



Para los proyectos que iniciaron del programa de la bolsa a población desplazada, en el año 2012, el nivel de asignación ha sido muy bajo, ya que en 2012 se asignaron 67 SFV de los cuales están en ejecución 34 y se entregaron 33 soluciones de vivienda, en 2013 se asignaron 33 SFV y en la vigencia se entregaron seis (69 soluciones de vivienda).

Del programa de vivienda gratuita, si bien no se presentaron avances en la vigencia 2012, cabe anotar que si se inició la apropiación de recursos, la firma del contrato con el Patrimonio Autónomo y la selección de proyectos; en la vigencia 2013, se asignaron 20.029 SFV, de los cuales están se encuentran en ejecución 12.100 soluciones de vivienda y terminadas 7.929 viviendas, a diciembre de 2013.

**Tabla 16: Estado de los programas de vivienda de las vigencias 2012 y 2013**

PROGRAMA	ESTADO	2012		2013	
		Nº SFV	VR SFV	Nº VIVIENDAS ENTREGADAS	VR ASIGNACIÓN SFV
BOLSA DESPLAZADOS VIGENCIA ANTERIORES A 2012	EN EJECUCION			2.372	\$ 31.106.386.681
	INCUMPLIMIENTO			1.264	\$ 12.432.460.733
	NO INICIADO			127	\$ 1.754.445.250
	TERMINADOS	842		905	\$ 65.790.660.070
BOLSA DESPLAZADOS	EN EJECUCION	34	\$ 563.861.250	27	\$ 432.222.426,00
	TERMINADOS	33	\$ 513.824.750	6	\$ 89.672.500
VIVIENDA GRATUITA	EN EJECUCION			12.100	\$ 444.802.346.521,00
	TERMINADOS			7.929	\$ 324.462.011.013,00
TOTAL ESTADO	EN EJECUCION	34	\$ 563.861.250	14.499	\$ 476.340.955.628,00
	INCUMPLIMIENTO	0	0	1.264	\$ 12.432.460.733,00
	NO INICIADO	0	0	127	\$ 1.754.445.250,00
	TERMINADOS	875	\$513.824.750	8.840	\$ 390.342.343.583,00

#### **Estado de la Convocatorias 2004 y 2007:**

En los años 2004 y 2007 se realizaron sendas convocatorias por parte de Fonvivienda para aplicar a los SFV a población desplazada, de estas convocatorias se asignaron SFV y otra parte de los postulantes quedaron como calificados, lo cual significa que cumplieron con los requisitos exigidos para aspirar al subsidio, pero que por motivos presupuestales no accedieron.

El estado al año 2013 de las convocatorias de 2004 y 2007, muestran que de 72.407 familias que estaban calificados, quedan 52.274 y que de 110.691 familias que se les asignó SFV, a 2013 aún quedan 31.604, el estado de estas últimos



beneficiarios reflejan que 2.752 han aplicado los subsidios a la adquisición de vivienda por un valor de \$36.723 millones, pero que no se ha legalizado su tenencia, por otro lado 28.805 beneficiarios no han aplicado o no han movilizad subsidio a la adquisición de vivienda de las cuentas de ahorro programado –CAP– en las cuales mantienen recursos por \$413.652 millones.

En conclusión aún quedan 83.878 familias que no han movilizad los subsidios (28.805) o que están estado de Calificados (52.274) que de acuerdo a la ley 1537 de 2012 tienen prioridad en el programa de vivienda gratuita y que las familias que apliquen a al programa siendo beneficiarios, trasladaran los recursos al PAM

Tabla 17: Estado de las Convocatorias 2004 y 2007 en el año 2013

ESTADO	Convocatorias 2004 y 2007	Estado a 2013	VALOR ASIGNADO
Calificados	72.407	52.274	
Asignados	110.691	31.604	\$ 451.090.183.348
SIN MOVILIZAR		28.805	\$ 413.652.417.738
SIN LEGALIZAR		2.752	\$ 36.723.317.110
Sin Cobro		47	\$ 669.727.500

Fuente: MVCT oficio2014EE0041505

### Pago de Indemnizaciones:

Para el análisis de la cuantía que Fonvivienda ha recibido por el pago de indemnizaciones, se solicitó información sobre la relación de recursos devueltos a la Dirección General del Tesoro Nacional por –DGTN– por indemnizaciones de proyectos de vivienda a población víctima incumplidos, durante las vigencias 2012 y 2013.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio respondió <sup>40</sup>el día 21/05/2014 en la cual sobre el tema de Indemnizaciones, respuesta N° 11 “Se remite en archivo en formato Excel, de la relación de recursos devueltos a la DGTN por indemnizaciones”...

Analizada la información de la respuesta, se evidenció que la información presenta una serie de inconsistencias que hace imposible tenerla en cuenta para el análisis de cuantificar los recursos devueltos a al Tesoro Nacional, los recursos que se

<sup>40</sup> Oficio del MVCT 2014EE041505 solicitud de información con radicado 2014EE007894 ACTUACION ESPECIAL VIVIENDA POBALCION VICTIMA



mantienen en las fiducias y no se han trasladado a la DGTN, los pagos de las aseguradoras y la cuantía que falta por recuperar de proyectos declarados en incumplimiento.

Dentro de las inconsistencias se encontraron entre otros:

1. Aparece 85 veces la cifra \$391.094.100.30 en la Columna "Total ejecuciones al 30 de septiembre de 2013" y 30 veces en proyectos donde el "Valor total asignado al proyecto" es menor a \$377 millones.
2. Proyectos donde el traslado de Fonvivienda a las Fiducias es mayor al valor asignado, por ejemplo:

Tabla 18: Inconsistencias de Información

Departamento	Nombre del Proyecto	Nº de SFV	Vr Total asignado al proyecto	Vr Total Traslado a las Fiducias
Atlántico	Urb. La Felicidad Et III	139	\$1.138 millones	1.884 millones
	Prado Soledad Et III-1	78	\$199.4 millones	\$697 millones
Boyacá	La Estancia del Roble Fase II y Fase III	856	\$3.571 millones	\$10.502 millones

3. Se relacionan 44 proyectos a los que se le trasladaron recursos asociados a los SFV de Fonvivienda a la fiducia, se muestran los recursos que se ejecutaron, los saldos en las fiducias a 2013, pero no hay registro de reintegros de las fiducias o las aseguradoras a la Dirección General del Tesoro Nacional –DGTN-; igualmente, no se refleja la cuantificación del valor base de liquidación o de los de subsidios base de liquidación, si en algún caso hay entregas parciales.

## RESULTADOS VIVIENDA URBANA MVCT-FONVIVIENDA

El cumplimiento de las metas del programa de vivienda a población desplazada del Plan Nacional de Desarrollo PND 2010 – 2014 por parte del MVCT – Fonvivienda, se analiza desde el punto de vista de los recursos presupuestados y las metas establecidas.

En lo presupuestal se muestra que la asignación frente a lo presupuestado en supera a lo establecido en el PND, se han asignado en especial en el año 2013 en donde se asigna \$1.094.121 millones, el presupuesto asignado para población desplazada fue de \$500.000 millones y \$594.121 asignado a Vivienda Gratuita, valores que pueden ser superiores si se tiene en cuenta, los terrenos cedidos por



las entidades territoriales y los SFV que poseen la población víctima y que cuando son seleccionados al programa de vivienda gratuita trasladan los subsidios al Fideicomiso que administra el programa.

**Tabla 19: PND 2010 – 2014 y Ejecución Presupuestal Fonvivienda 2011 – 2013 (Millones)**

Sector/Programa	2011	2012	2013
PND 2010 - 2014	\$ 402.000	\$ 400.000	\$ 400.000
EJECUCION	\$ 421.059	\$ 399.958	\$ 1.094.121

El cumplimiento de las metas de vivienda urbana a población desplazada con respecto a PND 2010 – 2014 y del CONPES 3626, muestran que los avances en los tres primeros años resultan ser muy bajos, en el PND 2010 - 2014 se estableció una meta de 71.249 SFV para los cuatro años, los subsidios otorgados a diciembre de 2013 eran de 33.397 SFV otorgados es decir un avance del 46.9%.

Con respecto al cumplimiento del CONPES 3626 de 2012, se planteó una meta de 47.720 SFV asignados, el acumulado de 2012 a 2013 se tiene un avance del 70% y con respecto a las 23.860 viviendas entregadas y certificadas que se tenía como meta, el avance solo llegó al 60.1% (14.350).

**Tabla 20: Metas y Resultados del PND 2010 – 2014 y del Conpes 3626 en Vivienda Urbana 2011 – 2013**

SFV Asignados	33.397
Meta PND	71.249
Avance	46,9%
<b>Metas CONPES 3626</b>	
Hogares Con SFV 2012 - 2103	47.720
Resultados Fonvivienda	33.397
Avance	70,0%
Hogares Con Certificado de Habitabilidad 2012 - 2013	23.860
Resultados Fonvivienda	14.350
Avance	60,1%

Fuente: Datos del MVCT-Fonvivienda Cálculos CGR



• | **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 1: Cumplimiento de metas y estado de los SFVU**

El cumplimiento de las metas en los tres primeros años del programa de vivienda urbana es muy bajo, de 71.249 subsidios de vivienda establecidos en el PND 2010 – 2014 el avance fue del 46.9%. Con respecto al Conpes 3626 de 2012 el avance del otorgamiento de subsidios llegó al 70% y frente a las viviendas entregadas y certificadas el avance fue del 58.6%.

La asignación presupuestal en los últimos tres años ha crecido de manera sustancial, por encima de lo presupuestado en el PND 2010-2014, en gran medida por la creación e implementación del programa de Vivienda Gratuita, los resultados de la ejecución presupuestal no se reflejan en la asignación de nuevos SFV y entrega de viviendas a la Población Víctima.

Gran parte de los recursos que se asignan al programa de vivienda a población víctima se mantienen en cuentas de ahorro programado CAP y en las fiducias que administran el programa o en las que manejan los recursos de los proyectos individuales; es así que para diciembre de 2013, existían en saldos acumulados \$698.753 millones en las CAP y en el Patrimonio Autónomo Matriz –PAM- \$310.015 millones.

No fue posible calcular el valor de reintegro a la Dirección Nacional del Tesoro Nacional de recursos por indemnizaciones de las empresas aseguradoras y reintegro de las Fiducias de proyectos declarados en incumplimiento, por inconsistencias en las cifras suministradas por el MVCT-Fonvivienda.

El número de familias que se mantiene en estado de calificados (52.274) y a los que se les han otorgado SFV, ya sea porque no lo han aplicado (28.805) o porque no le han legalizado la solución de vivienda (2.752), pero que no han hecho efectivo el acceso a vivienda de las convocatorias 2004 y 2007 sigue siendo muy alto.

Como la ley 1537 establece como prioridad a esta población con subsidios para el programa de vivienda gratuita, se crea una barrera de acceso que impide que la población víctima que no tiene subsidio o no está calificado pueda acceder al programa.

El número de proyectos declarados en incumplimiento sigue siendo muy alto a 2013, el número de SFV asociados a los proyectos eran de 1.264, a los cuales se



les habían desembolsado. \$12.432 millones, recursos que están en riesgo de no cumplir con el objeto para los cuales fueron asignados del erario público, el cual es el de entregar soluciones de vivienda a la población más vulnerable.

Aunque la Ley 1537 de 2012 y sus decretos reglamentarios no lo establecen, se deja sin aplicación temporal el Decreto 4911 de 2009 sobre SFV a población desplazada, dado que los recursos que se apropian del PGN con destino a esta población se trasladan al Fideicomiso de Vivienda.

### 2.1.3.2 Vivienda Rural

Con la expedición y aplicación del decreto 900 de 2012 del MADR, en el que se modifica el decreto 1160 de 2010, cuyo objeto es el de *"establecer las directrices para que las actividades relacionadas con la responsabilidad que demande el otorgamiento, administración y ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en su componente rural a los hogares legalmente habilitados para su postulación, se realicen con eficiencia, eficacia y efectividad por parte de las Entidades Otorgantes, Oferentes, Operadoras, Ejecutoras y Evaluadoras"*, se establecieron cambios en el esquema anterior, principalmente, en las funciones del oferente y en quién ejecutaría y administraría los proyectos de vivienda.

El nuevo esquema que empezó a funcionar desde el año 2012 creó el Comité de Validación, como una nueva instancia de control, integrado por el Banco Agrario, La Gerencia Integral y la Entidad Oferente.

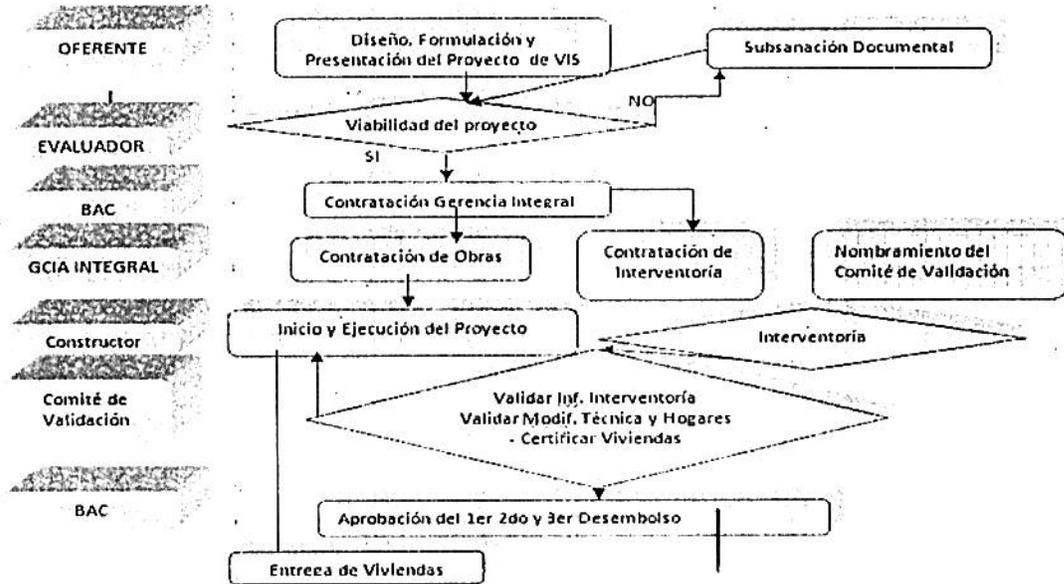
Las modalidades de subsidio de Mejoramiento y Saneamiento Básico (Modalidad A) y Construcción de Vivienda Nueva (Modalidad B) se mantienen.

El esquema presenta dos posibles accesos, uno mediante convocatoria y otro a través de una postulación permanente, esta última *"Es la modalidad a la cual pueden recurrir las entidades oferentes solo en función de la atención de la población en condición de desplazamiento, sin que para el efecto deba recurrir a convocatoria pública alguna. Esta modalidad estará sujeta al agotamiento de recursos sobre el aforismo de primero en tiempo de presentación y radicación del proyecto primero en el derecho"*<sup>41</sup>. (Subrayado propio)

<sup>41</sup> Reglamento Operativo Gerencia de Vivienda SV-OT-001 Vs 9.0 pág. 28



Gráfico 9: Esquema de Postulación Permanente



### Fuentes y Distribución de los Recursos

En el presupuesto asignado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR- al programa de vivienda a población desplazada, en las vigencias 2012 y 2013, y el cual se transfiere a la Gerencia de Vivienda del BAC, se presentan cambios que cabe resaltar por dos aspectos que hacen variar el monto de los recursos a ejecutar.

En primera medida, el BAC firmó convenios Interadministrativos con el Incoder, la Unidad de Atención y Reparación Integral a Víctimas –UARIV- y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –URT- para programas de vivienda relacionados con población víctima, cuyos objetos de los convenios se enumeran a continuación:

- **INCODER:** Aunar esfuerzos entre el BAC e Incoder con el fin de coordinar y desarrollar actividades técnicas, humanas y administrativas, tendientes a llevar a cabo la ejecución del proyecto de viviendas nuevas o mejoramiento de viviendas, para atender a 1.478 familias, según información que remita Incoder; plazo un (1) año. Asociado al Subsidio Integral de Tierras.



- **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –URT**: Aunar esfuerzos entre el BAC y URT, con el fin de coordinar, cofinanciar y desarrollar todas las actividades económicas, técnicas, humanas y administrativas, tendientes a llevar a cabo la ejecución del proyecto de viviendas nuevas, o mejoramiento para atender a la población objeto de restitución de tierras y vulnerable en el área rural; Plazo un (1) año. Proyectos asociados a los fallos de restitución.
- **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV**: Aunar esfuerzos entre el BAC y URT, con el fin de coordinar, cofinanciar y desarrollar todas las actividades económicas, técnicas, humanas y administrativas, tendientes a llevar a cabo la ejecución del proyecto de vivienda, para atender a la población víctima del desplazamiento forzado focalizada por la Unidad; Plazo un (1) año. Proyectos asociados a los fallos de restitución

En estos convenios, las entidades focalizaban las poblaciones objetivo del programa y el MADR a través del BAC asignaba los recursos.

