



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

## INFORME DE GESTIÓN SUBSECRETARIA GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA AL 31 DE MARZO DE 2021

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en el marco del Plan de Desarrollo 2020-2023, el cual fue adoptado mediante el Acuerdo No.0477: 2020, Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del distrito especial deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali 2020-2023 “Cali, unida por la vida”, presenta el Informe de la gestión a cargo de la Subsecretaria Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda, con corte a 31 de MARZO de 2021, enfocado al cumplimiento de las metas establecidas en la estructura del Plan de desarrollo, es decir, por ejemplo: Componente, Programa, Meta e Indicador.

14.1 Dimensión 2: Cali, Solidaria por la Vida

14.1.1 Línea estratégica: 5201 Distrito Reconciliado

14.1.1.1 Programa: 5201005 Atención Integral a las Víctimas del Conflicto

Indicador 52010050020: Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima de conflicto

Meta: En el periodo 2020- 2023 se asignan 350 subsidios distritales a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima del conflicto

Proyecto de Inversión BP-26002690 “Subsidio de vivienda para hogares de personas víctimas del conflicto armado en situación de desplazamiento forzado en Santiago de Cali.”

### **Explicación del resultado**

En el periodo enero a marzo de 2021, no se asignaron subsidios para vivienda nueva o usada para esta población, la Subsecretaria se encuentra en la etapa de la planeación y/o programación, para su respectiva asignación.

### **Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 52010050020: Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima de conflicto

### **Principales Acciones:**

En el periodo enero a marzo de 2021, no se asignaron subsidios para vivienda nueva o usada para esta población, por razones de tipo presupuestal.

En la presente vigencia se han desarrollado actividades tales como respuestas a solicitudes y derechos de petición por parte de entidades públicas y personas naturales, reuniones con los hogares que han requerido la socialización de los requisitos para aplicar a las futuras



postulaciones, se solicitó la disponibilidad presupuestal para el análisis de las nuevas convocatorias al subsidio municipal de vivienda, se inició el proceso de depuración de las cuentas por pagar que se encuentran en el fondo especial de vivienda con el fin de recuperar estos recursos y ser aprovechados en futuras asignaciones, se ha asistido a mesas técnicas de trabajo con la unidad de víctimas.

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Al mes de marzo de 2021 no se han asignado subsidios para vivienda nueva o usada a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima de conflicto, la Subsecretaria se encuentra en el proceso de planeación. Cumplimiento del 0%, respecto a la meta del año 2021

En el periodo 2020 – 2021 se han asignado cuarenta y un (41) subsidios para vivienda nueva o usada a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima de conflicto, correspondiente al 11.7% de la meta estipulada en el Plan de Desarrollo.

#### 14.2 Dimensión 2: Cali, Solidaria por la Vida

##### 14.2.1 Línea estratégica 5203 Territorios para la Vida

##### 14.2.1.1 Programa 5203005 Dignificando la Vivienda

Indicador 52030050001: Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas

Meta: En el período 2020-2023 se generan 6250 soluciones habitacionales VIP VIS

Proyecto de Inversión BP-26002730 “Implementación de proyectos habitacionales VIP y VIS en Santiago de Cali”

### **Explicación del resultado**

A marzo de 2021, se generaron soluciones habitacionales VIP-VIS, asignando Ochenta y Tres (83) Subsidios de Arrendamiento por caso fortuito o fuerza mayor, a través de Recursos del Balance de la vigencia 2020 los cuales fueron girados al Fondo Especial de Vivienda.

HOGARES BENEFICIADOS 2021	RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN	FECHA RESOLUCIÓN
74	4244.0.9.10.012-2021	18/02/2021
9	4244.0.9.10.019-2021	26/02/2021



### **Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 52030050001: Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas

### **Principales Acciones:**

Se asignaron Ochenta y Tres (83) subsidios de arrendamiento por caso fortuito o fuerza mayor.

Durante el primer trimestre del año en curso se solicitó la disponibilidad presupuestal de los rubros de cada una de las fichas con el objetivo de socializar la oferta institucional para la adquisición de vivienda nueva, ante la comunidad y los entes territoriales que solicitan esta información a través de solicitudes y derechos de petición.

De acuerdo al subproceso de Oferta de Vivienda, se realizó la Identificación-Planificación Oferta de Vivienda y la Evaluación-Pre factibilidad Oferta de Vivienda a cada uno de los predios diligenciando los Formatos establecidos para tal fin

Posteriormente se realizaron diferentes esquemas arquitectónicos para la proyección de los proyectos habitacionales de vivienda en cada predio, teniendo en cuenta la siguiente normatividad, para cumplir con los lineamientos normativos de la ciudad:

Acuerdo 0373 de 2014 en los artículos:

- 217 (Acceso Vehicular a Predios)
- 219 (Requerimientos de Espacio para Estacionamiento de Automóviles en Inmuebles Residenciales Nuevos)
- 222 (Dimensiones Mínimas de Estacionamientos)
- 225 (Proporción Mínima de Vías Vehiculares)
- 245 (Definición de Espacio Público y Sistema de Espacio Público)
- 267 (Normas Aplicables a los Antejardines)
- 327 (Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización)
- 328 (Cesión Adicional por Aumento de Densidad)
- 329 (Localización de las Cesiones Adicionales por Aumento de Densidad)
- 343 (Normas Específicas para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario)
- 346 (Definiciones Asociadas a la Edificabilidad)
- 353 (Índices de Ocupación para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo)
- 354 (Normas volumétricas Generales para los tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana y desarrollo)
- 355 (Normas Volumétricas Específicas para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación y Renovación Urbana)
- 356 (Normas Volumétricas Específicas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo)

Norma sismo resistente del 2010 en los títulos y numerales descritos a continuación:



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

- NSR 10 título k 3.2.7.1 (Sistema de evacuación para discapacitados)
- NSR 10 título k 3.3 (Capacidad de los medios de evacuación)
- NSR 10 título k 3.3.1.2 (Cargas de ocupación)
- NSR 10 título k 3.3.3 (Capacidad de las salidas)
- NSR 10 título k 3.6 (Distancia de recorridos hasta una salida)
- NSR 10 título k 3.7 (Protección de los medios de evacuación)
- NSR 10 título k 3.8 (Medios de salida)
- NSR 10 título k 3.8.2 (ancho de puertas)
- NSR 10 título k 3.8.3 (Escaleras interiores)
- NSR 10 título k 3.8.4 (Escaleras exteriores)
- NSR 10 título k 3.9 (Iluminación de los medios de evacuación)
- NSR 10 título k 3.9.2 (Luces de emergencia)
- NSR 10 título k 4.3.9 (Vidrios - seguridad impacto humano)
- NSR 10 título K 3.2 (definición de medios de evacuación)
- NSR 10 título J 2.5 (detectores de humo y alarma sonora)
- NTC 4140 (ancho de corredores)
- NTC 4145 (pasamanos de escaleras)

Para el diseño de los apartamentos, se propuso uno tipo, progresivo y flexible, que se adapte a cada proyecto. Este apartamento contaría con dos habitaciones, con posibilidad de construir otra, un estudio o lo que ellos crean necesario, dando así flexibilidad a sus necesidades.

Para facilitar los temas técnicos como eléctricos, hidráulicos y demás, se agruparon todos los servicios en el costado inferior de la planta tipo. Los dormitorios se agruparon en la parte superior generando un pasillo conformando una transición de la zona social al área de dormitorios dando privacidad a ello, es así como se conforma el diseño del apartamento tipo de 62 m<sup>2</sup>.

