

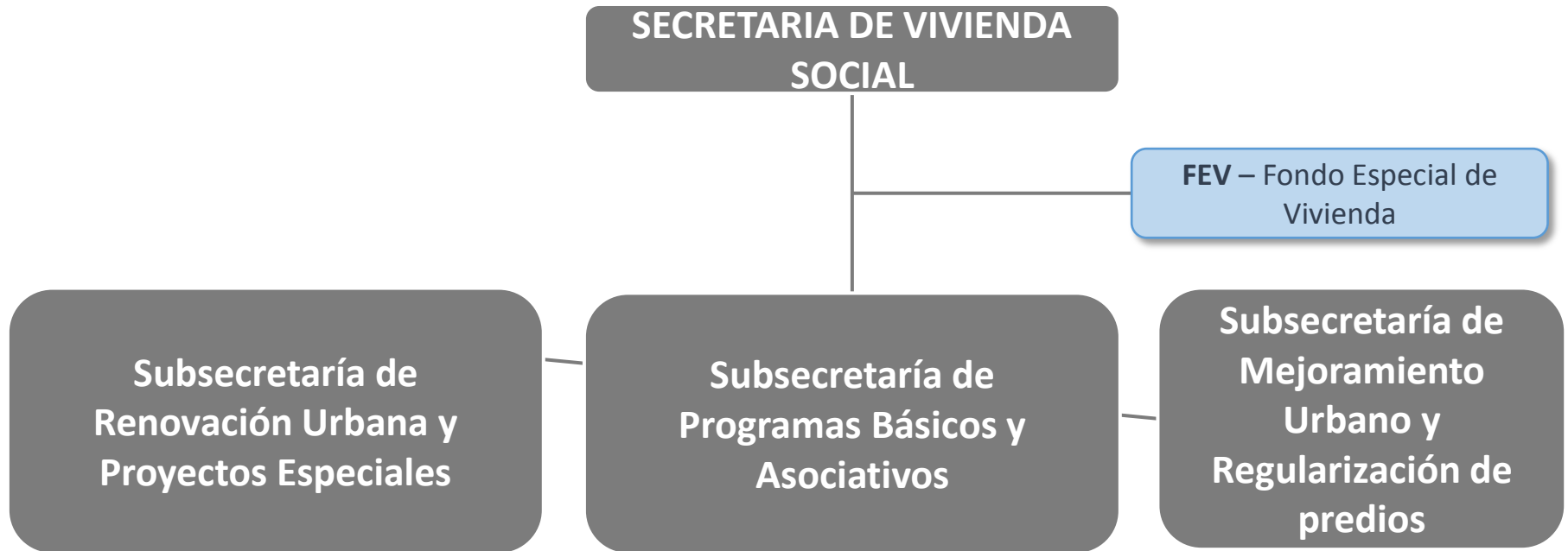


**SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL**

COMISIÓN DE EMPALME

# ACUERDO 0203 DE 2001

## ESTRUCTURA ACTUAL.



# TEMAS A TENER EN CUENTA:

## Secretaria de vivienda social



# **1. HABILITACIÓN DE SUELO URBANO PARA VIS - VIP Y HÁBITAT EN CALI : GESTIÓN DE SUELO PARA ATENDER DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA Y HÁBITAT.**

# 1. Habilitación de suelo urbano para VIS - VIP y hábitat en Cali : Gestión de suelo para atender déficit cuantitativo de vivienda y hábitat.



## 1. DIAGNOSTICO:

Cali contaba al 2015 según el PEV del 2009 con un déficit cuantitativo de vivienda de 129.000 hogares, esto requiere habilitar suelo por casi 1.600 Ha para vivienda y equipamientos, vías y espacio público. La secretaria de vivienda debe contemplar el hábitat.

## 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

### LOGROS:

- A. Plan Jarillón:** se han reubicado 1705 hogares , se obtuvo la licencia de urbanismo y construcción de 1940 soluciones de vivienda en el proyecto ciudadela recreativa laguna pondaje charco azul ofertadas al fondo de adaptación, se asignaron vigencias futuras garantizando la contrapartida en subsidio de vivienda al convenio con el fondo adaptación.
- B. Plan Estratégico de Hábitat denominado PLANeVITA :**Se firmó el acuerdo con la ONU y se trasladaron los recursos, se esta en la fase de recolección y análisis de la información, se espera a mediados de diciembre se entregue el informe para revisión corrección y adopción.
- C. Se firmó un convenio de cooperación internacional** en el cual el Gobierno de Corea aporta U\$ 3,000,000 para la formulación de un plan maestro en el corregimiento de Navarro.
- D. PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL:** Plan formulado y enviado al DAPM , pendiente para su aprobación.

### LIMITANTES:

- A. Ciudadela Calida:** Este Macroproyecto requiere la revisión del Documento Técnico de Soporte para ampliar la cantidad de viviendas que permitan dar el cierre financiero solicitado al MVCT para dar continuidad al proceso de licenciamiento . Con la licencia de urbanismo y construcción se debe concretar la oferta de 3.600 viviendas con el fondo de Adaptación para la reubicación de los hogares contemplados en el Plan Jarillón.

# 1. Habilitación de suelo urbano para VIS - VIP y hábitat en Cali : Gestión de suelo para atender déficit cuantitativo de vivienda y hábitat



## LIMITANTES :

**B. Plata caletas:** En el año 2009 el municipio de Cali realizó la devolución de 14 mil millones de pesos a la nación por falta gestión y se dejó de ejecutar 33 mil millones para un total de 47 mil millones de pesos que iban a financiar Ciudadela Calida.

**C. Macroproyecto Santa Elena:** Se ha presentado inconvenientes técnicos y financieros con la I fase del macro.

Una vez se cumplan los requisitos técnicos de diseño se deben implementar recursos para la construcción del proyecto, quedan pendiente por entregar 600 soluciones de la primera fase.

se pretende iniciar el proceso de formulación de la revisión de la resolución de adopción del Macroproyecto para que en su segunda fase se pueda incrementar el número de soluciones de vivienda y obtener la licencia de urbanismo y construcción la cual esta vencida, así como la revisión de estudios técnicos que faltan.

Desarticulación institucional para el desarrollo del proyecto.

**D. Se han presentado inconvenientes con la agencia de Cooperación Coreana,** se debe revisar el alcance del Convenio con el MVCT, alcandía y Coica.

**E. El Plan estratégico contempla lineamientos muy generales** de posibles predios para ser desarrollados en VIS en la ciudad con modelaciones de las posibles viviendas para atender el déficit. No se contempla el estado actual de esos lotes en cuanto a disponibilidad de servicios públicos y la articulación de equipamientos urbanos y sociales.

**F. Actualmente la Secretaria de Vivienda no cuenta con un censo real** georreferenciado tanto de los predios fiscales y públicos de todas la dependencias del Municipio incluyendo EMCALI, donde podrían ejecutarse VIS y VIP, para proyectar su desarrollo en el corto, mediano y largo plazo.

**G. La estructura actual de la secretaria** no permite que gestione suelo como una de sus funciones estratégicas pues el 56% de su contratación es por Prestación de servicios de personal asistencial

**H. Desarticulación entre las secretarias y EMCALI** para atender los procesos de renovación urbana en la ciudad.

# 1. **Habilitación de suelo urbano para VIS - VIP y hábitat en Cali : Gestión de suelo para atender déficit cuantitativo de vivienda y hábitat**



## **LIMITANTES**

**I. Unificación de base de datos predial** con catastro, planeación, bienes inmuebles y registro e instrumentos públicos.