El segundo aspecto que modifica el presupuesto inicial, tiene que ver con los rendimientos financieros que la entidad reinvierte en el programa de vivienda, provenientes de los portafolios de inversión que mantiene el BAC, a través de los cuales administra los recursos de vivienda rural, para su asignación en los subsidios de vivienda.

En los años 2012 y 2013, teniendo en cuenta las adiciones por los convenios y los rendimientos financieros, la asignación presupuestal a programas de vivienda a población víctima pasó en el año 2012 de \$68.600 millones a \$77.496 millones, lo que representa un incremento del 13%, el mayor valor se debe a la asignación de rendimientos financieros a población desplazada y a los convenios con el Incoder y la UARIV.

En la vigencia 2013, la asignación presupuestal inicial se redujo de \$80.000 millones a \$79.200 millones (1%), debido principalmente a reasignaciones internas del presupuesto que se significaron un recorte en el programa de la Bolsa de Desplazados en \$2.893 millones e incrementos en los proyectos estratégicos en \$2.093 millones. Sin embargo, la reasignación refleja una redistribución de recursos en los programas de vivienda y una reducción real de \$800 millones.

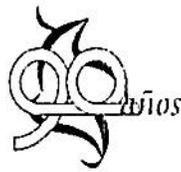


Tabla 21: Asignación Presupuestal Inicial y Final a programas de Vivienda Rural a Población Víctima 2012 - 2013

VIGENCIA	INVERSION	PRESUPUESTO INICIAL	ASINACIÓN POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS	PRESUPUESTO DEFINITIVO
2012	POBLACION DESPLAZADA	\$ 38.000.000.000	\$ 702.678.893	\$ 38.702.678.893
	PROYECTOS ESTRATEGICOS	\$ 30.600.000.000		\$ 38.793.459.835
	INCODER	\$ 15.300.000.000	\$ 7.224.854.414	\$ 22.524.854.414
	UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS -URT-	\$ 11.124.978.372		\$ 11.124.978.372
	UNIDAD DE VICTIMAS -UARIV	\$ 4.175.021.628	\$ 968.605.421	\$ 5.143.627.049
	TOTAL	\$ 68.600.000.000		\$ 77.496.138.728
2013	POBLACION DESPLAZADA	\$ 32.193.000.000		\$ 29.300.000.000
	PROYECTOS ESTRATEGICOS	\$ 47.807.000.000		\$ 49.900.000.000
	INCODER	\$ 16.523.000.000		\$ 16.633.334.000
	URT	\$ 14.657.000.000		\$ 16.633.333.000
	UARIV	\$ 16.627.000.000		\$ 16.633.333.000
	TOTAL	\$ 80.000.000.000		\$ 79.200.000.000

Fuente: Bancoagrario de Colombia Oficio G.V. 002080 del 18/03/2014 Y Informe de Gestión 2012 - 2013

### Ejecución Presupuestal en Vivienda de Interés Social Rural -VISR- a Población Víctima

La ejecución presupuestal de los recursos de vivienda rural a población víctima tiene dos componentes, primero los gastos de asociados a la administración y ejecución de los proyectos de vivienda y segundo la asignación de los SFV.

1) **Gastos Asociados:** En el nuevo esquema de postulación, asignación y ejecución de proyectos de vivienda rural, los gastos asociados hacen referencia principalmente a:

- ↓ Los gastos que por administración de los recursos realiza el BAC, por la bolsa de desplazados y los proyectos estratégicos, los cuales ascienden a un 3% de los recursos asignados en equivalentes a \$2.123 millones en 2012 y a a \$2.170 millones, en 2013;
- ↓ El pago a las Gerencias Integrales, a través de las cuales se ejecutan los proyectos. Se les cancelan un porcentaje de 5% del total de los recursos (\$3.537 millones en 2012 y \$3.616 millones en 2013)
- ↓ Por la Evaluación, es decir por realizar de la viabilidad de los proyectos presentados por los oferentes, ya sea que lo realice un tercero o el BAC. Se aplica el 1.5% (\$1.062 millones en 2012 y \$1.085 millones en 2013).



En total, por gastos asociados a la ejecución de los recursos destinados a VISR de población víctima se aplica un porcentaje del 9.5% al presupuesto definitivo, el cual es trasladado a la Gerencia de Vivienda del BAC y que en 2012 representó \$6,723 millones y en 2013, \$6.871 millones.

Tabla 22: Gastos Asociados a Programas de Vivienda de Población Víctima 2012 - 2013

AÑO	PROGRAMA	ADMON GERENCIAS INTEGRALES 5%	ADMON BAC - GV 3%	EVALUACIÓN 1.5%	TOTAL ADMON (9.5%)
2012	POBLACION DESPLAZADA	\$ 1.767.245.612	\$ 1.060.347.367	\$ 530.173.683	\$ 3.357.766.662
	PROYECTOS ESTRATEGICOS	\$ 1.771.390.860	\$ 1.062.834.516	\$ 531.417.258	\$ 3.365.642.634
	INCODER	1.028.532.165.	\$ 617.119.299	\$ 308.559.650	\$ 1.954.211.114
	URT	507.989.880.	\$ 304.793.928	\$ 152.396.964	\$ 965.180.772
	UARIV	234.868.815,02	\$ 140.921.289	\$ 70.460.645	\$ 446.250.749
	TOTAL	\$ 3.538.636.472	\$ 2.123.181.883	\$ 1.061.590.941	\$ 6.723.409.296
2013	POBLACION DESPLAZADA	\$ 1.337.899.543	\$ 802.739.726	\$ 401.369.863	\$ 2.542.009.132
	PROYECTOS ESTRATEGICOS	\$ 2.278.538.813	\$ 1.367.123.288	\$ 683.561.644	\$ 4.329.223.744
	INCODER	\$ 759.512.968	\$ 455.707.781	\$ 227.853.890	\$ 1.443.074.639
	URT	\$ 759.512.922	\$ 455.707.753	\$ 227.853.877	\$ 1.443.074.553
	UARIV	\$ 759.512.922	\$ 455.707.753	\$ 227.853.877	\$ 1.443.074.553
	TOTAL	\$ 3.616.438.356	\$ 2.169.863.014	\$ 1.084.931.507	\$ 6.871.232.877

Fuente: Bancoagrario de Colombia Oficio G.V. 002080 del 18/03/2014

2) **Asignación de los SFVISR:** Con la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural –SFVISR, se ejecuta la mayor parte de los recursos, la cual consiste en la entrega de un SFVISR a cada beneficiario postulado y seleccionado en los diferentes programas de vivienda a población víctima, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Banco.

La asignación de los subsidios destinados a población víctima se inicia con la inscripción a los proyectos de vivienda que la entidad oferente presenta al BAC o a la entidad evaluadora con el fin de certificar su viabilidad, con la aprobación del proyecto, el BAC examina la lista de postulantes y si estos cumplen con los requisitos exigidos en la reglamentación del BAC se les selecciona y se asignan los subsidios, para el caso de población víctima son básicamente estar inscritos en el Registro Único de Víctimas –RUV- y no contar con otro SFV nacional.



En el año 2102, se asignaron 4.664 SFVISR para programas destinados a población víctima, por valor de \$70.785 millones y, en 2013, 4.521 SFVISR por un valor de \$71.947 millones. Al sumar las asignaciones de las dos vigencias, se observa que cuatro departamentos concentran el 51.6% del número de asignaciones de SFVISR: Antioquia, con el 26.9% (2.467), Bolívar con el 10.2% (938), La Guajira con el 8.7% (796) y Sucre el 5.9% (542).

Tabla 23: Asignación de Subsidios por Departamento 2012 - 2013

DEPARTAMENTO	2012		2013	
	N° SFV	VALOR SFV	N° SFV	VALOR SFV
ANTIOQUIA	608	\$ 9.302.946.885	1859	\$ 29.577.510.022
ARAUCA	138	\$ 2.111.524.200	44	\$ 700.326.000
ATLANTICO	26	\$ 397.823.400		
BOGOTA	4	\$ 61.203.600		
BOLIVAR	497	\$ 7.604.547.300	441	\$ 7.019.176.500
CALDAS	131	\$ 2.004.417.900	27	\$ 429.745.500
CASANARE	17	\$ 260.115.300		
CAQUETA			27	\$ 429.745.500
CAUCA	175	\$ 2.677.657.500		
CESAR	302	\$ 4.620.871.800	104	\$ 1.655.316.000
CHOCO	61	\$ 933.354.900	259	\$ 4.122.373.500
CORDOBA	153	\$ 2.341.037.700	295	\$ 4.695.367.500
CUNDINAMARCA	97	\$ 1.484.187.300		
GUAJIRA	695	\$ 10.634.036.584	101	\$ 1.607.566.500
GUAVIARE	18	\$ 275.416.200		
HUILA	156	\$ 2.383.780.725	100	\$ 1.591.650.000
MAGDALENA	142	\$ 2.172.727.800	305	\$ 4.854.532.500
META	253	\$ 3.871.127.700	39	\$ 620.743.500
NARIÑO	172	\$ 2.631.754.800	145	\$ 2.307.892.500
NTE SANTANDER	45	\$ 688.540.500	26	\$ 413.829.000
PUTUMAYO			172	\$ 2.737.638.000
QUINDIO	1	\$ 15.300.900		
RISARALDA	156	\$ 2.386.940.400	37	\$ 588.910.500
SANTANDER	32	\$ 489.628.800	6	\$ 95.499.000
SUCRE	423	\$ 6.472.280.700	119	\$ 1.894.063.500
TOLIMA	186	\$ 2.845.967.400	255	\$ 4.058.707.500
VALLE	31	\$ 474.327.900	160	\$ 2.546.640.000
VICHADA	145	\$ 1.643.430.000		
<b>Total general</b>	<b>4.664</b>	<b>\$ 70.784.948.194</b>	<b>4.521</b>	<b>\$ 71.947.233.022</b>

Fuente: Bancoagrario de Colombia Oficio G.V. 002080 del 18/03/2014



Es también interesante observar que, por programa destinado a población víctima, la asignación de SFVISR se distribuyó de la siguiente forma:

Tabla 24: Asignación de SFVISR por programa 2012 - 2013

PROGRAMA	2012		2013	
	N° SFV	VALOR \$FV	N° SFV	VR SFV
DESPLAZADOS	2.311	\$ 35.357.130.994	1.750	27.842.611.522
INCODER	1.382	\$ 20.570.643.300	976	15.534.504.000
RESTITUCIÓN	664	\$ 10.159.797.600	841	13.385.776.500
VICTIMAS	307	\$ 4.697.376.300	954	15.184.341.000
<b>TOTAL</b>	<b>4.664</b>	<b>\$ 70.784.948.194</b>	<b>4.521</b>	<b>71.947.233.022</b>

Fuente: Bancoagrario de Colombia

Los recursos no asignados durante una vigencia se trasladan a un Portafolio de Inversiones mientras que se realiza su aplicación

### Viviendas Entregadas

Las viviendas rurales a población víctima entregadas en el periodo 2011 a 2013 por parte del MADR-BAC ascendieron a 3.439, lo que llama la atención es que el 100% de las viviendas son de vigencias anteriores al año 2012, las entregas por vigencia se tiene que en 2011 se entregaron 545 viviendas, en 2012 1.955 y en 2013 fueron 939, por año de inicio de los proyectos de vivienda, se observan que se realizaron entrega de viviendas de proyectos hasta con ocho (8) años de haber iniciado (en 2012 y 2013 se entregaron viviendas de 2004 – 38 viviendas y de 2005-40 viviendas), información que demuestra baja eficiencia en la ejecución de los proyectos.

Tabla 25: Viviendas Entregadas por año de inicio y año de entrega (2011 -2013)

VIG. ASIGNACION	Viviendas Entregadas 2011	Viviendas Entregadas 2012	Viviendas Entregadas 2013	TOTAL Viviendas Entregadas
2004		38		38
2005	120	26	40	186
2006	91	398		489
2007	160	529	71	760
2008	145	356	20	521
2010		317	108	425
2011		185	700	885
2005-2006	29	106		135
<b>TOTAL</b>	<b>545</b>	<b>1.955</b>	<b>939</b>	<b>3.439</b>

Fuente: Bancoagrario de Colombia



**Estado Actual de los Programas:**

De los programas que iniciaron en las vigencias 2012, a diciembre del año 2013, habían sido aprobados y se les realizó el primer desembolso (EJC1) a 1,424 SFV, por un valor de \$21.788 millones, correspondientes a 31 proyectos. De los subsidios desembolsados, 453 fueron para Bolsa de Desplazados, 874 de los proyectos estratégicos de Incoder y 97 de la URT.

De los proyectos presentados en 2012, 88 de ellos se encuentran en revisión técnica y ajustes para inicio, los cuales representan 3.240 subsidios, por valor de \$48.996 millones. De estos, 1.858 SFVISR son de Desplazados, 508 de Incoder, 567 SFV de la URT y 307 SFV de la UARIV.

Del año 2013, se encuentran en revisión técnica y ajustes 157 proyectos, los cuales representan 4.521 SFV, cuyo valor asciende a \$71.947 millones, de los que 1750 SFVISR son de Población Desplazada, 976 de Incoder y 507 de la UARIV.

**Tabla 26: Estado de los Programas de Vivienda destinados a Población Víctima en las Vigencia 2012 - 2013**

ESTADO / PROGRAMA	2012		2013	
	Nº SFV	VALOR SFV	Nº SFV	VALOR SFV
<b>Ejecución 1º Desembolso EJC1</b>	<b>1.424</b>	<b>\$ 21.788.481.600</b>	<b>0</b>	<b>\$ 0</b>
DESPLAZADOS	453	\$ 6.931.307.700	0	\$ 0
INCODER	874	\$ 13.372.986.600	0	\$ 0
URT	97	\$ 1.484.187.300	0	\$ 0
<b>Revisión Técnica y Ajustes para inicio -RTA</b>	<b>3.240</b>	<b>\$ 48.996.466.594</b>	<b>4.521</b>	<b>\$ 71.947.233.022</b>
DESPLAZADOS	1.858	\$ 28.425.823.294	1.750	\$ 27.842.611.522
INCODER	508	\$ 7.197.656.700	976	\$ 15.534.504.000
URT	567	\$ 8.675.610.300	841	\$ 13.385.776.500
UARIV	307	\$ 4.697.376.300	954	\$ 15.184.341.000

Fuente: Bancoagrario de Colombia

Como conclusión de las cifras anteriores, se establece que en los proyectos de la vigencia 2012, se les han aplicado los recursos del valor de los SFVISR solo en un 30.5% (1.424 SFVISR) y el 69.5% restante (3.240 SFVISR), no se han aplicado, pues los proyectos se encuentran en proceso de aprobación y aún no han iniciado.

En 2013, ningún proyecto había iniciado a 31 de diciembre, situación que refleja que hay retrasos en la presentación, aprobación, ejecución de los proyectos, ya que no se muestran viviendas terminadas.



## RESULTADOS VIVIENDA RURAL MADR - BAC

A nivel de asignación presupuestal se puede observar grandes incrementos en las vigencias 2012 y 2013 como efecto de los convenios firmados por el MADR con entidades como el INCODER, la UARIV y la URT, además de una mayor asignación al presupuesto del programa de vivienda a población desplazada que en año 2012 fue de \$38.000 millones frente a lo programado en el PND 2010 – 2014 que era de \$32.960 millones y en total con las asignaciones a los convenios y los traslados de intereses del Fondo de Inversiones fue de \$77.496 millones, en 2013 que se asignó \$29.200 millones a población desplazada, en total con las asignaciones de los convenios fue de \$79.200 millones.

Tabla 27: PND 2010-2014 y Ejecución Presupuestal MADR-BAC 2011-2013 (Millones)

Sector/Programa	2011	2012	2013
Presupuesto PND 2010-2014	\$ 32.000	\$ 32.960	\$ 33.949
Ejecución Presupuestal	\$ 31.727	\$ 77.496	\$ 79.200

En el cumplimiento de las metas de vivienda rural a población desplazada frente a lo establecido en el PND 2010-2014 y del CONPES 3726, se muestra resultados contrastantes, ya que mientras en la asignación de subsidios se presenta un avance del 97.6% en 2013 frente a lo proyectado en el PND para todo el periodo 2011- 2014, en la entrega de soluciones de vivienda, el avance con respecto al Conpes 3626 es solo del 59.3%

Tabla 28: Metas y Resultados del PND 2010 – 2014 y del Conpes 3726 en Vivienda Rural 2011 – 2013

Metas del PND	
SFV Rural	11.800
SFV Rural Asignados	11.513
Avance	97,6%
Metas CONPES 3726	
Hogares Con Solución de Vivienda Rural 2012 - 2013	5.798
Resultados Fonvivienda	3.439
Avance	59,3%

Estos resultados confirman que si bien se asignan subsidios y se seleccionan los proyectos, estos presentan demoras para su inicio y ejecución de obras, el nuevo modelo presentado por el MADR y el BAC si bien resultó en un mejor manejo de recursos y operadores mejor calificados, no se ha reflejado en proyectos más efectivos a causa entre otras variables a la consecución de pólizas.



## • HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 2: Cumplimiento de metas SFVR

El nuevo esquema implementado por el MADR-BAC con la expedición del Decreto 900 de 2012 del MADR, presenta cambios sustanciales ya que le quita la ejecución de los proyectos a los oferentes y se la traslada a una entidad ejecutora, que en este caso son Gerencias Integrales, las cuales administran la ejecución de los proyectos, contratan al constructor y al interventor y rinden cuentas al otorgante, que para el caso es la Gerencia de Vivienda del BAC.

A dos años de iniciado el nuevo esquema de vivienda rural, los resultados en ejecución y entrega de vivienda han sido bajos, porque si bien se ha asignado una gran cantidad de SFV en proyectos de vivienda rural, el inicio y ejecución han sido escasos en la entrega de viviendas.

Los resultados se ven reflejados en el avance de las metas establecidas en el PND 2010-2014 frente a lo ejecutado, ya que si bien se logra un cumplimiento a 2013 del 97.6%, en la asignación de SFV Rural, la entrega de viviendas es solo el 59% de lo programado en el CONPES 3726.

Hay un gran retraso en el inicio y ejecución de los proyectos relacionados con los Convenios firmados con el INCODER, la UARIV y la URT.

### **2.1.4 Control fiscal aplicado a la auditoría a la política pública de vivienda para la población víctima**

Para el desarrollo del proceso auditor el equipo de trabajo, planteó un Plan de Acción para la evaluación desde el nivel micro de la aplicación en terreno de la política pública. Se considera que este proceso es de vital importancia para el pronunciamiento o dictamen sobre la eficiencia, eficacia y economía de la política, ya que más allá del análisis documental, está la verificación en campo y con los actores intervinientes y beneficiarios de la realidad de la política.

Es así que se muestrean proyectos de vivienda, tanto rural como urbana dirigidos o en los que es beneficiaria la población víctima de la violencia. Se seleccionaron de acuerdo a criterios como:

1. Denuncias recibidas en la CGR a proyectos de vivienda y que se consideraron viables hacer seguimiento.
2. Denuncias recibidas por el equipo de control fiscal participativo.
3. Población Víctima por región - Índices de presión.



4. Proyectos de vivienda gratuita en la región.
5. Proyectos de vivienda a población víctima del programa de Fonvivienda en la región.
6. Proyectos de vivienda a población víctima del programa del BAC.
7. Hallazgos en proyectos de vivienda a población víctima de vigencias anteriores

La selección consideró proyectos revisados en auditorías anteriores y que son objeto de seguimiento en la presente, proyectos nuevos (para el análisis) de los esquemas anteriores y proyectos de los esquemas actuales.

Tabla 29: Criterios de selección de Proyectos de Vivienda

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pobl. Urb.	Índice de Prestación	Hallazgos Auditorías CGR	Denuncias	D. Grupo Participación Ciudadana	SIV RURAL	Interés Ciudadano Político, Jurídico
Amazonas			2%				0,00%	
Antioquia	2,30%	12,65%	16%	13			20,32%	
Arauca	0,00%		22%	0		1	1,65%	
Archip. San Andrés			0%				0,00%	
Atlántico		2,71%	6%				0,32%	
Bogotá D.C.	0,40%	1,23%	5%				0,00%	
Bolívar	3,70%	12,60%	15%	2			12,12%	
Bolívar	0,30%	0,02%	2%				0,00%	
Caldas	1,20%	0,00%	5%				4,77%	
Caqueta		11,46%	31%				0,17%	
Casare		0,01%	9%				0,00%	
Cauca		0,27%	12%				3,07%	
Cesar		11,25%	22%		1		7,80%	
Chocó	0,50%	0,24%	32%				1,07%	
Córdoba		14,19%	12%	1			3,19%	
Cundinamarca	6,20%	0,07%	4%				0,12%	
Guaviare			12%				0,00%	
Guaviare		2,61%	21%				0,00%	
Huila		1,80%	11%				3,50%	
La Guajira	2,90%	6,23%	12%				13,62%	
Magdalena		14,65%	20%	6	2	1	7,34%	
Meta	0,60%	0,19%	17%	2		7	0,46%	
Nariño	5,20%	0,05%	14%				2,27%	
Norte Santander		0,15%	10%				0,00%	
Risaralda				1			0,00%	
Risaralda	1,00%	0,16%	28%				0,00%	
Santander	3,70%	0,02%	7%				1,66%	
Santander			8%				0,00%	
Sucre		3,30%	27%				5,45%	
Tolima	0,80%	0,11%	6%				0,66%	
Valle		1,25%	6%				0,00%	
Valle			6%				0,00%	
Vaupés			6%				0,00%	
Vichada		0,01%	8%				0,00%	

La muestra seleccionada fueron 73 proyectos a lo largo de 7 departamentos, Antioquia, Cesar, Magdalena, Valle, Meta, Arauca y Norte de Santander, cuya relación hace parte del anexo 1. Esta se hizo con base en la confluencia del mayor número de criterios y por denuncias ciudadanas de interés para la CGR.

A lo largo del presente informe se presentarán los resultados de las visitas técnicas realizadas en los casos que generaron hallazgos de auditoría, se omiten aquellos proyectos visitados donde no hubo ninguna observación. Las únicas



excepciones son los casos del Macro Proyecto de San Antonio de Buenaventura, que se presenta en este informe como una modalidad especial y el caso de estudio de Ciudadela San Antonio, de Villavicencio, Departamento del Meta, por ser un caso emblemático de lo que no debe ser un proyecto de vivienda, ya que en el confluyen todos los errores y vicios de la administración pública, y es necesario informar sobre su proceso. Sobre él ya hay procesos, fiscales, penales y disciplinarios en curso.

Siguiendo la metodología "Reloj de Arena, los resultados de control fiscal micro, permiten a la Contraloría hacer el pronunciamiento de política pública, con la debida propiedad, pues con base en los resultados en campo, se puede observar si el proceso, modelo o esquema implementado para su ejecución, funciona o no.

Igualmente, las visitas, permiten observar el impacto que causa en la población la entrega y el disfrute de una solución habitacional, así como las dificultades que viven las personas que no han podido acceder a ella.

## 2.2 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA

La presentación de los resultados se hará en el informe de acuerdo al desarrollo metodológico, primero se mostrará el cumplimiento de metas de la política pública, durante el periodo de análisis y análisis de los indicadores; seguido se presentaran las observaciones de política y resultados extractados de aspectos comunes evidenciados en campo.

Finalmente, se presentan los hallazgos de la actuación, de acuerdo con las visitas técnicas, y el pronunciamiento general sobre la política pública de vivienda para la población víctima.

### 2.2.1 Cumplimiento de metas y análisis de los indicadores definidos para la Política Pública

La aplicación de los indicadores sobre el tema de vivienda arrojaron los siguientes resultados:

1. Avance en el cumplimiento de las Metas del PND 2010-2014 en subsidios de vivienda urbana a población víctima asignados para el periodo:



**Formula: (subsidios asignados de 2011-2013 / Metas SFV asignados vivienda Urbana) x100.**

El cumplimiento de las metas de vivienda urbana a población desplazada con respecto a PND 2010–2014 es del 46%, resultado no muy favorable, dado que ya transcurrieron tres (3) años del actual gobierno, esta cifra se explica por la baja asignación a SFV a población desplazada y el inicio del programa de Vivienda Gratuita en el año 2012, en el año 2013 el nivel de contratación, ejecución de proyectos y selección de beneficiarios, relacionados con Vivienda Gratuita no alcanzó lo programado.

**Tabla 30: Avance de Cumplimiento de las Metas del PND 2011 – 2013 de SFV de Vivienda Urbana**

Meta PPND 2010-2014 SFV Asignados	71.249
SFV Asignados 2011 - 2013	33.397
Avance	46.9%

2. Avance en el cumplimiento de las Metas del CONPES 3626 de 2012 Hogares que cuentan con certificado de Habitabilidad de vivienda urbana a población víctima asignados para el periodo 2011-2013

**Formula: Hogares que cuentan con certificado de Habitabilidad de vivienda de 2011-2013 / Meta Hogares que cuentan con certificado de Habitabilidad de vivienda Urbana) x100.**

Las Viviendas entregadas o los hogares que cuentan con certificado de habitabilidad de vivienda, del el periodo 2011- 2013, fueron de 14.350, pero la meta del CONPES 3626 era de 23.860, es decir el resultado obtenido fue del 60.1%, lo que refleja una baja eficiencia y efectividad en el logro de este objetivo, teniendo en cuenta que la vivienda es un elemento de la Reparación Integral muy importante dentro de la Ley 1448 de 2011 y del actual Gobierno.

**Tabla 31: Avance de las Metas del Conpes 3626 en Vivienda Urbana 2011 – 2013**

Hogares Con Certificado de Habitabilidad 2012 - 2013	23.860
Resultados Fonvivienda	14.350
Avance	60.1

Fuente: Datos del MVCT-Fonvivienda Cálculos CGR

3. Avance en el cumplimiento de las Metas del PND 2010-2014 en Subsidios de Vivienda Rural a población víctima asignados para el periodo.



**Formula: (subsidios asignados de 2011-2013 / Metas SFV asignados vivienda Rural) x100.**

El cumplimiento de las metas de vivienda rural a población desplazada (hoy víctima) con respecto a PND 2010–2014 es del 97%, resultado alto transcurridos tres (3) años del actual gobierno, esta cifra se explica por una mayor asignación presupuestal y otros programas complementarios a la Bolsa a Población Desplazada que tiene la Gerencia de Vivienda del BAC, como son los convenios firmados con el INCODER, la UARIV y la URT y que iniciaron en 2012.

**Tabla 32: Avance de Cumplimiento de las Metas del PND 2011 – 2013 de SFV de Vivienda Rural**

Metas del PND	
SFV Rural	11.800
SFV Rural Asignados	11.513
Avance	97,6%

4. Avance en el cumplimiento de las Metas del CONPES 3626 de 2012 Hogares con solución vivienda rural a población víctima para el periodo 2011-2013.

**Formula: Hogares con solución vivienda rural a población víctima de 2011-2013/ Meta CONPES - Hogares con solución vivienda rural a población víctima a) x100.**

En el cumplimiento de las metas de entrega de soluciones de vivienda rural a población desplazada frente a lo establecido en el CONPES 3626, muestra un avance del 59.3%, reflejando una baja ejecución en la ejecución y terminación de proyectos; adicional a lo anterior, de los proyectos que hacen parte de los convenios firmados con el INCODER, la UARIV y la URT, son muy pocos los que han iniciado y no hay soluciones de vivienda terminadas a diciembre de 2013.

**Tabla 33: Avance de las Metas del Conpes 3626 en Vivienda Urbana 2011 – 2013**

Hogares Con Solución de Vivienda Rural 2012 - 2013	5.798
Resultados Fonvivienda	3.439
Avance	59,3%



## 2.2.2 Gestión y Resultados de la Política Pública

### 2.2.2.1 Resultados macro o de Política Pública

Los resultados de la política pública de vivienda que se presentan en este informe se establecen a partir de comparar los objetivos y metas de la política pública frente a su cumplimiento real en los territorios.

La política de vivienda tiene una claridad enorme frente a sus objetivos, como es entregar y facilitar el acceso a la población de soluciones habitacionales dignas, a través de diversos mecanismos, esquemas o modelos. Por tal razón, la estrategia de control fiscal a políticas públicas se desarrolla en campo, porque esto permite establecer efectivamente si la política está cumpliendo o no sus objetivos.

Como se verá a través de este informe, la aplicación de la política ha tenido diferentes modelos y lineamientos, los cuales han variado en el transcurso de los años, pues se han venido ajustando de acuerdo con los éxitos o fracasos en su aplicación.

Actualmente, se encuentran claramente diferenciados dos cortes en la política: los modelos de vivienda urbana y rural de antes del 2012 y los esquemas posteriores en los dos tipos de vivienda.

Los esquemas pasados de oferta de vivienda urbana, presentaron agudas falencias para concretar el paso crucial de materializar el subsidio, en una solución de vivienda; el peregrinaje, de más de 10 años, de las personas beneficiarias con el mecanismo del subsidio para que éste se traduzca en una vivienda digna, es uno de los problemas que aún persisten.

Igualmente, en vivienda rural, es muy notorio el alto volumen de proyectos siniestrados, que quedaron inconclusos, con dinero público de subsidios invertidos en obras fallidas y que tampoco solucionaron el problema habitacional en el agro. Comparten lo rural y lo urbano la misma problemática: administraciones locales débiles y omisivas en aspectos de control, seguimiento y supervisión; contratistas que repiten en diversas zonas del país sucesivos incumplimientos, pese a las graves falencias en los procesos contractuales son contratados nuevamente; problemas de suelos por escases, por localización o por legalización; y la nula articulación nación-territorio y nación-nación, para que la política pública cumpla su fin social y, materialmente, sea una realidad en la generación de valor público.

Los esquemas actuales, tanto en vivienda rural como urbana, pretenden corregir los errores del pasado: contratistas con pulso financiero, amparos más amplios,



intermediación financiera y ejecutora y entregas de recurso contra escritura, son algunos de los mecanismos utilizados para concretar soluciones de vivienda para las personas beneficiarias.

Sin embargo, llama la atención que los nuevos esquemas y la gestión de los Ministerios y sus ejecutores son un borrón y cuenta nueva frente al pasado y los problemas presentados en los esquemas fallidos, cuya solución no es muy clara para los beneficiarios, en términos de obtener su vivienda.

Los esquemas nuevos no alcanzan aún a cubrir las necesidades que quedaron pendientes o latentes en la asignación de subsidios de los esquemas anteriores y, en términos legales, no se tiene clara la priorización de las poblaciones que quedaron con una carta cheque asignada o con una calificación para un subsidio. Se plantea por parte de las instituciones que la población beneficiaria renuncie a los subsidios, pero la opción no establece qué pasa con el derecho y qué tipo de priorización tienen los beneficiarios que renuncian.

Si bien el programa de 100 mil viviendas o de Subsidio en Especie, ha dado priorizaciones por focalización, se evidencia mucha desinformación en la población sobre el proceso de acceso, que por recursos y soluciones es limitado. De la misma forma, en el campo, el BAC no ha resuelto la problemática de la siniestralidad de los proyectos y el nuevo esquema no soluciona los fracasos del pasado, sino que inicia unos nuevos, que pueden o no incluir la población beneficiaria que quedó con la expectativa de una vivienda.

En ese contexto, se presentan las observaciones de política, que como ente de control se consideran más relevantes, con el fin de que las instituciones tomen los correctivos, ojalá de manera coordinada.

Las observaciones son específicas para cada esquema, tanto en vivienda rural como urbana, enfocadas a la población víctima, de acuerdo, como se anotó, con el análisis del marco de la política, la evaluación documental y el trabajo en terreno.

### Esquemas Anteriores a 2012

- HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 3: Tiempos y Calidad de las Obras (Derecho a la vivienda digna)

En las visitas realizadas a los proyectos en los municipios, se identificaron amplios espacios de tiempo entre la aprobación de la construcción, el inicio de obra y la terminación y entrega de las viviendas, lo que evidencia que en promedio la



población víctima y en situación de desplazamiento deben esperar desde la aplicación del subsidio hasta la legalización de la vivienda entre 3 y 10 años.

En dicho sentido, la gran cantidad de proyectos declarados en incumplimiento o siniestrados obedecen a la paralización de las obras luego del primer o segundo desembolso, siendo reiterativas las observaciones de entidades como Fonade respecto a las fallas constructivas de las obras.

Por otra parte, se evidencia en los informes técnicos realizados por el equipo auditor, que los materiales con los que fueron desarrollados algunos de estos proyectos no son de buena calidad y durabilidad, lo que ocasiona patologías constructivas como desalineamientos, descascaramientos, disgregamientos de concreto, y fuga de lechada, entre otras; igualmente, sucede con la mano de obra la cual no fue en todos los municipios de carácter calificada, lo que evidencia fallas como la falta de recubrimientos de los aceros en vigas y columnas, mampostería, imperfecciones y diferentes texturas y colores y variación en el espesor del mortero de pega, excediendo el máximo permitido de 1,5 cm.

De esta manera, se encontraron proyectos paralizados, viviendas con avances hasta del 90%, sin solucionar las fallas técnicas para lograr el certificado de habitabilidad, lotes donde nunca se iniciaron las obras de construcción, construcciones en mal estado, abandonadas a la intemperie y la maleza, viviendas a nivel de mampostería, y en algunos casos viviendas terminadas improvisadamente por los mismos beneficiarios de los subsidios, concentrándose las situaciones de peligro que el estado actual de dichas viviendas representa para quienes las habitan.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 4: Control sobre Contratistas**

Además de los reiterativos incumplimientos y declaratoria de siniestros, no se lleva a cabo un control ni preventivo ni posterior sobre las empresas de construcción que se dedican a dejar proyectos inconclusos y percibir los recursos del Estado. En regiones como el Meta, Cesar, Urabá Antioqueño y el Distrito de Buenaventura, es clara la concentración de contratistas en varios proyectos que actualmente tienen ese inconveniente desde 2006, y que a pesar de ello, siguen siendo contratados en otras regiones o municipios del mismo departamento, ampliando su campo de acción de acuerdo a estas situaciones.

