



**INFORME DE AUDITORÍA CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD ESPECIAL**

POLITICA DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL

**SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO DEPARTAMENTAL
VIGENCIAS 2008 - 2009**

CDVC-CASCD No 003



INFORME DE AUDITORÍA CON ENFOQUE INTEGRAL

MODALIDAD ESPECIAL

POLITICA DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL VIGENCIAS 2008 – 2009

Contralor Departamental del Valle del Cauca	CARLOS HERNAN RODRIGUEZ BECERRA
Contralor Auxiliar para Control Fiscal	LISANDRO ROLDAN GONZALEZ
Contralora Auxiliar para el Sector Central Departamental	MARIA DEL PILAR GIRALDO SANCHEZ
Representante Legal entidad auditada	JUAN CARLOS ABADIA CAMPO
Equipo Auditor:	FRANCIA IBETTY RAMIREZ LUGO LUIS MARIO MOLINA GONZALEZ LUIS ENRIQUE CANCEMANCE CALDERON FERNANDO AREVALO TERAN
Apoyo Técnico en Infraestructura	VIVIANA CASTILLO RUIZ – Contralora Auxiliar para Infraestructura Física JAIME VERGARA CASTRILLON ALVARO VALENCIA MONTENEGRO



TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. HECHOS RELEVANTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES	6
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	11
3.1. GESTION	11
3.1.1. COORDINACION, INTERMEDIACION Y COMPLEMENTARIEDAD	11
• Competencias	11
• Planeación	12
3.2. PRESTACION DE SERVICIO	14
• Infraestructura y Calidad	14
3.3. FINANCIAMIENTO	15
3.4. LEGALIDAD	17
• Cumplimiento del marco normativo	17
• Etapas de la Contratación	18
• Impacto de la Contratación	22
3.5. QUEJAS	23
4. ANEXOS	24
1. Cuadro resumen de Hallazgos	24
2. Muestra de contratación con los resultados de la visita Técnica en Infraestructura	42



1. HECHOS RELEVANTES

El artículo 51 de la Constitución Política establece que "todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

El gobierno colombiano ha hecho esfuerzos por implantar una política integral de vivienda que favorezca a los más pobres, utilizando para ello un plan de financiación basado en los subsidios nacionales para compra de vivienda nueva o usada, dirigido a familias de los estratos uno y dos y desplazadas, donde se exigen los esfuerzos de los gobiernos departamentales y municipales.

La ocurrencia del fenómeno urbanizable conlleva un aumento del déficit cuantitativo que se calcula nacionalmente en 1,3 millones de unidades habitacionales y un déficit cualitativo de la vivienda que se traduce en asentamientos críticos, donde viven alrededor de 1,6 millones de los hogares colombianos.

La población urbana en Colombia representa el 74% del total de los habitantes una proporción diametralmente distinta a la de finales de la década de los cincuenta, cuando las familias vivían en un 70% en la zona rural.

El Principal problema que afronta la formulación de una política de vivienda, es la baja destinación de recursos para la atención de la demanda de la población más vulnerable de la región, lo que aunado a la baja capacidad de ingresos de los aspirantes, limita el acceso a soluciones de viviendas dignas como las que ofrece el sector formal de la economía.

Sin embargo y pese a las dificultades económicas, departamentos como Santander, determinó en el Plan de Desarrollo, el déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas dentro de las áreas urbana y rural; fórmula en efecto, una Política Pública de Vivienda que recoge el querer de la población que ha padecido la carencia de un techo que proteja a sus familias.



Se busca construir desde lo regional, una política pública de Estado capaz de trascender el cortoplacismo gubernamental y que sirva de guía a la administración en el cumplimiento de las metas trazadas en el Plan de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo del Milenio, partiendo de las limitaciones presupuestales para el cuatrienio. Además, teniendo en cuenta las dinámicas de poblamiento que se están presentando en el Departamento y las tendencias de ocupación del territorio en función de los polos de desarrollo económico a nivel rural y urbano, actividades que no se visualizan en el Departamento del Valle del Cauca.

Un factor a destacar y que alteró el contexto inicial de la zona de Buenaventura, es la aparición y explotación de oro en el sector de Zaragoza, lugar al que llegaron mineros del corregimiento de San Cipriano, quienes obtuvieron un aumento importante en sus ingresos. Esa nueva condición económica de estos beneficiarios del proyecto vivienda saludable, modificó las expectativas de los mejoramientos de las viviendas, pasando de soluciones en madera a viviendas en mampostería y con acabados.



2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor

RAIMUNDO TELLO BENITEZ

Gobernador del Departamento (E)

Ciudad

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral modalidad Especial a la administración central del departamento – Secretaría de Vivienda y Desarrollo Social, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca. La responsabilidad de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría con enfoque integral prescritos por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran



debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Auxiliar para el Sector Central.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

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

Se examinaron los ejes de la Política Pública de Vivienda; Financiamiento, Prestación de servicio - Calidad, Coordinación, complementariedad e intermediación entre la nación y los municipios, legalidad, ejes desarrollados por la Secretaría de Vivienda y Desarrollo del Departamento

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca como resultado de la auditoria especial adelantada a la Política Pública de Vivienda, conceptúa que la gestión en el área, proceso y actividades auditadas, no cumplen con los principios evaluados (economía, eficiencia, eficacia o equidad), como consecuencia de los siguientes hechos:

Línea Planeación

Transcurrida la mitad de la ejecución del Plan de Desarrollo Departamental 2008 – 2011, la Secretaría de Vivienda y Desarrollo presenta una gestión deficiente de acuerdo con las metas planteadas (De los 4 programas se tiene en promedio un 12% de ejecución de metas); en razón a la disminución de los recursos económicos que se tenían programados inicialmente en el Plan Indicativo y en los presupuestos del 2008 y 2009.

Los proyectos de vivienda especialmente en los municipios, presentan deficiencias en su elaboración, porque no se tiene una visión integral de los aportes de las diferentes entidades.

No se identifican mecanismos concretos que permitan corregir las posibles desviaciones que se presenten en la implementación de la política de vivienda del departamento y de los programas que de ella se derivan, un ejemplo de estas desviaciones es la situación que se registra en el corregimiento de San Cipriano, municipio de Buenaventura, donde familias identificadas como de escasos recursos y beneficiarias del subsidio, ven mejorada su condición económica por la



explotación de oro en Zaragoza, situación contraria a los criterios que rigen la selección y asignación.

Infraestructura y Calidad

Se presentan modificaciones en las obras a ejecutar con los recursos asignados en calidad de subsidio: las cuales la Secretaria de Vivienda Departamental debe ejercer mayor seguimiento y control, del que se ejerce actualmente, con el fin de evitar riesgos en la inversión de los recursos para garantizar que el subsidio entregado cumpla su fin social, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de hábitat de los beneficiarios.

Línea Financiera

El Sector Vivienda del departamento presenta debilidades en su financiamiento, este ha sido uno de los mas afectados con la disminución del recaudo de recursos propios, puesto que su presupuesto presentó disminución del 86% y el 71% para los años 2008 y 2009 respectivamente respecto al aprobado inicialmente, afectando el cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo y de la Política formulada por el departamento para el mejoramiento del sector, situación que se evidencia al comparar lo propuesto en el plan Plurianual de Inversiones con lo ejecutado realmente; mientras en el PPI se proyectó ejecutar recursos por \$27.744 millones sumados 2008 y 2009, la ejecución real solo alcanzó \$5.463 millones para el mismo periodo, equivalente al 19.69% de lo proyectado.

Lo anterior afecta directamente la asignación de contrapartidas por parte del departamento, condición requerida para jalonar recursos del orden nacional y privados, que permitan adelantar proyectos de vivienda cofinanciados y así mismo dar cumplimiento a la política publica para el sector.

Línea Legalidad

- Etapa Pre Contractual

Se presentan debilidades en Algunos estudios previos, los cuales no permiten establecer la estructura financiera de los proyectos en las diferentes modalidades de subsidio o aporte, en la que se indicara la forma como serian financiados, de tal forma que se pudieran identificar las fuentes de financiación, por cuanto presentan formatos que modifican únicamente el valor y el Municipio, e indican que el Ministerio de Vivienda y Desarrollo otorgó subsidio familiar para mejoramiento o



vivienda nueva, cuando en realidad este no hizo parte del proyecto, siendo incoherentes en su estudio, tal como se observó en los Convenios 1220 y 1006 de 2008, 0911, 1425 y 0857 de 2009.

No se evidenció un diagnóstico en el cual se fijara el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, para precisar claramente las metas y su cumplimiento de una forma eficiente y eficaz, que permitiera conocer la realidad del sector y la focalización del recurso.

No se garantiza el debido seguimiento al sistema de seguridad social y parafiscales de los contratistas que ejecutan el objeto contractual tanto en el Departamento como en los Municipios.

Cabe anotar que los recursos aprobados por la OIM, directamente son ejecutados por esta Organización, sin embargo no se menciona en qué consiste y cuánto se destinará para cada proyecto, desde la etapa previa.

En algunas carpetas no se anexan: Los análisis de precios del mercado por ítem y cantidad de obra, Aprobación del Consejo de Gobierno, teniendo en cuenta el monto del contrato e informes de interventoría teniendo en cuenta los componentes técnicos, financieros y administrativos – legales.

- Impacto en la contratación

Aunque esta política, enfocada a aumentar el número de propietarios en el país y a mejorar el acceso a la vivienda, ha sido importante, no ha generado cambios significativos en los hogares más vulnerables, de ingresos bajos, donde se mantiene un déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Por consiguiente, es necesario que el Gobierno Nacional, haga efectiva la asignación de subsidios y que plantee mecanismos financieros viables para los hogares informales y muy vulnerables, es decir, es indispensable que los actores involucrados en la política de Vivienda, para este caso los entes territoriales, coadyuven y se fijen metas claras para satisfacer las necesidades de este sector, por cuanto el Departamento coadyuva con aportes, cuando el beneficiario ha sido favorecido con el subsidio de vivienda a nivel nacional.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron 12 hallazgos administrativos.



PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado a la Contraloría Auxiliar para el Sector Central dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución 100-28-02.14 de diciembre 22 de 2009.

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

CARLOS HERNAN RODRIGUEZ BECERRA
Contralor Departamental del Valle de Cauca



3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 GESTION

Se evaluaron los diferentes programas de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo del Departamento del Valle: Vivienda integral y Hábitat, Plataforma y Prestación de Servicios Públicos, Desarrollo de Infraestructura Social e Institucional y Hábitat Sostenible; con el fin de determinar la forma en que elaboró su planeación y el cumplimiento de los objetivos, planes y programas propuestos para las vigencias 2008 y 2009; examinando si los recursos disponibles, involucrados en las diferentes actividades, fueron asignados, distribuidos y utilizados de manera eficiente, económica y eficaz.

3.1.1. COORDINACIÓN, COMPLEMENTARIEDAD E INTERMEDIACIÓN

- Competencias

El Gobernador del Departamento del Valle Germán Villegas Villegas, facultado mediante ordenanza No. 104 del 5 de febrero de 2001, creó la Secretaría de Vivienda y Desarrollo del Departamento, mediante el Decreto 349 del 2 de mayo de 2001, encomendando la misión de gestionar recursos y promover programas de vivienda nueva y mejoramiento, desarrollando políticas y estrategias necesarias con dicho fin.