Para el diseño arquitectónico de cada predio se realizaron diferentes asesorías y reuniones técnicas que, junto con el cumplimiento de la normatividad en cuanto a aislamientos y alturas, dieron forma a los esquemas planteados, los cuales pueden verse reflejados en cada uno de los informes del proceso de diseño y esquemas planteados para cada uno de los proyectos San Fernando, Refugio y Cámbulos.

Después de realizado el Levantamiento Topográfico por el área de Gestión de Suelo, al predio de San Fernando, el mismo arroja las características del terreno algo complejas por ser una pendiente aproximada de 45°, sumado a esto el tamaño del predio, que es el más pequeño y su posición longitudinal, que hace que el aislamiento posterior ocupe gran parte del mismo, da como resultado un bajo número de soluciones de vivienda, lo cual hace plantear si es viable el proyecto, teniendo en cuenta los movimientos de tierra y el muro de contención que deben realizarse.



Dado lo anterior, se realizó un presupuesto del proyecto planteado en San Fernando, para determinar la viabilidad del mismo:

Paralelamente al diseño de los proyectos San Fernando, Refugio y Cámbulos, se ha trabajado en la elaboración de los documentos precontractuales borrador de Estudios Previos y Análisis del Sector, para la contratación de las Consultorías de los Diseños Estructurales, Eléctricos e Hidro Sanitarios de los mismos.

En desarrollo del proyecto, se realizaron las siguientes reuniones:

- Reunión presencial sobre las actuales políticas públicas de vivienda, la ruta de trabajo de la Secretaría y las metas en el Plan de Desarrollo Distrital, realizada en enero del 2021.
- Reunión virtual con Secretaria de Vivienda, Pro pacífico y Comfandi, sobre el Plan Integral de Desarrollo Ciudadela Recreativa Pondaje y Charco Azul, realizada en enero del 2021.
- Reunión virtual con personal de la empresa de formaletas FORSA, para asesoría en el sistema estructural de los proyectos de vivienda VIS, como insumo para la elaboración de los diseños, realizada en enero del 2021.
- Reunión presencial con la Secretaria de Vivienda para presentación de los avances en los diseños urbanos y arquitectónicos de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, realizada en enero del 2021.
- Reunión Equipo de trabajo Oferta, para revisión y ajustes de diseños arquitectónicos de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, realizada en enero del 2021.
- Reunión virtual con personal de Planeación Municipal para aclaración de inquietudes en la elaboración de los Esquemas Básicos de los lotes Refugio y Cámbulos, realizada en enero del 2021.
- Asesoría en Curaduría urbana No. 1, para revisión técnica de los anteproyectos localizados en San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 1 de febrero del 2021.
- Reunión presencial en DATIC, para gestionar la publicación en página web de convocatoria a constructoras oferentes de proyectos de vivienda VIP/VIS, el día 1 de febrero del 2021.
- Reunión presencial con constructor Henry Arbeláez, para asesoría en sistema constructivo de los proyectos de viviendas VIP/VIS de empresas pequeñas de construcción, como insumo para el diseño de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, realizado el 2 de febrero del 2021.



- Comité técnico de Oferta de Vivienda para seguimiento de avances de los Proyectos de Vivienda localizados en San Fernando, Refugio y Cámbulos, realizado el 2 de febrero del 2021.
- Reunión virtual con las abogadas Valentina Ospitia y Ana Isabel Guinand, para revisión de convenio con Fondo Adaptación para desarrollo de viviendas en el sector del Pondaje, realizada el 2 de febrero del 2021.
- Reunión presencial Plan de trabajo para realización de Convenio entre el Distrito y el FEV para la realización de los Proyectos de Vivienda, el 3 de febrero del 2021.
- Comité técnico para revisión de los proyectos San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 3 de febrero del 2021.
- Reunión Equipo de trabajo Oferta, para presentación de diseños arquitectónicos de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 5 de febrero del 2021.
- Reunión virtual con Ingeniero Juan Raúl Solarte, para asesoría en el sistema estructural de los proyectos de vivienda VIS, como insumo para el diseño de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 8 de febrero del 2021.
- Reunión presencial con el Ingeniero Emilio corrales de acueducto en EMCALI, para revisión de condiciones de disponibilidades de acueducto y alcantarillado de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 8 de febrero del 2021.
- Reunión presencial con el Ing. Jaime Estacio, para asesoría en conceptos técnicos del sistema eléctrico para los anteproyectos localizados en San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 10 de febrero del 2021.
- Reunión de socialización de diseños para los proyectos de San Fernando, Refugio y Cámbulos, con la Arq. Martha Hernández (Secretaria de Vivienda), el día 10 de febrero del 2021.
- Reunión presencial con gerente regional de EUROLIFT elevadores, para asesoría en datos técnicos de los ascensores y monta coches, como insumo para el diseño de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 10 de febrero del 2021.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

- Mesa de trabajo presencial, con el equipo de Planeación - Proyectos, para la creación de la ficha del proyecto nuevo de Soluciones Habitacionales para el trámite de viabilizarían técnica del proyecto. el día 11 de febrero del 2021.
- Asesoría en Curaduría urbana No. 1, para revisión técnica de los anteproyectos localizados en San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 11 de febrero del 2021.
- Reunión presencial con Subsecretario de SGOV e Isabel Pájaro para revisión de presupuestos de ejecución de obra, interventoría y promoción de los proyectos de vivienda y planteamiento presupuestal de la ficha del proyecto nuevo de Soluciones Habitacionales, el día 15 de febrero del 2021.
- Asesoría en Curaduría urbana No. 2, para revisión técnica de los anteproyectos localizados en San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 15 de febrero del 2021.
- Reunión presencial, con Andrei Coral de Planeación - Proyectos, para la modificación presupuestal de la ficha BP26002730. el día 15 de febrero del 2021.
- Reunión virtual con Gases de Occidente para suministro de información técnica a tener en cuenta en el diseño arquitectónico de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 24 de febrero del 2021.
- Asesoría técnica de forma virtual con el ingeniero Hidrosanitario para acomodar cuartos técnicos en el diseño arquitectónico de los proyectos de los lotes de la SAE, San Fernando, Refugio y Cámbulos, el día 24 de febrero del 2021.
- Comité técnico semanal presencial de Oferta de Vivienda para seguimiento de avances a los proyectos movilizadores de vivienda VIS trabajados, San Fernando, Refugio y los Cámbulos, en el cual se realizó la presentación del informe de avance de los proyectos en materia arquitectónica, el día 2 de marzo de 2021.
- Comité técnico semanal presencial de Oferta de Vivienda con el subsecretario Ing. Junior Lucio, evidenciando la posible afectación por el ajuste realizado por parte de planeación municipal al esquema básico, el día 8 de marzo de 2021.
- Visita en la curaduría urbana No 2, para asesoría normativa de los proyectos, el día 15 de marzo de 2021.
- Comité técnico semanal de Oferta de Vivienda para seguimiento de avances a los proyectos VIS trabajados, San Fernando, Refugio y los Cámbulos, en el cual se realizó la presentación del informe de avance de los proyectos, el día 23 de marzo de 2021.



