CUESTIONARIO IDUVI

1. Relacionar el listado de los proyectos, que se remitieron desde la dirección de Urbanismo, durante el cuatrienio y que fueron objeto de la generación y cobro de cesiones Tipo A y cuál ha sido su proceso de cobro.

   Adjunto en medio magnético se encuentra la relación de los proyectos, que se remitieron desde la dirección de Urbanismo, durante el cuatrienio y que fueron objeto de la generación y cobro de cesiones Tipo A. Así mismo, durante el proceso de empalme y el informe de gestión páginas 17 a la 56, se relacionaron el estado de las Cesiones Tipo A y los cobros en dinero realizados por este concepto. Igualmente el proceso de cobro coactivo por este concepto, se presenta en las páginas 115 a la 116 del mismo informe.

2. ¿Explique desde el punto de vista técnico y jurídico, cual fue el alcance y cumplimiento de las metas 133 y 134 y el por qué no se cumplió dicha meta?

   Tal como se expuso en las reuniones de empalme y se encuentra consignado en el informe de gestión páginas 13 a la 16, se explica el proceso llevado a cabo y las actividades de las metas 133 y 134, conforme a lo siguiente:

   Meta Producto 133 ADQUIRIR (1) UN PREDIO PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA INICIAR PROYECTOS DE VIVIENDA VIP/VIS

   En el año 2017 el instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía celebró un contrato interadministrativo No. 43 de 2017 con la Universidad Nacional de Colombia cuyo objeto fue “DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES TÉCNICAS Y JURÍDICAS PARA REALIZAR EL APOYO A LA CONFORMACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO Y ELABORAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE SOPORTE PARA QUE EL IDUVI INICIE LA GESTIÓN DE UN (1) PROYECTO VIP Y/O VIS EN EL MUNICIPIO DE CHÍA”.

   El estudio arrojó como resultado la identificación de 12 áreas de oportunidad donde se puede ejecutar el proyecto. De la misma manera se identifica para ese momento que solamente uno de los predios cuenta con disponibilidad de servicios públicos.

   Los recursos destinados para la adquisición del predio que permitiría llevar a cabo el proyecto de VIP/VIS en el Municipio, provienen de la fuente plusvalía que transferiría año a año la Administración Central a esta entidad, la cual no se realizó a pesar de haberse programado presupuestalmente.

   Las 12 áreas de oportunidad se referencian en la siguiente tabla:

Tabla 1. Áreas de oportunidad para el desarrollo de Vivienda de Interés Social - VIS

Área de Oportunidad	Área Bruta m^2	Área Construida m^2	Avaluo Catastral m^2 2017	Avaluo Comercial estimado m^2 2017	Potencial de viviendas	Incidencia	Número de Propietarios	Número de Predios
AO # 3	7.040	13.800	$484.058	$629.276	226	20%	1	1
AO # 4	14.337	24.840	$476.979	$620.072	407	22%	4	2
AO # 5	4.411	12.420	$199.700	$259.610	204	6%	5	4
AO # 6-7	34.278	23.000	$457.977	$595.370	377	54%	39	20
AO # 6-7	34.278	24.380	$457.977	$595.370	400	51%	39	20
AO # 9 A	12.243	24.840	$457.387	$594.604	500	15%	16	14
AO # 9 B	12.243	24.840	$457.387	$594.604	500	15%	16	14
AO # 11	18.034	27.600	$577.279	$750.463	453	30%	15	9
AO # 12	13.666	26.220	$485.164	$630.713	430	20%	2	2
AO # 13	9.341	10.350	$458.795	$596.433	170	33%	11	9
AO # 13	9.341	8.280	$458.795	$596.433	136	41%	11	9
AO # 14	5.408	13.800	$457.396	$594.615	226	14%	4	4

Atendiendo el análisis de valores del suelo en el Municipio, el desarrollo del proyecto supera los recursos con los que cuenta el IDUVI en el presupuesto asignado para su ejecución.