**j. No Hay articulación de las diferentes secretarías y EMCALI** para los programas y proyectos consignados en el Plan de Ordenamiento Territorial,.

**K. Implementar para la integración regional alguno de los modelos asociativos** que contempla la ley orgánica de ordenamiento territorial (LOOT) como una estrategia a corto plazo de planificación integral del territorio y la generación de suelo para atender el déficit de Vivienda, generando paralelamente el proceso de habilitación de suelo para el corto, mediano y largo plazo para la ciudad de Cali.

**L. Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial:** desde el punto de vista de la prospectiva económica, ambiental, social para el desarrollo sostenible. Hábitat sostenible. Adelantar el estudio de Economía Urbana de la Ciudad para la competitividad.

**M. Coordinación interinstitucional en el mejoramiento integral** de barrios como estrategia para la generación de ingresos.

**N. Gestión de suelo rural:** aprovechamiento de Unidades productivas para el post-conflicto.

### 3. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.

- Contratar la formulación del documento Técnico de Soporte para presentar al MVCT para modificar el Macroproyecto Ciudadela Cali.
- Reunión con el Ministro Mauricio Cárdenas para concretar un documento de compromiso de la devolución de los recursos de las caletas.
- Para el próximo Plan de desarrollo se sugiere incluir la meta para disminuir el déficit de vivienda cuantitativo no sólo por unidades de vivienda construidas sino por gestión de suelo ( mts<sup>2</sup> ) habilitados para vivienda nueva y hábitat para renovación urbana, redensificación y expansión. Esto permitiría que la Secretaria trabaje sobre una proyección futura de viviendas ya que las metas continuamente de los planes de desarrollo no se cumplen por falta del suelo habilitado para construir vivienda VIP y VIS . Implica un cambio en la estructura de la secretaria pues sería ella la encargada de articular a EMCALI, Infraestructura, Planeación, Educación, cultura, salud, CVC entre otras dependencias, para atender vivienda y hábitat en la ciudad.
- Buscar la expedición de un decreto municipal que articule el trabajo transversal de las diferentes entidades necesarias para garantizar el trabajo conjunto articulado en los procesos de renovación urbana.
- Revisar el convenio Coica.

### 4. RECOMENDACIÓN PROXIMOS 4 AÑOS

- **Plan Maestro de Vivienda y los lineamientos para la formulación de las políticas de mejoramiento integral de Santiago de Cali.** estas políticas que quedaron contempladas en el POT para su formulación: para el primero 3 años (ya va 1) y para el segundo ya se encuentra formulado y en revisión en planeación, su plazo vence el diciembre 4 de 2015.
- Realizar el censo real georreferenciado tanto de los predios fiscales y públicos de todas la dependencias del Municipio incluyendo EMCALI, donde podrían ejecutarse esos desarrollos. El estado real y su problemática actual para proyectar su desarrollo en el corto, mediano y largo plazo.
- Implementar para la integración regional alguno de los modelos asociativos que contempla la ley orgánica de ordenamiento territorial (LOOT) como una estrategia a corto plazo de planificación integral del territorio y la generación de suelo para atender el déficit de Vivienda, generando paralelamente el proceso de habilitación de suelo para el corto, mediano y largo plazo para la ciudad de Cali.
- Destinación de recursos de plusvalía en compra de predios o inmuebles para desarrollar vivienda de interés social o ejecución de programas y procesos de renovación urbana.



## **2. REDUCCIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA EN CALI.**

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.**
- **MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.**
- **TITULACIONES PREDIALES**

## 2. Reducción del Déficit cualitativo de vivienda en Cali



### 1. DIAGNOSTICO:

Cali cuenta con un déficit cuantitativo de vivienda al 2014 de 25.818 hogares.

## 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

### LOGROS

**A. Política de mejoramiento integral barrial** Actualmente se encuentra en Planeación para su revisión

### LIMITANTES:

**A. No son suficientes los recursos asignados a la Secretaria de Vivienda** frente a las metas propuestas en el Plan de desarrollo en cuanto al mejoramiento de barrios. Ejemplo para una meta de 10.000 subsidios en el cuatrienio del Plan de Desarrollo, por un promedio de \$5.000.000=(cinco millones) de pesos requeriría un presupuesto de 50 mil millones . 12.500 millones al año, cuando el presupuesto total de la Secretaria en el año 2012 fue de 7.241 millones.

**B. Baja ejecución de los subsidios de titulación** por la no cultura de la legalización y por la asignación de subsidios que solo se pueden aplicar en predios de la Secretaria de vivienda.

**C. No existe acción integral desde las dependencias de la alcaldía** que tienen injerencia en el tema del hábitat tales como EMCALI, Secretaria de infraestructura, bienestar social, DAGMA, educación y cultura entre otros....

**D. Los mejoramientos realizados son aislados,** están dispersos y no se realizan mejoramientos de impacto.

## 2. Reducción del Déficit cualitativo de vivienda en Cali



### 3. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.

- Revisar la política pública de mejoramiento integral de barrios que entrega la administración saliente a diciembre de 2015.
- En el Plan de Desarrollo fijar las metas de acuerdo a los presupuestos asignados a la secretaria de Vivienda para el tema de Subsidios de Mejoramiento o al impacto que se le quiera dar.
- Incluir dentro del programa de cultura ciudadana la importancia de la mitigación del riesgo y de la cultura de la legalidad.
- Adelantar la gestión con diferentes entidades del orden municipal, nacional o internacional para la consecución de recursos para el mejoramiento integral del hábitat.
- Priorizar la selección de áreas susceptibles de mejoramiento integral en aquellas zonas que se encuentren en riesgos mitigables y que disponen de las condiciones inmediatas «sub-utilizadas» de capacidad de las redes matrices de servicios públicos para facilitar las adecuaciones del espacio público y equipamientos así como la redensificación en estas áreas.

# 3. SUBSIDIOS DE VIVIENDA

### 3. SUBSIDIOS DE VIVIENDA:



#### 1. DIAGNOSTICO:

Cali cuenta con el Acuerdo Municipal 049/99 que contempla 5 tipos de subsidios:

1. Para vivienda nueva
2. Para mejoramiento
3. Para arrendamiento
4. Para Titulación
5. Para desplazados

#### 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

##### LOGROS:

- A. Se logró la reubicación de 1.705 hogares del Jarillón del Rio Cauca de un total de 7. 857 familias censadas .
- B. Se formuló la modificación del acuerdo No. 049/99 con el fin de actualizarlo a la política nacional en materia de vivienda, se presentó al Departamento administrativo de Hacienda Municipal y la Dirección Jurídica de la Alcaldía, los cuales realizaron observaciones al mismo. Pendiente modificación para volver a presentar.
- C. Se logró un 93% en la administración de la cartera de la Secretaria de vivienda (de \$ 2.986 mm meta se gestionó \$ 2.783 mm)
- D. Se logró un cumplimiento del 87% frente a la actualización del censo de beneficiarios de subsidios de vivienda para su unificación.
- E. El Municipio logró tener un cumplimiento del 102% en la aplicación de subsidios a la población víctima del desplazamiento forzoso. Meta 566 y la ejecución correspondió a 575 subsidios.