Como producto de la gestión realizada se elaboraron los siguientes formatos:

- Formato de Identificación-Planificación Oferta de Vivienda para predios San Fernando.
- Formato de Identificación-Planificación Oferta de Vivienda para predio Cámbulos.
- Formato de Identificación-Planificación Oferta de Vivienda para predio Refugio.
- Formato de Evaluación-Pre factibilidad Oferta de Vivienda para predios San Fernando.
- Formato de Evaluación-Pre factibilidad Oferta de Vivienda para Cámbulos.
- Formato de Evaluación-Pre factibilidad Oferta de Vivienda para Refugio.
- Lista de chequeo de cumplimiento de normatividad.
- Planteamientos Urbanos y Arquitectónicos para Proyecto San Fernando.
- Planteamientos Urbanos y Arquitectónicos para Proyecto Refugio.
- Planteamientos Urbanos y Arquitectónicos para Proyecto Cámbulos.
- Informe de proceso de diseño y esquemas planteados Proyecto San Fernando.
- Informe de proceso de diseño y esquemas planteados Proyecto Refugio.
- Informe de proceso de diseño y esquemas planteados Proyecto Cámbulos.
- Presupuesto detallado del Proyecto San Fernando con muro de contención.
- Documentos precontractuales borrador de Estudios Previos y Análisis del Sector, para la contratación de las Consultorías de los Diseños Estructurales, Eléctricos e Hidro Sanitarios para los proyectos de San Fernando, Refugio y los Cámbulos.

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

A marzo de 2021, Se asignaron Ochenta y Tres (83) subsidios de arrendamiento por caso fortuito o fuerza mayor.

El avance de esta meta a marzo de 2021 es de 0%; el avance acumulado 2020- 2021 corresponde a tres (3) subsidios de vivienda nueva asignados, alcanzando un 0.048% de cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo.

### **Gestión de Procesos Misionales**

Proyecto Altos de Santa Elena:

En el marco de este proyecto habitacional se llevaron a cabo las siguientes gestiones:

Se realizó Jornada de socialización de invasores de Torres 65-66 y 67-68

Se adelantó jornada de caracterización y postulación de invasores de Torres 65-66 y 67-68

Se desarrolló reunión con interventoría y solicitud de planimetría, programación de obra, listado de apartamentos libres de las Torres 63-64,65-66,67-68, T-T1



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Se realizó reunión con COMFENALCO VALLE DELAGENTE para la actualización de información y estado general del proyecto

Se hizo entrega de apartamentos por SVSH al contratista ANarquitectura constructor encargado de las torres 65-66,67-68, después de retiro voluntario de invasores de dichas torres.

Se adelantó socialización de la caracterización y postulación de las Torres 63-64.

Entrega de apartamento 504 TORRE 62 a la señora ELUVINA TORRES la cual es la beneficiaria del mismo, el día 04 de marzo de 2021.

Se hizo acompañamiento a la comunidad de ALTOS DE SANTA ELENA en la normalización de servicios públicos de las Torres 54-55 ocupadas ilegalmente.

Se llevó a cabo desocupación de apartamento 204 Torre 49; desocupación y entrega del apartamento 102 Torre 51, por orden de restitución.

Se adelantó Jornada de caracterización y postulación de invasores de Torres 54-55.

Se hizo reunión con el área financiera para determinar la postulación y asignación de subsidio municipal en las torres 65, 66, 67,68.

Se elaboró diagnostico y/o balance de apartamentos con reparaciones locativas y acabados (obra en construcción).

Se elaboró cronograma de entrega de apartamentos para manejo de postulación y entrega de subsidios pendientes y nuevos.

Se realizó visita técnica conjunta con COMFENALCO VALLEDELAGENTE para verificar el estado de apartamentos en torres diferentes a las de la obra, los cuales fueron desalojados por SVSH. Torres 49A, 51,62.

Convenios Asociativos:

Como parte de la gestión, se adelantó la revisión técnica, jurídica y financiera del estado actual de los siguientes Convenios Asociativos, así como el cierre y la creación de un archivo central que custodie física y digital cada uno de los expedientes:

1. Convenio Asociativo " Colinas de San Miguel"

Convenio Asociativo establecido entre el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali y la firma constructora DH Constructores - Diego Genaro Muñoz Gutiérrez - Representante Legal, para el desarrollo de cien (100) unidades multifamiliares de vivienda de interés social, totalmente construido.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Se procedió a socializar la información documental (digital) del convenio asociativo como el estado financiero, la información técnica y Jurídica para establecer los distintos puntos críticos y sus soluciones; las cuales fueron socializadas en cada una de las reuniones concertadas semanalmente, en el Despacho de la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y registradas en cada uno de los productos que presentaron los equipos de trabajo (informes –actas de reunión).

El producto final (financiero-jurídico) fue socializado en el Despecho de la Dra. Martha Liliana Hernández Galvis – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat-directora del Fondo Especial de Vivienda, el cual se encuentra pendiente de concretar la negociación para el respectivo cierre del Convenio Asociativo.

## 2. Convenio Asociativo Brisas de Oriente

Convenio Asociativo suscrito entre el Fondo Especial de Vivienda – Consorcio Brisas de Oriente para el desarrollo de la Unidad de Gestión Uno (UG1 – VIVIENDA) y Unidad de Gestión Dos (UG2 – COMERCIO).

Se procedió a socializar la información documental (digital) del convenio asociativo como el estado financiero, igualmente la información técnica, al equipo de trabajo Jurídico, para su respectivo análisis, información que fue socializada en cada una de las reuniones concertadas semanalmente, en el Despacho de la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y registradas en cada uno de los productos que presentaron los equipos de trabajo (informes –actas de reunión).

A la fecha el Constructor ha desarrollado de la Unidad de Gestión Uno (UG1- Vivienda) conformado por cinco (5) etapas, la Etapa I denominada "Multifamiliares Brisas de la Base", con 140 apartamentos, de los cuales se han comercializado, legalizado, registrado, liquidado financieramente y cancelado por el Constructor al Fondo, 139 apartamentos, quedando un apartamento identificado como el 5022 de la Torres 6 pendiente de legalizar.

El Fondo Especial de Vivienda ha cancelado a la Secretaria de Infraestructura y Valorización por su aporte representado (lote de terreno por 139 apartamentos) el valor de \$654.748.456.

El apartamento identificado como el 5022 de la torre 6 ya fue comercializado, legalizado y cancelado al Fondo, quedando pendiente el giro a la Secretaria de Infraestructura y Valorización del valor a prorrata por su aporte (lote de terreno) y finalmente proceder a liquidar la Etapa I de la Unidad de Gestión Uno (UG1-Vivienda).

Grupo Social:

El grupo social de la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, realizó las siguientes gestiones:



Recuperación de predio en la comuna 15, barrio Llano Verde, por ocupación de hecho el día 29 de enero.

Llevo a cabo jornada de caracterización y postulación a la población en condición de ocupación de hecho correspondientes a las torres: 65-66 y 67-68 los días 9 y 10 de febrero de 2021.

Realizó acompañamiento a la entrega de los apartamentos del proyecto Altos de Santa Elena por SVSH al contratista y constructora encargados de las torres 65-66,67-68, después de retiro voluntario de invasores de dichas torres el día 19 y 20 de febrero de 2021.

Realizó jornada de caracterización y postulación a la población en condición de ocupación de hecho correspondientes a las torres 63-64, del mismo proyecto. el día 09 de marzo de 2021.

Realizó jornada de caracterización en el barrio Ciudad Córdoba, comuna 15, dando respuesta a un requerimiento de la Secretaria de Seguridad y Justicia, el día 12 de marzo.

Realizó acompañamiento a la atención de emergencia presentada en los hogares de la Comuna 20 por el fenómeno natural de "la niña", el día 13 de marzo.

Realizó jornada de sensibilización en los diferentes hogares de la comuna 20, afectados por el fenómeno natural "la niña" el día 16 de marzo del 2021.

Realizó jornada de caracterización y postulación a la población de la comuna 20 afectada por el fenómeno natural "la niña" el día 17 de marzo del 2021

Realizó jornada de caracterización y postulación a la población en condición de ocupación de hecho correspondientes a las Torres 54-55 del proyecto Altos de Santa Elena. el día 18 de marzo del 2021.

