pradera Valle para la Vigencia Fiscal comprendida entre el 1º. De enero al 31 de diciembre del Año 2012 y 2013 Ascienden a la suma de \$16.798.000.000 y \$18.029.500.000.

Con el Propósito de dar Cumplimiento a los Objetivos específicos y al Plan Estratégico contemplados en el POAI del Municipio de Pradera Valle, El Municipio Proyecto Inversión para el Mejoramiento del Sector Vivienda con Recursos propios, por Valor de \$60.000.000 para la Vigencia 2012 como se ilustra en El siguiente cuadro.

Cuadro No.08
PRESUPUESTO DE INVERSION (POAI) MUNICIPIO DE PRADERA VALLE VIGENCIA 2012
“Sector Vivienda”

	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$60.000.000
0001	Recursos Propios	\$60.000.000,00

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

El equipo Auditor realizó un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo del Municipio de Pradera Valle: **“TU TAMBIEN CUENTAS, LA MAQUINARIA DEL PROGRESO”** en su eje Social **“Desarrollo Humano Integral de los Pradereños”** se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de esta vigencia.

Pero 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, podemos establecer que de lo que tenía proyectado el Municipio de Pradera Valle, en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2012, asciende a **\$60** Millones, de los cuales se ejecutaron **\$16** Millones, que equivalen al 27% de lo proyectado por el Municipio.

Situación que nos lleva a concluir una mínima ejecución de los proyectos específicos de Vivienda proyectados en el plan de desarrollo del Municipio de Pradera Valle, todo esto sin dejar de lado, la no participación de la Gobernación del Valle del Cauca en la ejecución de Proyectos específicos de Vivienda realizada por el Municipio en esta Vigencia, como se relaciona el siguiente cuadro:

Cuadro No.09
EJECUCION DE GASTOS MUNICIPIO DE PRADERA VALLE VIGENCIA 2012
"Sector Vivienda"

FUENTE	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$450.000.000	\$15.781.500,00	\$15.781.500,00	100
0001	Ingresos Corrientes de Libre Destinación	\$450.000.000,00	\$15.781.500,00	\$15.781.500,00	

Fuente: Secretaría de Hacienda y Secretaria de Planeación
Elaboró: Comisión de Auditoría

Con el Propósito de dar Cumplimiento a los Objetivos específicos y al Plan Estratégico contemplados en el POAI del Municipio de Pradera Valle, El Municipio Proyecto Inversión para el Mejoramiento del Sector Vivienda con Recursos propios, por Valor de \$285.000.000 para la Vigencia 2013 como se ilustra en El siguiente cuadro.

Cuadro No.10
PRESUPUESTO DE INVERSION (POAI) MUNICIPIO DE PRADERA VALLE VIGENCIA 2013
"Sector Vivienda"

	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DE INVERSIÓN
	TOTAL	\$285.000.000,00
0001	Recursos Propios	\$285.000.000,00

Fuente: POAI Vigencia 2013 - Secretaria de Planeación y Secretaria de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión de Auditoría

El equipo Auditor realizo un análisis verificando que los proyectos que se relacionan dentro del plan de desarrollo del Municipio de Pradera Valle: **"TU TAMBIEN CUENTAS, LA MAQUINARIA DEL PROGRESO"** "en su eje Social **"Desarrollo Humano Integral de los Pradereños"** se encuentren específicamente reflejados en las ejecuciones presupuestales de esta vigencia.

Pero 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, podemos establecer que de lo que tenía proyectado el Municipio de Pradera Valle, en su Plan de Desarrollo para la vigencia 2013, asciende a **\$285** Millones, de los cuales se ejecutaron **\$90** Millones, que equivalen al 32% de lo proyectado por el Municipio.