Se encontró también que en el marco de la autonomía territorial del oferente para celebrar convenios, contratos de construcción o en su defecto Uniones Temporales, no se tuvieron en cuenta criterios relacionados ni con la capacidad



financiera o de apalancamiento del constructor ni con su experiencia constructiva, presentándose a la fecha denuncias penales por falsificación en documento al evidenciarse con el tiempo que no se es profesional en el área.

La ausencia de un dispositivo de control público que permita que las administraciones locales y nacionales puedan consultar la situación de los privados que se postulan a contratar con el Estado, ha ocasionado que este tipo de situaciones sigan sucediendo, lo que se convierte en un círculo vicioso para la política misma. Igualmente, se requiere en este tipo de esquemas unas directrices en términos de contratación para garantizar experiencia, apalancamiento financiero y cumplimiento en las obras; más allá de los amparos de las pólizas.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 5: Solución de proyectos fallidos y Situación de los beneficiarios**

Existen en este esquema de vivienda urbana, vacíos normativos y técnicos respecto a las soluciones para terminar los proyectos desde el resultado mismo de entregar la vivienda al beneficiario en el marco del goce efectivo del derecho. En ese sentido, Fonvivienda responde a la protección y salvaguarda del recurso público a través del cobro de las pólizas, y desde lo territorial depende de la presión ciudadana e institucional para contar con la voluntad para la terminación de los mismos, teniendo en cuenta además, que la mayoría de estos, son de administraciones municipales anteriores, pero que en el marco de los principios de la función pública colombiana es la Alcaldía y no el Alcalde, en este caso el cargo y no el que lo ocupa, el que hace sus veces de responsable de la administración.

En efecto, se encontraron casos como el de Urabá y Meta, en los cuales los proyectos están totalmente paralizados, algunos sin declaratoria de incumplimiento, desde hace más de 2 años, y dependen en estos momentos de las gestiones realizadas por las nuevas administraciones, entre estas la apropiación de nuevos recursos para dar por terminados los proyectos (véase caso El Recreo en Granada y Ciudadela San Antonio en Villavicencio). De esta manera, no se cumplen principios como el de corresponsabilidad y concurrencia a la hora de dar solución efectiva a los problemas de la población quienes llevan en algunos casos, cerca de 10 años con una carta de asignación vigente. Lo anterior, se evidencia en municipios como el de Villavicencio con el caso de Ciudadela San Antonio, en el cual la administración municipal ha postulado a los beneficiarios de las asignaciones se subsidio desde 2004 a convocatorias como VIPA para poder dar respuesta a la población vulnerable y víctima, sin obtener resultados positivos de aprobación, ni voluntad de solución por parte del Ministerio de Vivienda,



teniendo en cuenta la cantidad de recursos apropiados para culminar los proyectos.

Lo anterior, conlleva a otro escenario mucho más preocupante para la CGR y es el estado o situación en el cual quedan las familias de los beneficiarios a los cuales se les aplicaron los subsidios en los proyectos que hoy están declarados en incumplimiento, siniestro y que en algunos casos ya fueron indemnizados. No hay actualmente manera de que estas personas puedan ser liberados de estos proyectos, y quedan en el sistema del Ministerio de Vivienda con la leyenda "indemnizado". Ahora bien, si el beneficiario decidió por su cuenta no continuar esperando se le construyera la vivienda, luego de un tiempo considerable de la no entrega de su unidad familiar, y este decide renunciar al subsidio, queda castigado en el sistema con la leyenda: "Renuncia con restitución de subsidio".

Por su parte, a las personas que se les venció el subsidio luego de varios años de espera, no tienen ningún tipo de prioridad para acceder a los nuevos programas de vivienda, en la medida en que deben surtir el mismo procesos de los postulados para estos proyectos, independiente de si tuvieron en su momento una carta de asignación. Finalmente, la liberación de estas familias no está contemplada en estas situaciones en la normatividad vigente de la política nacional de vivienda.

Este tipo de inconsistencias hace que las víctimas no tengan opción de materializar el derecho a la vivienda que le ha generado la expectativa a través de la carta de asignación de subsidio, encontrando a la fecha personas sin poder acceder a otro tipo de subsidios o a adquirir una vivienda a través de otras entidades, en la medida en que quedan ligados a estos proyectos inconclusos.

Por otro lado, la población víctima que ha resultado beneficiada en los proyectos de vivienda rural, ha enfrentado grandes dificultades para gozar realmente de una vivienda, pues se observó en las visitas efectuadas que varios proyectos de las vigencias de 2006 a 2010, se encuentran paralizados en sus obras o fueron declarados en siniestro, por medio de acto administrativo expedido por el BAC, lo que provoca que la expectativa que generó el Estado no se satisfaga materialmente, y además que se siga prologando el estado de vulnerabilidad de las víctimas del conflicto armado, pues el hecho que el BAC declare el siniestro del proyecto para "liberar" a los beneficiarios, para que puedan volver a postularse a un nuevo proyecto no garantiza que estos sean elegidos nuevamente, o tengan prioridad dentro de los nuevos proyectos.



- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 6: Amortización de Recursos (A) (Fiscal 2)**

El capítulo VII del Reglamento Operativo de la presidencia de Vivienda del BAC, de abril de 2010, en su artículo 33, fija la responsabilidad del diseño y la dirección de la ejecución de la política de vivienda de interés social rural en cabeza del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

El Artículo 34, ibídem, atribuye a la entidad otorgante (BAC), entre otras, las siguientes responsabilidades, i) evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes..., ii) realizar los desembolsos de los subsidios..., iii) realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los parámetros establecidos.

Producto del seguimiento al hallazgo No 7, del informe Auditoría a la Política Pública para el desplazamiento forzado por la violencia, componente de estabilización socioeconómica, subcomponentes de vivienda, tierras, y generación de ingresos 2007-2011, y a la Función de Advertencia derivada de este hallazgo. Se evidenció que de los recursos desembolsados por valor de \$11.394 millones, para los proyectos que se relacionan en el cuadro anexo, no se amortizaron \$5.794 millones.

Del análisis de las bases de datos del BAC, se estableció la diferencia resultante de comparar el porcentaje de los recursos desembolsados para cada proyecto con el porcentaje del avance de ejecución, como recursos no amortizados, en el entendido, que el porcentaje de avance del proyecto corresponde a viviendas terminadas que cumplen con la destinación del subsidio.

Además, los recursos no se encuentran amparados dado el vencimiento de las pólizas, pese a que el BAC presentó denuncia penal por estos hechos. Para la CGR, existe responsabilidad por parte del Banco, por su posición de otorgante del subsidio, evaluador y custodio de la ejecución de los proyectos y la inversión de los recursos.

La responsabilidad del Banco es una responsabilidad indirecta y compartida sobre estos recursos, siendo los principales y directos responsables de la pérdida de los recursos los oferentes (municipios) y los contratistas ejecutores.

Para los primeros, porque por omisión se dejaron de salvaguardar los recursos, por el nulo control y supervisión de los mismos, en la construcción de las obras de vivienda. Los segundos, los contratistas no cumplieron con los objetos



contractuales, recibieron los desembolsos y estos no se amortizaron en obra. Por tal razón bajo este esquema de política (anterior a 2012) se encuentran una serie de proyectos siniestrados e inconclusos, con dineros girados y que no prestan el servicio ni la garantía de derecho que generó el proyecto, es decir, se giraron los recursos del subsidio y no hay casas para la población beneficiaria.

Por lo anteriormente expuesto se considera que existe un presunto detrimento patrimonial por la cuantía de \$ 5.794 millones, que impacta de manera negativa la política de vivienda rural y frustra las expectativas de la población víctima del conflicto armado de acceder a GED en materia de vivienda, dado que no se ha materializado el derecho en una vivienda digna.

La Contraloría ha establecido el volumen de recursos y los proyectos por Departamento y Municipio responsable, cuya sumatoria da el total de \$ 5.794 millones, los cuales se presentan en el anexo 2, al final del presente informe.

El traslado para adelantar la actuación fiscal se hará a cada Gerencia Colegiada competente, de la Contraloría General de la República.

**Responsables:** Municipios Oferentes y contratista, BAC (responsable indirecto)

**Connotación:** Administrativa y Fiscal por valor de \$ 5.794 millones.

### Nuevos Esquemas

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 7: Coordinación Nación -Territorio**

Las debilidades de coordinación entre las entidades nacionales y las territoriales fue una de las principales causas de la siniestralidad e incumplimientos de los proyectos de vivienda tanto urbanos como rurales. Las instituciones nacionales se limitaron a la erogación de los recursos, sin ejercer un control efectivo sobre la ejecución en campo, dejando a los entes territoriales (oferentes) solos y sin supervisión.

Los entes territoriales contrataron a personas naturales o jurídicas que no tenían la suficiente capacidad técnica y financiera, que finalmente terminaron incumpliendo, dado que las administraciones locales tampoco ejercieron un debido control, ni ampliaron las pólizas, cuando los proyectos se prorrogaron, dejando sin amparo la ejecución de los mismos.



Los cambios de las administraciones hicieron, y hacen actualmente, difícil la recuperación, tanto de los proyectos como de los recursos, porque no se asume la responsabilidad de acciones de las administraciones pasadas.

Esta falta de compromiso y de gestión, unida a la poca capacidad que han tenido las instancias nacionales para solucionar y coordinar con las administraciones para cerrar los procesos o terminarlos, ha ocasionado que el mayor afectado sea la población beneficiaria de los subsidios, en este caso la población víctimas, la cual se ha visto revictimizada por no poder gozar de este componente de atención y estabilización.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 8: Coordinación Nación – Nación**

La política de vivienda es una política sectorial única pero que se divide en las entidades formuladoras y reguladoras, la comparten el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para vivienda urbana y rural, respectivamente. Cada una de estas instancias, tiene su entidad ejecutora respectiva, para la primera FONVIVIENDA, para la segunda el Banco Agrario.

Sin embargo, y pese a ser una sola política, no se evidencia coordinación entre estas dos instancias nacionales y entre los ejecutores. Esta coordinación es básica, sobre todo en lo relacionado con la atención de la población víctima, dada la movilidad y los intereses particulares de esta población, caracterizados por su alta movilidad y por sus condiciones de seguridad.

Igualmente, dentro de las condiciones establecidas para que la vivienda sea habitable se requiere que estas tengan acceso a los servicios públicos domiciliarios y, que el entorno que la rodea cuente con equipamientos como vías, estructuras de bienestar social, educación, salud, recreación y deporte y demás actividades económicas, lo cual no ha sido contemplado en gran parte de los proyectos visitados.

En alguna de las fallas estructurales en los servicios públicos domiciliarios en los proyectos y, en general de los municipios, responden a la implementación de las directrices diseñadas por el gobierno nacional, lo que evidencia la ausencia de coordinación interinstitucional e intrainstitucional, en la implementación de estas políticas como factores determinantes en el goce efectivo del derecho a la vivienda.



Dentro de la coordinación de instituciones nacionales, es necesario tener en cuenta que el no cumplimiento y goce del derecho ha hecho que la población víctima utilice, de manera masiva, mecanismos legales para forzar el cumplimiento, como la tutela o las sentencias judiciales, que vienen de diferentes vías, incluso de procesos de restitución de tierras.

Lo anterior, afecta directamente decisiones presupuestales y fuerzan la modificación de planeación y programación de intervenciones en materia de vivienda tanto urbana como rural. Esto hace que el Gobierno Nacional deba prever los trámites y recursos para atender los procesos de manera urgente.

En muchos casos la ineficiencia de las entidades se refleja en el número de proceso que interpone la población ante las entidades, las cuales deben responder de manera perentoria, procesos producto de ineficiencias heredadas del pasado.

Este tipo de situaciones deben ser resultas y las medidas de solución deben ser desde el alto gobierno, pues se requieren normas y medidas de fondo que resuelvan los cuellos de botella de la política.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 9: Geografía Social de los Proyectos**

En campo se evidencia que falta desarrollar más la integralidad de los proyectos de vivienda para la población víctima, en el sentido de no sólo brindar una solución habitacional, sino el valor público de poder recuperar proyectos de vida rotos por la violencia.

Los proyectos requieren un mayor acompañamiento de los beneficiarios para el asentamiento sea exitoso, se entienda la nueva condición y sea más sencillo comenzar un tejido social entre la diversidad de culturas, cosmogonías, problemáticas e identidades regionales que confluyen en estos proyectos.

Igualmente, es muy importante el entorno dotacional que brinda el proyecto, respecto a servicios de salud, educación bienes, recreación, vías de acceso, transporte y servicios públicos, necesidades básicas para que una sociedad nueva se desarrolle en torno a los proyectos.

La ubicación de los proyectos de vivienda gratuita se da, de acuerdo al esquema, por la postulación del lote del ente territorial o el constructor privado, y a pesar de las exigencias de disponibilidad de servicios públicos y obras de urbanismo, los lotes habilitados para la construcción de las unidades básicas familiares se



encuentran, en algunos municipios, fuera del perímetro de saneamiento básico, lo cual evidencia, además, las modificaciones extraordinarias en los planes de ordenamiento territorial relacionadas con el uso del suelo, transgrediendo lo regulado en la ley 388 de 1997, pues se observó, por ejemplo la ausencia de estudios de suelos, el cambio de una reserva forestal a suelo rural o a zona urbanizable.

En efecto, el resultado de la georeferenciación ejecutada por el equipo auditor, demostró distancias considerables entre los proyectos de vivienda y los equipamientos existentes en las zonas de escala vecinal, zonal, local, urbano y metropolitano.

Igualmente, se observó que dentro del diseño de los mismos no se contempló la construcción de nuevos equipamientos, quedando éstos a voluntad de la administración local y, en caso de los equipamientos educativos a escala urbana como los megacolegios, a disposición del Ministerio de Educación y la alcaldía, como se constató en el municipio de Valledupar y el distrito de Buenaventura.

Lo anterior, afecta significativamente la calidad de vida de los beneficiarios de las viviendas a la hora de su traslado, en tanto los niños, niñas y adolescentes en edad escolar deben acceder a otros medios de transporte, y en algunos casos abandonar el colegio mientras se soluciona el inconveniente, como ha venido sucediendo, a pesar de la disposición de rutas escolares en algunos casos.

La atención de estas condiciones permite una construcción de sociedad y evita en el mediano plazo problemáticas de convivencia y de realización personal y permite a las poblaciones gozar plenamente de su derecho.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 10: Postulaciones**

Respecto al subsidio en especie del programa de vivienda gratuita, se evidencian serias fallas en el cruce de bases de datos entre DPS, Unidad de Víctimas y Fonvivienda, en las cuales familias registradas en Norte de Santander se les postula en el Departamento del Meta, y a pesar de poner en conocimiento estas irregularidades, debido a la imposibilidad de traslado por sus relaciones familiares, deciden participar en el sorteo de la vivienda; lo anterior, ha sucedido en otras partes del país, lo cual se ha puesto en conocimiento de la CGR por la preocupación misma de las administraciones municipales como en el caso del Municipio de Granada – Meta.



En el mismo sentido, la manera de comunicar las postulaciones a través de mensajes de texto masivos ha generado expectativas en hogares, que posterior verificación no se encuentran en los listados, lo cual evidencia que estos no se han dirigido sólo a los potenciales beneficiarios sino a otras bases de datos.

Igualmente, y en términos generales de la política de víctimas, existe la imposibilidad de modificar los grupos familiares en el tiempo, desconociendo las dinámicas mismas de las relaciones de los seres humanos, lo cual ha sido una dificultad fundamental para acceder a la vivienda por parte de las personas que se registraron hace más de 10 años, y que en su mayoría cuentan con asignación de subsidio para un núcleo familiar que en su momento contemplaban menores de edad que hoy tienen sus hogares propios.

Según la normatividad vigente, la división de núcleos familiares sólo procede en dos situaciones, según el artículo 119 del Decreto 4800 de 2011, por abandono del jefe de hogar o maltrato infantil; llevando a situaciones extremas a las familias con tal de acceder a la vivienda, en las cuales se celebran uniones matrimoniales no existentes y en el mejor de los casos a la configuración de hacinamiento en las viviendas por el derecho adquirido como patrimonio familiar.

Bajo la misma situación se recibieron denuncias en Villavicencio y Barrancabermeja respecto a las condiciones y requisitos que debían reunir los postulantes, como en el caso de estar casados, en el cual se requiere fotocopia del registro civil del matrimonio; lo cual, en casos de desplazamiento forzado se presentaba la imposibilidad del traslado para acceder a este documento; y en cuanto a la Unión Marital de Hecho se solicitan actas de conciliación por centros legalmente autorizados, entre los cuales hasta hace poco se viabilizó el de la Defensoría del Pueblo, precisamente por la demanda de la población, ya que no había sido notificada de esta labor, en el marco de la política de vivienda.

Esta acción se entiende, en el decreto 1921, como un procedimiento civil que aplica también a las víctimas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 50 de 1994, desconociendo completamente la condición de protección constitucional reforzada de la condición de víctima, que genera en la postulación del hogar.