Realizó evento con mujeres víctimas de la violencia, a través del marco del Día Internacional de la Mujer, presentando los diferentes servicios que ofrece la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y las diferentes entidades financieras que participaron; el día 19 de marzo de 2021.

Realizó acompañamiento a la atención emergente de la comuna 20 afectada por el fenómeno natural "la niña" el día 22 de marzo del 2021.

Realizó jornada de caracterización y postulación a la población de la comuna 20 afectada por el fenómeno natural "la niña" el día 23 de marzo del 2021.

Realizó jornada de caracterización y postulación a la población de la comuna 20 afectada por el fenómeno natural "la niña" el día 24 de marzo del 2021.

Realizó jornada de caracterización y postulación a la población de la comuna 20 afectada por el fenómeno natural "la niña" el día 25 de marzo del 2021.



Indicador 52030050002: Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP

Meta: En el periodo 2021-2023 se gestionan 40 hectáreas para construcción de vivienda VIS y VIP

Proyecto de Inversión BP-26002770 “Incremento del suelo gestionado para la construcción de vivienda VIS y VIP en Santiago de Cali”

### **Explicación del resultado**

El proyecto de inversión 26002770 “Incremento del suelo gestionado para la construcción de vivienda VIS y VIP en Santiago de Cali” posee dos productos los cuáles se describen a continuación:

1. *Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda: Que tiene como objetivo analizar la información relacionada con la generación de suelo para el desarrollo físico de proyectos habitacionales VIP y VIS.*
2. *Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales: Que tiene como objetivo Generar el suelo para el desarrollo físico de proyectos habitacionales VIP-VIS.*

El primer producto tiene dos actividades asignadas, las cuáles son:

- 1.1 Realizar estudios técnicos, jurídicos, sociales y financieros enfocados en generar suelo potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP y VIS
- 1.2 Precisar el valor comercial de los predios que hacen parte del suelo potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP y VIS

El segundo producto también tiene dos actividades asignadas como se describe a continuación:

- 1.2 Adquirir predios que hacen parte del suelo potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP y VIS
- 1.3 Realizar la legalización de los predios objeto de adquisición en las modalidades de enajenación voluntaria y expropiación judicial

Bajo dicha estructura, se describen a continuación, los avances físicos alcanzados por los productos establecidos en el proyecto de inversión y que contribuye al cumplimiento de la meta planteada en el Plan de Desarrollo:

Producto 1: Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Actividad 1.1: Realizar estudios técnicos, jurídicos, sociales y financieros enfocados en generar suelo potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP y VIS

Para el cumplimiento del objetivo que responde al producto 1, cabe precisar, que los estudios contemplados en la actividad 1.1 deben pasar por un subproceso diseñado para su cumplimiento, el cual contempla 3 etapas (Identificación, Evaluación, y Viabilidad), para el caso del Suelo Gestionado, prevalecerán aquellos predios que tienen viabilidad técnica y jurídica, cuyos productos están definidos por el levantamiento topográfico y estudio de títulos.

Con corte a marzo de 2021 el grupo técnico de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda ha identificado terrenos privados o públicos potenciales al desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat, ha realizado las visitas técnicas a terreno, se ha efectuado un diagnóstico técnico que permita determinar las áreas potenciales netas para el desarrollo y la viabilidad y se ha realizado el análisis jurídico para determinar el estado actual de los terrenos objetos de estudio con el propósito de definir su titularidad.

En ese sentido, se ha procesado información jurídica y técnica de 90 predios entre urbanos y rurales que corresponden a diferentes entidades gubernamentales (INURBE, ICT, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fondo Rotatorio de Tierras, Sociedad de Activos Especiales) y privados, que tienen potencial para desarrollar proyectos de vivienda y satisfacer la necesidad del Bien en la ciudad de Santiago de Cali.

Entre los predios que tienen la viabilidad técnica y jurídica están los predios administrados por la Sociedad de Activos Especiales (SAE) a ceder a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali (El Refugio, San Fernando y Los Cámbulos)

Teniendo en cuenta que los recursos para adquisición de predios han sido insuficientes en el presente trimestre de ejecución, se iniciaron actividades para gestionar la cesión a título gratuito de los mismos, por parte de la SAE al Distrito de Santiago de Cali, lo que impactará directamente al cumplimiento de la meta planteada en el Plan de Desarrollo, a través de la gestión de 2.546.86 m<sup>2</sup>, es decir, 0.25 Ha; que serán cedidos una vez sean finalizados los trámites de legalización, registro en folio y acta de entrega definitiva al Distrito de Santiago de Cali de estos predios.

### **Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 52030050002: Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP

### **Principales Acciones:**

Se han llevado a cabo actividades que contribuyen directamente a la gestión del suelo que impactará a mediano plazo la meta del Plan de Desarrollo, es decir, identificación, análisis y diagnóstico técnico y jurídico, de algunos predios potencialmente viables, sobre los cuales se ha realizado el levantamiento topográfico y verificación del levantamiento (Los Chorros y El Refugio)



Por otro lado, jurídicamente, se han llevado a cabo las acciones para definir la titularidad de dos predios, los cuales poseen viabilidad jurídica para un posible desarrollo de vivienda, en Siloé y Los Chorros.

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Teniendo en cuenta la naturaleza de este proyecto el cual tiene como objetivo general reducir el déficit habitacional VIP- VIS en el Municipio de Santiago de Cali mediante la gestión de suelo para la construcción de vivienda VIS y VIP en Santiago de Cali, es pertinente aclarar, que el avance ejecutado por el proyecto, incluye la identificación, diagnóstico y análisis técnico, jurídico y financiero realizado para establecer los predios potenciales para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP y VIS, y se reflejará en los predios gestionados por cesión y/o adquisición, una vez sean finalizados los trámites de legalización, registro en folio y acta de entrega definitiva al Distrito de Santiago de Cali de estos predios, de los cuales 2.546.86 m<sup>2</sup>, es decir, 0.25 Ha, ya cuentan con Resoluciones de Transferencia No. 1421 y No. 1422 del 4 de noviembre de 2020.

De acuerdo con lo anterior, a marzo de 2021, el avance en cumplimiento de meta del Plan de Desarrollo es de 0%.

El avance acumulado 2020-2021 en cumplimiento de meta del Plan de Desarrollo es de 0%.

### **Gestión de Procesos Misionales**

- En el proceso de evaluación de los predios se ha tenido en cuenta la solicitud que hacen una minoría de población para el otorgamiento de áreas específicas que cumplan con sus necesidades, en marco de la mesa técnica de trabajo con el movimiento de los Viviendistas, entre estos predios se encuentran Las Dalias y el Patio Taller.
- Dentro del primer trimestre de la vigencia 2021 se han culminado seis (6) diagnósticos jurídicos, realizados de conformidad con los requerimientos del organismo; los cuales, a la fecha están en espera de iniciar con el estudio de títulos pertinente de conformidad con los requerimientos del organismo.
- Existe un aproximado de doce (12) predios pendientes por documentación los cuales, se encuentran en una fase inicial del diagnóstico y se está a la espera de la documentación pertinente para continuar con el proceso respectivo.
- En atención a la gran cantidad de documentos faltantes dentro del proceso de diagnóstico y estudio de títulos, dentro de este periodo se han radicado 358 solicitudes ante las diferentes notarías; con el fin de dar continuidad a los procesos internos.