La Ley 715 de 2001 determina en el Art. 74 “Competencias de los Departamentos en otros sectores”: Los Departamentos son promotores del desarrollo económico y social dentro de su territorio y ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la nación y los municipios y de prestación de servicios.

La Secretaria de Vivienda, como actor en el desarrollo de este sector le compete la asistencia técnica e intermediación en los diferentes municipios para que el Gobierno Nacional asigne los recursos a los proyectos, que permitan realizar una eficiente gestión y cumplimiento de metas, gestión que ha sido insuficiente para realizar en debida forma esta función.



- Planeación

En el Plan de Desarrollo del Departamento (2008-2011),- Ordenanza No. 246 de junio 6 de 2008 - en el capítulo II Bienestar y Desarrollo Social, quedó incluido los Lineamientos de Política Sector Vivienda y el Hábitat, la cual apunta al mejoramiento de la calidad de vida de la población del Valle del Cauca, mediante la construcción y mejoramiento de vivienda de interés social, para población de bajos recursos, concertando con los municipios y el Gobierno Nacional.

Estos lineamientos están en coherencia con la política integral de vivienda del gobierno nacional, para favorecer a la población más vulnerable, utilizando subsidios para compra de vivienda nueva o usada, dirigida a familias de estratos uno y dos, desplazados y programas de mejoramiento de vivienda saludable.

El Departamento de Valle del Cauca en concurrencia con los Municipios y la Nación, ha implementado los lineamientos de política del sector vivienda y el hábitat, para el período 2008-2011, sin embargo no se evidencia en forma clara una política pública de vivienda que involucre al sector privado y organizaciones sociales, trascendiendo el cortoplacismo del periodo de gobierno departamental, que contribuya al cumplimiento de las metas trazadas en el Plan de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo del Milenio.

Observaciones

El programa “Vivienda integral, hábitat”, contiene 5 proyectos, de los cuales se ha ejecutado 1: “Cofinanciar 28.000 viviendas urbanas y rurales”, hasta la vigencia 2009, este programa ha alcanzado el **6.42%** de la meta resultado propuesta.

El programa “Plataforma y prestación de servicios públicos”, hasta la vigencia 2009, ha ejecutado el **26.17%** de la meta resultado propuesta y cuenta con un proyecto.

PROYECTO	META PRODUCTO AL 2011	PONDERACIÓN	PROGRAMADO Cuatrienio	EJECUTADO 2008, 2009	% ejec..
Electrificación e iluminación rural.	Ampliar la cobertura de electrificación de 615 viviendas en la zona rural	100%	Recursos. \$3.225.000.000	Recursos \$729.745.708	22.6 %
			Indicador 615	Indicador 161	26.17



El programa “Desarrollo de infraestructura social e institucional”, hasta la vigencia 2009, ha ejecutado el **10%** de la meta resultado propuesta y cuenta con un proyecto.

El programa “Hábitat sostenible”, hasta la vigencia 2009, ha ejecutado el **5.25%** de la meta resultado propuesta y cuenta con 3 proyectos

Los proyectos diligenciados en la metodología MGA, se encuentran desactualizados; como es el caso de los proyectos:

- “Cofinanciación de vivienda urbana y rural”; los costos del proyecto para la vigencia 2009, figuran con \$12.080 millones, en la ejecución presupuestal tienen apropiación definitiva de \$3.080 millones.
- El proyecto “Electrificación e iluminación rural”, tienen como costos para el 2009, \$1.000 millones y en el presupuesto de inversiones \$728 millones; además no tienen asignados costos en la etapa de mantenimiento y operación.

En los planes de acción no se evidencia los rezagos presupuestales de los proyectos; como son los proyectos de inversión pendientes por ejecutar, los cuales corresponden a compromisos de vigencias anteriores.

En las visitas efectuadas a los municipios de Cerrito y Trujillo, se observó la falta de articulación y concordancia entre el sistema de planeación con el de presupuesto; en razón a que los instrumentos operativos de planeación como: proyectos, plan operativo anual de inversiones (POAI), planes de acción, no están en armonía con el presupuesto están desactualizados o no reflejan la realidad.

Los proyectos para vivienda nueva y saludable en los municipios mencionados, no evidencian el valor total de los mismos, desagregando los aportes financieros de: municipio, gobernación, la nación y otros (Epsa, Acuavalle), que conforman la partida de un proyecto global; además existen deficiencias en el diligenciamiento de los proyectos conforme a la Metodología General Ajustada –MGA-.

Transcurrido la mitad del periodo de ejecución del Plan de Desarrollo Departamental 2008 – 2011, la Secretaría de Vivienda presenta una gestión deficiente de acuerdo con las metas planteadas (De los 4 programas se tiene en promedio un 12% de ejecución de metas); en razón a la disminución de los recursos económicos que se tenían programados inicialmente en el Plan Indicativo y en los presupuestos del 2008 y 2009.



Los proyectos de vivienda especialmente en los municipios, presentan deficiencias en su elaboración, porque no se tiene una visión integral de los aportes de las diferentes entidades.

No se identifican mecanismos concretos que permitan corregir las posibles desviaciones que se presenten en la implementación de la política de vivienda del departamento y de los programas que de ella se derivan, un ejemplo de estas desviaciones es la situación que se registra en el corregimiento de San Cipriano, municipio de Buenaventura, donde familias identificadas como de escasos recursos y beneficiarias del subsidio, ven mejorada su condición económica por la explotación de oro en Zaragoza, situación contraria a los criterios que rigen la selección y asignación.

3.2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- Infraestructura y Calidad

La Gobernación del Valle de Cauca a través de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo tiene como una de sus competencias y objetivos, ejercer funciones administrativas de coordinación y complementariedad de las acciones municipales y particularmente en el tema de vivienda de interés social, promover financiar o cofinanciar proyectos nacionales, departamentales y municipales fomentando mecanismos de concertación entre el sector público y privado para llevar desarrollo económico y social a toda la población del Departamento.

En este orden de ideas, la Gobernación del Valle, ha suscrito, en su política de desarrollo de vivienda de interés social, diferentes convenios de financiación, cofinanciación, cooperación y otros similares para trasladar aportes que apoyen los programas en que se pueden utilizar los subsidios familiares de vivienda ya sea nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y arrendamiento y vivienda usada, en cumplimiento a la normatividad que a través de las diferentes Bolsas se viabiliza la postulación de subsidio de vivienda familiar, llámese concurso de esfuerzo territorial, bolsa de mejoramiento saludable, bolsa única de mejoramiento, bolsa para población especial, habilitación legal de predios, etc.

Con el fin de evaluar si los recursos asignados por parte de la Gobernación del Valle del Cauca, específicamente la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Departamental, cumplieron su fin social y diagnosticar sobre la gestión técnica en el Departamento se visitaron los diferentes Municipios (El Cerrito, Versalles, Santiago de Cali, Buenaventura, Alcalá y Trujillo) con los que suscribieron convenios con el Departamento, con el traslado de aportes en las vigencias 2008 y



2009, encontrando las siguientes características por municipio visitado. (Muestra seleccionada -Ver anexo No. 2 al final del informe)

En desarrollo de las visitas a las obras ejecutadas con subsidio asignados por parte de la Secretaria de Vivienda Departamental, para el desarrollo de su política de vivienda de interés social, a través de diferentes convenios de financiación, cofinanciación, cooperación y otros similares, es necesario que por parte de la supervisión o interventoría se documenten las modificaciones generadas a lo inicialmente previsto en la formulación de los proyectos, por cuanto se logró evidenciar en visita a las obras, modificaciones en la ejecución de las mismas, que hasta la fecha no han sido documentadas a través de las actas finales de obra por beneficiario, liquidación de los convenios o contratos. Lo anterior es importante por cuanto es necesario que, a los beneficiarios les sea suministrado con claridad los recursos asignados e invertidos a sus viviendas, previa concertación y aprobación de la interventoría del Departamento y de quienes intervienen en la ejecución de las obras en cumplimiento de Política de Vivienda.

3.3. FINANCIAMIENTO

La inversión en el Sector Vivienda del Departamento del Valle del Cauca, se ha ejecutado principalmente en subsidiar la construcción y/o mejoramiento de vivienda urbana y rural para la población pobre en los diferentes municipios. La financiación de este gasto se ha realizado con recursos propios y su comportamiento para los últimos cinco años para el sector es como sigue:

AÑO	INVERSION	VARIACION
2005	3.733.918.379	-
2006	7.272.407.996	95%
2007	6.118.375.662	-16%
2008	565.982.300	-91%
2009	4.896.867.609	701%
TOTAL	22.587.551.946	

Fuente: Ejecuciones Presupuestales del departamento

Como puede observarse en la tabla anterior, los recursos aplicados en el Sector Vivienda por la administración central del departamento, no han tenido un comportamiento regular, pues solamente en el 2006 y 2009 el crecimiento es positivo frente al año inmediatamente anterior. En términos relativos el año 2009 presenta un crecimiento del 701% con relación al 2008, lo cual no es relevante si se analiza en términos absolutos puesto que la inversión en el 2008 apenas fue de \$566 millones.



El Sector Vivienda del departamento ha sido uno de los mas afectados con la disminución del recaudo de recursos propios, puesto que su presupuesto presentó disminución del 86% y el 71% para los años 2008 y 2009 respectivamente respecto al aprobado inicialmente, afectando el cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo y de la Política formulada por el departamento para el mejoramiento del sector, situación que se evidencia al comparar lo propuesto en el plan Plurianual de Inversiones con lo ejecutado realmente; mientras en el PPI se proyectó ejecutar recursos por \$27.744 millones sumados 2008 y 2009, la ejecución real solo alcanzó \$5.463 millones para el mismo periodo, equivalente al 19.69% de lo proyectado.

El siguiente cuadro ilustra lo anteriormente mencionado:

AÑO	PROYECTADO PPI	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO
2008	7.982.000.000	14.654.605.791	1.980.137.526	565.982.300
2009	19.462.000.000	22.024.362.194	6.320.214.904	4.896.867.609
TOTAL	27.744.000.000	36.678.967.985	8.300.352.430	5.462.849.909

Fuente: Plan de Desarrollo Departamental 2008-2011, Ejecución Presupuestal del departamento 2008-2009

La falta de oportunidad y celeridad en la contratación y transferencia de los recursos a los municipios para cofinanciar los proyectos de vivienda, en algunos casos ha generado un mayor valor a transferir, como sucedió con el convenio interadministrativo 1006 de noviembre 5 de 2008, suscrito entre la administración central del Departamento del Valle del Cauca y el municipio de Alcalá, al cual se le venció el plazo sin girar los recursos, razón que motiva la liquidación de mutuo acuerdo y la suscripción de uno nuevo en agosto de 2009 por un valor superior en el 18% respecto al anterior.

Es importante que el departamento y los municipios beneficiarios de recursos para proyectos de vivienda, aprovechen aliados estratégicos que actúan como contratistas pero que por su función social coadyuvan en el desarrollo del proyecto haciendo parte del cierre financiero, lo que redundará en una mayor calidad y comodidad de la vivienda a construir.