Un caso particular, en términos de planeación, a la hora de la postulación de los hogares ocurrió en la ciudad de Villavicencio, la cual tuvo que cerrarse antes de lo previsto, debido a las condiciones a las que tuvieron que someterse los postulantes en los listados, a la hora de llevar los documentos requisito, realizando filas hasta de 3 días, sin ningún tipo de prioridad, ni distribución en las filas y mesas, por pertenecer a población víctima o Red Unidos. Igualmente, se informó



que el censo que se utilizó fue el de postulación de 2007 que tenía Fonvivienda y no el RUV, que es la base oficial y que está actualizada.

- **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA No 11: Control sobre el uso de las soluciones de vivienda**

Tanto en los esquemas anteriores a 2012 como en los actuales, existe una restricción en la venta o arrendamiento de la vivienda (Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, o por el Art. 21 de la Ley 1537 de 2012), para garantizar el cumplimiento del fin por el cual se entrega esta solución habitacional, que es la garantía efectiva del derecho. No obstante, se encontró, en las visitas en campo, a la hora de la aplicación de las encuestas, que en varias regiones era reiterativo que el beneficiario del subsidio no fuera el que está haciendo usufructo de la vivienda.

La enajenación de estos bienes se encuentra prohibida estrictamente en la resolución que expide la entidad oferente, en el momento de la entrega de las mismas; razón por la cual, la falta de seguimiento y control no está garantizando que la unidad familiar responda al objetivo de la política, ni esté llegando a la población seleccionada inicialmente.

A pesar de lo establecido en el Decreto 2190 en el artículo 64 donde se expresa que: *"El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda"*, no se encontraron en los proyectos visitados, acciones de supervisión y vigilancia, y tampoco aplicación de resolutorias sobre el incumplimiento de estas condiciones a los beneficiarios del subsidio, para recuperar las viviendas y entregarlas a quienes realmente la necesitan.

Lo anterior, ha permitido que a lo largo del país existan personas que han accedido a subsidios de vivienda rural y urbana al mismo tiempo, o que reciban las viviendas y la vendan o arrienden posterior a la entrega de los subsidios. En casos particulares encontramos que los arrendatarios no conocen a los dueños de la vivienda y que los cobros mensuales se hacen a través de terceros.

En cuanto a la permanencia de las familias en las viviendas y los proyectos, es importante resaltar que otras situaciones de abandono de las casas obedecen a condiciones propias de la prestación de servicios básicos como la salud, educación y las garantía misma del empleo, por lo cual también fue evidente situaciones en las cuales mientras se encontraba la pareja en embarazo no podían habitar la vivienda por la lejanía de las mismas respecto al hospital más cercano; o



en las cuales las madres tienen viviendo a sus hijos con un familiar donde habitaban anteriormente, mientras se termina el año escolar o se construye en su defecto un colegio o equipamiento educativo, para que los niños puedan acceder a su derecho.

• **HALLAZGO POLÍTICA PÚBLICA N° 12: Amparos y Respaldos**

En varios proyectos visitados por el equipo auditor se evidenció la problemática de consecución de pólizas de amparo a los recursos girados desde el nivel central en el marco de la ejecución de la política pública de vivienda rural, situación que se convierte en una barrera para que la población beneficiada de los diferentes proyectos tenga un real goce efectivo del derecho a una vivienda digna, toda vez que se observaron demoras de cerca de un año, en la consecución de pólizas por parte de las diferentes gerencias integrales. Por lo tanto, es necesario que el gobierno nacional implemente medidas efectivas que permitan resolver este tipo de contingencias, ya sea por parte del Banco Agrario o de las entidades del orden nacional involucradas en el diseño de la política pública.

*2.2.2.2 Resultados Micro o de Auditoría*

En este epígrafe se presentan los proyectos que se visitaron y tuvieron observaciones de parte del ente de control, por departamento y municipio, vivienda urbana y rural, con una breve descripción del mismo y se incluyen los hallazgos, con sus incidencias.

**DEPARTAMENTO DEL VALLE**

De acuerdo con el Plan de Trabajo se seleccionó como muestra el Departamento de Valle, de acuerdo al cumplimiento de 5 criterios de priorización como lo fueron:

**Tabla 34: Criterios de priorización Departamento del Valle**

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob	Índice de presión	Hallazgos de auditoría CGR	Denuncia	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV Rural	Interés ciudadano Político Jurídico
Valle del Cauca	14,6%	1,2%	6%				0.00%	1

Los proyectos visitados en el Departamento del Valle del Cauca fueron: Santiago de Cali, Buenaventura, Buga, Palmira y Vijes, de acuerdo con la siguiente tabla:



Tabla 35: Visita proyectos departamento del Valle

Departamento	Municipio	Proyecto	N° SFV Asignados	BAC/Fonvivienda/100Mil Gratuitas	Auditores	
Valle del cauca	Santiago de Cali	Urbanización Potrero Grande Etapa 5 lote 12 "Barrio Taller"	296	Vivienda gratuita	Luis Fernando Méndez, Cristian Moreno y Rosa Perdomo Luis Fernando Méndez	
		Urbanización Casas Llano verde Etapa I Comuna 15	2471	Fonvivienda		
	Buga	Urbanización uninorte Etapa I P.H.	755	Fonvivienda		
	Palmira	Molinos de Comfandi	481	Vivienda gratuita		
	Vijes	Vivienda Rural VISR I y II	100	BAC		
	Buenaventura	San Marco			BAC	Diana Delgado, William Carrilo, Fabian Sanabria, Daniel Rojas, Juan Carlos Ardila
		Las Colonia			BAC	
		Rio Naya			BAC	
		San Antonio			Bosa Caleta	

De acuerdo con la anterior tabla, a continuación se presenta una breve descripción del estado de cada uno de los proyectos por municipio visitado y los hallazgos de los mismos.

#### Municipio: Santiago de Cali

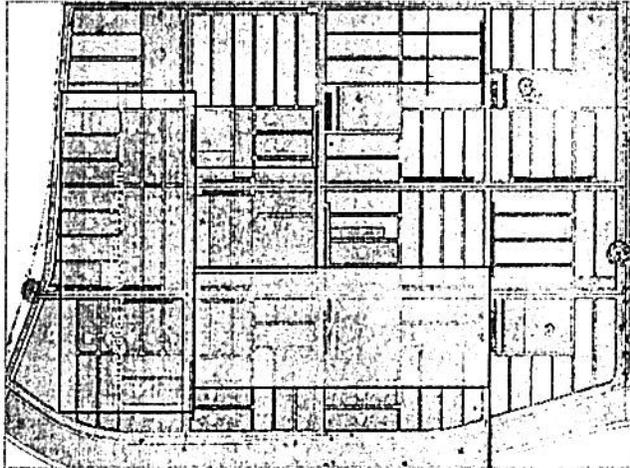
#### Proyecto: Urbanización Casas de Llano Verde Etapa I

Este proyecto hace parte del nuevo esquema de vivienda del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, viviendas de interés prioritario, para la atención de hogares a quienes asignaron subsidio familiar de vivienda 100% en especie, atendiendo los criterios que fijó el Fondo Nacional de vivienda "FONVIVIENDA".

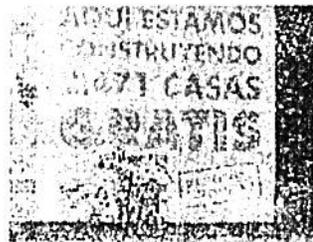
Este proyecto consta de 2.471 soluciones habitacionales y de estas unidades el 50% serán para población víctima. La Urbanización Casas de Llano Verde se encuentra ubicada en la Comuna 15, al oriente de la Ciudad de Santiago de Cali. Entre los barrios vecinos se encuentran:



- Morichal
- Ciudad Córdoba
- Córdoba Reservado



1era. Etapa	2.471
2da. Etapa	1.850
<b>Total Unidades</b>	<b>4.321</b>



Tipo de vivienda: VIP Unifamiliar  
 Zonas verdes: 42.000m<sup>2</sup>  
 Área destinada para equipamiento comunitario: 6.000m<sup>2</sup>  
 Área construida: 46.32m<sup>2</sup> en dos pisos  
 Área del lote: frente 3,50m, profundidad 12,50m incluido antejardín.  
 Constructora: Constructora Bolívar.



**Distribución de la casa:**

Primer piso: Sala-comedor, cocina, lavadero, y espacio adicional para desarrollo.

Segundo piso: Alcoba principal, alcoba auxiliar y baño.

Sistema constructivo: Mampostería

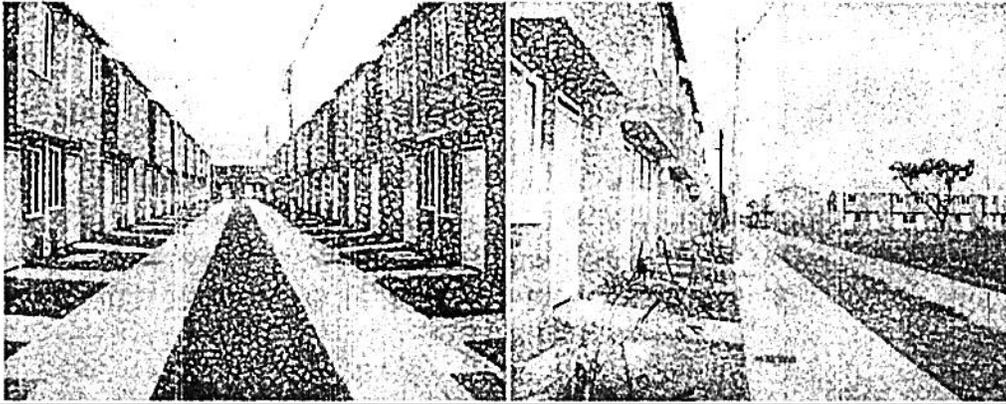
estructural y/o concreto reforzado.

**Estado actual del Proyecto:**

- El proyecto se encuentra entregado 100% la primera etapa.



- Se evidencia el cumplimiento de acuerdo aprobado a los planos establecidos para el proyecto.
- Se evidencia el cumplimiento en lo referente a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, gas y emcali con respecto a las redes telefónicas.



- **HALLAZGO No 1: Enfoque diferencial (A)**

Se evidencia en las viviendas que no se está observando lo dispuesto en la ley 1114 DE 2006 en su Artículo 1° - Parágrafo 3°, sobre enfoque diferencial para personas minusválidas, el cual dispone: **Parágrafo 3°. Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional. (Declarado Exequirable mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-536 de 2012).**

Es decir, se advierte que el proyecto está desprovisto en su totalidad de viviendas cuyo diseño arquitectónico y desarrollo a futuro propenda por la inexistencia de barreras arquitectónicas para la población minusválida y/o discapacitada. Ej: Batería sanitaria en el primer piso.

**Responsabilidad:** Fonvivienda, Municipal.

**Connotación:** Administrativa.



Sobre el proceso social en el que se enmarca el proyecto, se evidenciaron problemas de inseguridad, se advierte la existencia de un conflicto social, toda vez que la comunidad del barrio Morichal de Comfandi I ha planteado diversas inquietudes e inconformidades en cuanto a temas de seguridad, educación, recreación y la instalación de un CAI móvil entre Llano Verde (viviendas gratis)<sup>42</sup> y sus sectores vecinos Morichal y Córdoba Reservado.

Al interior de la comunidad residente actualmente de Llano Verde (desplazados en su mayoría) se advierte la inconformidad, frente al reciente traslado de familias provenientes de los cordones de miseria (extrema pobreza) que estuvieran asentados en el Jarillón del Río Cauca a viviendas de ese proyecto. Por lo que se evidencia a pesar de los esfuerzos de la administración municipal de las capacitaciones de convivencia y acompañamiento social, se requiere profundizar el alcance de lo establecido en la ley 1537 de 2012 en su Artículo 3° - Literal g) *Priorizar la construcción, dotación y operación de los servicios complementarios a la vivienda: educación, salud, seguridad, bienestar social, tecnologías de la información y las comunicaciones y la instalación de servicios públicos domiciliarios, entre otros, de acuerdo con los lineamientos definidos por los Ministerios respectivos en los proyectos de Vivienda de Interés social y Vivienda de interés prioritario y macroproyectos de interés social nacional.*

Se ha constatado como se verá a lo largo del informe, que no sólo es importante la entrega de los proyectos a la población sino todo el acompañamiento social la nueva vida de las personas, lo que incluye capacitación y trabajo psicosocial.

Adicionalmente, la geografía social debe ser considerada por las entidades intervinientes para la construcción social dentro de los proyectos, es decir, adicional a la vivienda se requiere la garantía de servicios dotacionales complementarios, que le permitan y faciliten a las poblaciones el asentamiento y la reconstrucción de sus proyectos de vida. No solo es de vital importancia el derecho sino la calidad del mismo.

### **Proyecto: Urbanización Potrero Grande Etapa 5 Lote 12 "BARRIO TALLER"**

Este proyecto se encuentra dentro del nuevo esquema del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, viviendas de interés prioritario, para la atención de hogares a

<sup>42</sup> No se observó al momento de la visita la existencia de un CAI. Esta prevista su construcción en el parque central



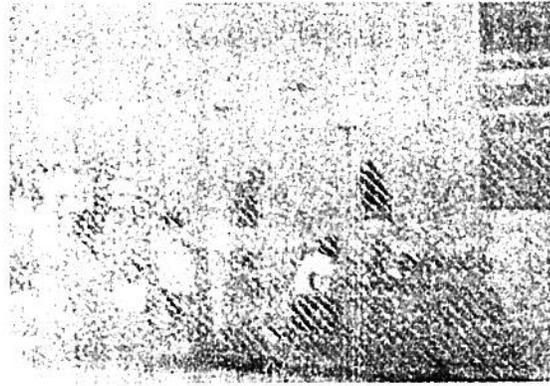
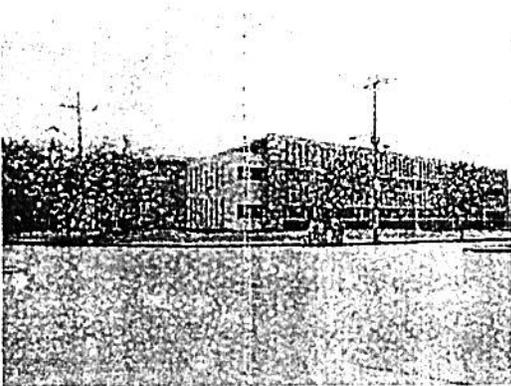
quienes asignaron subsidio familiar de vivienda 100% en especie, atendiendo los criterios que fijó el Fondo Nacional de vivienda "FONVIVIENDA".

El proyecto consta de 296 soluciones habitacionales, forma parte de un terreno de propiedad del municipio, conformado por 12 lotes, de los cuales el lote 12 corresponde al proyecto denominado "Potrero Grande Quinta Etapa Lote 12 "Barrio Taller".

Tabla 36: Recursos del proyecto "Potrero Grande"

FUENTE DE RECURSOS POR SOLUCIÓN DE VIVIENDA	
Subsidio FONVIVIENDA	15.450.000
Subsidio Municipal	8.034.000
Gobernación del valle	1.500.000
Aporte promoción oferta y demanda FONVIVIENDA	3.749.200
Ajuste aportes para financiar of y dem FONVIVIENDA	7.075.654
Aporte de EMCALI- EICE Obras de instalación energía	1.683.146
<b>TOTAL VALOR SUBSIDIOS Y APORTES ASIGNADOS.</b>	<b>37.492.000</b>

En la visita se encontraron construidas las 296 unidades, de las cuales 224 están entregadas a los beneficiarios con resolución por transferencia; 55 están pendientes por entregar debido a que los beneficiarios no aparecen, ni presentan renuncia, ni documentación; 17 no han presentado tirilla y/o no se han notificado del título de transferencia del inmueble.

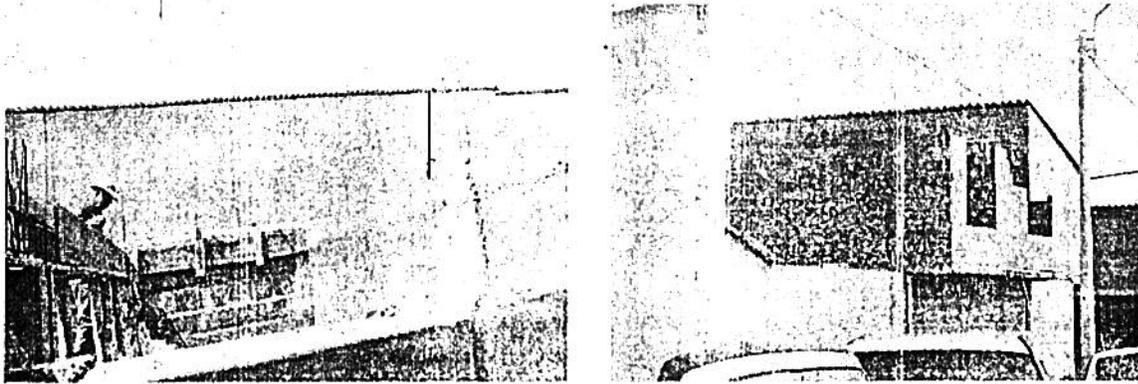


Sobre lo referente la capacidad dotacional y social, el proyecto cuenta con vías de acceso pavimentadas, centros educativos y jardín infantil. Cuenta con centro de salud en proceso de ampliación con capacidad de hacer cirugías menores y una aceptable oferta de transporte.