Tabla 2. Polígonos con viabilidad de construcción de vivienda VIS

Norma	Área de Oportunidad	Predios	Propietarios	Área Bruta m2	Área Construida m2	Área Ocupada m2 Piso 1	Altura	Valor Catastral m2 2017	Valor Comercial estimado m2 2017	Potencial de viviendas	Valor terreno (calculado *comercial estimado)	IO	Incidencia del suelo en el valor de la vivienda
PP7	11	1	9	24.852	33.585	6.717	5	$154.000	200.200	520	$4.975.348.578	0,2	10%
PP9	12	1	1	21.684	34.370	6.874	5	$122.000	158.600	532	$3.439.082.400	0,2	6%
PP4	13	1	1	22.491	32.507	6.514	5	$128.000	166.400	504	$3.742.502.400	0,2	7%
PP9	14	1	1	21.513	33.875	6.775	5	$122.257	158.934	524	$3.419.149.293	0,2	7%

Meta Producto 134 INICIAR 500 UNIDADES DE VIVIENDA VIP/VIS (VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL) DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO

El producto para la meta 134 es entregar 500 unidades de Vivienda de Interés Social - VIS, según las metas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía plasmadas en el Acuerdo 17. subcapítulo 7 ART 59 y Acuerdo 100 Meta Producto 134.

El indicador de producto es “Unidades de Vivienda VIP/VIS iniciadas”, donde la línea base del producto es 824 unidades de vivienda y la meta producto es de 500 unidades de vivienda.

Teniendo en cuenta la dificultad presentada para el cumplimiento de la meta 133, se traslada a la meta 134 la misma limitante, dado que para Iniciar las 500 viviendas unidades de vivienda programadas para esta meta se requiere la adquisición de un predio planteado en la meta 133. Por la misma razón, no se ha cumplido con el inicio de las 500 unidades de vivienda VIS/VIP programadas.

Ejecución presupuestal

Los recursos financieros utilizados para el cumplimiento de las metas producto 133 y 134, provienen de recursos propios de la fuente presupuestal 2303211202 1220, 2303211202 1357 y 2303211202 1367. De las cuales, la primera es utilizada para las transferencias realizadas por el Municipio de Chía y las dos últimas son utilizadas para los rendimientos financieros.

El total de recursos ejecutados para el proyecto estudios, diseños y compra de predios para la construcción de Vivienda de interés Social, es de $800.005.152, para las cuatro vigencias, los cuales se distribuyeron en 2016 con **$600.005.152** y 2017 con **$200.000.000.** Ver tabla 3.

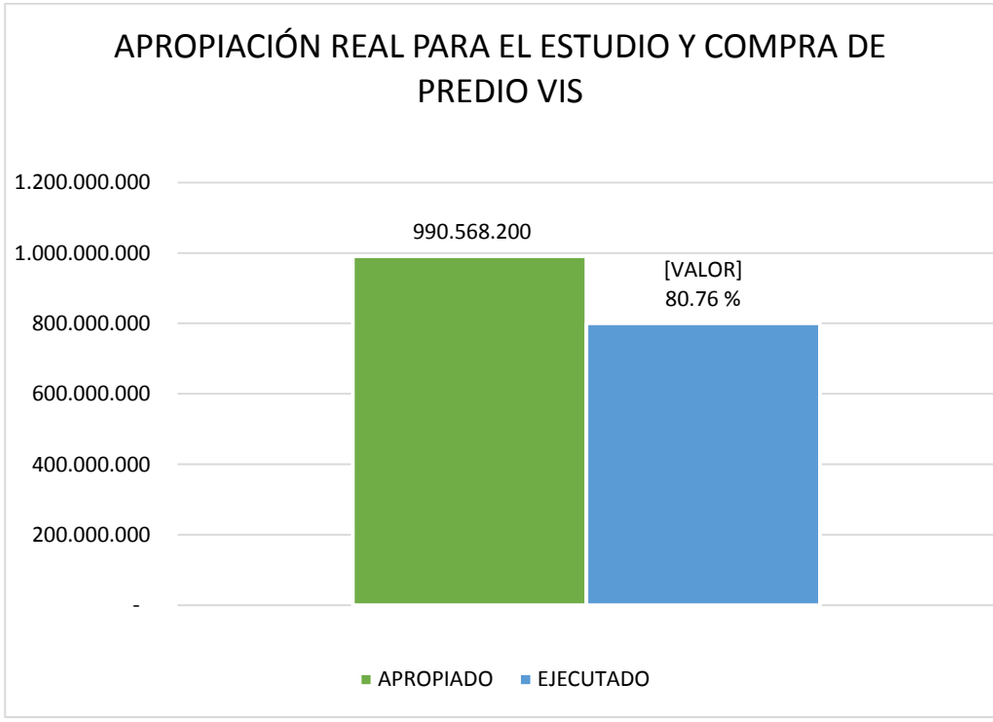
Tabla 3. Ejecución presupuestal del programa Vivienda Social con calidad de Vida