## 3. SUBSIDIOS DE VIVIENDA

### LIMITANTES:

1. **Bajo cumplimiento en la asignación de los subsidios de Vivienda nueva (VIP)** para atender el déficit de Cali cumplió al 23% . Meta 32.000 se asignaron 7.231 Titulación de predios formalizados en sectores rural y urbano propiedad del municipio de Cali ,36% cumplimiento . Meta 8.000 se realizaron 2.876 , mejoramiento de vivienda cumplimiento del 7% frente a la meta de 10.000 se asignaron 738 , apoyo para el desarrollo de proyectos VIP para reubicar familias en riesgo No mitigable. Cumplimiento 17% Meta 15.000 se gestionaron 2.487 . Estos incumplimientos tienen los siguientes limitantes:
2. **Oferta insuficiente para aplicar subsidios:** La Secretaria no cuenta con suelo disponible para desarrollo inmediato de VIP en Cali para colocar los subsidios. Los convenios asociativos con el sector privado, son cada vez más escasos en la ciudad.
3. **El Acuerdo 049/99** en el art 5 limita la asignación de estos subsidios sólo a proyectos propios o promovidos por la secretaria de vivienda social. Se requiere su armonización con la Política de Vivienda Nacional. Con la actualización de la normatividad de la aplicación del subsidio municipal de vivienda se podría participar en la asignación de subsidios para incentivar la demanda en vivienda VIS Y VIP en proyectos de renovación urbana o Macroproyectos de interés nacional igualmente se permitirá hacer parte del flujo de caja de los proyectos para incentivar la oferta de vivienda. Para renovación urbana podría aportar suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda social especialmente para proyectos de vivienda compartida adecuada de carácter transitorio.
  - El artículo 2 del acuerdo 049 de 1999 limita la asignación por una única vez cuando podría haber asignación de subsidios por mejoramiento y titulación, sin que exceda los 15 SMLV.
4. **La poca oferta presentada para asignar subsidios** para vivienda nueva VIP en Cali (Alto de Piamonte y Santa Elena ) presentó retrasos en su entrega y ejecución frente a temas internos de asignación de subsidios por parte del Gobierno Nacional
5. **En cuanto a la ejecución de los subsidios de mejoramiento** siendo un proceso misional con asignación de recursos en el año 2012 la ejecución fue del 0% debido a una interpretación de la norma considerando que el subsidio municipal debería ser complementario al subsidio nacional.

### 3. SUBSIDIOS DE VIVIENDA

#### LIMITANTES:

#### 6. En cuanto a titulación de predios es necesario :

- Generar los instrumentos jurídicos que se requiera para proceder a realizar la titulación en predios privados.
- Titulación Masiva de predios focalizada territorialmente para permitir el mejoramiento integral de barrios.
- Generar procesos de cultura ciudadana de gestión del riesgo y la legalidad con la población renuente a los procesos de formalización mediante la titulación.

7. En cuanto a la meta de reubicación de familias que estén en riesgo no mitigable se presentaron inconvenientes técnicos para la habilitación del suelo.

8. Las metas del Plan de Desarrollo en mejoramiento de vivienda no cuentan con el presupuesto requerido para su ejecución .

### 3. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.

1. Para poder continuar con el proceso de la reubicación de las familias del Jarillón es necesario viabilizar el Macroproyecto ciudadela Calida y gestionar convenios con los municipios del área de influencia mientras se habilita suelo para VIP en Cali.
2. Revisión de la modificación del Acuerdo 049/99 y concertación con la Secretaria de Hacienda y la Dirección Jurídica y su publicación en la pagina web de la Alcaldía para recibir comentarios de las entidades interesadas, con la finalidad de dejarlo estructurado para la presentación ante el Concejo Municipal.
3. Para atender titulación y mejoramiento en la ciudad de Cali se debe contemplar la apropiación de recursos en el presupuesto.
4. la Secretaria presta servicios de atención al Ciudadano, de cartera y de trámites de la Subsecretaría de Mejoramiento Urbano y Regularización de predios que debe continuar con su normal funcionamiento entre los meses de enero y febrero.



## **4. CARTERA DE LA SECRETARIA Y DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA FEV**

# 4. Cartera secretaria de vivienda y del Fondo especial de vivienda



## 1. DIAGNOSTICO:

### CARTERA INICIAL A AGOSTO 31 DE 2014

ENTIDAD	SECRETARIA		FONDO		TOTALES	
DESCRIPCION	DEUDORES	SALDOS	DEUDORES	SALDOS	DEUDORES	SALDOS
NO VENCIDA	87	4,978,030,392	282	22,267,948,918	369	27,245,979,310
MOROSA	1,870	18,893,118,700	4,630	25,480,297,540	6,500	44,373,416,240
<b>TOTAL</b>	<b>1,957</b>	<b>23,871,149,092</b>	<b>4,912</b>	<b>47,748,246,458</b>	<b>6,869</b>	<b>71,619,395,550</b>

### CARTERA FINAL A DICIEMBRE 31 DE 2014

NO VENCIDA	361	5,688,846,593	918	23,003,291,436	1,279	28,692,138,029
MOROSA	1,469	14,051,686,493	3,946	19,213,802,026	5,415	33,265,488,519
<b>TOTAL</b>	<b>1,830</b>	<b>19,740,533,086</b>	<b>4,864</b>	<b>42,217,093,462</b>	<b>6,694</b>	<b>61,957,626,548</b>

### CARTERA A OCTUBRE 31 DE 2015

* NO VENCIDA	334	6,025,537,604	* 1,260	* 30,150,825,905	1,294	36,176,363,509
MOROSA	1,359	7,412,070,544	3,860	11,333,020,894	5,519	18,745,091,438
<b>TOTAL</b>	<b>1,693</b>	<b>13,437,608,148</b>	<b>5,120</b>	<b>41,483,846,799</b>	<b>6,813</b>	<b>54,921,454,947</b>

# 4. Cartera secretaria de vivienda y del Fondo especial de vivienda

## 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

### LOGROS

1. Hubo una recuperación de cartera pasando de aprox. 54% al 34% , gracias al acuerdo 0367 de 2014.

### SANEAMIENTO DE CARTERA POR ACUERDO 0367 DE 2014

#### DEUDORES ACOGIDOS Y BENEFICIOS POR REBAJA DEL 99% DE INTERESES

ENTIDAD	SECRETARIA		FONDO ESPECIAL		TOTALES	
	DEUDORES	REBAJA DE INTERESES	DEUDORES	REBAJA DE INTERESES	DEUDORES	REBAJA DE INTERESES
SEPTIEMBRE 2014	113	535,300,204	446	1,805,623,744	559	2,340,923,948
OCTUBRE 2014	241	1,401,351,935	759	2,551,356,664	1,000	3,952,708,599
NOVIEMBRE 2014	236	1,338,811,531	241	753,856,607	477	2,092,668,138
DICIEMBRE 2014	104	562,010,486	143	585,809,382	247	1,147,819,868
ENERO 2015	49	378,309,253	87	287,310,668	136	665,619,921
FEBRERO 2015	87	491,449,599	72	275,232,210	159	766,681,809
MARZO 2015	65	326,471,964	102	406,968,663	167	733,440,627
ABRIL 2015	88	1,062,503,248	113	527,431,237	201	1,589,934,485
MAYO 2015	34	342,834,527	400	1,602,675,232	434	1,945,509,759
JUNIO 2015	77	845,021,761	429	1,940,307,999	506	2,785,329,760
JULIO 2015	194	2,320,614,699	392	1,964,197,143	586	4,284,811,842
<b>TOTALES</b>	<b>1,288</b>	<b>9,604,679,207</b>	<b>3,184</b>	<b>12,700,769,549</b>	<b>4,472</b>	<b>22,305,448,756</b>

# 4. Cartera secretaria de vivienda y del Fondo especial de vivienda



## 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

### LIMITANTES:

1. No se logro tener la caracterización de la cartera por rango de edades para determinar ajustes o castigos.
2. Liquidación de convenios asociativos
3. Manejo de la Gestión documental de los subsidios asignados.