Situación que nos lleva a concluir una minina ejecución de los proyectos específicos de Vivienda proyectados en el plan de desarrollo del Municipio de Pradera Valle, todo esto sin dejar de lado, la no participación de la Gobernación del Valle del Cauca en la ejecución de Proyectos específicos de Vivienda realizada por el Municipio en esta Vigencia, como se relaciona el siguiente cuadro:

Cuadro No.11
EJECUCION DE GASTOS MUNICIPIO DE PRADERA VALLE VIGENCIA 2013
"Sector Vivienda"

FUENTE	DESCRIPCION	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
	TOTAL	\$285.000.000,00	\$136.500.000,00	\$89.500.000,00	66
0001	Ingresos Corrientes de Libre Destinación	\$50.000.000,00	\$0,00	\$0,00	
0033	SGP Libre destinación	\$235.000.000,00	\$136.500.000,00	\$89.500.000,00	

Fuente: Secretaría de Hacienda y Secretaria de Planeación
Elaboró: Comisión de Auditoría

Observación – Con Incidencia Administrativa No. 05

Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el POAI 2012 v/s la ejecución presupuestal, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo y el POAI refleja un valor de **\$60 millones** y el Presupuesto inicial registra un valor de **\$450 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

$\$15.781.500 / \$60.000.000 \times 100 = 26\%$

$\$15.781.500 / \$60.000.000 \times 100 = 26\%$

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 de la vigencia 2012, 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

$\$136.500.000 / \$285.000.000 \times 100 = 48\%$

$\$89.500.000 / \$285.000.000 \times 100 = 31\%$

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 de 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

PROYECTO SUBSIDIO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA VARIOS CORREGIMIENTOS SAN ANTONIO, SAN ISIDRO, BOLO ARTONAL Y OTROS AÑO 2012 AFECTADOS POR LA OLA INVERNAL 2010-2011

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del **Proyecto subsidio complementario de vivienda varios corregimientos San Antonio, San Isidro, Bolo Artonal y otros año 2012 afectados por la ola invernal 2010-2011**, donde se otorgó por parte de Ban agrario el subsidio de vivienda para la construcción en sitio propio y por parte del Municipio de Pradera se otorgó un subsidio Municipal de vivienda complementario.

El Proyecto ejecutado en esta vigencia consta de nueve (9) viviendas que fueron construidas y entregadas, igualmente el subsidio Municipal correspondiente fue ejecutado en su totalidad en dicha vigencia.

Cuadro No. 12
INFORME CIERRES FINANCIEROS PROYECTOS DE VIVIENDA

Nombre del Proyecto: Subsidio Municipal de vivienda complementario varios corregimientos afectados ola invernal 2010-2011						
Valor Total del Proyecto: \$ 136.291.500						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 15.143.500						
	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 (Banagrario)	9	\$ 120.510.000	-----	-----	9	\$ 120.510.000
Aporte Municipio	-----	\$ 15.781.500	-----	-----	-----	\$ 15.781.500
Total	9	\$ 136.291.500	-----	\$ -----	9	\$ 136.291.500

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

En este proyecto el Municipio de Pradera otorgo un subsidio Municipal Complementario el cual se destina al transporte de los materiales de construcción para cada beneficiario, desde el sitio de acopio en el casco urbano del Municipio de Pradera hasta cada uno de los predios donde se construirá la solución de

vivienda, labor que fue ejecutada mediante contrato de prestación de servicios No. 182 de 2012, este proyecto es construcción en sitio propio para familias afectadas por la ola invernal 2010-2011 reportado en los censos de reunidos, ejecutado con recursos del Banco Agrario a través de Gerencias Integrales a Nivel Departamental por intermedio de la Fundación Habitare.

El proyecto fue ejecutado en totalidad y entregado a cada uno de los beneficiarios. En el siguiente cuadro se puede describir que del 100% del Proyecto Inicial que Corresponden a 9 Viviendas, fueron otorgados Subsidios a 9 Beneficiarios y hasta el momento se han ejecutados en su totalidad 9 Viviendas que equivalen al 100% de ejecución del proyecto.