RUBRO	AÑO 2016			AÑO 2017		
	PRESUPUESTO DEFINITIVO $	EJECUTADO $	% EJ.	PRESUPUESTO DEFINITIVO $	EJECUTADO $	% EJ.
PROGRAMA: VIVIENDA SOCIAL CON CALIDAD DE VIDA	3.005.791.073	814.713.564	27 %	4.218.077.509	448.080.702	11%
Proyecto: Mejoramiento Integral de hábitat	234.633.934	214.708.412	92 %	282.925.522	248.080.702	88%
Subsidios de Vivienda	234.633.934	214.708.412	92 %	282.925.522	248.080.702	88%
Proyecto: Estudios, diseños y compra de predios para la construcción de Vivienda de interés Social.	2.171.151.987	600.005.152	28 %	3.935.151.987	200.000.000	5%
Adquisición de Predios	0	-	-	3.735.151.987	-	0%
Planes y proyectos para la adquisición y/o construcción de Vivienda	2.171.151.987	600.005.152	28 %	200.000.000	200.000.000	100 %

RUBRO	AÑO 2018			AÑO 2019 A OCTUBRE		
	PRESUPUESTO DEFINITIVO 2018 $	EJECUTADO $	% EJ.	PRESUPUESTO DEFINITIVO 2019 $	EJECUTADO $	% EJ.

PROGRAMA: VIVIENDA SOCIAL CON CALIDAD DE VIDA	4.030.971.692	314.087.584	8%	598.959.222	380.565.172	64%
Proyecto: Mejoramiento Integral de hábitat	335.983.325	314.087.584	93 %	408.396.174	380.565.172	93%
Subsidios de Vivienda	335.983.325	314.087.584	93 %	408.396.174	380.565.172	93%
Proyecto: Estudios, diseños y compra de predios para la construcción de Vivienda de interés Social.	3.694.988.367	-	0%	190.563.048	-	0%
Adquisición de Predios	3.694.988.367	-	0%	190.563.048	-	0%
Planes y proyectos para la adquisición y/o construcción de Vivienda	-		-			-

Ilustración 1. Apropiación para la compra de predio VIS



APROPIADO	EJECUTADO	%
990.568.200	800.005.152	80,76%

Ejecución contractual

Para lograr estas dos metas se realizaron los siguientes contratos:

Contrato 04 de 2016: Dar continuidad a la interventoría técnica, administrativa y financiera al proyecto de vivienda de interés social “ENSUEÑOS DE SAUCEDAL” por un valor de $230.005.152 pesos.

Contrato 016 de 2016: Diseñar la formulación de la política de vivienda de interés social y la política de espacio público del municipio de chía, así como de los planes

maestros de espacio público y equipamientos como instrumentos que desarrollan esta última, con los soportes correspondientes, por un valor de $370.000.000 pesos para este programa.

Contrato 043 de 2017: Desarrollar las actividades técnicas y jurídicas para realizar el apoyo a la conformación de los expedientes de legalización de asentamientos humanos en el municipio y elaborar los estudios y diseños de soporte para que el IDUVI inicie la gestión de un (1) proyecto vip y/o vis en el municipio de chía por valor de $200.000.000 para este programa.

POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL DESEMPEÑO INSTITUCIONAL PARA LAS METAS 133 Y 134

Para alcanzar las metas 133 y 134 se realizaron las siguientes acciones sobre las políticas de desempeño institucional:

Defensa Jurídica y Gestión Financiera

A través de la Subgerencia de Desarrollo se inició la liquidación y cobro de los recursos correspondientes a la carga de interés prioritario y/o interés social, generados por los desarrollos urbanísticos aprobados en el Municipio de Chía. A la fecha se han liquidado 6 proyectos por valor de $ 12.995.880.000 los cuales se encuentran en trámite de cobro, debido a que ya se efectuó la liquidación a través de la expedición de actos administrativos.

Recomendaciones

Continuar con la liquidación de la carga de interés prioritario y el recaudo de lo liquidado por este concepto para obtener los recursos y así desarrollar los programas de vivienda de interés social.

Buscar otros mecanismos de asignación subsidios.

Por otro lado, hay que buscar otras fuentes de financiación del proyecto, ya que los recursos de plusvalía no se recaudan con la frecuencia que el proyecto requiere para su financiación.