## 3. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.

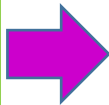
1. Revisar si es necesario adecuar la contabilidad del FEV a la normatividad de normas internacionales financieras (NIIF)
2. Revisión de los litigios en contra del FEV
3. Depuración de cartera
4. Culminar la aplicación de los beneficios del acuerdo de cartera 0367 de 2014. Hay preseleccionados 560 hogares para la aplicación de los beneficios por discapacidad ascendientes o descendientes los cuales están siendo valorados por el componente social, y culminar con el cierre financiero y la expedición de los títulos de propiedad.



# TEMAS A TENER EN CUENTA:

Secretaria de vivienda  
social

2. Gestión de  
suelo:  
Habilitación de  
suelo urbano  
para  
redensificación,  
renovación  
urbana y área  
de expansión



# TEMAS A TENER EN CUENTA:

## Secretaria de vivienda social

**2. Gestión de suelo:  
Habilitación de suelo urbano para redensificación, renovación urbana y áreas de expansión**

**ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS:**

a) El suelo requerido para atender el déficit de vivienda de 129 hogares es de más de 2.000 Ha (incluye suelo para hábitat) Principal acción de la secretaria debe ser articuladora de la gestión de esos suelos con todas las depenencias municipales necesarias para ello.

Las metas de un Plan de desarrollo deberían contener habilitación de suelo en los diferentes tratamientos.

Revisar censo general de suelo en Cali y predios fiscales y públicos para desarrollar (algo está contenido en el PEV)

b) Continuar con la habilitación de suelo para el reubicación del Plan Jarillón a través de Macro Navarro (Ciudela Calida), Pondaje y Charco Azul.

c) Gestión suelo de renovación urbana con articulación Emscali-Planeación-Emru- Infraestructura

d) Continuar con los convenios asociativos con el sector privado

**QUE ACCIONES NO PUEDEN INTERRUPIRSE EXCEPTO PERSONAL**

a) Ciudadela Calida ya tiene el Pto para el personal que requiere modificar el DTS del macro pero no se ha podido contratar por Problemas PAC

b) Personal del Jarillón : revisar Su continuidad

c) Continuar con los servicios de atención Al ciudadano, de cartera y de trámites De la subsecretaria d Mejoramiento Urbano y regularización

# TEMAS A TENER EN CUENTA:

## Secretaria de vivienda social

2. Gestión de suelo:  
Habilitación de suelo urbano para redensificación, renovación urbana y áreas de expansión



ACCIONES COORDINADAS CON NACION, DEPTO, OTROS  
MVCT: DTS del macro Navarro (Ciudadela Calida)  
Fondo de adaptación 1940 soluciones de vivienda  
Catastro Municipal unificación de base de datos predial  
Municipios vecinos: integración regional

### RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS PROXIMOS 100 DIAS

- a) Metas Plan de desarrollo por gestión de suelo (habilitación de suelo en Cali) por cada tratamiento urbanístico (renovación urbana, densificación, desarrollo )
- b) Revisar el presupuesto de la secretaria para que se pueda lograr el cierre financiero de las metas propuestas en el Plan de desarrollo Municipal
- c) Revisión de convenio con agencia de cooperación coreana US 3 millones
- d) Consolidación y georeferenciación del censo general de predios del municipio incluyendo EMCALI para determinar suelo inmediato para desarrollo ViS y equipamientos

- e) Capacitación general para todas las secretarias y Emcali para conocer el POT de Cali
- f) Desarrollar los instrumentos de la Ley 1537 de 2012 y Decreto 075 de 2013 (Hoy Decreto compilatorio 1077/2015 ) y el nuevo Plan Nacional de Desarrollo
- g) Revisión de los convenios asociativos para evitar futuras contingencias jurídicas



# TEMAS A TENER EN CUENTA:

## Secretaria de vivienda social

3. Concretar el aforo por parte del Gobierno Nacional de 47 mil millones de pesos, de los recursos de las caletas devueltos al Gobierno Nacional para ciudadela Calida



### 1. ACTIVIDADES EJECUTADAS

El alcalde Rodrigo Guerrero sostuvo una reunión con el Ministro de hacienda para la devolución de estos recursos, recibiendo compromiso verbal para la devolución una vez se cuente con la licencia del Macroproyecto Ciudadela Calida.

### 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

1. Se requiere que el documento técnico de soporte del Macroproyecto ciudadela Calida se presente de carácter prioritario al MVCT para su modificación y aceptación, de esta manera realizar la gestión para la licencia. Sin embargo se hace necesario dejar un compromiso por escrito por parte del gobierno nacional para la devolución de estos recursos a la Ciudad de Cali.

3. ACCIONES QUE REQUIEREN SER COORDINADAS CON LA NACION, EL DEPARTAMENTO, OTROS MUNICIPIOS U OTRAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO PRIVADO.

Es necesario obtener de parte del Ministro de Hacienda un compromiso escrito para la devolución de estos recursos en los próximos años.

4. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.

Reunión con el Ministro de Hacienda Mauricio Cárdenas

# TEMAS A TENER EN CUENTA:

## Secretaria de vivienda social

### 4. Revisar la estructura de la Secretaria de Vivienda y el Fondo especial de Vivienda (FEV)

#### 1. ACTIVIDADES EJECUTADAS

Revisar el estudio de reforma administrativa recientemente elaborado por el Municipio El 56% de la contratación en la Secretaria de vivienda es PS y cargos asistenciales

#### 2. ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS.

1.Reforma Administrativa e incluir el tema no sólo de vivienda sino del hábitat como uno de los temas estratégicos de la secretaria. Ya no se habla sólo de vivienda en el desarrollo de Territorios Inteligentes

2. Desarrollar el mejoramiento integral en los centros poblados de las áreas rurales de Cali.

3. Solicitar presentar al concejo municipal el proyecto de acuerdo para cesión gratuita de predios fiscales según lo establecido en la ley 1001 de 2005.

4. Incluir presupuesto para dos conceptos: mitigación de riesgo y regularizaciones viales y urbanísticas.

5. Revisión de si es competencia de la Secretaria de Vivienda tener a su cargo, la administración de los terrenos del Parque Nacional los Farallones.

6. Poner en n operación el comité de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, articulándolo a la gestión de la sub-secretaria de mejoramiento integral.

7. Elaboración e implementación de cartografía actualizada en concordancia con el sistema de georeferenciación del municipio.