Como ejemplo de lo anterior se destaca la contratación realizada por la alcaldía del municipio de Versalles con la Corporación Diocesana de Cartago para la ejecución del proyecto Balcón Real; el cierre financiero se logra en \$17 millones por unidad de vivienda, discriminados así:



APORTANTE	TOTAL APORTE	APORTE POR UNIDAD
GOBERNACION DEL VALLE	\$110.000.000	\$11.000.000
MUNICIPIO DE VERSALLES	10.000.000	1.000.000
CREDITO BENEFICIARIOS	50.000.000	5.000.000
TOTAL	\$170.000.000.	\$17.000.000

Al realizar la evaluación, se evidenció que lo construido tenía un costo de \$20.068.675 por unidad de vivienda, la diferencia con el cierre financiero fue subsidiada por el contratista, pasando a ser un aliado estratégico en el desarrollo de este tipo de programas.

A los convenios interadministrativos suscritos por el departamento con los municipios y/o corporaciones privadas sin ánimo de lucro, para cofinanciar los diferentes proyectos de vivienda, en cumplimiento de la Ordenanza 0215 de 2006, se les descuenta por la tasa pro-deporte el 2.5% sobre el valor total del contrato, alterando el equilibrio financiero de los mismos y el monto de la inversión por beneficiario, puesto que los municipios reciben un valor menor que el contratado, teniendo en algunos casos que compensar la diferencia con recursos propios.

3.4. LEGALIDAD

- Cumplimiento del marco normativo

Decreto 2190 de 2009

“Las políticas señaladas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden, entre otros, aspectos por la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, orientado a la población colombiana especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad”.

Para una eficaz ejecución de las políticas de vivienda es indispensable que los esfuerzos del Gobierno Nacional se complementen con la gestión, apoyo y compromiso institucional directo de las autoridades departamentales y municipales para garantizar la adecuada focalización de los recursos del subsidio familiar de vivienda y el correcto y oportuno desarrollo y culminación de los planes de vivienda que se promuevan en el territorio nacional.



La Ley 1151 de 2007, mediante la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo estableció, entre otros aspectos, las directrices y lineamientos de la política del Gobierno Nacional en materia de vivienda e incorporó provisiones relativas al Subsidio Familiar de Vivienda. En ese sentido, como objetivos fundamentales de la acción estatal se encuentra el desarrollo de políticas que eliminen las barreras o limitaciones de acceso a propiedad de una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad, la promoción del acceso de la población marginada a los servicios financieros, especialmente aquellos que vinculen de manera efectiva el ahorro con el crédito, y el fortalecimiento de la financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos.

En cumplimiento de las directrices trazadas en el Plan Nacional de Desarrollo tendientes a la asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda, es imperativo ajustar el marco reglamentario vigente para el proceso de postulación, asignación, desembolso y legalización del subsidio familiar de vivienda para optimizar la distribución equitativa de los recursos disponibles, los procedimientos y mecanismos de acceso a las soluciones de vivienda en todo el territorio colombiano.

Para efectos de evaluar la contratación realizada en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo, durante las vigencias 2008 y 2009, el Equipo Auditor, tuvo como criterio en la selección de la muestra el objeto, cuantía y contratista.

Con base en lo anterior, se tomó una muestra representativa de contratos y convenios de financiación y cofinanciación para inversión de las diferentes modalidades de subsidio, por vigencia así: en el 2008 el número de contratos suscritos fue de 4, de los cuales se escogió el 50%.

Para el 2009, la cantidad de contratos y convenios celebrados fue de 46, como muestra se examinaron 15 es decir el 33%.

Revisados los documentos y soportes de cada uno de los contratos de la muestra seleccionada, se valora en términos generales, la legalidad de las etapas de contratación y el cumplimiento de la normatividad en los siguientes términos:

Etapas de la Contratación

- Etapa Pre Contractual



Algunos estudios previos no permiten establecer la estructura financiera de los proyectos en las diferentes modalidades de subsidio o aporte, en la que se indicara como serian financiados, de tal forma que se pudieran identificar las fuentes de financiación, por cuanto presentan formatos que modifican únicamente el valor y el Municipio, e indican que el Ministerio de Vivienda y Desarrollo otorgó subsidio familiar para mejoramiento o vivienda nueva, cuando en realidad este no hizo parte del proyecto, siendo incoherentes en su estudio, tal como se observó en los Convenios 1220 y 1006 de 2008, 0911, 1425 y 0857 de 2009.

No se evidenció un diagnóstico en el cual se fijara el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, para precisar claramente las metas y su cumplimiento de una forma eficiente y eficaz, que permitiera conocer la realidad del sector y la focalización del recurso.

Etapa Contractual

No se garantiza el debido seguimiento al sistema de seguridad social y parafiscales de los contratistas que ejecutan el objeto contractual tanto en el Departamento como en los Municipios.

En algunas carpetas contractuales no se encontraron informes de interventoría que demostrara el seguimiento y cumplimiento del objeto contractual, en los que contenga la parte técnica, financiera y administrativa, además no se encuentran debidamente foliadas con los soportes respectivos.

La Carpeta original que contiene el contrato No. 1220 del 3 de diciembre de 2008 y los soportes respectivos, no fue puesta a disposición del Equipo Auditor, por cuanto mediante oficio SVD-2218 del 16 de diciembre de 2008, fue remitido al Señor Gobernador y a la fecha no ha sido devuelto a la Secretaria, por lo tanto fue evaluado con las copias que reposaban en la Secretaria.

- Etapa Post contractual

Algunos contratos y convenios fueron prorrogados hasta el 30 de Junio de 2010, por lo tanto no se ha cumplido con la obligación de liquidarlos, en otros casos como se muestra a continuación, a pesar de haberse cumplido el plazo para ello no han sido liquidados así:



CONTRATO No.	CONTRATISTA	OBSERVACIÓN
1250	MUNICIPIO DE EL CERRITO	No se ha liquidado
1220/08	ADINGCOL	La carpeta original no reposaba en la Entidad, aparece copia del Acta solo con la firma del Interventor
1353	MUNICIPIO DE EL CERRITO	No se observa acta de liquidación, aparece acta final del convenio.
0911	MUNICIPIO DE ALCALÁ	El Convenio no se ha liquidado, aparece Acta No. 2 Terminación de Convenio, del 28 de diciembre/09
0857	MUNICIPIO DE VERSALLES	Aparece acta de recibo de obra del 15 de febrero de 2010, sin embargo no se encuentra el recibido a satisfacción del beneficiario, escritura y registro en Instrumentos Públicos. Aparece acta de liquidación, sin fecha y firma del Alcalde del Municipio de Versalles.

Además de las observaciones citadas en precedencia, en forma general, se presentan las siguientes falencias particulares a los siguientes Convenios:

Municipio de Buenaventura

Se firmó el convenio marco de cooperación No. CM-0086 del 15 de mayo de 2009, celebrado entre la Organización Internacional para las migraciones – OIM y el Departamento del Valle del Cauca, cuyo objeto es el de establecer acciones de cooperación para desarrollar e implementar, proyectos de inversión social a favor de población desplazada interna, comunidades receptoras y población en riesgo de desplazamiento y otras poblaciones vulnerables, en el numeral 4 de dicho objeto se establece la reactivación del mercado campesino Consejos comunitarios de Córdoba y San Cipriano, el cual será ejecutado por la Fundación San Cipriano.

El valor de los aportes se fijó en \$2.965.838.274, de los cuales el Departamento aporta la suma de \$1.016.200.000 y para el convenio de San Cipriano la suma de



\$210.000.000, destinado a mejoramiento de vivienda, el plazo va hasta el 31 de diciembre de 2011. Cabe anotar que los recursos aprobados por la OIM, directamente son ejecutados por esta Organización, sin embargo no se menciona en qué consiste y cuánto se destinará para cada proyecto.

- Para la Ejecución del citado convenio se firmó el Contrato de Interés Público No. 1266 del 29 de octubre de 2009, con la Fundación San Cipriano.

El aporte asignado por vivienda es de \$3.000.000, para un total de 70 soluciones, el valor total del contrato fue pagado por el Departamento el 23 de noviembre de 2009.

En la documental puesta a disposición del Equipo auditor no se encontraron anexos los siguientes documentos:

- Los análisis de precios del mercado por ítem y cantidad de obra.
- Aprobación del Consejo de Gobierno, teniendo en cuenta el monto del contrato.

En cuanto a la Idoneidad del contratista entendida como la experiencia con resultados satisfactorios que acrediten la capacidad técnica y administrativa para realizar el objeto del respectivo contrato; es decir que como mínimo debe acreditarse la experiencia de la entidad a contratar para garantizar la correcta y debida ejecución del objeto contratado, esta no fue soportada, la que aparece anexa no demuestra esta capacidad.

- El Departamento del Valle suscribió el contrato de interés público No. 902 con COMFENALCO, para la adquisición de 170 viviendas para población desplazada, con un aporte individual de \$2.000.000.

El convenio marco de cooperación celebrado entre la OIM y el Departamento no indica en qué consiste el aporte de dicho Organismo Internacional, el valor de cada proyecto y beneficiario, por cuanto se refiere a programas de generación de ingresos, salud, entre otros.

No aparecen informes de interventoría, con los respectivos avances y porcentaje de ejecución. El 25 de Febrero, solicitan a Comfenalco, el primer informe de ejecución., el cual es presentado el 29 de marzo de 2010, a la fecha se han



entregado 48 subsidios de los 170 asignados por el Departamento, el cual vence el 30 de Junio de 2010.

- Convenio 1006 de 2008, suscrito con el Municipio de Alcalá

El 21 de abril /09, el Secretario de Vivienda, solicita a la Tesorera General del Departamento, no girar los recursos al Municipio producto del Convenio, el informe final de supervisión fue presentado el 30 de Junio/09, cuando el termino había vencido el 31 de diciembre/08.

El Convenio se liquida por mutuo acuerdo el 04 de septiembre/09, por cuanto el Departamento no había girado los recursos, en tal sentido no fue posible ejecutarlo.

- Convenio 0911 suscrito con el Municipio de Alcalá

El objeto contractual indica que corresponde al programa de construcción de vivienda nueva, cuando en realidad corresponde a reconstrucción de las viviendas afectadas por el incendio.

- Impacto en la contratación

Aunque esta política, enfocada a aumentar el número de propietarios en el país y a mejorar el acceso a la vivienda, ha sido importante, no ha generado cambios significativos en los hogares más vulnerables, de ingresos bajos, donde se mantiene un déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Por consiguiente, es necesario que el Gobierno Nacional, haga efectiva la asignación de subsidios y que plantee mecanismos financieros viables para los hogares informales y muy vulnerables, es decir, es indispensable que los actores involucrados en la política de Vivienda, para este caso los entes territoriales, coadyuven y se fijen metas claras para satisfacer las necesidades de este sector, por cuanto el Departamento coadyuva con aportes, cuando el beneficiario ha sido favorecido con el subsidio de vivienda a nivel nacional.

Adicionalmente, el sector financiero sigue beneficiando a los hogares con ingresos medios y altos, indicando que la política no está planteada para resolver el problema en los hogares vulnerables o no es capaz de responder a este grupo de familias. La política de vivienda aún está lejos de alcanzar el objetivo de aumentar el número de propietarios, de reducir el déficit habitacional y de garantizarles a todos los Vallecaucanos el acceso a una vivienda digna.