Situación que nos lleva a concluir una adecuada gestión para la ejecución de este proyecto específico de Vivienda proyectados en el plan de desarrollo del Municipio de Pradera Valle, como lo relaciona el siguiente cuadro:

Cuadro No. 13

CUADRO DESCRIPTIVO DEL CIERRES FINANCIEROS "SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA COMPLEMENTARIO VARIOS CORREGIMIENTOS AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011"

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 136.291.500	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 136.291.500	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 136.291.500	100%

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo

Elaboró: Comisión Auditora.

PROYECTO MEJORAMIENTO URBANO Y SANEAMIENTO BASICO 2013

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del **MEJORAMIENTO URBANO Y SANEAMIENTO BASICO 2013**

Cuadro No. 14

INFORME CIERRES FINANCIEROS PROYECTO "MEJORAMIENTO URBANO Y SANEAMIENTO BASICO 2013"

Nombre del Proyecto: Mejoramiento urbano y saneamiento básico 2013						
Valor Total del Proyecto: \$ 44.000.000						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 2.000.000						
	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)		\$ 0		\$ 0	22	\$ 0
Aporte Municipio	22	\$ 44.000.000		\$ 44.000.000		\$ 44.000.000
Total	22	\$ 44.000.000	22	\$ 44.000.000	22	\$ 44.000.000

Fuente: Secretaria de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

Para desarrollar este Proyecto, mediante Resolución No. 382 noviembre 29 de 2013 se otorgó subsidio Municipal de vivienda a 22 familias del sector urbano del Municipio, el proyecto consistió en mejoramiento de las condiciones de salubridad o saneamiento básico a las familias que requerían arreglo cañería, enchape de baños, cocina, baterías sanitarias o que carecían de estas, en tal sentido se procedía a subsanar esta carencia, de la misma manera a las familias que tuvieran otras necesidades como mejorar techos, pisos o la parte estructural.

El proyecto fue ejecutado en su totalidad y fue entregado a cada una de las familias beneficiarias de acuerdo con lo estipulado en la visita efectuada en donde se determinó la carencia, para ello cada familia beneficiaria debía invertir el respectivo subsidio en subsanar las carencias en cada caso.

Con base en lo anteriormente expuesto me permito relacionar el cierre financiero de la ejecución de los veintidós (22) subsidios de mejoramiento de vivienda urbano y saneamiento básico 2013, cuyos dineros corresponden a la vigencia 2013:

En el siguiente cuadro se puede describir que del 100% del Proyecto Inicial que Corresponden a 22 Viviendas intervenidas, se han ejecutados en su totalidad 22 Viviendas que equivalen al 100% de ejecución del proyecto inicial.

Situación que nos lleva a concluir una adecuada gestión para la ejecución de este proyecto específico de Vivienda proyectados en el plan de desarrollo del Municipio de Pradera Valle, como lo relaciona el siguiente cuadro:

Cuadro No. 15
CUADRO DESCRIPTIVO DEL CIERRES FINANCIEROS “MEJORAMIENTO URBANO Y SANEAMIENTO BASICO 2013”

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 44.000.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 44.000.000	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 44.000.000	100%

Fuente: Secretaria de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

Este Proyecto se encuentra terminado y entregado a los beneficiarios.

**PROYECTO “SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL COMPLEMENTARIO
HOGARES AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011 Y DESPLAZADOS RURAL”
2013**

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del “**SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL COMPLEMENTARIO HOGARES AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011 Y DESPLAZADOS RURAL**” 2013

Cuadro No. 16

Nombre del Proyecto: SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL COMPLEMENTARIO HOGARES AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011 Y DESPLAZADOS RURAL 2013		
Valor Total del Proyecto: \$ 53.700.000		
Costo x Unidad de Vivienda Promedio: \$ 15.538.000		
Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Aporte Banco Agrario	25	\$ 334.750.000
Aporte Municipio		\$ 53.700.000
Total	25	\$ 388.450.000

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

El proyecto está constituido por 25 soluciones de vivienda construidas en sitio propio varios corregimientos con aportes otorgados por el Banco Agrario y del Municipio de Pradera, consistente en un subsidio complementario para ser aplicado al transporte de los materiales de construcción desde el casco urbano del Municipio hasta el sitio de construcción en el predio de cada beneficiario, el subsidio Municipal de vivienda complementario fue adjudicado mediante resolución No. 101 de marzo 22 de 2013.