8. Actualización de la gestión documental de la Secretaria de Vivienda y el FEV.

4. **RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.** Que la próxima contratación realizada por la Secretaria de Vivienda se revise muy bien el perfil con la finalidad de tener menos cargos asistenciales y mayor cantidad de personal técnico en la Secretaria

# TEMAS A TENER EN CUENTA:

## Secretaria de vivienda social

### 5. Fondo especial de Vivienda FEV

#### 1. ACTIVIDADES EJECUTADAS

1. Aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda a la Población Víctima del Desplazamiento Forzoso en Santiago de Cali. Cumplimiento frente a la Meta 102% en el Plan de Desarrollo.
2. Distribución de Subsidios Municipales en el Municipio de Santiago de Cali.
  - 2.1. Subsidio municipal de vivienda de interés social modalidad gasto de legalización de títulos asignados. 36% de cumplimiento en el Plan de Desarrollo.

**2.2.** Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social Modalidad Mejoramiento de Vivienda Asignado. 7% de cumplimiento en el Plan de Desarrollo.

**2.3.** Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social Modalidad Vivienda Nueva Asignado. 20% de Cumplimiento en el Plan de Desarrollo.

**2.4.** Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social Modalidad vivienda nueva o Arrendamiento Asignado. 64% de Cumplimiento en el Plan de Desarrollo.

**3.** Construcción de Proyectos Habitacionales VIS - VIP que contribuirán a la disminución del Déficit Habitacional en el Municipio de Santiago de Cali. Sin información.

#### LIMITANTES:

1. El acuerdo 049 de 1999 se encuentra desactualizado frente a la normativa nacional, lo que hace que en algunas ocasiones el subsidio no se pueda aplicar.
2. El fondo Especial de Vivienda presenta una cartera vencida importante de la cual no se suministró información, es necesario caracterizarla para saber cual de ellas tiene garantía real (Hipotecas entre otros) y en que rango de edades se encuentra esa cartera.
3. El fondo especial de Vivienda cuenta con parte del personal de planta de la Secretaria de Vivienda y 125 contratistas, de los cuales el 51% son asistenciales

# TEMAS A TENER EN CUENTA:

## Secretaria de vivienda social

### 5. Fondo especial de Vivienda FEV

**ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS.**

1. Adecuar la contabilidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de castigar la cartera irrecuperable y recuperar el balance.
2. Es necesario fortalecer el Fondo Especial de Vivienda

**CONTINGENCIAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS, CONTRACTUALES, PRESUPUESTALES, JURIDICAS QUE SE DEBAN DEJAR PREVISTAS.**

1. Liquidación de convenios asociativos
2. Revisión y seguimiento de los Litigios en contra del Fondo Especial de Vivienda:

**CONTINGENCIAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS, CONTRACTUALES, PRESUPUESTALES, JURIDICAS QUE SE DEBAN DEJAR PREVISTAS.**

3. Es necesario revisar el procedimiento de Aplicación de los subsidios en los convenios asociativos para evitar dilaciones y demoras que finalicen en demandas.

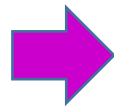
4. Importante revisar en que estado esta el convenio Brisas de la Base y altos de Santa Elena.

5. Gestión de legalización de subsidios que realiza la secretaria

# TEMAS A TENER EN CUENTA:

## Secretaria de vivienda social

### 5. Fondo especial de Vivienda FEV



#### RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.

1. **Acuerdos de Cooperación Internacional:** El proyecto Master Plan de Navarro con el Gobierno Coreano para el plan estratégico de vivienda, y la participación en los planes parciales de San pascual, Sucre, Calvario. Dar cumplimiento al cronograma establecido en el acuerdo.

Se debe revisar la estructura de personal del Fondo Especial de Vivienda.

Es importante revisar cuales son los lotes propiedad del FEV y en que estado están para su desarrollo.

Revisión de la liquidación de los convenios asociativos del municipio con la finalidad de evitar futuras demandas.

Firma de convenio de cooperación con el IFC para la continuación y aplicación del decreto de construcción sostenible para Vivienda de Interés Social.

# TEMA A TENER EN CUENTA:

## **2.** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.

# **TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



## **1. ACTIVIDADES EJECUTADAS**

Habilitación en el año 2014 de 52 Hectáreas, 10 Hectáreas para vivienda de interés social y 42 hectáreas para No VIS. Actualmente se encuentra acompañando los procesos del Jarillón, Ciudadela Calida, Renovación Urbana, Macroproyecto Santa Elena, Plan maestro Navarro.

## **2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS**

### **LIMITANTES:**

1. La meta del Plan de Desarrollo 2012-2015 contemplaba 38,616 unidades de vivienda de interés social y fueron construidas 5,579 para un cumplimiento del 14,4%. Esto requería habilitar como mínimo 322 hectáreas y se habilitaron tan solo 46 hectáreas en estos 4 años. La falta de articulación entre las diferentes secretarías, la empresa de servicios públicos y la Corporación autónoma, quienes trabajan de manera aislada no permiten gestionar suelo de manera integral para atender el déficit de la Ciudad tanto en Vivienda como en equipamientos, espacio público, vías entre otros.
2. La desactualización del acuerdo 049 de 1999 restringe el alcance de la operación de la secretaría frente a la actual política pública Nacional de vivienda.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



## 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

### LIMITANTES:

3. La secretaria cuenta con 28 profesionales de carrera administrativa, 375 contratistas para un total de 403 funcionarios de los cuales 211 son de tipo asistencial, 12 de nivel técnico, 147 de nivel profesional, tan solo 2 profesionales especializados y 3 asesores. esto significa que el 56 % de la contratación por P.S. es de tipo asistencial, siendo esta una secretaria de carácter técnico y de gestión este perfil no le permite cumplir con su objetivo misional.

4. La asignación de recursos a la Secretaria de Vivienda es muy baja frente a la dimensión del problema social que produce un déficit de Vivienda tan alto en materia cualitativa y cuantitativa en la ciudad de Cali, y considerando que es el Fondo Especial de Vivienda (FEV) quien provee recursos para los diferentes subsidios, entidad que se encuentra con un alto nivel de cartera, con una caracterización de cartera aun indeterminada y frente a los requerimientos nuevos requerimientos de las normas NIIF (normas internacionales de información financiera ) a los cuales debe adherirse este fondo a enero del 2016, los recursos resultan indeterminados y no hacen posible el cierre financiero para la habilitación de suelo que atienda el déficit de la Ciudad.



**TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



### **3. ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS.**

1. la Administración Municipal requiere para atender el Déficit de la Ciudad que es de 129 mil hogares al 2015 , mas la conformación de 10 mil nuevos hogares anuales gestionar suelo aproximadamente de 1,100 hectáreas, mas las hectáreas requeridas para equipamientos sociales, espacio publico y vías que puede ser de un 40% adicional. Actualmente la Secretaria de Vivienda no cuenta con un censo real georreferenciado tanto de los predios fiscales y públicos de todas la dependencias del Municipio incluyendo EMCALI, donde podrían ejecutarse esos desarrollos. El estado real y su problemática actual para proyectar su desarrollo en el corto, mediano y largo plazo.
2. La Secretaria de Vivienda requiere tener indicadores no amarrados al numero de viviendas construidas en la ciudad sino metas de gestión de suelo para los diferentes tratamientos urbanísticos ( Renovación urbana, Desarrollo entre otros) esto permitiría que la secretaria deba articularse con las misma dependencias municipales y EMCALI, pero también con los diferentes proyectos generados del sector privado (como la Alianza para la Renovación Urbana de Cali o los planes parciales del área de expansión) que habilitarían suelo para vivienda de interés prioritario y social por obligatoriedad de la ley 1537 de 2012 y el decreto 075 de 2013, sin que el municipio tenga que invertir recursos, solo requeriría gestión.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



### **3. ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS.**

3. se requiere continuar con la reubicación de las personas del Jarillón, a la fecha van 1700 familias de un total de 8000. los proyectos que serán receptores de estas familias son Ciudadela Calida y Charco azul y Pondaje.