De acuerdo a las visitas realizadas a algunos Municipios de la muestra, los beneficiarios se encontraron satisfechos, por cuanto han recibido un servicio que mejora en parte su calidad de vida, sin embargo que pasa con la satisfacción de aquellas personas que no han podido acceder a un subsidio o aporte de los entes territoriales, por las diferentes limitantes, como su condición económica para respaldar un crédito.

QUEJAS

Durante el Proceso Auditor, no se presentaron quejas.

3. ANEXOS

1. Cuadro Resumen de Hallazgos
2. Muestra de contratación con los resultados de la visita Técnica en Infraestructura



ANEXO No. 1

CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS								
No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
POLITICA DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL								
GESTION – COORDINACION, INTERMEDIACION Y COMPLEMENTARIEDAD								
1	<p>Competencias</p> <p>La Secretaria de Vivienda, como actor en el desarrollo de este sector le compete la asistencia técnica e intermediación en los diferentes municipios para que el Gobierno Nacional asigne los recursos a los proyectos, que permitan realizar una eficiente gestión y cumplimiento de metas, gestión que ha sido insuficiente para realizar en debida forma esta función.</p>	<p>Para dar respuesta a este requerimiento, en el caso del municipio de Versalles, mediante resolución 899 del 17 de diciembre de 2009 se le asignaron 30 subsidios familiares de vivienda urbana, en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable por valor de \$110'733.828, para lo cual el Departamento del Valle del Cauca aportará \$30'000.000 a fin de cofinanciar el proyecto y el municipio de Versalles aportará \$1'119.969 por vivienda, para cubrir costos de interventoría, pólizas, etc.</p> <p>Este logro es producto de la gestión y asistencia técnica en diferentes temas (capacitación a funcionarios municipales y dignatarios de OPV's) que la Secretaría de Vivienda y</p>	<p>Se retira la situación presentada en el Municipio de Versalles, sin embargo sigue en firme la observación por cuanto aún es insuficiente el acompañamiento y asistencia técnica, en algunos Municipios no ha sido posible la consecución de recursos o en otros casos pagan por este concepto.</p>	X				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		Desarrollo adelantó con 25 municipios del Departamento, entre los cuales se encuentra Versalles. Se anexa copia de la resolución citada.						
2	<p>Planeación El Departamento de Valle del Cauca en concurrencia con los Municipios y la Nación, ha implementado los lineamientos de política del sector vivienda y el hábitat, para el período 2008-2011, sin embargo no se evidencia en forma clara una política pública de vivienda que involucre al sector privado y organizaciones sociales, trascendiendo el cortoplacismo del periodo de gobierno departamental, que contribuya al cumplimiento de las metas trazadas en el Plan de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo del Milenio.</p> <p>Transcurrido la mitad del periodo del Plan de Desarrollo, la gestión de la Secretaría de Vivienda Departamental, es deficiente de acuerdo con los indicadores planteados en los planes indicativos y de acción; es de resaltar que se transfirió a la Secretaría de Vivienda, una mínima parte los recursos</p>	<p>Secretaría de Vivienda y Desarrollo, viene contribuyendo al desarrollo económico y social de sus habitantes, en lo referente al sector específico de la vivienda y su entorno, mediante la gestión y el fomento de la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social, del desarrollo de la plataforma de servicios públicos domiciliarios básicos y de la infraestructura social e institucional, concertadamente con los Municipios y el Gobierno Nacional, para garantizar así el acceso de familias de sectores de bajos recursos, a la vivienda y a sus servicios complementarios..... La Ley 03 de 1991, mediante la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, establece en su artículo primero: a) que el sistema es un mecanismo</p>	<p>Con la observación se propone una política pública que involucre a los interesados: sector privado, organizaciones sociales y de vivienda, para que en consenso, concertación social permanente se llegue a acuerdos y se tomen decisiones para solucionar la problemática de vivienda; además con una política pública se tiene integración, fortalecimiento de procesos, mecanismos y escenarios de participación formal y se genera dinámicas; donde el tema de vivienda sea un elemento integrador y transversal, en temas de salud (saneamiento básico), pobreza, servicios públicos domiciliarios, medio ambiente, etc. Así mismo una mejor integralidad y</p>	x				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>económicos programados inicialmente en el Plan de Desarrollo.</p> <p>En los planes de acción no se evidencia los rezagos presupuestales de los proyectos; es decir, los proyectos de inversión que quedaron pendiente por ejecutar, correspondientes a compromisos de vigencias anteriores.</p>	<p>permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social;</p> <p>b) que el mismo está integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación.....Es claro entonces, que el gobierno nacional es quien define las políticas generales de vivienda de interés social y que las entidades territoriales así como los demás integrantes del sistema, deberán actuar de conformidad con ellas</p> <p>2 Con relación a la asignación de recursos para el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo, debemos decir que no es competencia de la Secretaría de</p>	<p>articulación entre las secretarías de despacho, como entre los diferentes agentes sociales, públicos y privados. Es de señalar que el diseño, implementación de una política pública demanda tiempo; por lo tanto no se pretende que en 6 meses o un año se construya; se deja la inquietud para que a mediano plazo se construya, como se hizo en el Departamento de Santander del Sur.</p> <p>2.-De acuerdo con los indicadores planteados en el plan de acción y plan indicativo, se tiene una gestión baja en las vigencias 2008 y 2009 (un promedio de 12% de avance en ejecución de las metas); se pretende mejorar estos indicadores, bien sea mejorando la planeación y asignación de recursos, a través de ajustes en el plan de desarrollo. Teniendo</p>					



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		Vivienda y Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca, tomar decisiones de asignación presupuestal; solo nos compete solicitar el recurso requerido para cumplirlas. El recurso asignado definitivamente es distinto al inicialmente asignado y mucho más del solicitado. Es imposible para la Secretaría, cumplir las metas o acercarnos a ellas, si los recursos solicitados no son los asignados. Sin embargo, debemos entender que en una economía inflacionaria como la nuestra, los valores establecidos para el desarrollo de cualquier actividad humana durante el proceso de planeación, nunca serán iguales a su valor real, justamente por las variaciones en las circunstancias que la rodean, como cambios en la dinámica poblacional o económica que afectan directamente los ingresos corrientes del departamento, fuente natural de recursos de asignación presupuestal para cada uno de los ítems contemplados en el plan	en cuenta las consideraciones anteriores. La observación sigue en firme.					



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
3	<p>.- Los proyectos de la Secretaría de vivienda Departamental, diligenciados en la metodología MGA, se encuentran desactualizados. .- Los proyectos para vivienda nueva y saludable en los municipios (Cerrito, Trujillo), no evidencian el valor total de los mismos, desagregando los aportes financieros de: municipio, gobernación, la nación y otros (Epsa, Acuavalle), que conforman la partida de un proyecto global; además existen deficiencias en el diligenciamiento de los proyectos conforme a la Metodología General Ajustada –MGA-</p> <p>En las visitas efectuadas a los municipios de Cerrito y Trujillo, se observó la falta de articulación y concordancia entre el sistema de planeación con el de presupuesto; en razón que los instrumentos operativos de planeación como: proyectos, plan operativo anual de inversiones (POAI), planes de acción, no están en armonía con el presupuesto porque se encuentran desactualizados o no reflejan la realidad.</p>	<p>Los Convenios de Cofinanciación de vivienda nueva y vivienda saludable, sustentan la aplicación de los recursos complementarios que entrega en vivienda nueva la Gobernación, para un cierre financiero, la financiación en detalle de los demás recursos no se incluye en ningún cuadro de usos y aplicaciones, porque entonces tendría que esperarse a que el SUBSIDIO NACIONAL por suscriptor de plan o vivienda llegara, se legalizara y se aplicara y por ende el complementario del municipio. Esta es la hora en que apenas se están legalizando los recursos nacionales en vivienda saludable, lo que implica hacer la vigilancia de otros recursos de los cuales la gobernación no es responsable de su vigilancia, para eso el ministerio tiene su interventor, una supervisión que realiza el FONADE. Las MGA fueron presentados por los municipios y están sujetos a la modificación que realice el responsable de su</p>	<p>En los instrumentos operativos de planeación y presupuesto de los municipios, deben contener las inversiones en vivienda que realiza el municipio con recursos propios y el Departamento, esta información se encuentra desactualizada en los proyectos y demás instrumentos de planeación y no es concordante con lo información presupuestal. Así mismo la información de los proyectos de inversión en vivienda se encuentra desactualizada; entonces se pretende que se mejore esta situación. La observación sigue en firme.</p>	X				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>elaboración. Se ajustaran los proyectos de acuerdo con propio desarrollo y de ello serán responsables los municipios. Se exigirá a los municipios que actualicen sus proyectos una vez terminen y se reciban las obras. El municipio presento una ficha MGA vigilando única y exclusivamente los recursos complementarios del departamento. Los municipios ante la Nación no están obligados a presentar una MGA y presentan un formato de cuadro de usos y fuentes. Los municipios están ajustando los beneficiario por parte porque en estos proyectos ocurren reposiciones, que implican actividades sobre viviendas que se asignan a nuevos suscriptores. También ocurren modificaciones de aplicación de ítem nuevos, porque los interventores conceptúan que algunas intervenciones deben modificarse.</p>						
PRESTACION DE SERVICIO								
Infraestructura y Calidad								
4	En desarrollo de las visitas a las obras	1. La resolución 090 de	Lo plasmado en las resoluciones	X				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>ejecutadas con subsidio asignados por parte de la Secretaria de Vivienda Departamental, para el desarrollo de su política de vivienda de interés social a través de diferentes convenios de financiación, cofinanciación, cooperación y otros similares, es necesario que por parte de la supervisión o interventoria se documenten las modificaciones generadas a lo inicialmente previsto en la formulación de los proyectos, por cuanto se logró evidenciar en visita a las obras, modificaciones en la ejecución de las mismas, que hasta la fecha no han sido documentadas a través de las actas finales de obra por beneficiario, liquidación de los convenios o contratos.</p>	<p>FONVIVIENDA de 2010 que reglamenta el ejercicio de la interventoria para vivienda saludable, establece entre otras las actividades y el procedimiento para actualizar los presupuestos, así como los formatos para que si se presentan modificaciones a los presupuestos y cantidades iniciales, se puedan proponer otras actividades, claro enmarcadas en las obras priorizadas por la resolución 1604 del ministerio.</p> <p>2. Según estas normas y para iniciar las obras los interventores realizaron con el oferente y los hogares actas de obras a ejecutar, firmadas por estos y con el visto bueno de los interventores, basadas estas actas en los formatos 1c que contienen las obras viabilizadas por fonvivienda. Esto está documentado en las cajas de compensación y es parte de los documentos que sirvieron para el cobro que permitió al oferente obtener los recursos de los</p>	<p>citadas en el ejercicio de contradicción, claramente establece el procedimiento que debe llevar a cabo quien ejerza labores de interventoria en los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable.</p> <p>La observación planteada recae sobre el Departamento del Valle del Cauca específicamente en su Secretaria de Vivienda, en el sentido de que debe llevar mas control al recurso asignado en calidad de subsidio en los distintos programas y proyectos que existe para el cumplimiento de la Política de Vivienda de Interés Social en el Departamento del Valle del Cauca; es decir, debido a que las condiciones de los proyectos de para vivienda de interés social pueden ser modificadas, la Secretaria de Vivienda Departamental presenta deficiencias en le control a las mismas, el cual le permita</p>					