En el proceso de ejecución del proyecto se presentó una eventualidad consistente en el desplazamiento forzado de varias familias del corregimiento la Feria en donde la esposa del Beneficiario **Ciro Rodríguez Lozano** fue asesinada por la Guerrilla, razón por la cual se desplazaron de este corregimiento a otro Municipio y no pudo aplicar el subsidio en el Municipio de Pradera, al igual que **Olvein Rodríguez**, también habitante de este corregimiento.

Este proyecto fue ejecutado mediante Gerencia Integral, a través de la Fundación Corvides. El proyecto fue ejecutado, aplicado el subsidio Municipal complementario, construidas y entregadas las viviendas durante la vigencia 2013. Este Proyecto ya se encuentra terminado y entregado a los beneficiarios

**SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL COMPLEMENTARIO HOGARES
AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011 Y DESPLAZADOS RURAL” 2013**

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del “SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL COMPLEMENTARIO HOGARES AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011 Y DESPLAZADOS RURAL” 2013

Cuadro No. 17

CUADRO DESCRIPTIVO DEL CIERRES FINANCIEROS “SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL COMPLEMENTARIO HOGARES AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011 Y DESPLAZADOS RURAL” 2013

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 388.450.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 388.450.000	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 388.450.000	100%

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

**PROYECTO “CONVENIO 0947 DEL 2011 REPARACIONES MENORES
VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011” 2012**

Este proyecto fue ejecutado con recursos del orden Nacional por intermedio del Comité de Cafeteros dirigido a 46 familias del sector Rural del Municipio de Pradera en varios corregimientos, en cumplimiento del convenio No. 0947 del 2011, las viviendas fueran reparadas de acuerdo a lo establecido en dicho convenio, el proyecto fue terminado y entregado.

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del **PROYECTO “CONVENIO 0947 DEL 2011 REPARACIONES MENORES VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011” 2012**

Cuadro No. 18

Nombre del Proyecto: PROYECTO “CONVENIO 0947 DEL 2011 REPARACIONES MENORES VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011” 2012
Valor Total del Proyecto: \$ 115.920.000
Costo x Unidad de Vivienda Promedio: \$ 2.520.000

Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Colombia Humanitaria	46	\$ 115.920.000
Total	46	\$ 115.920.000

Fuente: Secretaria de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

Cuadro No. 19

CUADRO DESCRIPTIVO DEL CIERRES FINANCIEROS "SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA COMPLEMENTARIO VARIOS CORREGIMIENTOS AFECTADOS OLA INVERNAL 2010-2011"

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 115.920.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 115.920.000	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 115.920.000	100%

Fuente: Secretaria de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

PROYECTO "REPARACIONES MENORES VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011" URBANO 2012

Este proyecto fue ejecutado con recursos del orden Nacional con recursos de Colombia Humanitaria, por intermedio de la Corporación Diocesana de Cartago, en donde fueron beneficiadas 27 familias del sector Urbano del Municipio de Pradera, las viviendas se repararon de acuerdo a lo establecido en dicho convenio, el proyecto fue terminado y entregado.

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del **PROYECTO "REPARACIONES MENORES VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011" URBANO 2012**

Cuadro No. 20

Nombre del Proyecto: PROYECTO "CONVENIO 0947 DEL 2011 REPARACIONES MENORES VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011" 2012
Valor Total del Proyecto: \$ 64.799.345,52
Costo x Unidad de Vivienda Promedio: \$ 2.399.975,76

Fuente de Financiación	Número de Viviendas	Valor de los recursos Fuente de Financiación
Colombia Humanitaria	27	\$ 64.799.345,52
Total	27	\$ 64.799.345,52