4. Es necesario revisar la apropiación de recursos para el Mejoramiento Integral del hábitat.

5. Acompañamiento y Gestión en los planes parciales de Renovación Urbana tales como: San Pascual, San Vicente, Sucre, Hoyo-Piloto. Y gestionar los que surjan de acuerdo a los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali.

6. la secretaria tiene otros proyectos priorizados que están en un menor grado de avance. ellos son: Altos de Piamonte, tory castro, vidriera, aguacatal entre otros.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



**4. CONTINGENCIAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS, CONTRACTUALES, PRESUPUESTALES, JURIDICAS QUE SE DEBAN DEJAR PREVISTAS.**

1. Revisión del estado actual de los ejidos.

**5. EXCEPTUANDO EL TEMA DE CONTRATACIÓN DE PERSONAL, EXISTE ALGÚN BIEN O SERVICIO PROVEÍDO A LA COMUNIDAD POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD, CUYA PRESTACIÓN NO SE PUEDE INTERRUMPIR Y SE DEBA GARANTIZAR DE MANERA PRIORITARIA DESDE LOS PRIMEROS DÍAS DE LA PRÓXIMA ADMINISTRACIÓN?**

1. se debe revisar la continuación de los contratos del personal que están manejando los proceso de reubicación del Plan Jarillón.

2. Para el caso de Ciudadela Calida ya se cuenta con la apropiación presupuestal para la modificación del documento tecnico soporte del macro-proyecto ciudadela Calida pero no se ha concretado el traslado de esto recursos a la fiduciaria por temas operativos dentro de la Secretaria, se requiere agilizar este proceso.

3. la Secretaria presta servicios de atención al Ciudadano, de carter y de tramites de la Subsecretaría de Mejoramiento Urbano y Regularización de predios que debe continuar con su normal funcionamiento entre los meses de enero y febrero.

# **TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



## **6. ACCIONES QUE REQUIEREN SER COORDINADAS CON LA NACION, EL DEPARTAMENTO, OTROS MUNICIPIOS U OTRAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO PRIVADO.**

- 1. Plan Jarillón:** Viabilizarían del Fondo Adaptación al proyecto CIUDADELA RECRETATIVA LAGUNA EL PONDAJE Y CHARCO AZUL. Con 1940 soluciones de vivienda.
- 2. Macroproyecto ciudad Calida:** Aprobar la modificación del término del patrimonio autónomo a 36 meses, tiempo durante el cual se obtendrá la revisión del DTS la resolución de modificación de la adopción del Macroproyecto, la expedición de la licencia de urbanismo y construcción y la ejecución del proyecto de las viviendas. Con la licencia de urbanismo y construcción se debe de concretar la oferta con 3.600 viviendas con el fondo de Adaptación para la reubicación de los hogares contemplados en el plan PJC.
- 3. Macroproyecto Santa Elena:** se pretende iniciar el proceso de formulación de la revisión de la resolución de adopción del Macroproyecto para que en su segunda fase se pueda incrementar el número de soluciones de vivienda y obtener la licencia de urbanismo y construcción la cual esta vencida, así como la revisión de estudios técnicos que faltan. Una vez se cumplan los requisitos técnicos de diseño se deben implementar recursos para la construcción del proyecto, quedan pendiente por entregar 600 soluciones de la primera fase.
- 4. Plan Maestro de Vivienda y los lineamientos para la formulación de las políticas de mejoramiento integral de Santiago de Cali.** estas políticas que quedaron contempladas en el POT para su formulación: para el primero 3 años (ya va 1) y para el segundo ya se encuentra formulado y en revisión en planeación, su plazo vence el diciembre 4 de 2015.

# **TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



## **6. ACCIONES QUE REQUIEREN SER COORDINADAS CON LA NACION, EL DEPARTAMENTO, OTROS MUNICIPIOS U OTRAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO PRIVADO.**

**5. Unificación de base de datos predial** con catastro, planeación, bienes inmuebles y registro e instrumentos públicos.

**6.** Generar la obligatoriedad por parte de las diferentes secretarías y dependencias de articularse a los programas y proyectos consignados en el Plan de Ordenamiento Territorial, generando la transversalidad necesaria para el cumplimiento de las metas establecidas en el próximo plan de desarrollo.

**7.** Implementar para la integración regional alguno de los modelos asociativos que contempla la ley orgánica de ordenamiento territorial (LOOT) como una estrategia a corto plazo de planificación integral del territorio y la generación de suelo para atender el déficit de Vivienda, generando paralelamente el proceso de habilitación de suelo para el corto, mediano y largo plazo para la ciudad de Cali.

**8.** Mayor Articulación de la Secretaria de Vivienda con la EMRU.

**9.** Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial: desde el punto de vista de la prospectiva económica, ambiental, social para el desarrollo sostenible. Hábitat sostenible. Adelantar el estudio de Economía Urbana de la Ciudad para la competitividad.

**10.** Coordinación interinstitucional en el mejoramiento integral de barrios como estrategia para la generación de ingresos.

**11. GESTION DE SUELO RURAL:** aprovechamiento de Unidades productivas para el post-conflicto.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



## **7. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.**

Es importante que las metas del Plan de Desarrollo en materia de vivienda contemplen las metas en gestión de suelo mas que numero de unidades construidas, esto requiere un presupuesto acorde para las metas generadas en hectáreas.

1. Revisión y presentación del Documento Tecnico soporte al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio del Macroproyecto Ciudadela Calida.
2. Acuerdo con la agencia de cooperación coreana. Este acuerdo firmado entre el Ministerio de Vivienda, el Municipio de Cali y al agencia de cooperación coreana de U\$ 3,000,000 para la formulación del Macroproyecto en el corregimiento de Navarro requiere ser revisado en su alcance, especialmente en lo referente a los estudios requeridos para la construcción del DTS.
3. Gestionar predios de EMCALI continuo al proyecto brisas de la base para ampliar la oferta de vivienda de interés social en la ciudad.
4. Articulación entre el sector público y el sector privado para convenios asociativos con la finalidad de generar vivienda de interés social.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Priorización del tema de gestión Suelo: Redensificación y renovación Urbana y Áreas de Expansión.



## **7. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.**

5. Revisión y análisis de contingencias jurídicas en los convenios asociativos que pueden presentar demandas.

6. Censo real de los predios de la Administración Municipal que puedan ser objeto para el desarrollo de proyectos de Vivienda social y hábitat en el municipio.

7. Es necesario una capacitación sobre acuerdo 0373 de 2014- POT de Cali para todas las Secretarías de la Administración Municipal incluyendo Vivienda, entidades descentralizadas y EMCALI con la finalidad de lograr una articulación general para lograr el modelo de Ordenamiento propuesto en los próximos 12 años en la ciudad.

8. Desarrollar los instrumentos de la ley 1537 de 2012 y el decreto 075 de 2013, para habilitar suelo de Vivienda de Interés Prioritario en la Ciudad.