Sin embargo, según encuestas realizadas por la Secretaria de vivienda Social de Cali y a las entrevistas de cada habitante, al interior del proyecto se han



presentado desplazamientos intraurbanos, la generación de ingresos es escasa y se ha informado por parte de los habitantes en las entrevistas sociales que hay presencia de "fronteras invisibles".



En el diseño estructural de las viviendas, se tuvo en cuenta el crecimiento de la población, por lo que cada unidad de vivienda está diseñada para ejecutar las ampliaciones debidas bajo el concepto de "desarrollo progresivo", las cuales ya cuentan con la aprobación por parte de la curaduría.



- Las viviendas presentan en conjunto condiciones adecuadas de habitabilidad.
- El diseño arquitectónico es acorde con las expectativas de este tipo de proyectos, en cuanto a áreas y espacios, sin embargo en conjunto, adolecen de la observancia de lo estipulado en la ley 1114 DE 2006 en su Artículo 1º - Parágrafo 3º el cual dispone:

**Parágrafo 3º.** Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las



viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional. (Declarado Exequible mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-536 de 2012.)

Es decir, se advierte que el proyecto está desprovisto en su totalidad diseño arquitectónico y desarrollo que a futuro propenda por la inexistencia de barreras arquitectónicas para la población minusválida y/o discapacitada. Ej: Batería sanitaria en el primer piso.

- Se observa que buen número de las viviendas se encuentran sin habitar y al punto de abandono, por cuanto según información de los participantes en la visita practicada, no se ha encontrado a la población beneficiaria para la entrega formal. Debido a lo anterior, los subsidios han sido prorrogados sucesivamente.

Al respecto cabe anotar, dado lo expuesto, que se podría estar incurriendo en una gestión antieconómica por cuanto si bien es cierto, la inversión físicamente ha sido realizada, en primera instancia esta no está cumpliendo con el objetivo social para la cual fue diseñada, se ha afectado el costo de oportunidad de la misma y ha sido objeto de vandalismo.

- **HALLAZGO No 2: Entrega de viviendas (A)**

De las 296 soluciones de vivienda se encuentran por entregar a los beneficiarios 58 casas, las cuales están construidas en su totalidad.

Para este proceso de sustitución, la Secretaría de Vivienda de Cali ha radicado cuatro oficios al Doctor Jorge Alexander Vargas, Director del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - los cuales se relacionan así:

**Tabla 37: Correspondencia dirigida a Fonvivienda**

No.	Oficio dirigido a	Oficio	Fecha	Funcionario que remite
1	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720013091	28 de febrero de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
2	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720033471	2 de Abril de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
3	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720056231	3 de Mayo de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
4	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720150991	30 de Junio de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas



No.	Oficio dirigido a	Oficio	Fecha	Funcionario que remite
5	Dr. Jorge Alexander Vargas Fonvivienda	2013414720164641	9 de Sept. de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas

Se solicitaba respuesta a las siguientes peticiones de:

- ↓ *Sustitución de los 58 hogares que no han manifestado su intención de vinculación o desistimiento al proyecto.*
- ↓ *Aprobar el cierre financiero para los 296 hogares en situación de desplazamiento, beneficiarios de dicho proyecto, con base en el decreto 0156 del 6 de Febrero de 2013, teniendo en cuenta la difícil situación económica de estos hogares para acceder a un crédito hipotecario.*

De igual manera, la Secretaria ofició al Doctor Luis Felipe Henao Cardona, Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, con las mismas solicitudes, así:

Tabla 38: Correspondencia dirigida a MVCT

No.	Oficio dirigido a	Oficio	Fecha	Funcionario que remite
1	Dr. Luis Felipe Henao Cardona	201341472003347.1	2 de Abril de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
2	Dr. Luis Felipe Henao Cardona	201341472005623.1	3 de Mayo de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas
3	Dr. Luis Felipe Henao Cardona	201341472007920.1	21 de Mayo de 2013	Arq Amparo Viveros Vargas

De acuerdo con lo anterior, se evidencia la no aplicabilidad de:

1. la *Ley 1537 Artículo 23. Sustitución de hogares en proyectos de vivienda. Reglamentado por el Decreto distrital 1921 de 2012. Cuando el subsidio Familiar de Vivienda se encuentre sin legalizar, esté vinculado a un proyecto de vivienda y el beneficiario renuncie al mismo, o sea revocado, podrá entregarse a un nuevo hogar que cumpla con las condiciones de acceso al mismo, mediante acto administrativo expedido por la entidad otorgante, sin efectuar la devolución de los recursos al Tesoro Nacional.*

2. *Artículo 24. Legalización de subsidios familiares de vivienda. Los subsidios familiares de vivienda asignados por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar que no fueron legalizados durante su vigencia, podrán ser objeto de este trámite cumpliendo con los requisitos señalados en la normativa vigente y la que para los efectos expedirán el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Dado lo expuesto, se podría estar incurriendo en una gestión antieconómica por cuanto si bien es cierto, la inversión físicamente ha sido realizada, en primera instancia esta no está cumpliendo con el objetivo social para la cual fue diseñada,



no existiendo el goce efectivo de derecho a la vivienda, se ha afectado el costo de oportunidad de la misma y ha sido objeto de vandalismo, para lo que se está incurriendo en gastos adicionales de pago de seguridad de protección a estas viviendas.

Lo anterior, requiere una respuesta efectiva de las entidades nacionales responsables con el fin de garantizar, no solo que el proyecto esté en perfectas condiciones, sino que cumpla el objeto para el que fue construido.

**Responsabilidad:** Fonvivienda – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**Connotación:** Administrativo.

### Municipio de Palmira (Valle del Cauca)

#### Proyecto Molinos de Comfandi

El municipio de Palmira fue priorizado por la actuación especial debido a la cercanía con la ciudad de Santiago de Cali. A agosto de 2013, el número de víctimas registradas era de 3528 con un estimativo poblacional, según el DANE de 300.707 personas.

El proyecto hace parte del programa de las 100 mil viviendas gratis del Gobierno Nacional, fundamentado en la ley 1537 de 2012. Para este proyecto de vivienda se aplica el primer esquema, desarrollado por la Caja de Compensación Familiar CONFANDI e Integrar constructores. FONVIVIENDA por medio de la resolución número 0212 del 22 de abril de 2013, asignó 197 subsidios familiares de vivienda en especie, con resolución 0214 del 24 de abril de 2013, se asignaron 540 subsidio de vivienda en especie y por último, 0141 del 5 de febrero de 2014, se asignaron 75 subsidios de vivienda en especie en el marco del programa de vivienda gratuita en los proyectos Bosques del Edén y Molinos de Comfandi III, IV y V en Palmira.

La etapa III de este proyecto de vivienda lo conforman 192 soluciones de vivienda, la etapa cuatro está conformada por 165 viviendas, la etapa V está conformada por 124 viviendas, para un total de 481 viviendas, con un valor de 19.080.783.000.

Estos recursos son manejados por una Fiducia, para lo cual fue necesario celebrar un contrato mercantil No 302 de 2012 con Fiduciaria Bogotá para construir patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, por medio del cual se realizara la administración de los recursos y otros bienes para la ejecución de actividades en materia de interés prioritario destinadas a la atención



de hogares a los que se refiere la ley 1537 de 2012 y el Decreto 1921 de 2012 y las normas que modifiquen.

El valor de las viviendas se estableció según evaluación por FINDETER a la propuesta hecha por los proponentes establecida en la convocatoria No 002 de 2012 mensual vigentes, este valor, fue remitido a la Fidubogotá. De los 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes Fonvivienda aporta 60,68 salarios mínimos legales vigentes lo cual asciende a \$ 17.979.241.280.

Tabla 39: Datos generales del proyecto Molinos de Comfandi

Nombre del Proyecto	Molinos de Comfandi
Ubicación	Palmira
N° de Viviendas/ subsidios	481
\$ Subsidio por vivienda	70 SMLV
Valor del Proyecto	19.080.789.000,00
Inicio del Proyecto	15 de enero de 2013
Constructor Actual	Unión Temporal Comfandi Integra
Forma de Pago	Contra entrega
Área en m2 por Vivienda	42m2

El proyecto MOLINOS DE COMFANDI Etapa 1 - es un proyecto habitacional producto de una Alianza Estratégica entre COMFANDI<sup>43</sup>, propietario del lote e Integrar Constructores S.A., ubicado entre las carreras 44 y 47 y las calles 57 y 59 que corresponde a las etapas I – II. Cerca al Parque del Azúcar, a la Universidad Antonio Nariño y continuo a la salida de la recta a Cali.



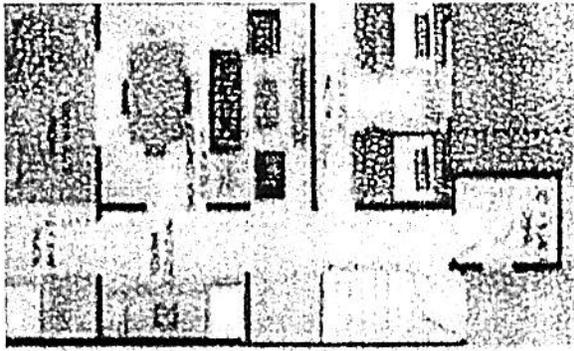
Este proyecto se está desarrollando en un lote terreno de 105.403.33 m<sup>2</sup>. La etapa I consta de: (352 casas), (manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7). 1 zonas verdes de 8.748.67 m<sup>2</sup>. Estrato: 2

<sup>43</sup> Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca Comfandi



Estado actual del proyecto: Etapa I: 352, de las cuales 295 viviendas construidas, 57 viviendas de la manzana 1 en proceso de construcción.

### Características de la vivienda



Planta primer piso vivienda

Área lote desde: 60,30 m<sup>2</sup> (4,50m x 13,40m)

Área privada construida vivienda mínima: 42,52 m<sup>2</sup>

Área privada construida futuro desarrollo: 76,29 m<sup>2</sup>.

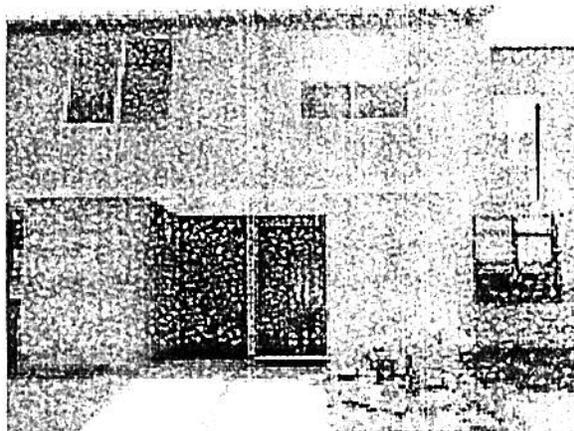
Primer piso: Salón múltiple, cocineta, baño, escalera, zona de lavadero, Patio para futuro desarrollo, espacio para garaje (externo)

Segundo piso: Dos alcobas.

Tipo de acabados: Obra Gris, mampostería en ladrillo a la vista, carpintería metálica, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias.

### Aspectos evidenciados

Las viviendas presentan en términos generales, buena calidad constructiva, y adecuada previsión en diseño para posibilidades de ampliación y proyección. El proyecto está provisto de excelentes vías de comunicación interna, y señalización. Zonas verdes amplias.



Por otra parte, como en el caso del proyecto UNINORTE, se recibieron inquietudes por parte de los beneficiarios en el sentido de ser objeto de cobros exagerados en los servicios públicos. Lo anterior, originado en incongruencias en la estratificación de la zona según cada operador de servicio público. La zona está clasificada como estrato 1, sin embargo, se evidenciaron facturas de cobro con clasificación para la zona de en estrato 3, situación que contraviene el espíritu de la política



de vivienda gratuita.

- **HALLAZGO No 3: Entrega de Viviendas (A)**

Proyecto conformado por 481 soluciones de vivienda en especie y contra escritura. De estas soluciones de vivienda 289 se encuentran por asignar a los beneficiarios.

De acuerdo a lo anterior, se está incumpliendo con el goce efectivo de derecho a la vivienda e incurriendo en costos adicionales por pago de seguridad de protección a estas viviendas, dado que el proyecto se entregó terminado el 31 de diciembre de 2013.

La asignación de las viviendas a los hogares beneficiarios en el citado proyecto, será definida mediante sorteo que realice Fonvivienda, según lo establecido en el artículo 12 del decreto 2164 de 2013. Pero al momento de la visita este procedimiento no se había efectuado.

**Responsabilidad:** Fonvivienda

**Connotación:** Administrativo.

Respecto a la dinámica dotacional y social, el equipo auditor pudo evidenciar en la visita que el proyecto se encuentra ubicado cerca a centros educativos de educación primaria, básica y universitaria, lo que permite acoger la demanda de la población que vivirá en este proyecto. Los centros de salud, se encuentran cercanos al proyecto, lo cual se evidencia con las diferentes campañas llevadas a cabo por el centro de salud, en jornadas de vacunación que benefician en su gran mayoría a la población infantil.

En cuanto al servicio de transporte, existe alguna dificultad en la operación de los buses de transporte público por el fenómeno del mototaxismo, que ha disminuido la demanda de buses en el municipio. La administración local está realizando esfuerzos para regularizar este medio de transporte; sin embargo, la falta de oportunidades laborales para los jóvenes y la población en general, hacen de este medio de transporte el medio de subsistencia para muchas de estas personas y por lo tanto, su regulación, como lo ha intentado la administración municipal ha desencadenado protestas sociales.

Para tener un diagnóstico acerca de la situación social que viven los beneficiarios del proyecto Molinos del Comfandi, se llevaron a cabo encuestas a los favorecidos



con el subsidio en especie, se les preguntó acerca de su actividad económica, sobre cómo se enteró del subsidio, si recibió asesoría para la postulación del subsidio, si cerca al proyecto hay equipamientos como centros de salud, centros educativos y transporte público.

La población encuestada, afirmó que fue beneficiaria por dos conceptos, Red Unidos y por ser población en situación de desplazamiento. La actividad económica anterior a la situación de desplazamiento era la agricultura, actualmente, viven de los subsidios del estado.

Cerca del proyecto, hay centros educativos suficientes para satisfacer la demanda de la población y en ellos, los niños y los adultos mayores reciben el almuerzo y el desayuno en sus instalaciones. Lamentablemente no existen centros de salud cercanos al proyecto, lo que dificulta la atención a la población, sumado a esto, el transporte es muy deficiente ya que el proyecto se encuentra en la periferia del municipio.

**Distrito de Buenaventura**

De acuerdo con el Plan de Trabajo se seleccionó como muestra el Distrito de Buenaventura, de acuerdo con la intervención especial del Programa Control Fiscal Participativo y las problemáticas evidenciadas en este lugar del territorio nacional.

La población a 2013 del Distrito Especial de Buenaventura de acuerdo al censo 2005 del DANE es de 384.504 habitantes, la población víctima registrada con corte a agosto de 2013 es de 90.070 personas, lo cual significa que el municipio tiene un índice de presión del 20.4%, es decir que uno (1) de cada cinco (5) habitantes del municipio fue víctima del conflicto armado.

La estimación de la Alcaldía sobre la población es de 500.000 habitantes a diciembre de 2013, con esta información el índice de presión sería del 18% es decir una diferencia del 5% con respecto al mismo indicador, si se toma la estimación del Dane.

**MACROPROYECTOS: ESQUEMA ESPECIAL DE VIVIENDA URBANA**

Los Macroproyectos Urbanos, surgen como instrumentos de Ordenamiento y Gestión subordinados a los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios, sin embargo, el Gobierno Nacional retoma esta figura para materializar su Política Pública de Vivienda y Ciudades Amables, cuyos objetivos son:



- ✦ Definir una estrategia de sistema de ciudades que aproveche de mejor manera los beneficios de la urbanización y de aglomeración.
- ✦ Aumentar la productividad en la construcción para lograr la meta de un millón de viviendas nuevas.
- ✦ Incorporar parámetros de sostenibilidad ambiental en el desarrollo de ciudades, mediante programas de Renovación Urbana, Mejoramiento Integral de Barrios, sistema de movilidad eficiente y manejo adecuado de residuos sólidos.
- ✦ Estructurar e implementar intervenciones integrales de movilidad y desarrollo urbano que se articulen con el ordenamiento territorial, apoyando y promocionando soluciones de transporte público masivo.