- A la fecha también se tiene el avance en la identificación de los predios potenciales para el desarrollo de proyectos de vivienda y que se encuentran en proceso de transferencia por parte del Ministerio de Vivienda, dentro de dicha identificación, se tiene hasta el momento priorizada la transferencia de los siguientes predios:
- También, se han identificado predios susceptibles de ser evaluados para cesión y/o adquisición, los cuáles hacen parte del proceso de gestión del suelo de esta subsecretaría:

Indicador 52030050003: Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desmovilizados

Meta: En el periodo 2020-2023 se asignan 215 subsidios distritales de vivienda a hogares en situación de desmovilizados

Proyecto de Inversión BP-26002559 "Subsidio de vivienda para hogares de personas acreditadas como desmovilizadas en Santiago de Cali"

### **Explicación del resultado**

En el periodo enero a marzo de 2021, la Subsecretaria se encuentra en la etapa de la planeación y/o programación, para su respectiva asignación.

### **Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 52030050003: Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desmovilizados

### **Principales Acciones:**

En el periodo enero a marzo de 2021, no se asignaron subsidios para vivienda nueva o usada para esta población, por razones de tipo presupuestal.

En la presente vigencia se han desarrollado actividades tales como respuestas a solicitudes y derechos de petición por parte de entidades públicas y personas naturales, reuniones con los hogares que han requerido la socialización de los requisitos para aplicar a las futuras postulaciones, se solicitó la disponibilidad presupuestal para el análisis de las nuevas convocatorias al subsidio municipal de vivienda, se inició el proceso de depuración de las cuentas por pagar que se encuentran en el fondo especial de vivienda con el fin de recuperar estos recursos y ser aprovechados en futuras asignaciones.



### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Al mes de marzo de 2021 no se han asignado subsidios para vivienda nueva o usada a hogares en situación de desmovilizados. Cumplimiento del 0%, respecto a la meta del año 2021, pero vale resaltar que la Subsecretaria se encuentra trabajando en la etapa de planeación para su respectiva asignación.

En el periodo 2020 – 2021 se han asignado cinco (5) subsidios para vivienda nueva o usada a hogares en situación de desmovilizados, correspondiente al 2.3 % de la meta estipulada en el Plan de Desarrollo

Indicador 52030050006 Plan Maestro de Vivienda Ajustado y Adoptado

Meta: En el periodo 2021-2023 se ajusta y adopta el Plan Maestro de Vivienda

Proyecto de Inversión BP-26002762 “Estudio de Plan Maestro de Vivienda ajustado y adoptado en Santiago de Cali”

### **Explicación del resultado**

El avance físico alcanzado en el desarrollo del proyecto se refleja en los siguientes entregables:

- Resumen de los documentos y actividades desarrolladas con la ONU Hábitat a diciembre de 2019.
- Resumen gráfico del contenido del plan maestro de vivienda trabajado con la ONU Hábitat a diciembre de 2019.
- Documento de los 40 campos de acción más relevantes contemplados para el documento: ajuste y adopción del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat.
- Documento expositivo con diapositivas del proyecto: Ajuste y Adopción del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat.
- Documento: Estudio comparativo de las licencias de construcción de Santiago de Cali periodos 2018 – 2019 – 2020, mes de septiembre.
- Mapa ajustado de “P1\_Suelo Publico Gestionable SVSH”.
- Mapa de “Ejidos1”
- Listado de enlaces de los documentos que se han ido vinculando al Plan Maestro de Vivienda Ajustado y Adoptado:

i. Déficit habitacional del 2018 elaborado por el DANE.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

- ii. Proyecto del corredor verde.
- iii. Ley orgánica N° 2082 del 18 de febrero de 2021, por medio de la cual se crea la categoría municipal de ciudades capitales.
- iv. Documento Plan de Ordenamiento territorial departamental del Valle del Cauca.
- v. Documento Déficit de vivienda en el Valle del Cauca a partir del SISBEN - año 2016.

**Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 52030050006 Plan Maestro de Vivienda Ajustado y Adoptado

**Principales Acciones:**

- ACTIVIDAD No 1: Actualizar las fuentes de información para la caracterización y diagnóstico sobre vivienda y entorno a nivel distrital y subregional (Ponderación: 54%)

**DETALLE DE ACTIVIDADES DEL PROGRAMA:**

- a. Definir estado de la población, vivienda y entorno a nivel distrital y subregional (cartografía).
  - Se verificó la estadística contenida en el Plan Maestro de vivienda 2018, para actualizarla al 2021.
  - Se efectuó la recopilación de información cartográfica correspondiente a: Bases de datos, archivos “. MXD” y mapas cartográficos presentados en el Plan Maestro de Vivienda.
  - Se hizo un análisis estadístico de las licencias de construcción de la ciudad de Cali del mes de septiembre del 2018 al 2020, información suministrada por CAMACOL- Valle.
- b. Actualización de las fuentes de información para replantear el diagnóstico de déficit cuantitativo de vivienda.
  - Se efectuó una revisión del estudio de déficit de vivienda en el Valle del Cauca, a partir del SISBEN, año 2016 elaborado por Planeación Departamental.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

- Se vinculó a la información de análisis el documento Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca.
- Se vinculó al estudio la ley orgánica N° 2082 del 18 de febrero de 2021, por medio de la cual se crea la categoría municipal de ciudades capitales, se adoptan mecanismos tendientes a fortalecer la descentralización administrativa y se dictan otras disposiciones.
  - Se estudió el análisis del déficit habitacional del 2018 elaborado por el DANE. Déficit con el cual se formulan los indicadores de producto del Plan de Desarrollo 2020-2023.
  - Se vinculó al análisis el proyecto del corredor verde con el fin de identificar oportunidades de desarrollo de vivienda VIS y VIP.
- c. Revisar la cartografía de los componentes de suelo gestionado, áreas de estudio para proyectos VIS y VIP y áreas susceptibles a mejoramiento de vivienda.
- Se realizó revisión de los mapas de componentes de suelo gestionado, áreas de estudio para proyectos VIS VIP y áreas susceptibles a mejoramiento de vivienda.
  - Se investigó información predial existente perteneciente a los predios clasificados como óptimos para construcción de vivienda VIS y VIP en el Municipio de Santiago Cali.
  - Se realizó la revisión y ajustes cartográficos de las viabilidades efectuadas por el Departamento Administrativo de Planeación al documento del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat, específicamente del mapa de “suelo público gestionable”
  - Se recopiló, analizó y actualizó información cartográfica de los predios ejidales, información suministrada por SMIL.
- ACTIVIDAD No. 2: Revisar los principios que definen la visión estratégica y los programas del componente programático (Ponderación: 46%)

#### DETALLE DE ACTIVIDADES DEL PROGRAMA

- a) Revisar las estrategias y líneas de acción que se plantean y responden a cada problema identificado en marco de los principios de equidad e inclusión social, sostenibilidad ambiental, económica y social y la gobernanza en la gestión urbana.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

- Se evidenció la ausencia en el PMV de una formulación amplia y suficiente de proyectos concretos de vivienda VIS Y VIP en la ciudad de Cali, lo que nos plantea la necesidad de realizar una actualización con nuevos planes como: vivienda en predios de la SAE, vivienda Rural productiva, etc.
  - Se identificaron 40 líneas de acción programáticas que aportan a las líneas de acción estratégicas para el Ajuste y Adopción del plan maestro de vivienda.
  - Se elaboró una presentación en diapositivas donde se identifica la visión, la estrategia y los proyectos para el Ajuste y Adopción del Plan Maestro de Vivienda.
  - Se evidenció una ausencia en el Plan Maestro de vivienda de la situación ejidal en la ciudad y para ello se vinculó información del grupo “Ejidos” de SMIL.
- b) Verificar la formulación de los programas, subprogramas y las acciones que se desprenden de las líneas de acción expuestas.
- Verificación e identificación de programas:
    - Observatorio Público de Vivienda
    - Big Data
    - Banco de Suelos Gestionado
    - Pruebas Piloto

En torno a estos programas se han empezado a realizar acercamientos con cada una de las entidades que puedan apoyar cada uno de los objetivos.

