



EMPRESA DE RENOVACION
URBANA DE MANIZALES



Al contestar cite:

2016-IE-00000186

25/02/2016 05:22:22 Folios 24

140-21.1-2016-IE-00000186

Manizales, 25 de Febrero de 2016

Doctora
ADRIANA VILLEGAS BOTERO
Gerente
Corporación Cívica de Caldas
Calle 25 N° 22-23
Edificio Centro Profesional
Manizales

Asunto: **Respuesta a su derecho de petición.**

Cordial saludo

Para resolver el derecho de petición ejercido por la veeduría de esa Honorable Corporación, comedidamente nos permitimos resolver todos los requerimientos formulados en su libelo ajustándonos en cada respuesta al orden numérico por ustedes establecido, como sigue:

1. La Gerencia de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales ha realizado seguimiento constante al proyecto CISCO, el cual se encuentra inscrito en el Convenio DPS-Fonade 1 y que será trasladado al Convenio DPS-Fonade 3, luego de surtir la etapa de prescosteo, con el fin de realizar un convenio administrativo con el Municipio de Manizales para trasladar los recursos y ejecutar la Fase I de este Centro. Para culminar la etapa de precosteo es necesario aportar certificado de la Secretaría de Hacienda de Manizales en el que se evidencien los impuestos que debe pagar una obra pública en el Municipio, el cual se encuentra en trámite.
2. En el sector de La Avanzada se tiene consolidado el 90% del suelo para la ejecución de las UEU 2, 3, 4 y 5 correspondiente a 145 predios. El 10% restante corresponde a 14 predios.
3. Se incluye la relación de los contratos suscritos para la construcción de 640 unidades de vivienda en las UEU 2, 3, 4 y 5:

*Pdo
Gloria
Feb 29/2016*





CONTRATO NÚMERO	OBJETO	UEU	N° EDIFICIOS	N° APTOS	Fecha inicio	Fecha final	OBSERVACIONES
20768-007-2014. CONTRATISTA: CONSORCIO LA AVANZADA UEU 2	Construcción de unidades de vivienda y obras de urbanismo correspondientes a la UEU 2 del sector La Avanzada, conforme con la Resolución de Adopción del Macroproyecto San José y de sus modificaciones.	2	4	108	18/02/2015	17/04/2016	La Primera Curaduría Urbana de Manizales otorgó licencia de urbanización y construcción de la UEU 2. En reunión sostenida con Fonvivienda se estudiará la posibilidad de prorrogar el contrato para el cumplimiento del objeto contractual. Ejecución 13%.
20768-008-2014. CONTRATISTA: CONSORCIO INTERNACIONAL RENOVACIÓN URBANA UEU 3.	Construcción de 264 apartamentos y las respectivas obras de urbanismo correspondientes a la UEU 3 del sector La Avanzada, conforme con la Resolución de Adopción del Macroproyecto San José y de sus modificaciones.	3	11	264	18/02/2015	17/03/2016	La Primera Curaduría Urbana de Manizales otorgó inicialmente licencia de urbanización y construcción de la UEU 3. Se ejecutan obras de construcción de los primeros 3 edificios y cimentación de los otros 8. Ejecución 11%.
20768-001-2015. CONTRATISTA: CONSORCIO CALDAS	Construcción obras de estabilidad UEU 4 sector La Avanzada.	4	-	-	8/04/2015	7/04/2016	En ejecución construcción de obras de estabilidad UEU 4. Se adiciona contrato con el fin de garantizar la estabilidad de las edificaciones de la UEU 4. Ejecución de obra de aproximadamente el 70%.
20768-002-2015 CONTRATISTA: CONSORCIO CONSTRUCTOR LA AVANZADA UEU 4 Y 5	Realizar la construcción de unidades de vivienda y obras de urbanismo correspondientes a la UEU 4 y 5 del sector La Avanzada, así como las Obras de Estabilidad de la UEU 5.	4-5	9	268	8/04/2015	7/06/2016	Contrato en ejecución en etapa de ajuste a estudios, diseños y licenciamiento. La Primera Curaduría Urbana de Manizales, expide licencia de urbanización y de construcción de la UEU 4. Se radica solicitud de licencia de urbanización de la UEU 5. Pendiente solicitar licencia de construcción de la UEU 5.