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		hogares y trasladarlos a la cuenta del proyecto. 3. Además, y esta previsto en el proceso de ejecución pueden presentarse cambios entre el acta de obras a ejecutar y las obras finales, esto lo reporta el interventor en los formatos que están en la resolución 090.	conocer de manera plena que el recurso entregado, en conjunto a los demás recursos involucrados, dan cumplimiento a la política de vivienda de interés social en los términos y especificaciones previstas. Estas deficiencias deben ser superadas especialmente en el Contrato No. 1266 en ejecución en el municipio de Buenaventura, donde por hechos relevantes del contexto han sido modificadas las características de la obra inicialmente proyectada, que durante visita fiscal practicada se logro evidenciar. Dado lo anterior se realizará seguimiento a la deficiencia encontrada en las labores de supervisión de la Secretaria de Vivienda a través del plan de mejoramiento a suscribir.					
FINANCIAMIENTO								
5	El Sector Vivienda del departamento ha sido uno de los mas afectados con la	La Secretaría de Vivienda y Desarrollo, depende cien por ciento	El hallazgo continúa puesto que no se puede pretender liderar un	x				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	disminución del recaudo de recursos propios, puesto que su presupuesto presentó disminución del 86% y el 71% para los años 2008 y 2009 respectivamente respecto al aprobado inicialmente, afectando el cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo y de la Política formulada por el departamento para el mejoramiento del sector, situación que se evidencia al comparar lo propuesto en el plan Plurianual de Inversiones con lo ejecutado realmente; mientras en el PPI se proyectó ejecutar recursos por \$27.744 millones sumados 2008 y 2009, la ejecución real solo alcanzó \$5.463 millones para el mismo periodo, equivalente al 19.69% de lo proyectado.	de los recursos propios como herramienta de inversión social y como contrapartida para jalonar recursos de la Nación, en ese mismo orden de ideas nuestra Secretaria solicita un presupuesto a la Secretaria de Hacienda y es esta, quien de acuerdo a como se presenten los ingresos ajusta un presupuesto definitivo, en el cual la Secretaria no tiene ingerencia, tan solo expone como en su momento se ha realizado que el recorte presupuestal afecta considerablemente nuestra inversión social y por consiguiente las metas del plan de Desarrollo y el Plan Operativo Anual de Inversiones.	sector económico en el departamento, si no se asignan recursos para ello; además es importante que para jalonar recursos del orden nacional y privados, como lo reconoce la administración, el departamento asigne contrapartidas que permitan adelantar proyectos de vivienda cofinanciados y así mismo dar cumplimiento a la política para el sector.					
6	La falta de oportunidad y celeridad en la contratación y transferencia de los recursos a los municipios para cofinanciar los proyectos de vivienda, en algunos casos ha generado un mayor valor a transferir, como sucedió con el convenio interadministrativo 1006 de noviembre 5 de 2008, suscrito entre la administración central del Departamento del Valle del Cauca y el	La celeridad en los procesos de contratación depende en la mayoría de los casos de respuestas oportunas de los municipios objeto de apoyo, lo que no siempre se cumple, debido a dificultades propias de dichas entidades o a factores externos. Esto influye directamente en la contratación por parte de las	Lo anterior evidencia deficiencia en la planeación de los proyectos, punto fundamental que la Contraloría reiteradamente ha observado en las diferentes dependencias de la gobernación. Los proyectos al momento de su	X				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>municipio de Alcalá, al cual se le venció el plazo sin girar los recursos, razón que motiva la liquidación de mutuo acuerdo y la suscripción de uno nuevo en agosto de 2009 por un valor superior en el 18% respecto al anterior.</p>	<p>entidades departamentales, quedando la contratación para los últimos meses de cada vigencia fiscal, como en este caso, casi siendo imposible el desembolso de los recursos, la ejecución física y financiera y el recibo de los bienes y servicios antes de la terminación de la misma, si no se ha tramitado oportunamente vigencias futuras.</p> <p>Frente a la variación planteada del valor del convenio en un 18%, lo sucedido realmente fue que en el convenio 0911 de Agosto de 2009 se ajustó el valor del convenio 1006 de noviembre de 2008, al considerar tres factores: a) en el presupuesto del convenio inicial se había tenido un 24% como valor del AIU, cuando el considerado realmente en los precios oficiales del departamento es 31.5%, b) igualmente en el presupuesto se había considerado deficientemente el factor de incremento por distancia desde el municipio de Cartago, al municipio de Alcalá, cuyo valor</p>	<p>contratación deben estar debidamente costeados, viabilizados, aprobados y garantizados los recursos con los que se va a ejecutar, para evitar eventos como los presentados con el convenio 1006 de 2008, descritos en el hallazgo.</p> <p>En razón a lo anterior el hallazgo continua</p>					



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
		<p>correcto es el 8% y c) el cambio de vigencia obliga a ajustar los valores de los proyectos en lo correspondiente a por lo menos la variación de la inflación.</p> <p>Para determinar el valor del convenio 0911 de 2009, se consideró el valor de los costos directos de las obras a pesos de 2008, luego se corrigieron las deficiencias mencionadas en los literales a) y b) del párrafo anterior y posteriormente al valor resultante se le aplicó el ajuste por inflación.</p>						
7	<p>A los convenios interadministrativos suscritos por el departamento con los municipios y/o corporaciones privadas sin animo de lucro, para cofinanciar los diferentes proyectos de vivienda, en cumplimiento de la Ordenanza 0215 de 2006, se les descuenta por la tasa pro-deporte el 2.5% sobre el valor total del contrato, alterando el equilibrio financiero de los mismos y el monto de la inversión por beneficiario, puesto que los municipios reciben un valor menor que el contratado,</p>	<p>Mediante ordenanza 242 de marzo 10 de 2008 fue modificada la ordenanza 215 de octubre 03 de 2006 por la cual se creo la tasa Pro-Deportes.</p> <p>ARTICULO SEGUNDO: Se modifica el PARAGRAFO 2 de la ordenanza 215 de 2006, la cual ordena lo siguiente:</p> <p>PARAGRAFO 2: "A las entidades que se le transfieran recursos por parte de la administración Central del</p>	<p>La administración acepta la observación y propone articular un proyecto de Ordenanza para que los convenios con los municipios no sean objeto del descuento de la tasa pro deporte. El hallazgo continúa.</p>	X				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	teniendo en algunos casos que compensar la diferencia con recursos propio	Departamento y/o las Empresas citadas en el presente artículo, a través de convenios Inter administrativos, deben aplicar la tasa Pro-Deporte al recurso transferido, cuando contrate con terceros” No obstante lo anterior y hacia futuro, la Secretaria de Vivienda y Desarrollo, articulará la presentación de un proyecto de ordenanza a fin de que los contratos interadministrativos celebrados con municipios, no sean objetos del cobro de la Tasa Pro-Deportes., dado que en la actualidad es obligatorio el cumplimiento de reglado en la ordenanza.						
LEGALIDAD								
8	Etapas Pre Contractual Algunos estudios previos no permiten establecer la estructura financiera de los proyectos en las diferentes modalidades de subsidio o aporte, en la que se indicara la forma como serian financiados, de tal forma que se pudieran identificar las fuentes de financiación, por cuanto presentan formatos que modifican únicamente el valor y el	En cuanto a la glosa de algunos estudios previos, específicamente los convenios 0857 de 2009, suscrito con el municipio de Versailles, 1425 de 2009, suscrito con el municipio de Trujillo, si bien es cierto que en el ordinal primero “La descripción de la necesidad que la entidad estatal pretende satisfacer con la	Precisamente es la observación evidenciada en algunos estudios previos, en los cuales indican que hace parte el Ministerio con subsidios, cuando en realidad solamente se ejecutaron con recursos del Departamento o el Municipio y en otros no se indica que entidades y cuánto es el valor	X				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	<p>Municipio, e indican que el Ministerio de Vivienda y Desarrollo otorgó subsidio familiar para mejoramiento o vivienda nueva, cuando en realidad este no hizo parte del proyecto, siendo incoherentes en su estudio, tal como se observó en los Convenios 1220 y 1006 de 2008, 0911, 1425 y 0857 de 2009.</p> <p>No se evidenció un diagnóstico en el cual se fijara el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, para precisar claramente las metas y su cumplimiento de una forma eficiente y eficaz, que permitiera conocer la realidad del sector y la focalización del recurso.</p>	<p>contratación”, se menciona en el inciso segundo que el MAVDT como fórmula general, otorga unos recursos como subsidio familiar para mejoramiento de vivienda, esto no implica que dichos subsidios apliquen a todos los proyectos que las entidades territoriales formulen, ...</p> <p>En los casos del contrato 1220 de Diciembre 03 de 2008, cuyo objeto fue “Mejoramiento de 83 viviendas en los Municipios de Versalles y Santiago de Cali”</p> <p>Es preciso aclarar que la Secretaría de Vivienda y Desarrollo utiliza diferentes estrategias para contribuir al incremento de la oferta departamental, una basada en recursos propios exclusivamente y otra fundamentada en aportes nacionales, departamentales y municipales.</p>	<p>para conocer inicialmente las fuentes de financiación y finalmente realizar el cierre financiero. En tal sentido queda en firme para que a futuro se elaboren teniendo en cuenta todos los aportes.</p> <p>En lo que tiene que ver con el diagnóstico cualitativo y cuantitativo habitacional, la entidad no presentó respuesta. Por lo tanto queda en firme.</p>					
9	<p>En los soportes contractuales, no se observa el cumplimiento a los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de los trabajadores que emplearon para</p>	<p>Los profesionales de evaluación y seguimiento de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo si vienen dando cumplimiento a lo establecido en los</p>	<p>Teniendo en cuenta que algunos contratos no se han liquidado, podrán verificar que se cumpla con</p>	X				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	ejecutar el objeto contractual, tanto en el Departamento como en los Municipios.	convenios, entre lo que se destaca exigir a los municipios los aportes al sistema de seguridad social de los trabajadores y parafiscales. A guiza de ejemplo, hemos solicitado las planillas de pago de los convenios celebrados con el municipio de El Cerrito, con el fin que sirvan de prueba de dicho cumplimiento.	esta obligación, por lo tanto queda en firme para realizar el seguimiento en el plan de mejoramiento de los municipios que no enviaron la evidencia al pago al sistema de seguridad social.					
10	<p>En algunas carpetas contractuales no se encontraron informes de interventoría que demostrara el seguimiento y cumplimiento del objeto contractual, en los que contenga la parte técnica, financiera y administrativa, además no se encuentran debidamente foliadas con los soportes respectivos.</p> <p>La Carpeta original que contiene el contrato No. 1220 del 3 de diciembre de 2008 y los soportes respectivos, no fue puesta a disposición del Equipo Auditor, por cuanto mediante oficio SVD-2218 del 16 de diciembre de 2008, fue remitido al Señor Gobernador y a la fecha no ha sido devuelto a la Secretaria, por lo tanto fue evaluado con las copias que reposaban en la Secretaria.</p>	<p>En el caso del contrato 1220 de Diciembre 03 de 2008, cuyo objeto es “Mejoramiento de 83 viviendas en los Municipios de Versalles y Santiago de Cali” se adjunta el informe de interventoría elaborado por el Profesional de Seguimiento con fecha 22 de Diciembre de 2008.</p> <p>La carpeta original fue remitida con todos sus documentos al despacho del Señor Gobernador mediante oficio SVD-2218 16 de Diciembre de 2008, la cual, a la fecha no ha sido devuelta.</p>	<p>La respuesta no desvirtuar la observación por cuanto en algunas carpetas no se encontraron los informes y soportes, en otros no se identifican claramente los componentes financieros, técnicos y administrativos, así mismo no reposaban integralmente en las carpetas. Por lo tanto queda en firme.</p> <p>Esta carpeta debe ser solicitada por la administración y debe reposar para su custodia en la misma.</p>					