Se ha incluido en los programas del PMV el objetivo de modelar cada uno de los programas que permitan identificar las rutas de éxito de los mismos.

Se ha incluido en los programas del PMV el objetivo de elaboración de rutas para las pruebas piloto

Para el observatorio público de vivienda se están evaluando modelos de portal WEB y analizando las variables a incluir, tomando como referencia principal la Página web de CAMACOL.

- De las 4 actividades programadas en el documento “cadena de valor y presupuesto proyecto” que pesan el 0.25, únicamente tienen destinación presupuestal las dos primeras actividades de las 4 presentadas.
- La primera actividad tiene una ponderación del 54% sobre la cual se ha avanzado en febrero el 6% y en marzo el 7,5%



- La segunda actividad tiene una ponderación del 46% sobre la cual se ha avanzado en febrero el 5% y en marzo el 6,5%

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Al mes de marzo de 2021, se ha alcanzado un avance del 0 % en cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo.

El acumulado 2020-2021 es de 0% de avance en cumplimiento de meta del Plan de Desarrollo

El producto que apalanca el cumplimiento del Plan de Desarrollo es el Plan Maestro de Vivienda ajustado y adoptado, el cual fue recibido de la administración anterior en un avance de 80% y se tiene como meta en el 2023 llegar al 100%.

### **Gestión de Procesos Misionales**

- Se ha realizado un barrido de la memoria institucional existente en la secretaria de vivienda sobre el Plan Maestro de vivienda efectuado con la ONU Hábitat hasta diciembre del 2019.
- Se ha definido que una vez que ha concluido el contrato con la ONU Hábitat se buscarán apoyos institucionales locales que aporten a la elaboración del PMV.
- Con la información que se está analizando se podrá realizar un ajuste al diagnóstico que permita visualizar nuevas estrategias y programas que alimenten el documento Plan Maestro de Vivienda
- Al vincular nuevos programas y proyectos al PMV se permite ampliar las posibilidades de desarrollo de proyectos de vivienda VIP Y VIS en la ciudad de Cali.
- Con el énfasis que se ha realizado en nuevos proyectos y programas potenciaremos como un referente a la Secretaría de Vivienda en el análisis de vivienda en la ciudad de Cali.
- Con los nuevos programas y proyectos se logrará también que la Secretaría tenga un protagonismo en la gestión, promoción y ejecución de proyectos de vivienda desde el sector público.
- Se está avanzando en la socialización del Programa de Ajuste del PMV.

Indicador 52030050009 Planes parciales de renovación urbana formulados



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Meta: en el periodo 2020- 2023 se formulan 2 Planes Parciales de Renovación urbana

Proyecto de Inversión BP-26002677 “Implementación de Plan Parcial de Renovación urbana en Santiago de Cali

**Explicación del resultado**

Al 31 de marzo de 2021, la Subsecretaria en este 1er trimestre se encuentra en el proceso de planeación de las acciones a implementar. Por razones de tipo presupuestal se están adelantando gestiones para adicionar los recursos requeridos.

**Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 52030050009 Planes parciales de renovación urbana formulados

**Principales Acciones:**

- Se tiene como insumo o sirven de base para la formulación del proyecto de plan parcial El Porvenir, las determinantes expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el año 2018, Resolución No.4132.010.21.003 de abril 04 de 2018, en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determina el POT.
- Igualmente se cuenta con cotizaciones para la formulación del Plan Parcial El Porvenir, de empresas consultoras con experiencia en este tipo de estudios, como respuesta a solicitud en el año 2018, que sirven de referencia para determinar que el monto asignado para el 2021 no es suficiente para desarrollar los estudios que permitan la formulación.
- Como gestión llevada a cabo desde el área técnica, se recopiló la información concerniente al proceso de concurso de méritos SVSH-03-2018 para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Porvenir que fue declarado desierto, con el fin de analizar y estructurar el proyecto para la vigencia 2021

**Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

El avance de cumplimiento a metas del Plan de Desarrollo para 2021 es de 0%; en cuanto al acumulado 2020- 2021, se presenta un cumplimiento del 0%.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

## Gestión de Procesos Misionales

Se solicitó a la EMRU respuesta a solicitud de información de avance a los requerimientos del DAPM como observaciones a los documentos radicados para el ajuste del DTS de Sucre I y la formulación del Plan Parcial Sucre II.

Se realizó reunión virtual con el Departamento Administrativo de Planeación, Área de Planes Parciales, sobre las pautas para iniciar el trámite de solicitud de la ampliación del Plan Parcial Talleres del Municipio, próximo a vencerse.

Se hizo recopilación de documentos del Convenio Asociativo Brisas de la Base, que hace parte del Plan Parcial Talleres del Municipio, para analizar y extraer información a plasmar en documento de solicitud de ampliación para radicar ante el DAPM.

Se solicitó al DAPM ampliación del Plan Parcial Talleres del Municipio.

Se dio apoyo a SMIL, brindando información por escrito vía mail, que solicitó Personería mediante oficio sobre el Convenio Interadministrativo entre la SVSH y la EMRU referente a el avance del ajuste del DTS de Sucre I y la formulación del Plan Parcial Sucre II.

Se participó en reunión en la oficina de la EMRU en el barrio San Pascual, con la coordinadora del grupo social de EMRU, referente al tema del Plan Parcial Ciudad Paraíso, que lidera la EMRU para coordinar reunión con comunidad y Personería.

Se revisaron documentos enviados por la EMRU, sobre convenio de la SVSH y la EMRU, de anteriores vigencias relacionados con el proceso del Plan Parcial Ciudad Paraíso.

Se realizó reunión liderada por la EMRU, como respuesta a requerimientos de la Personería referente al Plan Parcial Ciudad Paraíso, con Subsecretario de SGOV, Grupo de Subsidios de SGOV, ediles del sector Ciudad Paraíso, Personería.

Se coordinó con asociado constructor del proyecto habitacional VIS Brisas de la Base, Consorcio Brisas de Oriente, la parte técnica de la próxima etapa a desarrollar para sustentar la solicitud de ampliación del Plan Parcial Talleres del Municipio.

Se coordinó con Grupo Jurídico de SVSH, actualización de la cláusula primera de la promesa de compraventa del ultimo apartamento por comercializar del proyecto Brisas de la Base, apto 5022 de la torre 6, a nombre de la señora Luz Stella Ramírez.

Se coordinó la obtención de vistos buenos jurídico y financiero a promesa de compraventa del ultimo apartamento por comercializar del proyecto Brisas de la Base, apto 5022 de la torre 6, a nombre de la señora Luz Stella Ramírez, para posteriormente pasar a firma de la Secretaría de Vivienda.

Se realizó reunión con Subsecretario, financieros de SGOV, y Asociado constructor del proyecto habitacional Colinas de San Miguel, sobre avances sobre el cierre del Convenio.



Se realizó reunión con abogadas de SVSH y grupo financiero, para revisar escenarios a analizar respecto al Convenio Asociativo Colinas de San Miguel.

Se coordinó con asociado del proyecto Brisas de la Base, para la entrega física de la promesa de compraventa, a nombre de la señora Luz Stella Ramírez, apto 5022 bloque 6, firmada por la compradora y Consorcio Brisas de Oriente para obtener aprobación jurídica y financiera y finalmente firma de la Secretaria de Vivienda.