Fuente: Secretaria de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

Cuadro No. 21

CUADRO DESCRIPTIVO DEL CIERRES FINANCIEROS PROYECTO "REPARACIONES MENORES VIVIENDAS AFECTADAS OLA INVERNAL 2010-2011" URBANO 2012

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 64.799.345,52	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 64.799.345,52	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 64.799.345,52	100%

Fuente: Secretaria de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

PROYECTO ALTOS DE LA PRADERA (VIVIENDA 100% SUBIDIADA- VIVIENDA GRATIS) 2013

Proyecto ubicado entre la cra 4 y 1 con calle 5 y 6 en el área urbana del Municipio de Pradera, este proyecto de vivienda hace parte de la Política de vivienda a Nivel Nacional de las cien mil vivienda gratis entregadas por el Gobierno Nacional por intermedio de Fonvivienda, con recursos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, fue adjudicada a 91 familias de los sectores más vulnerables del Municipio de Pradera, mediante Resolución No. 075 de febrero 8 de 2013, emitida por Fonvivienda.

Lo anterior es el resultado de la gestión inicial del Municipio de Pradera quien propone ante el gobierno Nacional la oferta de dos lotes de terreno para ser calificado y adquiridos por la Alcaldía para desarrollar el proyecto de vivienda gratis, sin embargo teniendo en cuenta que se estaba ejecutando un proyecto de vivienda y se habían realizado contactos con Fonvivienda por intermedio de la Caja de Compensación Comfandi, se realiza convenio con el Municipio de Pradera y Fonvivienda mediante acta suscrita de fecha diciembre 17 de 2012 en donde se da viabilidad a la ejecución del proyecto de vivienda Altos de la Pradera.

El proyecto está totalmente ejecutado y entregado a cada una de los beneficiarios.

En el siguiente cuadro se refleja el Cierre Financiero del PROYECTO ALTOS DE LA PRADERA (VIVIENDA 100% SUBIDIADA- VIVIENDA GRATIS) 2013

Cuadro No. 22
INFORME CIERRES FINANCIEROS PROYECTO "PROYECTO ALTOS DE LA PRADERA (VIVIENDA 100% SUBIDIADA- VIVIENDA GRATIS) 2013"

Nombre del Proyecto: Altos de la pradera (vivienda 100% subsidiada- vivienda gratis) 2013						
Valor Total del Proyecto: \$ 3.755.115.000						
Costo x Unidad de Vivienda: \$ 41.265.000						
	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 100% subsidiado (Fonvivienda)	91	\$ 3.755.115.000	0	\$0	91	\$ 3.755.115.000
Total	91	\$ 3.755.115.000	0	0	91	\$ 3.755.115.000

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

Cuadro No.23
CUADRO DESCRIPTIVO DEL CIERRES FINANCIEROS "PROYECTO ALTOS DE LA PRADERA (VIVIENDA 100% SUBIDIADA- VIVIENDA GRATIS) 2013"

Valor Inicial Proyecto de Vivienda	\$ 3.755.115.000	100%
Valor Subsidios Otorgados	\$ 3.755.115.000	100%
Valor Viviendas terminadas	\$ 3.755.115.000	100%

Fuente: Secretaría de Vivienda y Desarrollo
Elaboró: Comisión Auditora.

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.

4.4. ATENCIÓN DE QUEJAS, DERECHOS DE PETICIÓN Y DENUNCIAS

Al proceso auditor fue allegada la denuncia ciudadana radicada con CACCI 9488 DC-56-2013 de Septiembre 10 de 2013.

La denuncia ciudadana instaurada por el Honorable Diputado Ramiro Rivera Villa, relacionada a: "Presuntas irregularidades en los planes de vivienda de interés

social en los municipios de **La Victoria, Buga, El Cerrito, Pradera y Candelaria**. Según reunión efectuada el día 4 de Septiembre de 2013, con los líderes de los proyectos de vivienda quienes expusieron las inquietudes y peticiones de cada uno de los representantes de la comunidad que asistieron.