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
11	En cuanto a la Idoneidad del contratista entendida como la experiencia con resultados satisfactorios que acrediten la capacidad técnica y administrativa para realizar el objeto del respectivo contrato; es decir que como mínimo debe acreditarse la experiencia de la entidad a contratar para garantizar la correcta y debida ejecución del objeto contratado, esta no fue soportada, la que aparece anexa no demuestra esta capacidad.	Se adjuntan certificados que acreditan la experiencia de la Fundación en ejecución de obras civiles	Los soportes allegados en la respuesta no demuestra la idoneidad, por cuanto la experiencia no se refiere a contratación de mejoramientos de vivienda. En consecuencia queda en firme.	X				
12	<p>Convenio 902 y 1266</p> <p>El convenio marco de cooperación celebrado con la OIM y el Departamento no se indica en qué consiste el aporte de dicho Organismo Internacional, el valor de cada proyecto y beneficiario, por cuanto se refiere a programas de generación de ingresos, salud, entre otros.</p> <p>En el Convenio 902, a la fecha se han entregado 48 subsidios de los 170 asignados por el Departamento, el cual vence el 30 de Junio de 2010.</p>	<p>Se adjuntan copias de los informes de seguimiento al contrato 902 de 2009 de fechas, 25 de octubre de 2009 y 15 de marzo de 2010. En dichos informes se precisa el porcentaje de avance financiero del aporte del departamento.</p> <p>Adicionalmente, se adjunta certificación de la OIM donde consta el aporte de recursos financieros de dicho organismo para los proyectos cubiertos por los contratos de interés público 902 y 1266 de 2009.</p>		X				



CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS								
No	OBSERVACIÓN AUDITORIA	DERECHO DE CONTRADICCIÓN DE LA ENTIDAD AUDITADA	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	D	F	P	VALOR DAÑO PATRIMONIAL
	TOTAL HALLAZGOS			12	0	0	0	

Anexo No. 2

MUNICIPIO DE EL CERRITO:

CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
0888 del 11 de agosto de 2009	Objeto: Financiación por parte del Departamento del Valle del Cauca mediante la transferencia de recursos al municipio de El Cerrito para que este desarrolle el Programa de mejoramiento de vivienda urbano denominado "Vivienda Saludable El	Construcción de 34 mejoramientos en la modalidad de vivienda saludable en el municipio de El Cerrito zona urbana, por valor de \$175'.429.510.oo, donde los aportes individuales corresponden a \$125.528.000.oo, por concepto del valor de subsidios asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, \$15.901.510.oo por concepto de subsidios asignados por el Municipio de El Cerrito – Valle para la construcción de las obras y la suma de \$34.000.000.oo por concepto de subsidios asignados por la Gobernación del Valle del Cauca.	Valor del aporte: \$34'.000.000.oo, para la intervención de 34 unidades de vivienda, es decir, aporte individual por vivienda de \$1'.000.000.oo.	Como resultado de la visita técnica se pudo evidenciar que estas aplicaciones se efectúan específicamente a zonas de oficios y batería sanitaria con intervenciones de muros techos pisos y revestimiento en enchapes, dotación e instalación de aparatos sanitarios, incrustaciones, hidráulicas, sanitarias, reforzamientos de muros y techos en esas zonas, donde la calidad de lo intervenido es buena a la vista, tanto en manejo de materiales como de dotaciones. En la mayoría de los casos se tienen las mediciones y cálculos listos para la entrega a los beneficiarios y liquidación de contrato y convenio. Aunque los beneficiarios manifiestan su



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
	Cerrito".			<p>satisfacción por los trabajos de mejoramiento, estos no cubren las necesidades totales del mejoramiento de las viviendas pues quedan áreas con altos riegos incluso de colapso por atender, ya que muchas de estas son construcciones viejas de adobe bareque o muros de ladrillo sin ningún amarre estructural. Igualmente los techos no intervenidos amenazan inestabilidad por maderos y demás altamente deteriorados.</p> <p>La cuantificación de lo intervenido, en otros casos, está en curso para su liquidación y se notan alteraciones a lo previsto inicialmente en la visita de la formulación de los proyectos, pues se comenta que en el desarrollo de los mejoramientos surgen solicitudes de priorización de las necesidades que son atendidas parcialmente por cuanto las políticas de intervención direccionadas por la Nación son limitadas en la modalidad de mejoramiento saludable y, además, el recurso es literalmente menor a los 5,6 millones, pues el municipio aporta sus recursos en aspectos de logística administración y trámites que no permiten un recurso efectivo de aplicación en obra, siendo las intervenciones en la realidad de aproximadamente \$4'.700.000.oo, es decir,</p>



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
1282 del 05 de noviembre de 2009:	Objeto: Cofinanciación por parte del Departamento del Valle del Cauca mediante la transferencia de recursos al municipio de El Cerrito para que este desarrolle el programa "Programa de Esfuerzo territorial construcción vivienda nueva en sitio propio disperso".	Este programa de vivienda fue sometido al proceso de elegibilidad ante FINDETER por el señor Javier Hernández Escobar quien actúa como oferente del proyecto de conformidad con el convenio asociativo suscrito con el municipio de El Cerrito para posibilitar la aplicación del subsidio familiar de vivienda financiado con recursos de Esfuerzo Territorial, tiene certificado de viabilidad para la construcción de 20 soluciones de vivienda nueva en sitio propio disperso. Los varios aportes constan de los subsidios familiares de vivienda urbana asignados por la Nación que oscilan entre los \$9'.691.500.00 hasta los \$10'.150.000,00 según puntaje del SISBEN, subsidio municipal alrededor de 2,7 millones, aportes del beneficiario en lote por 3,0 millones aproximadamente y recursos propios por 1,8 millones, Gobernación por 2,0 millones, urbanismo por 1,0 millón y escrituras y otros por 789 mil pesos conforman un valor por vivienda entre 18 y 19 millones de pesos aproximadamente.	Valor del aporte: \$22'.000.000.00, para la construcción de 11 viviendas, es decir, aporte individual por vivienda de \$2'.000.000.00	lo de la Nación y lo del Departamento. El recurso de la gobernación solo aplicó para 11 viviendas que en el momento y oportunidad les fueron girados los aportes de la Nación. El proyecto cuenta con todos los requisitos necesarios para acceder a los subsidios, es decir, las licencias de construcción, diseños estructurales, arquitectónicos redes y demás para su puesta en habitabilidad que cumplen los requisitos técnicos de las normas sismo resistente frente al Título E de la NSR-98 para construcciones de casa de uno y dos pisos con muros confinados de carga y losas aligeradas en Bloquelón en cimentaciones de viga corrida en T y demás supervisiones dispuestas. Como resultado de la visita a obras en selectivo se evidenció que éstas cumplen con las disposiciones constructivas y que su calidad es adecuada al tipo de construcción en cantidades aplicadas de obra de acuerdo a lo liquidado y reconocido para pago. La construcción es autorizada por cada beneficiario al constructor oferente y la supervisión es ejecutada por el municipio con sus funcionarios de la sección de Vivienda así como el designado por la Gobernación y FONADE, quienes intervienen en la liquidación y entrega de



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
				viviendas así como también en la liquidación Final de los traslados.
1251 del 21 de octubre de 2009.	Objeto: Cofinanciación por parte del Departamento del Valle del Cauca mediante la transferencia de recursos al municipio de El Cerrito para que este desarrolle el programa "construcción vivienda nueva urbanización El porvenir II etapa".	Este programa fue sometido al proceso de elegibilidad ante FINDETER por el señor Luis Fernando Osorio Vargas en su condición de representante legal de la Unión Temporal El Porvenir II etapa quien actúa como oferente del proyecto de conformidad con la Unión Temporal suscrita entre el municipio de El Cerrito y la Asociación de Vivienda El Porvenir, quien es la propietaria del terreno en donde se desarrolló el Plan de Vivienda, para posibilitar la aplicación del subsidio familiar de vivienda financiada con recursos de Bolsa Ordinaria. El proyecto obtuvo certificado de elegibilidad para 52 soluciones de vivienda postuladas, de las cuales 39 casos obtuvieron cupo de asignación a través de las Cajas de Compensación COMFANDI y COMFENALCO con aporte de \$9'.107.700.oo por unidad de vivienda, un millón por parte del Departamento, un millón por parte del municipio, \$7'.992.640.oo por parte de cada beneficiario y \$588.444 por parte de la EPSA, para un total de aportes por unidad de vivienda de \$19'.688.784.oo.	Valor del aporte: \$39'.000.000.oo, para la construcción de 39 viviendas, es decir, aporte individual por vivienda de \$1'.000.000.oo.	Prevía a la asignación de recursos contó con la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto alcantarillado y energía, al igual que las licencias de urbanismo, construcción, diseños arquitectónicos estructurales y demás debidamente aprobados en cumplimiento a la normatividad de la construcción en nuestro medio. Como se pudo evidenciar en los informes de interventoría con registros fotográficos y en el desarrollo de la visita fiscal a obra, las viviendas se encuentran terminadas para los 39 casos con características de construcción semiacabadas con muros independientes, repellos, losas aligeradas en casetón de icopor y un área cubierta de 52 M2 con antejardines y patios que a la vista tienen buena presentación y calidad mostrando orden y limpieza en una buena disposición urbanística. Los beneficiarios manifiestan su satisfacción frente a la construcción y algunos han efectuado acabados completos y otras construcciones que quedaron habilitadas para futuro desarrollo, con sus propios recursos y apoyados por la Asociación.