Se realizó reunión con el Subsecretario de SGOV, Grupo Jurídico y Financiero de SVSH, para darles a conocer los escenarios a manera de conclusión, sobre el Convenio Asociativo Colinas de San Miguel, previamente a darlos a conocer a la secretaria.

Se hizo entrega al asociado constructor Consorcio Brisas de Oriente, la promesa de compraventa a nombre de la señora Luz Stella Ramírez, compradora del apto 5022 bloque 6 del proyecto habitacional "Brisas de la Base", firmada por la Secretaría de Vivienda, para continuar el proceso notarial.

Se coordinó con socio constructor del proyecto Brisas de la Base, Consorcio Brisas de Oriente, el pago al FEV de 60 millones por el apto 5022 bloque 6, al ser firmada la promesa de compraventa por todas las partes.

Se revisó desde el área técnica, la minuta de la escritura del apto 5022 bloque 6 del proyecto habitacional Brisas de la Base, con observaciones que se remitieron al asociado constructor Consorcio Brisas de Oriente.

Se realizó presentación del Convenio Asociativo Colinas de San Miguel a Secretaria de Vivienda como conclusiones de análisis por el grupo jurídico, financiero y técnico, al caso para toma de decisiones.

Se realizó reunión con la Secretaria de Vivienda, tema Convenio Asociativo Colinas de San Miguel, con conclusiones del grupo jurídico, financiero y técnico para toma de decisión por parte del ordenador del gasto.

14.3.2 Línea estratégica: 5305 Línea estratégica: 5301 Fortalecimiento y Gestión de los Socio ecosistemas

14.3.1.1 Programa: 5305002 Reducción del Riesgo

Indicador 53050020002: Hogares con subsidio municipal de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento

Meta: a diciembre de 2021 En el periodo 2020 2023 se asignan 3600 subsidios de vivienda de interés social modalidad arrendamiento a hogares en proceso de reasentamiento



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

Proyecto de Inversión BP-26002720 “Subsidio de vivienda en la modalidad arrendamiento por proceso de reasentamiento en el marco del Proyecto Plan Jarillón en Santiago de Cali”

### Explicación del resultado

A marzo de 2021, se han asignado Setecientos Cuarenta (740) subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de arrendamiento en el proceso de reasentamiento, a través de Recursos del Balance de la vigencia 2020 los cuales fueron girados al Fondo Especial de Vivienda.

### Evaluación al Plan de Desarrollo:

Indicador 53050020002: Hogares con subsidio municipal de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento

Subsidio municipal de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento 2021

No.	No. Resolucion	Programa	No Familias Beneficiadas	Valor Total
1	F.E.V No. 4244.0.9.10.016-21	VARIOS	644	\$ 525.847.435
	F.E.V No. 4244.0.9.10.017-21	PLAYA ALTA INCENDIO	94	\$ 76.881.356
	F.E.V No. 4244.0.9.10.021-21	NUEVA FLORIDA	2	\$ 1.635.348
Totales			740	\$ 604.364.139

### Principales Acciones:

A marzo de 2021, se han asignado Setecientos Cuarenta (740) subsidios municipales de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento.

De acuerdo con el compromiso frente al Proyecto Plan Jarillón Cali se seguirán atendiendo los hogares que sean requeridos en lo corrido de la presente vigencia hasta tanto estos hogares completen los 20 SMMLV en subsidios de arrendamiento.

### Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:

Al mes de marzo de 2021, se han asignado Setecientos Cuarenta (740) subsidios municipales de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento, con un cumplimiento del 100%, respecto a la meta del año 2021.

En el periodo 2020 – 2021 se han asignado Cuatro Mil Ochocientos Veinticinco (4825) subsidios municipales de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento, correspondiente al 100 % de la meta estipulada en el Plan de Desarrollo.



Indicador 53050020013: Adquisición de predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones

Meta: En el periodo 2020 2023 se adquieren 57 Predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones

Proyecto de Inversión BP-26002740 “Adquisición de predios titulados localizados en zonas de riesgo no mitigables por inundación en Santiago de Cali.

### **Explicación del resultado**

En el POAI 2020 inicial del proyecto de inversión BP-26002740 - Adquisición de predios titulados localizados en zonas de riesgo no mitigables por inundación en Santiago de Cali, no se habilitaron recursos para adquisición de predios, avalúos o trámites notariales y registrales, sólo se asignaron recursos para determinar titulación por valor de \$203.715.051, razón por la cual este organismo solicitó recursos adicionales al CONFIS, por el valor definido en el informe recibido por esta dependencia, en el empalme con la administración anterior, donde se informó que había una necesidad de compra para 30 predios por valor de \$2.726.757.260, por tanto, se solicitó el 100% de los fondos para compra de predios por valor de \$1.334.815.247. Los cuales fueron apropiados en el mes de junio de 2020.

No obstante a lo anterior, La Secretaria de Vivienda Social y Hábitat – SVSH durante el año 2020, asumió el gran reto de adelantar proyectos, en el marco de la emergencia sanitaria declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y adoptada por el gobierno nacional producto del coronavirus denominado COVID-19, pero los términos judiciales se encontraban suspendidos hasta el 1 de julio de 2020, lo que afectó las actuaciones jurídicas que pudieran abrir las puertas a la adquisición predial.

La gestión realizada desde Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda – SGOV adscrita a la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat – SVSH durante la vigencia, se ha concentrado en la determinación de la titulación de predios en zonas de riesgo no mitigables por inundación para proceder precisar el valor comercial de los mismos.

El proyecto movilizador del indicador es el Plan Jarillón Cali desde la Secretaría de Gestión de Riesgo y Desastres, razón por la cual, se trabaja de forma mancomunada para la definición y priorización de los predios objeto de adquisición discriminando cuales se encuentran en pie y en franja de obra de reforzamiento del Jarillón del Río Cauca que lleve a priorizar las inversiones teniendo en cuenta el limitado recurso.

### **Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 53050020013: Adquisición de predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones



### Principales Acciones:

La Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda – SGOV adscrita a la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat – SVSH durante la vigencia, se ha concentrado en la determinación de la titulación de predios en zonas de riesgo no mitigables por inundación para proceder precisar el valor comercial de los mismos.

Para la determinación de la titulación de predios SGOV, ha realizado consultas de información oficial en el Mapa Catastral de Cali que contiene una base de 317.406 predios de los cuales 563 predios se encuentran en Asentamiento de Desarrollo Humano Incompleto – AHDI definidas por el Plan Jarillón Cali – SGRED en su versión 2020. De los 563 predios se ha realizado una selección de 336 predios que figuran con propietarios particulares, es decir diferentes de cualquier ente territorial adscrita a la administración local, regional o nacional, resultando una selección de 186 predios priorizados en la fase inicial del proyecto.

Plan Jarillon Cali – SGRED suministró mediante el comunicado 4163.001.13.1.953.000741 de agosto de 2020 relación de los predios con título justificativo de dominio en proceso de adquisición por parte de la SVSH, para que se le dé continuidad a los procesos que adelanto la administración anterior. Esta base cuenta con 281 predios entre los cuales, se encuentran predios ya adquiridos por SVSH, mejoras con y sin título justificativo de dominio, predios con oferta de compra, predios con declaratoria de utilidad pública y predios por adquirir que se encuentran en las zonas de riesgo no mitigable por inundaciones.

Predios por adquirir que no tienen avalúo que se revisan en sus estudios de títulos para proceder con la definición del valor comercial del predio:

D025000340000	Propiedad de Carmen Suarez
D024600090000	Sin información de propietario
D024700310000	Sin información de propietario
D024700170001	Sin información de propietario

Predios con título justificativo de dominio que se encuentran por fuera del perímetro urbano (POT, 2014), pendiente consulta si se incluyen en la priorización para precisar el valor comercial del predio e iniciar proceso de adquisición.