Para la atención de la presente denuncia se tuvo en cuenta incluirlo dentro de la auditoría integral con enfoque especial a la Política de Vivienda del Departamento para este efecto se realizaron visitas a las administraciones municipales y sus secretarías de vivienda o entidades a cargo de desarrollar los programas de vivienda.

Dentro de la auditoría especial se realiza enlace del equipo auditor y la comunidad, para indagar, acopiar documentación y evaluar el contenido de la denuncia para luego conceptuar acerca de la misma.

Para el caso que nos ocupa, para el Municipio de la Pradera – Valle del Cauca, es referente a la acción popular interpuesta por el señor WALBERTO PALOMINO VALENZUELA, en el año 2010 con el objeto de reclamar los derechos colectivos de la comunidad de la urbanización Serrezuela.

Labores Realizadas

En las instalaciones de la Alcaldía del Municipio de Pradera, en el despacho del señor Alcalde el Ingeniero Civil, Adolfo León Escobar y el Secretario de Ambiente, Vivienda Desarrollo Territorial, el Doctor Carlos Alberto Lenis R., se procedió a indagarles a cerca del Proyecto de vivienda Urbanización Serrezuela, específicamente de las obras de pavimentación de la urbanización mencionada anteriormente. Estas obras estaban contratadas bajo el convenio asociativo con la Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda., donde se pactó entregar las viviendas con las vías pavimentadas.

Se presenta como documento insumo de la presente queja la sentencia No.077 de 2012, del juzgado 16 administrativo del Municipio de Cali, en la cual se profirió sentencia donde una vez terminado el proceso, le ordena al Municipio de Pradera la construcción de las obras civiles de las vías vehiculares, pavimentación de la Urbanización Serrezuela, en asocio y asesoría de la Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda.

El Doctor Adolfo León Escobar respondió que conoce el Proceso de Acción popular adelantado en el Juzgado Administrativo, que en administraciones

pasadas no se acató la decisión de la sentencia y la administración actual adelantó reclamación a la empresa Aseguradora Solidaria que firmó las pólizas de cumplimiento en la celebración del convenio entre la Alcaldía de Pradera y la Constructora del Proyecto de vivienda (Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda.).

Resultado de la Visita Fiscal

Para darle alcance de manera objetiva se solicita la información de la ejecución del Proyecto de vivienda en las vigencias 2012 y 2013 a la Secretaria de vivienda Municipal de Pradera en los cuales tengan incluido el plan de vivienda objeto de denuncia, obteniendo como respuesta por parte de la administración que ha proyectado realizar obras las de pavimentación en el municipio por lo cual está procediendo a la apropiación de recursos para este fin.

Hasta la fecha no han definido la cobertura, ni se conoce el proyecto viabilizado.

Conclusión:

La Administración Municipal debe adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes con el fin de dar atención y solución a la problemática presentada en la Urbanización Serrezuela respecto a las obras de pavimentación del proyecto de vivienda en mención. El no dar solución con celeridad a ésta problemática genera impacto negativo sobre los beneficiarios del plan de vivienda Urbanización Serrezuela al no contar con las obras de urbanismos acordes al proyecto viabilizado.

Se evidencia que hasta la fecha la Administración Municipal no acata la orden judicial impartida mediante sentencia No.077 de 2012, del juzgado 16 administrativo del Municipio de Cali. Lo anterior fundamentado, de acuerdo a lo manifestado por la administración por no contar con los recursos necesarios para invertir en la pavimentación de las calles de la Urbanización Serrezuela.

De la presente observación se dará traslado a la Procuraduría General de la Nación para su conocimiento y fines pertinentes.