En el marco de dicha política, se expide la Ley 1469 de 2011 "por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda", donde se reconocen los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), en el Artículo 2, de la siguiente manera:

*"... son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos."*

*Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.*

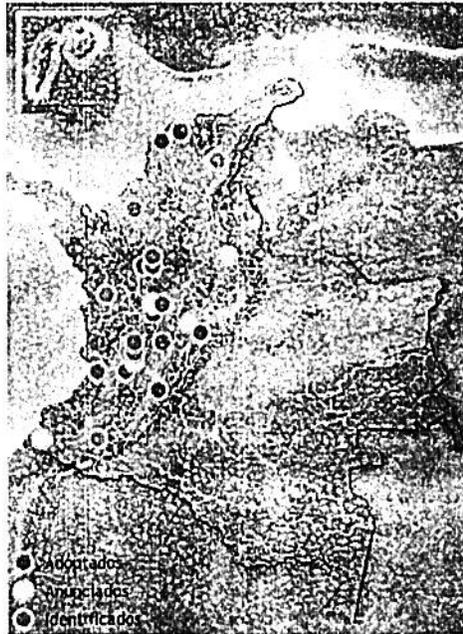
*Parágrafo. Los Macroproyectos de interés social nacional podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural, según lo previsto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para habilitación urbanística de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana".*

Sin embargo, la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C-149 de 2010, declaró inexecutable este mecanismo debido a que no tiene en cuenta las competencias municipales en la regulación de los usos del suelo frente a las



decisiones del Gobierno Nacional, a pesar de contar con 32 de estos en todo el país, como lo demuestra el mapa, con el estado de estos a 2012.

#### MISN A 2012



Fuente: [http://www.ambafrance-ve.org/IMG/pdf/Gisela\\_LABRADOR\\_-\\_Colombia.pdf](http://www.ambafrance-ve.org/IMG/pdf/Gisela_LABRADOR_-_Colombia.pdf)

De los MISN adoptados se encuentran:

1. MISN Villas de San Pablo- Barranquilla (Iniciativa Público Privada)
2. MISN Soacha: Ciudad Verde
3. MISN San José – Manizales (Iniciativa Público Privada)
4. MISN Mosquera: San Antonio
5. MISN Medellín: Nuevo Occidente
6. MISN Cali: Altos de Santa Helena
7. MINS Cali: Ecociudad Navarro.
8. MISN Neiva: Bosque de San Luis
9. MISN Cartagena: Ciudad del Bicentenario
10. MISN Buenaventura: Ciudadela San Antonio (Reubicación Cascajal)
11. MINS Manizales: Centro Occidente San José.
12. MINS Pereira: Ciudadela Gonzalo Vallejo

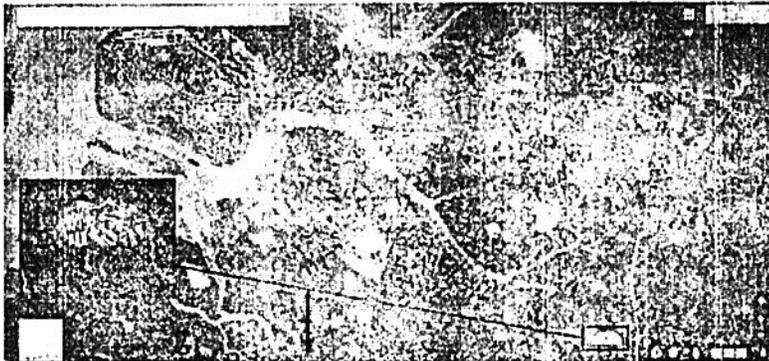


13. Con los 32 Macroproyectos<sup>44</sup>, el ministerio de vivienda calcula un potencial de viviendas de 355.246 unidades, los cuales ocuparían cerca de 7.598 hectáreas de suelo urbano o expandible, de acuerdo a la disponibilidad del municipio.

En dicho sentido, y de acuerdo a las denuncias recibidas por la CGR en el marco del programa Control Fiscal Participativo en Buenaventura, en la Mesa Interinstitucional realizada el 08 y 09 de agosto de 2013 en el Distrito sobre Territorio y Generación de Ingresos, y al diagnóstico elaborado por la población, se llevó a cabo la priorización del Macroproyecto Ciudadela San Antonio

### Macroproyecto Ciudadela San Antonio (Buenaventura, zona urbana)

El día 01 de abril de 2014, se realizó visita al Macroproyecto San Antonio ubicado en zona urbana del distrito de Buenaventura. Este Macroproyecto se encuentra ubicado al sur de la ciudad en la vía Simón Bolívar que comunica al aeropuerto, colindante con el estero San Antonio. Tiene un área de 52.68 metros cuadrados, con posibilidad de ampliación hasta 89.42 m<sup>2</sup>, en un lote de 60.90 m<sup>2</sup>.



Ubicación del Macroproyecto Ciudadela San Antonio en el Distrito de Buenaventura.

El proyecto tiene una primera etapa construida correspondiente a 620 viviendas, las obras se iniciaron en enero de 2010 y se finalizaron en agosto de 2011, y a la fecha de la visita la gran mayoría fueron terminadas y habitadas.

A su vez, en la actualidad se está construyendo una segunda etapa que se encuentra en un avance aproximado de 90%, haciendo falta la pavimentación de

<sup>44</sup> DNP, Gisela Labrador Araujo. Política de Vivienda en Colombia: Macroproyectos de Vivienda de Interés Social. Seminario Internacional ¿Hacia un nuevo modelo de vivienda social?: La producción habitacional masiva ante los retos del desarrollo sustentable. Noviembre de 2011



algunas vías internas, instalación de enchapes, aparatos sanitarios, pintura exterior, ventanería, poceta de cocina y grifería (para parte de la segunda etapa).

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 1: Macroproyecto San Antonio - Buenaventura

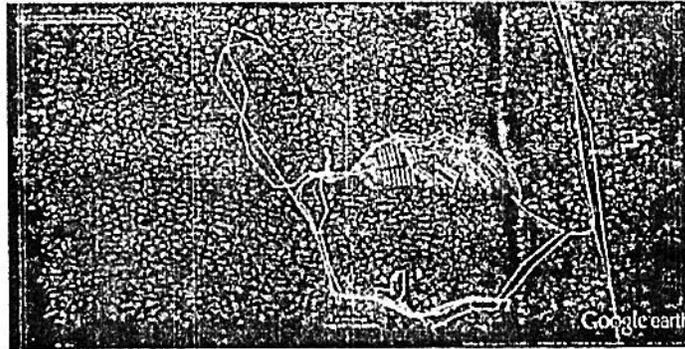


Foto No 3. Recorridos realizados en el Macroproyecto.



Foto No 4. vista Segunda etapa San Antonio

Foto No. 5 visita segunda etapa San Antonio

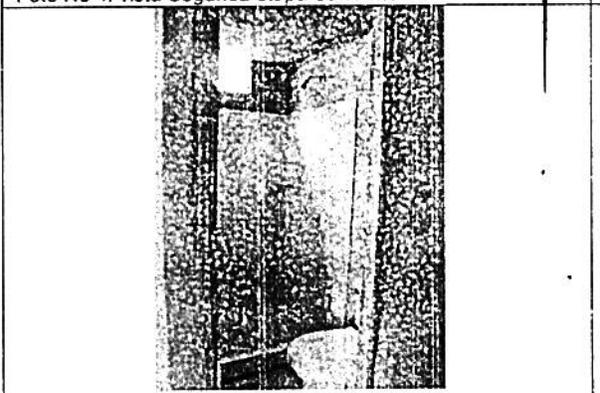


Foto No 6. Distribución en planta vivienda unifamiliar



Foto No 7. fachadas vivienda unifamiliar



Adicionalmente, paralela a la construcción de la segunda etapa del proyecto se están construyendo la planta de tratamiento de aguas residuales - ptar para el proyecto y 3 estaciones de bombeo de aguas residuales – ebar, que hacen parte de las obras financiadas con los recursos del proyecto administrados por comfandi.

#### REGISTRO FOTOGRÁFICO No 2: Panorámica del proyecto San Antonio

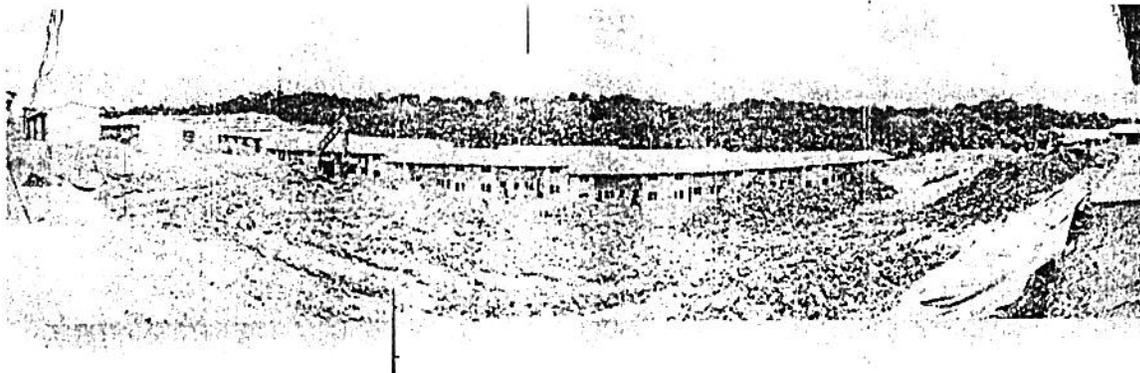


Foto No 8. Panorámica de la construcción de la segunda etapa del Macroproyecto San Antonio



Foto No 9. Panorámica de la construcción de la segunda etapa del Macroproyecto San Antonio

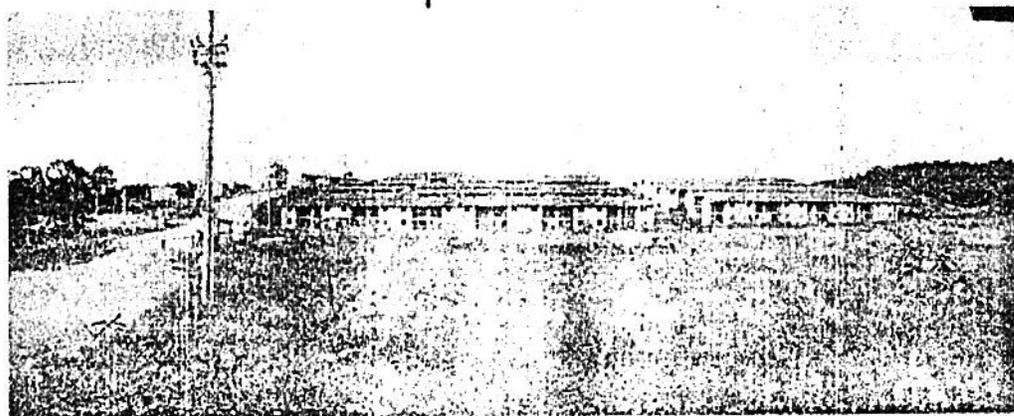


Foto No 10. Panorámica primera etapa del Macroproyecto San Antonio

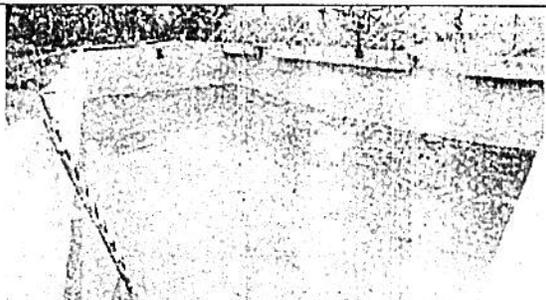


Foto No 11. Construcción planta de tratamiento de aguas residuales - PTAR

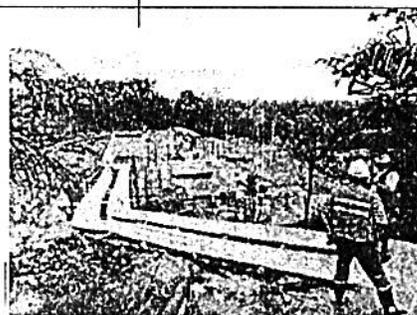


Foto No 12. Construcción planta de tratamiento de aguas residuales - PTA

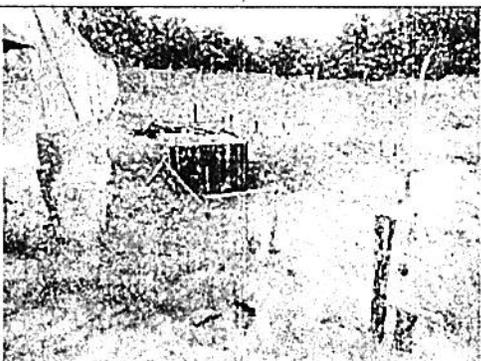


Foto No 13. Construcción estación de bombeo de aguas residuales - EBAR

### Sistema Estructural

El proyecto está construido con un sistema prefabricado de concreto reforzado; sin embargo, la información técnica del proyecto a la fecha de elaboración de este informe no había sido entregada aún por la gerencia del proyecto a cargo de Comfandi.

### Revisión Técnica

En la visita a las viviendas no se evidenciaron deficiencias a simple vista, ni en la primera etapa que ya está ocupada como tampoco en la segunda etapa que está en construcción, salvo defectos menores como fisuras en placas de contrapiso que ya estaban siendo subsanadas por los constructores.

Las deficiencias encontradas no constituyen fallas estructurales o faltantes de obra.



**Tabla 40: Datos Generales del Macroproyecto San Antonio**

<b>Anunciado</b>	Resolución MAVDT No. 0684 de 2008
<b>Adoptado</b>	Resolución MAVDT No. 0207 de 2009
<b>Iniciativa</b>	Pública
<b>Gestor</b>	Fonvivienda-Alcaldía de Buenaventura
<b>Convenio</b>	No. 70 del 10 de Noviembre de 2009.
<b>Área</b>	214,91 hectáreas
<b>Viviendas</b>	4.054 soluciones de vivienda
<b>Gerencia Integral</b>	Comfandi

El Macroproyecto Ciudadela San Antonio es operado bajo el esquema de Fideicomiso, el cual es operado a través de Fiduciaria Alianza, la cual contrató la Gerencia Integral constituida por la Gerencia Técnica y la Gerencia Social, la cual desde 2012 asumió esta última, debido a la liquidación del contrato con la Universidad del Pacífico y asumiendo las tareas el Distrito en términos formales, pero según indica la Gerencia Social de Comfandi, está en términos permanentes.

La toma de decisiones del Macroproyecto se realiza a través del Comité Fiduciario, el cual está conformado por representantes del ministerio de vivienda y Fonvivienda, el supervisor de la fiducia mercantil, la alcaldía distrital a través de la Secretaria Distrital de Planeación, Comfandi, y hasta que se liquidó el contrato: la Universidad del Pacífico.

Los recursos apropiados provienen de la incorporación al recurso público nacional de las caletas encontradas de Alias Chupeta, y el proyecto busca en concreto el traslado de cerca de 4.054 hogares ubicadas en zona de Bajamar, conocidas como zonas palafíticas, zonas semi-consolidadas y consolidadas.

### Esquema de Financiación del Macroproyecto en Buenaventura y Cali

Fuente	Ciudad	Sector	N° Subsidio	Valor Subsidio	Inversión Total	Inversión	
						2008	2009
Gobierno Nacional	Buenaventura	Vivienda	3.459	21	71.400	49.980	21.420
		Mejoramiento Vivienda	321	5	2.100	2.100	
		Espacio Público Equipamiento			22.000	8.800	13.200
	<b>Subtotal</b>			<b>1.821</b>	<b>95.500</b>	<b>60.880</b>	<b>34.620</b>
	Cali	Vivienda Fase I	3.050	11	33.000	23.100	9.900
		Vivienda Fase II	2.075	11	40.422	8.684	32.338
		Mejoramiento Vivienda	1.032	5	5.000	3.500	1.500
		Espacio Público Equipamiento			2.880	1.440	807
	<b>Subtotal</b>			<b>7.077</b>	<b>81.111</b>	<b>36.567</b>	<b>44.544</b>
	<b>Administración (5%)</b>				<b>9.295</b>	<b>5.205</b>	<b>4.090</b>
<b>Total GN</b>			<b>11.498</b>	<b>185.906</b>	<b>102.652</b>	<b>83.254</b>	
Entidades Territoriales y otras	Total ET y otras	Cali - Buenaventura	7.077		47.750	22.454	25.297
<b>Total</b>	<b>TOTAL</b>		<b>11.498</b>		<b>233.656</b>	<b>125.106</b>	<b>108.551</b>

\*Nota: para calcular el monto total de aportes del Gobierno Nacional se tomó una TIR de 8,10% (proyecciones Banco de la República para diciembre de 2007). Por concepto de monetización se descontó el 6,5% (este monto, estimado en \$859 mil millones, podrá variar una vez se surtan los trámites requeridos para su incorporación en el P.N.).

\*\*La definición de recursos para cada vivienda se realiza por objeto de la programación presupuestal de los recursos del Gobierno Nacional. No se incluyen \$1.200 millones de créditos por el MAVDT de 2007 para los estudios de factibilidad y de títulos, entre otros.

Fuente: Conpes 3476 del 9 de julio de 2007



Para la ubicación de los hogares en la Ciudadela se manejaron los siguientes criterios.

1. Respeto de las Redes Parentales
2. Respeto de las Redes Vecinales
3. Socialización In Situ de las viviendas a los beneficiarios.
4. Elección de los beneficiarios de su vivienda y ubicación.

La primera fase contó con la construcción de 568 soluciones de vivienda, las cuales se terminaron de construir en julio de 2013, y a la fecha aún se siguen realizando los traslados de los beneficiarios.