(33) predios                      Sector de Navarro

Z000401270001	Ligia Morimitsu
Z000406530001	Smaira Leney Peña
Z000401009000	Mariela Beltran



Predios con título justificativo de dominio que se encuentran en zona de Laguna del Pondaje, para precisar el valor comercial del predio e iniciar proceso de adquisición.

P070500010001 Juan Carlos Ramírez  
P075400010001 Isabel Enciso

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo**

Al mes de marzo de 2021, no se han adquirido predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones, por lo cual el avance en cumplimiento de meta del Plan de Desarrollo es 0%.

En el periodo 2020 -2021 no se han adquirido predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones, por lo cual el avance acumulado en cumplimiento de meta del Plan de Desarrollo es 0%.

14.2 Dimensión 3: Cali, por nuestra casa común.

14.2.1 Línea estratégica 5305 Gestión del Riesgo

14.2.1.1 Programa 5305002 Reducción del Riesgo

Proyecto Movilizador:

- Plan Jarillón de Cali
- Viviendas Productivas Rurales

Indicador 53050020014 Hogares reasentados en viviendas productivas rurales, con procesos de concertación y garantía de derechos

Meta: A diciembre de 2023 se reasientan 400 hogares en viviendas productivas rurales.

Proyecto de Inversión BP-26002771 "Implementación de viviendas productivas rurales para hogares con vocación productiva en Santiago de Cali"

### **Explicación del resultado:**

La meta 'Hogares reasentados en viviendas productivas rurales, con procesos de concertación y garantía de derechos' en su indicador de producto "Hogares reasentados en viviendas productivas rurales, con procesos de concertación y garantía de derechos" a su vez se compone de dos variables:

V1: Estudios y diseños realizados

V2: Hogares reasentados en Viviendas productivas



La variable 1: Estudios y diseños realizados debe ser llevada a cabo entre 2021 y 2022 para dar paso en 2023 a realizar la variable 2: Hogares reasentados en Viviendas productivas.

El Proyecto de Inversión BP-26002771 “Implementación de viviendas productivas rurales para hogares con vocación productiva en Santiago de Cali” posee dos productos los cuáles se describen a continuación:

1. *Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda: que tiene por objetivo Verificar las características de los hogares en zona de riesgo por inundación que pueden ser objeto de reasentamiento en vivienda productiva.*
2. *Servicios de asistencia técnica en procesos de producción de vivienda: que tiene por objetivo Precisar las características constructivas, urbanísticas y de habitabilidad de las viviendas productivas rurales.*
3. *Vivienda de Interés Social construidas: que tiene por objetivo Desarrollar las viviendas productivas en suelo rural*

El primer producto tiene una actividad asignada, la cual es:

- 1.1 Verificar el cumplimiento de requisitos con base en la caracterización social realizada por el Proyecto Plan Jarillón de Cali (PJC)

El segundo producto tiene una actividad asignada, la cual es:

- 2.1 Proponer un diseño urbanístico y arquitectónico de la vivienda productiva rural

El tercer producto tiene cuatro actividades asignadas, la cual es:

- 3.1 Realizar la construcción de las viviendas productivas
- 3.2 Realizar la interventoría para la ejecución del proyecto de vivienda
- 3.3 Realizar el seguimiento a la ejecución del proyecto de vivienda
- 3.4 Hacer seguimiento al reasentamiento

Bajo dicha estructura, se describen a continuación, los avances físicos alcanzados por los productos establecidos en el proyecto de inversión y que contribuye al cumplimiento de la meta planteada en el Plan de Desarrollo.

De acuerdo a la priorización del POAI 2021, solo se asignaron recursos al producto No. 2.1 Proponer un diseño urbanístico y arquitectónico de la vivienda productiva rural, por valor de Mil Quinientos Millones de Pesos m/cte. (\$1.500.000.000.) para adelantar los estudios y diseños requeridos para la implementación del proyecto.

No obstante, cabe resaltar que antes de realizar inversiones en estudios y diseños se requieren análisis técnicos, jurídicos y financieros para definir el o los predios donde se ubicará el proyecto de vivienda, para lo cual, previo al inicio del proyecto, se adelantó



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

mediante la optimización de recursos humanos de prestadores de servicio de este organismo, el análisis técnico de dos (2) predios para el desarrollo del proyecto, los cuales se enviaron a aprobación de prestación de servicios públicos ante EMCALI y UAESPM. Dichas solicitudes no fueron aprobadas para la prestación de servicios públicos por mecanismos convencionales, en consecuencia, se debe replantear el proyecto contemplando mecanismos alternativos de prestación de servicios públicos.

Adicionalmente, de acuerdo a la nueva política pública de vivienda de interés social rural, elevada a rango normativo por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el proyecto debe enfocarse de forma diferente para ampliar el espectro de beneficiarios y favorecer mayor participación otras clases de población vulnerable en la implementación del mismo.

Por lo anterior, este organismo seguirá gestionando las acciones técnicas, administrativas y jurídicas que permitan establecer la ubicación del proyecto para proceder con su ejecución.

**Evaluación al Plan de Desarrollo:**

Indicador 53050020014 Hogares reasentados en viviendas productivas rurales, con procesos de concertación y garantía de derechos

**Principales Acciones:**

Por otro lado, se han llevado a cabo actividades que contribuyen directamente a la gestión que impactará a mediano plazo la meta del plan de desarrollo, es decir, identificación, análisis y diagnóstico técnico y jurídico, de algunos predios potencialmente viables, detallados a continuación:

Predios Potenciales con Diagnóstico Técnico				
No PREDIAL	FMI	ENTIDAD	UBICACIÓN	ÁREA M2
Z000401180000	370-332276	SVSH	NAVARRO	196.181
Z000408000000	370-567911	SVSH	NAVARRO	
Z000407970000	370-846694 y 370-542811	SVSH	NAVARRO	1.001.000

Jurídicamente, se han llevado a cabo las acciones para definir la titularidad de los siguientes predios, los cuales poseen viabilidad jurídica:

Predios Potenciales con Diagnóstico Jurídico				
No PREDIAL	FMI	ENTIDAD	UBICACIÓN	ÁREA M2
Z000401180000	370-332276	SVSH	NAVARRO	196.181
Z000408000000	370-567911	SVSH	NAVARRO	
Z000407970000	370-846694 y 370-542811	SVSH	NAVARRO	1.001.000



ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT

### **Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:**

Teniendo en cuenta la naturaleza de este proyecto, el cual tiene como objetivo general reducir las condiciones de vulnerabilidad por riesgo no mitigable por inundación sobre hogares con vocación productiva priorizados por el proyecto Plan Jarillón de Cali (PJC), se tiene para este primer período Enero – marzo de 2021, un avance del 0% en el cumplimiento de meta del Plan de Desarrollo.

Es pertinente aclarar, que, aunque no se hayan contratado los estudios y diseños del proyecto, se ha avanzado en la identificación técnica y jurídica de los predios potenciales para su implementación, requeridos para definir la localización de los estudios y diseños a efectuar.

### **Gestión de Procesos Misionales:**

Ante el contexto actual, la Administración Central no cuenta con los recursos suficientes para garantizar la implementación del proyecto, razón por la cual este organismo ha adelantado acciones para gestionar recursos de financiación nacional ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, así como perfilar la nueva versión del proyecto para su próxima presentación ante el Sistema General de Regalías.



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARIA DE VIVIENDA  
SOCIAL Y HABITAT