9. Crear una gerencia de proyectos estratégicos de la ciudad desde el despacho de la alcaldía que convoque a todas las secretarías para una gestión integral del territorio- grupo hábitat.

## TEMA A TENER EN CUENTA:

**3.** Concretar el aforo de los recursos equivalentes a los 47 mil millones de pesos de los recursos de las caletas devueltos al gobierno nacional y que tienen un compromiso verbal por parte del presidente y del ministro de hacienda para su devolución al proyecto Ciudadela CALIDA.



**TEMA A TENER EN CUENTA:** Concretar el aforo de los recursos equivalentes a los 47 mil millones de pesos.



## 1. ACTIVIDADES EJECUTADAS

El alcalde Rodrigo Guerrero sostuvo una reunión con el Ministro de hacienda para la devolución de estos recursos, recibiendo compromiso verbal para la devolución una vez se cuente con la licencia del Macroproyecto Ciudadela Calida.

## 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

1. Se requiere que el documento técnico de soporte del Macroproyecto ciudadela Calida se presente de carácter prioritario sea presentado al ministerio para su modificación y aceptación, de esta manera realizar la gestión para la licencia. Sin embargo se hace necesario dejar un compromiso por escrito por parte del gobierno nacional para la devolución de estos recursos a la Ciudad de Cali.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Concretar el aforo de los recursos equivalentes a los 47 mil millones de pesos.



**3. ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS.**

N/A

**4. CONTINGENCIAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS, CONTRACTUALES, PRESUPUESTALES, JURIDICAS QUE SE DEBAN DEJAR PREVISTAS.**

La devolución de estos recursos permitiría desarrollar el Macroproyecto.

**5. EXCEPTUANDO EL TEMA DE CONTRATACIÓN DE PERSONAL, EXISTE ALGÚN BIEN O SERVICIO PROVEÍDO A LA COMUNIDAD POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD, CUYA PRESTACIÓN NO SE PUEDE INTERRUMPIR Y SE DEBA GARANTIZAR DE MANERA PRIORITARIA DESDE LOS PRIMEROS DÍAS DE LA PRÓXIMA ADMINISTRACIÓN?**

N/A

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Concretar el aforo de los recursos equivalentes a los 47 mil millones de pesos.



## **6. ACCIONES QUE REQUIEREN SER COORDINADAS CON LA NACION, EL DEPARTAMENTO, OTROS MUNICIPIOS U OTRAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO PRIVADO.**

1. Es necesario obtener de parte del Ministro de Hacienda un compromiso escrito para la devolución de estos recursos en los próximos años.

## **7. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.**

1. Reunión con el Ministro de Hacienda Mauricio Cárdenas.

## TEMA A TENER EN CUENTA:



**4.** Revisar la estructura de la Secretaria de Vivienda y del Fondo Especial de Vivienda (FEV).

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Revisar la estructura de la Secretaria de Vivienda y del Fondo Especial de Vivienda (FEV).



## 1. ACTIVIDADES EJECUTADAS

El Municipio realizó un estudio de reestructuración administrativa en el cual se incluyo a la Secretaria de Vivienda.

## 2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS

Como se nombro anteriormente la Secretaria no cuenta con el personal tecnico especializado requerido teniendo un exceso de cargos asistenciales que desvirtúan la misión de la secretaria.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Revisar la estructura de la Secretaria de Vivienda y del Fondo Especial de Vivienda (FEV).



### **3. ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS.**

1. Reforma Administrativa.

2. Es necesario revisar la apropiación de recursos para el Mejoramiento Integral del hábitat.

3. Desarrollar el mejoramiento integral en los centros poblados de las áreas rurales de Cali.

4. Solicitar presentar al concejo municipal el proyecto de acuerdo para cesión gratuita de predios fiscales según lo establecido en la ley 1001 de 2005.

5. Incluir presupuesto para dos conceptos: mitigación de riesgo y regularizaciones viales y urbanísticas.

6. Revisión de si es competencia de la Secretaria de Vivienda para tener a su cargo la administración de los terrenos del Parque Nacional los Farallones.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Revisar la estructura de la Secretaria de Vivienda y del Fondo Especial de Vivienda (FEV).



### **3. ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS.**

**7.** Fortalecer y poner en operación el comité de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, articulándolo a la gestión de la sub-secretaria de mejoramiento integral.

**8.** Elaboración e implementación de cartografía actualizada en concordancia con el sistema de geo-referenciación del municipio.

**9.** Actualización de la gestión documental de la Secretaria de Vivienda y el FEV.

**10.** Reestructuración de la Secretaria de Vivienda para que tenga un alcance mayor enfocado hacia el hábitat. ( contemple sustentabilidad económica, social y ambiental).

**11.** Creación de un Grupo de apoyo de VIVIENDA COMO VAMOS, con carácter trimestral.

**TEMA A TENER EN CUENTA:** Revisar la estructura de la Secretaria de Vivienda y del Fondo Especial de Vivienda (FEV).



#### **4. CONTINGENCIAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS, CONTRACTUALES, PRESUPUESTALES, JURIDICAS QUE SE DEBAN DEJAR PREVISTAS.**

1. Estudio de Reforma Administrativa debió arrojar los perfiles y los cargos necesarios en la Secretaria, por lo tanto es necesario atender las recomendaciones del documento en la contratación del personal .

#### **5. EXCEPTUANDO EL TEMA DE CONTRATACIÓN DE PERSONAL, EXISTE ALGÚN BIEN O SERVICIO PROVEÍDO A LA COMUNIDAD POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD, CUYA PRESTACIÓN NO SE PUEDE INTERRUMPIR Y SE DEBA GARANTIZAR DE MANERA PRIORITARIA DESDE LOS PRIMEROS DÍAS DE LA PRÓXIMA ADMINISTRACIÓN?**

1. la Secretaria presta servicios de atención al Ciudadano, de carter y de tramites de la Subsecretaría de Mejoramiento Urbano y Regularización de predios que debe continuar con su normal funcionamiento entre los meses de enero y febrero.



**TEMA A TENER EN CUENTA:** Revisar la estructura de la Secretaria de Vivienda y del Fondo Especial de Vivienda (FEV).



## **6. ACCIONES QUE REQUIEREN SER COORDINADAS CON LA NACION, EL DEPARTAMENTO, OTROS MUNICIPIOS U OTRAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO PRIVADO.**

1. Presentación ante el Concejo Municipal de la Reforma Administrativa.

## **7. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.**

1. Que la próxima contratación realizada por la Secretaria de Vivienda se revise muy bien el perfil con la finalidad de tener menos cargos asistenciales y mayor cantidad de personal tecnico en el Secretaria.

**TEMA A TENER EN CUENTA:**



# **5. Fondo Especial de Vivienda- FEV.**

## **1. ACTIVIDADES EJECUTADAS**

1. Aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda a la Población Víctima del Desplazamiento Forzoso en Santiago de Cali. Cumplimiento frente a la Meta 102% en el Plan de Desarrollo.

2. Distribución de Subsidios Municipales en el Municipio de Santiago de Cali.

2.1. Subsidio municipal de vivienda de interés social modalidad gasto de legalización de títulos asignados. Se incluye además: gastos notariales, boleta fiscal, registro, estampilla. 36% de cumplimiento en el Plan de Desarrollo.