Redefinir el índice de déficit de Vivienda de Interés Social, toda vez que se viene desarrollando vivienda de este tipo por parte de los particulares quienes aportan a la reducción de este déficit.

3. ¿Porque dentro del proceso de reestructuración no fueron creados los cargos de conductor, el director de prensa y comunicaciones y el ingeniero civil, para la Entidad?

El criterio administrativo para no incluir estos cargos se sustenta en la optimización de los recursos y en el resultado del estudio técnico de la modernización, donde no se reflejó la necesidad para su creación, justificación que además se sustenta en la carencia de recursos financieros con los que no cuenta la entidad para su soporte.

Concretamente el cargo del conductor no fue creado, ya que la entidad no cuenta con vehículo de su propiedad y no podría haberse realizado sin tener este elemento que así lo amerite.

El cargo de Director de Prensa y Comunicaciones, no fue creado en primer lugar por falta de Recurso Presupuestal y porque su carga laboral está cubierta por otros perfiles, quienes de manera permanente realizan la publicación y divulgación de la

información de la entidad a través de los canales de comunicación con los que se cuenta. Sin embargo, se aclara que la política de manejo de imagen se realizó durante el cuatrienio desde la Administración Central, por intermedio de la Oficina de Prensa con el fin de unificar todo el manejo de medios para la optimización de los recursos.

El cargo de Ingeniero Civil, no se creó toda vez que, al momento del análisis de la carga laboral, no se estableció esta necesidad, por cuanto para ese momento histórico solo se requería para el proceso de reconocimiento de obras ya ejecutadas, así como tampoco se encuentran contempladas actividades para la entidad en las que se requiera dicho perfil que puede desarrollar peritajes estructurales, cálculos estructurales y/o estudios de suelos.

4. ¿Porque no se ha generado la consecución de vehículos, para el apoyo al desplazamiento de los funcionarios en las labores inherentes a la entidad?

   No se contempló la adquisición de vehículos, por el criterio administrativo de austeridad y optimización de los recursos, ya que la cantidad de visitas y salidas fuera de la entidad no justificaban la compra de los mismos y de haberlo hecho se incurría en un gasto adicional, al generarse la necesidad de contratar conductor de planta que conlleva gastos administrativos adicionales y aunado a ello, el mantenimiento mecánico, impuestos, combustible, revisión técnico mecánica y los demás erogaciones en que se incurra.

5. Porque no se ha creado el banco de materiales para la entidad.

   En atención a lo expuesto durante el proceso de empalme, la creación del banco de materiales para el IDUVI, no se contempló dentro del Plan de Desarrollo Municipal, por cuanto el Municipio de Chía ya cuenta con un Banco de Materiales. Podría determinarse esta necesidad una vez se incremente el número de subsidios de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio que otorgue la entidad, promoviendo una postulación y entrega de los subsidios en cualquier momento del año y no a través de un único proceso de asignación de subsidios. Se plantea durante el empalme como una posibilidad de mejorar el servicio de cara a los usuarios.

6. Porque no se ha creado el fondo para la captación, de los recursos económicos, generados por cargas VIP y VIS.

   Según se indicó durante el proceso de empalme, el proyecto de acuerdo para la creación de fondo de compensaciones que permitan el recaudo de los recursos económicos generados por las cargas VIS y VIP, fue presentado en tres (3) oportunidades ante el Honorable Concejo Municipal el cual no fue aprobado por dicha Corporación. Sin embargo, el IDUVI creó una cuenta especial para poder efectuar el recaudo de estos recursos de destinación específica.

7. Remitir la totalidad de los formatos, diligenciados tal y como lo establece el DNP para el caso del empalme.

   El IDUVI se encuentra relacionando en los formatos establecidos por el Departamento Nacional de Planeación la información requerida dentro del proceso de empalme y serán entregados previo a la firma del Acta Final de Empalme .

8. Relacionar el inventario de bienes muebles e inmuebles de la entidad.

El inventario de bienes inmuebles que tiene por nombre Registro Único de Patrimonio Inmobiliario – RUPI, fue enviado durante el proceso de empalme al correo electrónico señalado por la comisión designada, así mismo se les hizo entrega de la información en medio magnético. Sin embargo, se allegará nuevamente la información del RUPI con la relación del inventario de bienes muebles en medio magnético.

9. Se solicita copia de póliza que ampare el manejo del terminal o centro de despacho.

   El Centro de Despacho se encuentra amparado bajo la póliza general de la Alcaldía de Chía No. 269004, de la cual se adjuntaP copia.