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

5. ANEXOS

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA MUNICIPAL DE PRADERA
Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
01	<p>Mediante acuerdo 004 de 22 de Mayo 2013 se modifica el Plan de Desarrollo del Municipio vigencia 2012 – 2015, en el cual en su artículo segundo se evidencia la exclusión de unos programas y metas entre los cuales en el sector Vivienda se suprimen cuatro (4) Proyectos los cuales se relacionan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestionar el Mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural para los estratos 1 y 2 de la población Pradereña. ✓ Gestionar la regularización y reordenamiento urbanístico de predios subnormales. ✓ Gestionar la titulación y legalización de predios que no posean título de propiedad. ✓ Establecimiento del banco de tierras. <p>La entidad no presento sustento mediante el cual se demostrara y explicara porque se suprimieron dichos proyectos; proyectos que apuntaban directamente a la gestión de la Política de Vivienda Municipal, para beneficiar la población menos favorecida y bajar el déficit habitacional en Pradera.</p>	<p>La entidad no presento información, ni respuesta a la presente observación.</p>	<p>El equipo auditor determina, que una vez cumplido los términos de entrega de información para ejercer el derecho a la contradicción, el presente Hallazgo Administrativo queda en firme para su posterior Plan de Mejoramiento.</p>	X					
02	<p>El Municipio de Pradera Valle a través de la Secretaria de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para la vigencia 2012 y 2013 proyectó recursos por valor \$345 millones y se ejecutaron \$105 millones que corresponden al 31%, 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 cuatro (4) de ocho (8) 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</p>	<p>La entidad no presento información, ni respuesta a la presente observación.</p>	<p>El equipo auditor determina, que una vez cumplido los términos de entrega de información para ejercer el derecho a la contradicción, el presente Hallazgo Administrativo queda en firme para su posterior Plan de Mejoramiento.</p>	X					

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA MUNICIPAL DE PRADERA
Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	dieciocho (18) meses del periodo de Gobierno para cumplir con el 100% del Programa de Vivienda.								
03	Se evidenció que el manual de contratación se encuentra desactualizado, e igual su manual de interventoría, por parte de la administración no se han adelantado las acciones administrativas para su actualización lo que puede generar riesgo de adelantar procesos contractuales de manera inadecuada.	La entidad no presentó información, ni respuesta a la presente observación.	El equipo auditor determina, que una vez cumplido los términos de entrega de información para ejercer el derecho a la contradicción, el presente Hallazgo Administrativo queda en firme para su posterior Plan de Mejoramiento.	X					
04	De la muestra evaluada se pudo evidenciar falta de organización de la información contractual por parte de la entidad, lo cual dificulta la constatación de tareas, falta de foliatura en las carpetas y las que se encuentran foliadas lo hacen con lápiz, y no hay un orden cronológico en la forma como archivan los documentos en las carpetas. Tal situación se verificó en los contratos de Prestación de Servicios No. 182 de 2012 y las resoluciones No. 101 y 382 de 2013.	La entidad no presentó información, ni respuesta a la presente observación.	El equipo auditor determina, que una vez cumplido los términos de entrega de información para ejercer el derecho a la contradicción, el presente Hallazgo Administrativo queda en firme para su posterior Plan de Mejoramiento.	X					
05	Al realizar el análisis y/o cruce de información en lo concerniente al Plan de Desarrollo v/s el POAI 2012 v/s la ejecución presupuestal, se evidencia que no se encuentran armonizados; el Plan de Desarrollo y el POAI refleja un valor de \$60 millones y el Presupuesto inicial registra un valor de \$450 millones . Lo anterior conlleva a la existencia de un alto riesgo	La entidad no presentó información, ni respuesta a la presente observación.	El equipo auditor determina, que una vez cumplido los términos de entrega de información para ejercer el derecho a la contradicción, el	X					



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

5.1. CUADRO DE HALLAZGOS

**AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL A POLITICA DE VIVIENDA- ALCALDIA MUNICIPAL DE PRADERA
Vigencias 2012-2013**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					DAÑO PATRIMONIAL
				A	S	D	P	F	
	representado proyecciones de recursos incorrecta y mala planeación financiera que permita garantizar una adecuada ejecución del Plan de Desarrollo.		presente Hallazgo Administrativo queda en firme para su posterior Plan de Mejoramiento.						
TOTAL				5	0	0	0	0	\$0,00