2.2. Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social Modalidad Mejoramiento de Vivienda Asignado. 7% de cumplimiento en el Plan de Desarrollo.

2.3. Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social Modalidad Vivienda Nueva Asignado. 20% de Cumplimiento en el Plan de Desarrollo.

2.4. Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social Modalidad vivienda nueva o Arrendamiento Asignado. 64% de Cumplimiento en el Plan de Desarrollo.

3. Construcción de Proyectos Habitacionales VIS - VIP que contribuirán a la disminución del Déficit Habitacional en el Municipio de Santiago de Cali. Sin información.

4. CONSTRUCCION DE PROYECTOS HABITACIONALES VIP-VIS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI". Sin información.

# **TEMA A TENER EN CUENTA: Fondo Especial de Vivienda- FEV.**



## **2. PRINCIPALES LOGROS Y LIMITANTES EN LOS RESULTADOS**

### **LOGROS:**

1. Plan Estratégico de Hábitat denominado PLANeVITA: Firma del convenio con la ONU, para su realización.
2. Aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda a la Población Víctima del Desplazamiento Forzoso en Santiago de Cali. Cumplimiento frente a la Meta 102% en el Plan de Desarrollo.
3. El Fondo Especial de Vivienda es un excelente mecanismo para administrar los subsidios y tener recursos para un banco de tierras del municipio que permita la construcción de vivienda de interés social.

### **LIMITANTES:**

1. El acuerdo 049 de 1999 se encuentra desactualizado frente a la normativa nacional, lo que hace que en alguna ocasiones el subsidio no se pueda aplicar.
2. Obras Mitigación de riesgos: Siendo un proceso misional no se incluyo en las metas del Plan de desarrollo por considerar que la Secretaria de Gobierno asumiría la ejecución de estas obras concepto que vario a partir del año 2013 que se incluyeron en la formulación de las fichas de inversión.
3. Subjetividad en la aplicación de la Norma de Subsidios de Mejoramiento de Vivienda que impidió su aplicación.
4. El fondo Especial de Vivienda presenta una cartera vencida importante de la cual no se suministro información, es necesario caracterizarla para saber cual de ellas tiene garantía real (Hipotecas entre otros) y en que rango de edades se encuentra esa cartera.
5. El fondo especial de Vivienda cuenta con parte del personal de planta de la Secretaria de Vivienda y 125 contratistas, de los cuales el 51% son asistenciales.

## **TEMA A TENER EN CUENTA: Fondo Especial de Vivienda- FEV.**



### **3. ACCIONES PARA SER CONTINUADAS, COMPLEMENTADAS O DESARROLLADAS EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS.**

1. Adecuar la contabilidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de castigar la cartera irrecuperable y recuperar el balance.
2. Es necesario fortalecer el Fondo Especial de Vivienda

### **4. CONTINGENCIAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS, CONTRACTUALES, PRESUPUESTALES, JURIDICAS QUE SE DEBAN DEJAR PREVISTAS.**

1. **Liquidación de convenios asociativos:** Se han presentado propuestas para la liquidación de convenios asociativos: Santa Martha de los caballeros propone realizar un acuerdo de pago mediante el cual consigna \$15.000.000 a capital y solicita exoneración de intereses de mora por valor de \$5.000.000 basado en que le toco asumir el pago de impuestos prediales por \$8.000.000 en el año 2008 no considerados en el convenio firmados en el 2007. Se presentara la propuesta al consejo del FEV. Ampliación de los términos del convenio.
2. **Litigios en contra del Fondo Especial de Vivienda:** 2006-0042, 2010-01891, 2003-0858, 2009-00248, 2009-00248, 2009-00248, 2009-00248 : Demandantes: Luis Eduardo Cabrera, Víctor Nassa Piedrahita, Yoleny Bravo Valencia, Liliana Hincapié Jaramillo, Hernán Caicedo Segura, Luz Stella Patiño, Consorcio Prethell Gonzales.

## **TEMA A TENER EN CUENTA:** Fondo Especial de Vivienda- FEV.



**4. CONTINGENCIAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS, CONTRACTUALES, PRESUPUESTALES, JURIDICAS QUE SE DEBAN DEJAR PREVISTAS.**

**3. Es necesario revisar el procedimiento de Aplicación de los subsidios** en los convenios asociativos para evitar dilaciones y demoras que finalicen en demandas.

**4.** Importante revisar en que estado esta el convenio Brisas de la Base y altos de Santa Elena.

**5.** Gestión de legalización de subsidios que realiza la secretaria.

**5. EXCEPTUANDO EL TEMA DE CONTRATACIÓN DE PERSONAL, EXISTE ALGÚN BIEN O SERVICIO PROVEÍDO A LA COMUNIDAD POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD, CUYA PRESTACIÓN NO SE PUEDE INTERRUMPIR Y SE DEBA GARANTIZAR DE MANERA PRIORITARIA DESDE LOS PRIMEROS DÍAS DE LA PRÓXIMA ADMINISTRACIÓN?**

1. se debe revisar la continuación de los contratos del personal que están manejando los proceso de reubicación del Plan Jarillón.

**6. ACCIONES QUE REQUIEREN SER COORDINADAS CON LA NACION, EL DEPARTAMENTO, OTROS MUNICIPIOS U OTRAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO PRIVADO.**

**1. lote 12 Potrero Grande cobro de los aportes:** Cobro de los aportes de la Nación en el proyecto Barrio Taller localizado en el lote 12 Potrero Grande: (subsidio Nacional, promoción oferta y demanda POD, complementario POD, aporte Gobernación). Lograr la modificación de la resolución en la cual se fijan los criterios de aplicación para hacer el cierre financiero del proyecto.

**2. Acuerdo de Cooperación Internacional:** El proyecto Master Plan de Navarro, plan estratégico de vivienda, y la participación en los planes parciales de San pascual, Sucre, Calvario. Dar cumplimiento al cronograma establecido en el acuerdo.

## **TEMA A TENER EN CUENTA:** Fondo Especial de Vivienda- FEV.



### **7. RECOMENDACIÓN DE ACCIONES PRIORIZADAS PARA LOS 100 PRIMEROS DIAS.**

- 1. lote 12 Potrero Grande cobro de los aportes:** Cobro de los aportes de la Nación en el proyecto Barrio Taller localizado en el lote 12 Potrero Grande: (subsidio Nacional, promoción oferta y demanda POD, complementario POD, aporte Gobernación). Lograr la modificación de la resolución en la cual se fijan los criterios de aplicación para hacer el cierre financiero del proyecto.
- 2. Acuerdo de Cooperación Internacional:** El proyecto Master Plan de Navarro, plan estratégico de vivienda, y la participación en los planes parciales de San pascual, Sucre, Calvario. Dar cumplimiento al cronograma establecido en el acuerdo.
- 3. Se debe revisar la estructura de personal** del Fondo Especial de Vivienda.
- 4. Es importante revisar cuales son los lotes propiedad del FEV** y en que estado están para su desarrollo.
- 5. Revisión de la liquidación de los convenios asociativos** del municipio con la finalidad de evitar futuras demandas.
- 6. Firma de convenio de cooperación** con el IFC para la continuación y aplicación del decreto de construcción sostenible para Vivienda de Interés Social.



GRACIAS

**CALI**  
**EMPRESA**  
**DE TODOS**

SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL

COMISIÓN DE EMPALME