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
1353 del 13 de noviembre de 2009.	Objeto: Cofinanciación por parte del Departamento del Valle del Cauca para coadyuvar en la ejecución del programa de vivienda nueva "Proyecto de esfuerzo Territorial Urbanización Nuevo Municipio".	Este proyecto fue sometido al proceso de elegibilidad ante FINDETER por el señor Javier Hernández Escobar, quien actúa como oferente del proyecto de conformidad con el convenio asociativo suscrito entre éste y el municipio de El Cerrito, quien es el propietario del lote en donde se desarrolla el plan de vivienda para posibilitar la aplicación del subsidio familiar de vivienda financiado con recursos de Esfuerzo Territorial. El proyecto se postula con 70 soluciones de vivienda, pero por Resolución de FONVIVIENDA se asignan 53 cupos para el municipio de El Cerrito dentro del gran plan de asignación de 2.612 Subsidios Familiares de Vivienda Urbana correspondientes a la Bolsa del Concurso de Esfuerzo Territorial, representados por los hogares de 24 Departamentos por un valor total de \$25.499'.135.887.oo. El proyecto cuenta con todos los requerimientos de Ley y Licencias y diseños realizados por el mismo oferente y los recursos por vivienda tienen los siguientes aportes: FONVIVIENDA \$10'. 852.296.oo, Departamento \$2'.000.000.oo. Municipio para la construcción \$5'.410.503.oo, lote por valor de \$1'.483.482.oo, obras de urbanismo \$1'.900.336.oo y EPSA por \$420.317.oo, para un total de \$22'.066.934.oo por unidad de vivienda.	Valor del aporte: \$106'.000.000.oo, para la construcción de 53 viviendas, es decir, aporte individual por vivienda de \$2'.000.000.oo.	En recorrido de visita fiscal a obra se evidenció la construcción completa de 21 unidades de vivienda y el inicio de algunas otras pudiendo observar el proceso constructivo de excavaciones desagües y cimentaciones en concreto ciclópeo y viga corrida reforzada, conforme a los planos esquemas y diseños con una buena orientación de un profesional residente bajo la coordinación del oferente constructor en quien los beneficiarios autorizaron para la construcción. La calidad observada es buena y la utilización de los materiales corresponde a la técnica de construcción en nuestro medio. El impacto social es acorde a los propósitos del Estado y la gente manifiesta su conformidad con la gestión de sus viviendas a través del municipio el departamento y la Nación.



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
1250 del 21 de octubre de 2009.	Objeto: Cofinanciación por parte del Departamento del Valle del Cauca mediante la transferencia de recursos al municipio de El Cerrito para que este desarrolle el programa "Construcción Vivienda Nueva Urbanización ASOVICONS".	Este proyecto fue sometido al proceso de elegibilidad ante FINDETER por el señor Francine Arias Galvis, en su condición de representante legal de la Unión Temporal Urbanización para posibilitar la aplicación del subsidio familiar de vivienda financiado con recursos de Bolsa Ordinaria. El proyecto se postula con 63 soluciones de vivienda, pero a través de las Cajas de Compensación se asignan 38 cupos. El proyecto cuenta con todos los requerimientos de Ley y Licencias y diseños y los recursos por vivienda tienen los siguientes aportes: Cajas de Compensación \$8'.011.500.oo, Departamento \$1'.000.000.oo. Municipio \$1'.000.000.oo, Beneficiario \$1'.700.056 y EPSA por \$588.444.oo, para un total de \$12'.300.000.oo por unidad de vivienda.	Valor del aporte: \$38'.000.000.oo, para la construcción de 38 viviendas, es decir, aporte individual por vivienda de \$1'.000.000.oo.	En recorrido de visita fiscal a obra se comenta que el proyecto se ejecuta por autoconstrucción y este se encuentra en proceso de construcción y terminación tal; como se pudo verificar. La calidad observada es buena y la utilización de los materiales corresponde a la técnica de construcción en nuestro medio. El impacto social es acorde a los propósitos del Estado y la gente manifiesta su conformidad con la gestión de sus viviendas a través del municipio el departamento y la Nación.

MUNICIPIO DE TRUJILLO:

CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
0891 del 11 de agosto de 2009.	Objeto: Financiación por parte del	El programa en cuestión hace parte de la asignación por parte de FONVIVIENDA, de 4.681 subsidios familiares de vivienda urbana	Valor del aporte: \$51'.000.000.oo	Este convenio se encuentra en ejecución y su desarrollo que se realiza a través del municipio, previa autorización de los



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
	<p>Departamento del Valle del Cauca mediante la transferencia de recursos al municipio de Trujillo para que este desarrolle el Programa de mejoramiento de vivienda urbano denominado "Vivienda Saludable para el municipio de Trujillo".</p>	<p>en la modalidad de vivienda saludable, correspondientes a los recursos de la Bolsa Única Nacional, representados por los hogares de 17 Departamentos por un valor total de \$17.011'.644.90,83. Para el caso del municipio de Trujillo, la asignación individual de FONVIVIENDA, fue de \$3'.692.000 para 51 cupos otorgados, pese a que el concepto favorable de viabilidad en el proyecto presentado por el municipio de Trujillo, constaba de 74 viviendas a intervenir.</p>	<p>, para la intervención de 51 unidades de vivienda, es decir, aporte individual por vivienda de \$1'.000.000.oo.</p>	<p>beneficiarios, se contrató con un maestro constructor para la ejecución de la mano de obra y suministro de materiales por parte del municipio, para la construcción de los 51 mejoramientos en la modalidad de vivienda saludable en el municipio de Trujillo zona urbana. La ejecución de las obras es igualmente supervisada por el municipio a través de un interventor contratado por valor de \$9'.414.600.oo, según contrato 066 de 2009, con el Ing. Carlos Alberto Niño Rodríguez Complementario al subsidio, el Departamento aporta un millón de pesos y el municipio \$469.580, que no se ven reflejados de manera directa en la obra, sino por costos indirectos de administración tramites transportes estudios interventoría y otros que no fue posible determinar por lo que se corre riesgo de mala interpretación frente a los beneficiarios que pretenden obtener de estos dineros un mayor rendimiento. Como resultado de la visita técnica se pudo evidenciar que estas aplicaciones se efectúan específicamente a zonas de oficinas y batería sanitaria con intervenciones de muros techos pisos y revestimiento en enchapes, dotación e instalación de aparatos sanitarios, incrustaciones,</p>



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
				<p>hidráulicas, sanitarias, reforzamientos de muros y techos en esas zonas, donde la calidad de lo intervenido es buena a la vista, tanto en manejo de materiales como de dotaciones. En la actualidad no se tienen las mediciones y cálculos listos para la entrega a los beneficiarios y liquidación de contrato y convenio.</p> <p>Aunque los beneficiarios manifiestan su satisfacción por los trabajos de mejoramiento, estos no cubren las necesidades totales del mejoramiento de las viviendas pues quedan áreas con altos riegos incluso de colapso por atender, ya que muchas de estas son construcciones viejas de adobe bareque o muros de ladrillo sin ningún amarre estructural. Igualmente los techos no intervenidos amenazan inestabilidad por maderos y demás altamente deteriorados.</p> <p>La cuantificación de lo intervenido, en otros casos, está en curso para su liquidación y se notan alteraciones a lo previsto inicialmente en la visita de la formulación de los proyectos, pues se comenta que en el desarrollo de los mejoramientos surgen solicitudes de priorización de las necesidades que son atendidas parcialmente por cuanto las políticas de intervención direccionadas por la Nación son</p>



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
				<p>limitadas en la modalidad de mejoramiento saludable y, además, el recurso es literalmente menor a los 5,6 millones, pues el municipio aporta sus recursos en aspectos de logística administración y trámites que no permiten un recurso efectivo de aplicación en obra, siendo las intervenciones en la realidad de aproximadamente \$4'.700.000.oo, es decir, lo de la Nación y lo del Departamento.</p>
<p>1425 del 13 de noviembre de 2009.</p>	<p>Objeto: Cofinanciación por parte del Departamento del Valle del Cauca para coadyuvar en el desarrollo del proyecto "Vivienda Nueva urbanización La Inmaculada" en el municipio de Trujillo.</p>	<p>Este programa fue sometido al proceso de elegibilidad ante La Caja de Compensación COMFANDI por el señor Carlos Gutiérrez Cerón en su condición de representante legal de la Constructora e Inmobiliaria Enlace Ltda. quien actúa como oferente del proyecto, para posibilitar la aplicación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio. El proyecto obtuvo certificado de elegibilidad para las 40 soluciones de vivienda postuladas en esta I etapa, con cupo de asignación a través de la Caja de Compensación COMFANDI con aporte de \$9'.125.000.oo por unidad de vivienda, dos (2,0) millones por parte del Departamento, \$1'.700.000.oo por lote y crédito bancario por parte del beneficiario por valor de \$6'.000.000.oo, para un total de aportes por unidad de vivienda de</p>	<p>Valor del aporte: \$80'.000.000.oo , para la construcción de 40 viviendas, es decir, aporte individual por vivienda de \$2'.000.000.oo.</p>	<p>Prevía a la asignación de recursos contó con la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto alcantarillado y energía, al igual que las Licencias de urbanismo, construcción, diseños arquitectónicos estructurales y demás debidamente aprobados en cumplimiento a la normatividad de la construcción en nuestro medio. Como se pudo evidenciar en el desarrollo de la visita fiscal a obra, las viviendas se encuentran terminadas para los 40 casos con características de construcción semiacabadas con muros independientes, losas aligeradas en Bloquelon en algunos casos y un área cubierta de 42 M2 con antejardines y patios que a la vista tienen buena presentación y calidad mostrando orden y limpieza en una buena disposición</p>



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
		\$17'.500.000.oo.		urbanística. Los beneficiarios manifiestan su satisfacción frente a la construcción y algunos han efectuado acabados completos y otras construcciones que quedaron habilitadas para futuro desarrollo, con sus propios recursos y apoyados por la Constructora.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI:

CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
1220 del 3 de Diciembre.	Objeto: Entrega de Materiales para el Mejoramiento de Viviendas de Cali 38 Mejoramientos en Versalles y Santiago de Cali	El Contrato de interés público No. 1220 del 3 de Diciembre de 2008, suscrito entre el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Vivienda y Desarrollo y La Asociación para el Desarrollo de la Ingeniería en Colombia, por valor de \$131.760.000 distribuidos así: \$116.000.000 aportado por el departamento, \$15.760.000 por la Asociación de ingenieros representados en diagnósticos, Dirección de obra, Seguimiento y control del programa, para lo cual se hace el mejoramiento de 83 viviendas en los municipios de Versalles y	Valor del aporte: \$116.000.000.oo.	En la visita técnica a la obra con el interventor del municipio, se cuantificó y calificó el resultado de la ejecución, constando en los registros fotográficos las construcciones realizadas por los mismos beneficiarios. Los cálculos de las cantidades de obra ejecutadas presentan modificaciones con respecto a la entrega oficial de materiales presupuestada y con esto algunas de las viviendas contaron con obras adicionales no contempladas en el presupuesto inicial, lo cual se pudo verificar en la relación de cumplimiento y entrega de



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
		Cali, desarrollado en el año 2009.		<p>materiales de obra comprobada por la interventoría.</p> <p>Se cumplió con el suministro de materiales a través de la ferretería Caygo Ltda. para que cada beneficiario hiciera los arreglos respectivos de sus viviendas.</p> <p>Por lo anterior se puede observar el cumplimiento contractual por parte del Departamento, que consiste en el respectivo seguimiento e informe de interventoría y actas de avance de la entrega de materiales, el cronograma de actividades y el control social en desarrollo de la ejecución.</p>
1205 del 30 de Septiembre de 2009	Objeto: Convenio de cooperación suscrito entre el Departamento del Valle del Cauca, Secretaria de Vivienda y Desarrollo y la Asociación para el desarrollo de la Ingeniería en Colombia – ADINGCOL,	El mejoramiento en cuestión, básicamente se trata de la entrega de material necesario por valor de un millón de pesos para aplicar en desarrollos previstos en visita previa de la formulación del proyecto, para que cada beneficiario aporte la mano de obra en su propia intervención	Valor de los aportes: \$200'.000.000.oo, aporte individual de \$1'.000.000.oo para 200 viviendas.	Revisados los documentos pertinentes se observan los trabajos previos de análisis comparativo de precios de ferreteros diferentes frente a los materiales a suministrar en ladrillo, hierro, arena, balasto, tejas, baterías sanitarias, cerámica de enchapes, tuberías, machimbres, transporte y otros de usual uso en construcción para mejoramientos, ampliaciones e intervenciones locativas propias para cualquier adecuación de vivienda. Igualmente se evidencian las listas de beneficiados acreedores al programa con sus correspondientes direcciones y municipios al igual que algún