En la visita a campo se evidenció que a pesar de ser otro tipo de proyecto urbano de vivienda, la segunda etapa ha sido incorporada al programa de vivienda gratuita liderada por el Gobierno Nacional, cambiando la destinación inicial de las viviendas según el censo elaborado por la Universidad del Pacífico.

A pesar de ser oficial esta información por parte de la Gerencia Integral quien afirma que la decisión fue tomada en Comité Fiduciario, dentro de la página de las 100milviviendasgratis.gov.co este Macroproyecto no aparece referenciada, por lo cual no existe ninguno en Buenaventura según este balance. La argumentación que se tiene es que agotamiento de las familias beneficiadas de los Palafitos, y que las viviendas gratuitas que se otorgaran se dirigirán principalmente a hogares con cartas cheques de Fonvivienda. Sin embargo, no es claro qué sucederá con las familias ubicadas en zonas semiconsolidadas y consolidadas que fueron censadas, generándose así una expectativa de la vivienda, como se evidenció en la visita realizada en campo, en la cual varias personas informaron que habían sido excluidas del proceso, y que a pesar de las acciones de tutela a favor de estas, no se había implementado ninguna medida para garantizar su derecho a la vivienda, en este caso por reubicación.

### Equipamientos del Proyecto

Teniendo en cuenta la ubicación y magnitud del Macroproyecto, en términos sociales, es claro que a raíz de estas acciones se ha creado un nuevo barrio en el Distrito, el cual requiere una serie de servicios de beneficio social, educativo, de salud y recreativo que permita complementar el derecho a la vivienda de acuerdo a estos factores. En dicho sentido, se informa que los equipamientos del proyecto quedaron como responsabilidad del Distrito, sin embargo no hay acta o convenio que lo soporte. La secretaria distrital de planeación señala que se pasaron proyectos como el Megacolegio que está en ajuste, un Polideportivo con la Gobernación, y el centro de salud que no tiene recursos. El CDIN de Bienestar



Social lo va a ejecutar la fundación Plan. Del Megacolegio ya hay contrapartida con Ministerio de Educación y el Distrito, este se ha demorado por el ajuste de la nueva norma de sistema resistencia donde el compromiso de entrega de los planos era del 15 de abril; y la contrapartida de 3.000 millones, donde el Distrito no tiene apropiados estos recursos ya que depende de estos diseños para pasarlos al OCAD de regalías.

Mientras se construye el Mega Colegio de la Ciudadela, los niños estudian en los colegios del Distrito donde el gobierno distrital tiene asignadas rutas escolares para su traslado. Se construyeron unas aulas temporales a inicios de 2014, dando alcance a los compromisos adquiridos por parte de la Alcaldía Distrital de Educación en la Mesa Interinstitucional del 08 y 09 de agosto, convocada por la CGR. Sin embargo, a continuación se encuentra la tabla suministrada por la gerencia integral en la cual se encuentran los equipamientos de los cuales se tienen compromisos de construcción y su estado actual.

### Conclusiones sobre la Visita

En términos generales el Macroproyecto Ciudadela San Antonio por su modelo de gestión presenta un buen desempeño tanto en términos de infraestructura como de manejo de los recursos, según la información revisada por la CGR, de acuerdo a lo enviado por la Fiduciaria Alianza. No obstante, es evidente la cantidad de imprevistos que este ha tenido por no tener en cuenta el sitio en el cual se planeó el proyecto, el cual respondía a un área de Reserva Forestal del Pacífico que mediante Resolución 1455 del 27 de julio de 2009 el MAVDT sustrae.

Se han reconocido a lo largo de la Construcción del Macroproyecto, 5 comunidades étnicas certificadas por el Ministerio del interior, y con las cuales se ha hecho negociaciones a través de la Consulta Previa, en las cuales existen 4 consejos comunitarios y 1 resguardo Indígena de la comunidad Waunana. Sin embargo, gran parte del conflicto y la especulación generada ha tenido que ver con las comunidades que serán y están siendo reubicadas, las cuales han reclamado en reiteradas ocasiones el reconocimiento de la Consulta Previa como ejercicio de sus derechos colectivos. Respecto al tema, se planteó esta confusión ante el Ministerio del interior a través de las mesas a las cuales se ha asistido, y se está a la espera de un concepto jurídico al respecto, ya que se cuentan con oficios enviados a diferentes ciudadanos con respuestas opuestas en torno a este derecho.



Tabla 41: Consulta previa comunidades étnicas

CONSEJO COMUNITARIO	PROYECTO	VALOR	RESPONSABLE
ZACARIAS	A. TERMINACION CENTRO DE ACOPIO INTEGRAL - CAC (CENTRO ADMINISTRATIVO COMUNITARIO) B. MEJORAMIENTO Y ACCIONAMIENTO O PUESTO DE SALUD C. PARQUE INFANTIL D. ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$200.000.000,00	ALIANZA FIDUCIARIA - RECURSOS PAZ- BUENAVENTURA
GUADUALITO	A. INTERCONEXION ELECTRICA DESDE CAMPO HERMOSO HASTA GUADUALITO B. MEJORAMIENTO CANCHA DE FUTBOL COMUNITARIA C. PROYECTO PRODUCTIVO SIEMBRAS DE COCO Y CHONTADURO	\$500.000.000,00	ALIANZA FIDUCIARIA - RECURSOS PAZ- BUENAVENTURA
CAMPO HERMOSO	A. CANCHA INCLUYE GRADERIA Y EQUIPAMIENTO B. CASETA COMUNITARIA	\$500.000.000,00	ALIANZA FIDUCIARIA - RECURSOS PAZ- BUENAVENTURA
ZACARIAS, CAMPO HERMOSO Y GUADUALITO	FORMULACION Y ELECCION DE PROYECTOS AMBIENTALES	HASTA \$3.000.000.000,00 Incluye LA MESETA Y LOS LAGOS	DISTRITO DE BUENAVENTURA, GOBIERNO NACIONAL, APOYO MACROPROYECTO
CAMPO HERMOSO, GUADUALITO Y ZACARIAS	PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	SIN CUANTIA - FORMULACION DE PROYECTOS POR EL DISTRITO	REPRESENTANTE DEL MISN - ACOMPAÑAMIENTO

Fuente: Oficio enviado a la PGN sobre Consulta Previa por parte de la Fiducia.

Finalmente, en la visita realizada a la Ciudadela se observó que no todas las 568 viviendas están siendo habitadas, sin embargo no se obtuvo la información del número exacto de las familias que no han sido trasladadas a sus nuevas viviendas, por lo cual, de perdurar en el tiempo teniendo en cuenta que estas están terminadas desde junio de 2013, se estaría configurando un posible detrimento patrimonial, por lo cual, de acuerdo al Convenio y las Actas de Comité, esta función de traslado de esta primera etapa le corresponde a la Alcaldía, quien asumiría los costos de los arreglos que se tengan que realizar por deterioro o daños ocasionados por terceros, mientras estas no sean habitadas.



## VIVIENDA RURAL

### Proyectos de vivienda de Interés Social Rural Rio Naya

El contrato de obra se firmó entre el Contratista y el Representante Legal del Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya, el 27 de Agosto de 2007, donde estipulaba, el objeto del contrato, los plazos, las garantías, la cláusula penal, la terminación del contrato, las obligaciones del contratante y el contratista.

El primer desembolso por un valor de \$173.908.994, lo aprobó la Gerencia de Vivienda del BAC el 27 de septiembre de 2007, la construcción de las viviendas se realizaría en el corregimiento Merizalde del Distrito Especial de Buenaventura.

El día 21 de noviembre del año 2008 la Gerencia de Vivienda aprobó modificaciones técnicas al proyecto de vivienda del Rio Naya.

De acuerdo al Informe de Interventoría del BAC del 5 de mayo de 2014, en reunión con la comunidad, quienes relataron que fueron construidas veinticuatro (24) estructuras en madera y que fueron abandonadas por el constructor y que con las condiciones climáticas y de la maleza estas desaparecieron y en la actualidad solo queda el lote enmalezado.

Tabla 42: Datos Generales del proyecto VISR Rio Naya

Nombre del Proyecto	Proyectos de vivienda de Interés Social Rural Rio Naya
Ubicación	Zona Rural de Buenaventura
Nº de Viviendas	47
Valor del Proyecto	\$457.655.243
Inicio del Proyecto	2007
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2007
Oferente - Contratante	Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya
Representante Legal	Isabelino Valencia Rodallega
Identificación	C.C. 16.485.366
Constructor	Fundación Arquitecturando Nit 900155905-0
Representante Legal	Edgar Roberto Rodriguez
Identificación	C.C. 16.502.786 de Buenaventura
Fecha de Inicio	04/10/2007

Tabla 43: Fuente de los recursos:

NACIONAL - SFVISR	\$366.124194
OFERENTE	\$45.765.525
BENEFICIARIOS	\$45.765.524
TOTAL	\$457.655243



Tabla 44: Fuente de los recursos por solución de vivienda

NACIONAL - SFVISR	\$7,789.735
OFERENTE	\$973.735
BENEFICIARIOS	\$973.735
TOTAL	\$9.737346

En el informe de Interventoría del 5 de mayo de 2014 en el capítulo de Gestión, Soluciones y Compromisos, en reunión en Puerto Merizalde con los beneficiarios, el Constructor y los representantes del Consejo de la Comunidad Negra, acordaron la reiniciación de la construcción de veinticuatro (24) viviendas en los respectivos predios de cada uno de los beneficiarios. En concepto del Interventor concede treinta (30) días para la construcción de las viviendas.

Hay un incumplimiento por parte del constructor y el oferente para la terminación de las 47 viviendas programadas en el proyecto, se construyeron 24 estructuras en madera que fueron abandonadas, de los recursos del SFVR se desembolsó el 50% de los estimado por el BAC por un valor de \$173.908.994, no se conoce de otras contrapartidas desembolsadas al proyecto, es claro el abandono del constructor sobre el proyecto y la falta de control y cumplimiento de las obligaciones del oferente, no se encontraron evidencias documentales de acciones que haya tomado el Oferente (Municipio) por hacer cumplir las obligaciones del Contratista estipuladas en el contrato y permitir que se vencieran las Pólizas de seguros, que amparaban la ejecución de las obras.

- **HALLAZGO No 4: Incumplimiento del Objeto contractual Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) – Contratista (Fundación Arquitecturando) y falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A) (Fiscal 1)**

A seis años del primer desembolso por parte del BAC al proyecto del Rio Naya, el Objeto de Contrato no se ha culminado, ya que las parte no han cumplido con las obligaciones estipuladas en las clausulas 1º Objeto del Contrato, la cláusula 3º sobre obligaciones del Contratista y .4º sobre obligaciones del Contratante – Oferente, los términos, plazos, condiciones de entrega, informes, revisiones y acciones, del contratista y del contratante no se evidencian, durante el tiempo de ejecución que ha tenido el proyecto, lo que ha conllevado a incumplimiento y dilación en la terminación del mismo.

Aunado a lo anterior, los informes de interventoría, reflejan retrasos de obras, paralización del proyecto, incumplimiento en la presentación de la información



documental y financiera, e incumplimiento del oferente y constructor de sus obligaciones.

Por su parte, la entidad otorgante (BAC) no tomó medidas preventivas que evitaran que se vencieran las pólizas que amparaban la ejecución del proyecto, y por ende la protección del recurso desembolsado por valor de \$173.908.994.

**Responsable:** Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) – Contratista (Fundación Arquitecturando)- BAC

**Connotación:** Administrativo y posible Fiscal (\$173.908.994)

La respuesta del BAC indicó que:

*“la ejecución del proyecto “Rio Naya” presenta complejidad desde el inicio con el cambio de sistema constructivo, de sistema tradicional en material por un sistema en madera, legalización y aprobación que duro un año. Fenómenos naturales, con la ola invernal que retraso el suministro de la madera, factores de orden público presentes en la zona y aspectos sociales de las comunidades.*

*Proceso cronológico del proyecto.*

- ✓ *Modificaciones técnicas con el cambio de sistema constructivo, trámite que fue avalado según G.V 5864 de fecha 26 de noviembre de 2008. Con tiempo de duración de un año.*
- ✓ *Con el inicio de las obras en el mes de enero de 2009, se presenta la ola invernal que retraso el suministro y traslado de material al resguardo.*
- ✓ *No es autorizado el segundo desembolso por la lentitud en la ejecución de las obras y el avance no corresponde al 50% del primer desembolso, se manifiesta el incumplimiento de la entidad oferente. (abril de 2009).*
- ✓ *Se realiza la reunión de la mesa temática en la cual se establecen compromisos para el avance de las obras el día 30 de septiembre de 2009.*
- ✓ *De acuerdo al informe de interventoría del Ing. Jesús A Vejarano Taborda, la entidad oferente es citada a un comité técnico, en el cual se solicita la documentación financiera y técnica del proyecto el día 20 de abril de 2010.*
- ✓ *El día 15 de noviembre de 2010, el proyecto presenta Modificaciones de diseño las cuales se solicitan según VRC 240.*
- ✓ *Se requiere a la E.O celeridad en la ejecución de los recursos correspondientes al primer desembolso según VRC 049 de fecha 17 de febrero de 2011.*



- ✓ En Abril de 2011, se realizó la mesa Departamental en Cali (procuraduría), para evaluar avances y compromisos del ente oferente.
- ✓ El día 4 de agosto de 2011, se solicita a la E.O presentar una propuesta técnica y financiera para normalizar el proyecto.
- ✓ Octubre de 2011, se envía información al contratista, programando una reunión en Buenaventura con la interventoría, buscando soluciones precisas del estado del proyecto.
- ✓ Se programa en febrero de 2012 visita de interventoría la cual se realiza en el mes de marzo de 2012 por el Ing. Hernando Cantor Sánchez con disminución del avance de obra al 0%, por el desmonte y retiro de los elementos de las viviendas. De igual forma se solicitan los documentos para la legalización de las modificaciones técnicas y la actualización de los amparos del proyecto.
- ✓ En oficio G.V 2326 de fecha 7 de mayo de 2012, se envía copia del informe de interventoría, solicitando nuevamente los documentos de modificaciones técnicas, y las acciones pertinentes de índole legal y jurídica.
- ✓ El proyecto continua con denuncia penal instaurada.
- ✓ De acuerdo al informe de interventoría realizado por el Ingeniero Hernando Cantor de fecha 19 de febrero de 2014, el proyecto no reporta actividad constructiva ni viviendas en proceso con un avance de obra del 0.0%. Estado actual del proyecto EJE-1 y D.P.
- ✓ Mediante visita de interventoría realizada por el Ing. Hernando Cantor, se plantea la posibilidad de construir nuevamente las 24 viviendas, en los predios de cada afiliado, compromisos establecidos entre beneficiarios, constructor y representantes de la comunidad negra en reunión realizada en Buenaventura.

*El Banco Agrario, ha estado presente en el desarrollo de las actividades del proyecto, mediante las visitas de verificación de interventoría, con las alertas, requerimientos de los amparos, para evitar desproteger los recursos. (Se anexan oficios relacionados - folios 36 al 40). Sin embargo la responsabilidad en cuanto a la administración de los recursos le asiste a la entidad oferente, responsable de la ejecución y manejo de los recursos del proyecto”.*

Si bien la entidad presenta una serie de acciones realizadas ante los retrasos e incumplimientos de la entidad oferente y del constructor, tampoco, es menos cierto que son las funciones de la Gerencia de Vivienda del BAC, como administrador de recursos destinados a vivienda rural a población víctima, hechos que contribuyeron a la situación de paralización e incumplimiento del proyecto.



- **HALLAZGO No 5: Incumplimiento en los plazos pactados - Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) - Contratista (Fundación Arquitecturando) – (A)**

El plazo pactado para la terminación de las viviendas de acuerdo a la Cláusula 5º del contrato era de seis (6) meses, la falta de continuidad una vez iniciada las obras y el posterior abandono conllevó al incumplimiento del contrato y los tiempos estipulados, situación que afecta a la comunidad y directamente a los beneficiarios que por más de seis años no han accedido al goce efectivo de su derecho a una vivienda digna.

**Responsable:** Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) – Contratista (Fundación Arquitecturando)  
**Connotación:** Administrativo

Este hallazgo se modificó, de acuerdo con la respuesta del BAC, respecto a su responsabilidad. A la fecha no se recibió respuesta por parte del oferente sobre la observación comunicada, por tal motivo, la observación se mantiene para éste.

- **HALLAZGO No 6: No se aplicaron de Multas por parte del Oferente (Consejo Comunitario de la Comunidad Negra del Rio Naya) – (A) (Disciplinario 1)**

El oferente no aplicó la cláusula 11º, en la que se autoriza al oferente a aplicar multas por incumplimiento de las obligaciones del contratista, medidas persuasivas que debían servir de para el cumplimiento de las obligaciones del contratista y la terminación del contrato, hecho contrario se evidencia, ante el abandono de las obras y el no cumplimiento de términos establecidos, configurándose una falta disciplinaria por omisión, conforme con el artículo 27 del Código Único Disciplinario.

Igualmente, el oferente no aplicó la cláusula 12º (penal) en donde se autoriza al oferente a aplicar multa penal por 20% del valor del contrato por incumplimiento de las obligaciones del contratista.

**Responsable:** Oferente  
**Connotación:** Administrativa y Disciplinaria