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
	<p>para la Cofinanciación con aporte departamental para desarrollar el programa mejoramiento de vivienda varios barrios de la zona urbana de los municipios: Cali, Jamundí, Riofrio, Tuluá, Cartago, Ansermanuevo, El Cairo, Buga, La Victoria, Restrepo, Yumbo y los corregimientos de Salónica y Portugal de Piedras en Riofrio.</p>			<p>tipo de obra a ejecutar que requiera los materiales necesarios por el valor propuesto. Como resultado de la visita fiscal a obra en compañía del funcionario de la Gobernación designado para el seguimiento y control, se pudieron evidenciar las intervenciones efectuadas por los beneficiarios referentes al tipo de obra ejecutada y prevista, encontrando que en algunos casos los beneficiados pidieron materiales diferentes que compensaran el valor propuesto de costo en materiales, que cambian situaciones no documentadas en el momento porque el convenio está en trámite de liquidación y chequeo de los materiales realmente entregados y facturados por el ferretero de suministro. Dada esta situación se colige que existen riesgos que pueden generar un suministro irregular por menor valor a lo propuesto ameritándose un planeado y riguroso control entre el contratista responsable del cumplimiento del convenio, el funcionario designado de la supervisión y el mismo beneficiado, para no dejar rastro de mala interpretación o inconformidad en las partes.</p>



MUNICIPIO DE ALCALA:

CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
0911 del 19 de Agosto de 2009.	Objeto: La financiación por parte del Departamento mediante transferencia de recursos al municipio de Alcalá para desarrollar la reconstrucción de 4 viviendas nuevas para familias afectadas por el incendio del barrio Las Palmas de Alcalá	El proyecto de mejoramiento para 4 viviendas afectadas por el incendio en el barrio las Palmas del municipio de Alcalá el cual fue convertido al convenio interadministrativo 1006 del 5 de Noviembre de 2008, se perfeccionó por un valor de \$28.000.000	Valor del aporte: \$33.000.000.oo.	El Departamento del Valle del Cauca mediante subsidios y compromisos basados en necesidades sentidas para la población, le dio continuidad al convenio liquidado, con el nuevo <u>Convenio Interadministrativo No. 0911</u> del 19 de Agosto de 2009 por Valor de \$33.000.000, certificado en el banco de proyectos, el cual tuvo como objeto la financiación por parte del Departamento mediante transferencia de recursos al municipio de Alcalá para desarrollar la reconstrucción de 4 viviendas nuevas para familias afectadas por el incendio del barrio Las Palmas de Alcalá. El acta de inicio de este convenio se llevó a cabo el 13 de Octubre de 2009 y plazo de ejecución 80 días, para lo cual existió un plazo hasta el 31 de Diciembre de 2009. En la revisión de los documentos aportados, se evidenció que el convenio no se ha liquidado y no se encuentran anexos los informes del seguimiento e interventoría por parte de la Gobernación. En la visita técnica a la obra con el interventor del municipio, se cuantificó y calificó el resultado de la remodelación, constando en los registros fotográficos las reparaciones en mampostería y algunas



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
				<p>estructuras reconstruidas. Los cálculos realizados para las cantidades de obra ejecutadas, presentan modificaciones con respecto al presupuesto oficial, previendo con esto algunas de las viviendas contaron con obras adicionales no contempladas en el presupuesto inicial, lo cual se puede verificar en el cuadro de liquidación y balance de obra realizado por la interventoría a cada una de las viviendas afectadas.</p> <p>Por lo anterior se puede observar el cumplimiento en la gestión contractual por parte del Municipio que consiste en el respectivo seguimiento e informe de interventoría, el balance de la obra con el acta de liquidación, esquemas o diseños, el cronograma de actividades y el control social en desarrollo de la ejecución.</p>
<p>Compraventa No. 1255 de Octubre 23 de 2009.</p>	<p>Objeto: Apoyar financieramente al municipio de Alcalá mediante la compra de un lote de 73.313 m² denominado la Balsa III, para la ejecución de 158 viviendas de interés social</p>		<p>Valor del aporte: \$293.252.000,00.</p>	<p>Se analizó el contrato de compraventa suscrito entre el Departamento del Valle y El municipio de Alcalá, el cual se perfeccionó con la promesa de compraventa No. 1255 de Octubre 23 de 2009 por valor de \$293.252.000 cuyo plazo se había acordado hasta el 31 de diciembre de 2009. Posteriormente se elaboró un acta de prórroga hasta el 31 de Marzo de 2010 por problemas notariales y hasta la fecha no existe liquidación de este negocio.</p>



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
	de 6 x 11. 50 mts			Este contrato de compraventa tiene como propósito apoyar financieramente al municipio de Alcalá mediante la compra de un lote de 73.313 m ² denominado la Balsa III, para la ejecución de 158 viviendas de interés social de 6 x 11. 50 mts por parte el Departamento, para cumplir con las metas por el déficit habitacional y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes en relación con el plan de desarrollo del Departamento; sin embargo este contrato no se ha consolidado y no existe gestión en infraestructura para considerarse como proyecto del plan de vivienda.

MUNICIPIO DE VERSALLES:

CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
0857 de Agosto de 2009.	Objeto: Construcción de Vivienda Nueva Urbanización Balcón Real 10 Soluciones de Vivienda Mpio de Versalles	El proyecto para la Urbanización Balcón Real para 10 madres cabeza de hogar en condiciones de pobreza, viene desde el año 1998 el cual se desarrolla en el año 2009 mediante el convenio No. 0857 del 10 de Agosto de 2009, con el otorgamiento de los subsidios de la Gobernación por un valor de \$110.000.000, al municipio de Versalles.	Valor del aporte: \$110.000.000.oo.	El municipio contrata con la corporación Diocesana pro-Comunidad Cristiana de Cartago, mediante el contrato de interés público No. 01, suscrito el 6 de Noviembre de 2009 cuyo objeto es "ejecución de construcción de vivienda nueva para 10 familias en el casco urbano del municipio de Versalles". Después de verificar varios diseños y



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
				<p>haciendo conocer que el subsidio no era suficiente para la construcción de las viviendas, el municipio realiza actas de prórroga y hace una adición de \$10.000.000, la corporación consigue un préstamo para los beneficiarios de \$5.000.000 y a su vez hace un aporte permitido por esta organización en subsidios para estratos 1 y 2 de \$3.068.675 para la construcción de la cubierta para vivienda de 42 m², para un costo unitario de \$20.068.675. por vivienda.</p> <p>El contrato no está liquidado hasta la fecha, pues falta la construcción de los andenes y la reparación del alcantarillado que el municipio de versalles ejecutará en un término de 15 días según el interventor.</p> <p>En la visita técnica a la obra con el interventor del municipio, se cuantificó y calificó el resultado de la ejecución, constando en los registros fotográficos las construcciones realizadas. Los cálculos de las cantidades de obra ejecutadas, presentan modificaciones con respecto al presupuesto oficial, previendo con esto algunas de las viviendas contaron con obras adicionales no contempladas en el presupuesto inicial, lo cual se puede verificar en el cuadro de avance de obra realizado por la interventoría a las</p>



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
				viviendas. Por lo anterior se puede observar el cumplimiento contractual por parte del Departamento y Municipio, que consiste en el respectivo seguimiento e informe de interventoría y actas de avance de la obra, esquemas o diseños, el cronograma de actividades y el control social en desarrollo de la ejecución y hasta la fecha falta poco para lograr el impacto social.

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA:

CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
1266 de Octubre 29 de 2009.	Objeto: 70 Mejoramientos de Viviendas Comunidades Afrodescendientes Localidades San Cipriano y Bodega	Básicamente el proyecto se relaciona con mejoramiento en baños y cocina con el aporte del Departamento. Este proyecto cuenta únicamente con el recursos aportado por al Gobernación.	Valor del aporte: \$238.500..000,oo.	Con el fin de ejecutar mejoramiento a 70 viviendas en la comunidad de San Cipriano y Bodega, municipio de Buenaventura, el Departamento del Valle del Cauca, suscribe convenio con la Fundación San Cipriano. Como resultado de la visita a la muestra de viviendas de los beneficiarios, se logro evidenciar que hasta la fecha no se ha culminado el 100% de las intervenciones a las mismas; Un factor que afectó el normal desarrollo de las obras fue el fenómeno social que se produce con la aparición de oro, en zonas cercanas al corregimiento



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
				<p>de San Cipriano, generando que los beneficiarios de los subsidios otorgados aumentaran sus ingresos los cuales se vieron reflejados en el mejoramientos de sus viviendas de madera por viviendas construidas en mampostería y con acabados.</p> <p>Debido a que hasta la fecha no se ha cuantificado lo intervenido, es decir está pendiente la liquidación del convenio y teniendo en cuenta las modificaciones a lo previsto inicialmente en la formulación del proyecto, es necesario que por parte de la interventoria que realiza la Secretaria de Vivienda Departamental se identifique claramente la obra ejecutada por beneficiario.</p> <p>De igual forma, es importante que se tenga plenamente identificado en la liquidación de la obra ejecutada por beneficiario, los casos en que se realiza entrega de materiales, y la debida autorización por parte del beneficiario.</p>
954 de Agosto 28 de 2009	Objeto: 300 Mejoramientos de Viviendas Saludable	El proyecto tienen los siguientes aportes: FONVIVIENDA \$3.962.000,00, Departamento \$1'.000.000.00. Municipio \$566.880.00, Beneficiario \$200.000,00, para un total de \$5'.454.880,00 por unidad de vivienda.	Valor del aporte: \$217'.000.000.00, para la intervención de 217 unidades de vivienda, es decir, aporte individual	Con el fin de ejecutar mejoramiento a 217 viviendas en el municipio de Buenaventura, suscribe contrato con la empresa Gestión Urbana. Como resultado de la visita a la muestra de viviendas de los beneficiarios, se logro evidenciar que hasta la fecha no se ha



CONVENIO No.	OBJETO	CONTEXTO GENERAL DEL SUBSIDIO	VALOR DE LOS APORTES	RESULTADOS DE LA VISITA FISCAL PRACTICADA A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO
			por vivienda de \$1'.000.000.00.	culminado el 100% de las intervenciones a las mismas, debido a que se dio inicio a las obras en el mes de abril de 2010. Es importante tener en cuenta en el momento de cuantificar lo intervenido, dejar debidamente documentas las modificaciones a lo previsto inicialmente en la formulación del proyecto. Durante el recorrido los beneficiarios manifestaron satisfacción sobre la intervención realizada a su vivienda.