Es válido resaltar que se han solicitado en diversas oportunidades a todos los contratistas de apartamentos, los planes de contingencia para garantizar el cumplimiento de los objetos contractuales, ya que se han generado retrasos imputables a los contratistas. Al respecto, la ERUM, en oficio conjunto con el Alcalde Municipal, solicitaron a Fiduprevisora S.A., como Entidad Contratante, la imposición de multas tendientes a procurar el cumplimiento debido del objeto del contrato.

- Los recursos a los que se hace referencia, se comprometieron en el momento de iniciar el proceso de *convocatoria pública contratación privada* por parte de Fiduprevisora S.A. como Vocera y Administradora del PA PAVIP, que derivó en la suscripción de los contratos de obra e interventoría. Se adjunta cuadro en el que se puede observar el valor de las actas pagadas a los contratistas:





CONTRATO NÚMERO	OBJETO	UEU	VALOR	ADICIÓN	Vr. Actas Pagadas	SALDO
20768-007-2014. CONTRATISTA: CONSORCIO LA AVANZADA UEU 2	Construcción de unidades de vivienda y obras de urbanismo correspondientes a la UEU 2 del sector La Avanzada, conforme con la Resolución de Adopción del Macroproyecto San José y de sus modificaciones.	2	\$3,672,000,000	\$0	\$0	\$3,672,000,000
20768-008-2014. CONTRATISTA: CONSORCIO INTERNACIONAL RENOVACIÓN URBANA UEU 3.	Construcción de 264 apartamentos y las respectivas obras de urbanismo correspondientes a la UEU 3 del sector La Avanzada, conforme con la Resolución de Adopción del Macroproyecto San José y de sus modificaciones.	3	\$9,074,917,965	\$0	\$772,844,228	\$8,302,073,737
20768-009-2014. CONTRATISTA: DIEGO LEÓN MARTÍNEZ GÓMEZ	Interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, contable y ambiental de la construcción de las UEU sector La Avanzada.	2-3	\$697,484,213	\$0	\$0	\$697,484,213
20768-001-2015. CONTRATISTA: CONSORCIO CALDAS	Construcción obras de estabilidad UEU 4 sector La Avanzada.	4	\$1,115,785,546	\$543,116,704	\$1,115,490,972	\$543,411,278
20768-002-2015 CONTRATISTA: CONSORCIO CONSTRUCTOR LA AVANZADA UEU 4 Y 5	Realizar la construcción de unidades de vivienda y obras de urbanismo correspondientes a la UEU 4 y 5 del sector La Avanzada, así como las Obras de Estabilidad de la UEU 5.	4-5	\$11,282,005,319	\$0	\$0	\$11,282,005,319
20768-003-2015. CONTRATISTA: GUSTAVO ADOLFO TORRES DUARTE – CESIÓN A CONSORCIO APP LA AVANZADA	Interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental a la construcción de unidades de vivienda, obras de urbanismo y obras de estabilidad correspondientes a las UEU 4 y 5 del sector La Avanzada.	4-5	\$712,075,201	\$0	\$235,642,892	\$476,432,309

5. Para responder estos dos interrogantes, es menester precisar que los recursos situados a través de la Fiduprevisora S.A. por razones del origen de los mismos





fueron ubicados a través de la constitución de dos (2) patrimonios autónomos; denominados PA MATRIZ -(Recursos del orden municipal) y, PA PAVIP (Recursos del orden nacional -Fonvivienda y municipal). La cuantía de los recursos que actualmente se encuentran en la Fiduprevisora S.A. para cada uno de los patrimonios es a siguiente:

- **PA PAVIP:** \$1,519,713,889.48 (Saldo a 21 de febrero del presente año; dicho patrimonio lleva un 97.4% de ejecución de los recursos administrados por la Fiduprevisora S.A.
- **PA MATRIZ:** \$23,812,912,585.32 (Saldo a 21 de febrero del presente año; dicho patrimonio lleva un 51.54% de ejecución de los recursos administrados por la Fiduprevisora S.A.

En cuanto a los rendimientos financieros de dichos recursos en el año 2015, son como siguen:

- **PA MATRIZ:**
Intereses en cuenta de ahorros \$6,597,797
Rendimientos fondos de inversión de alta liquidez \$120,676,843.72
- **PA PAVIP:**
Intereses en cuenta de ahorros \$2,158,686
Rendimientos fondos de inversión colectiva \$1,025,891,978.8

6. Estado del licenciamiento de cada una de las Unidades de Ejecución Urbanística (UEU):

TIPO DE TRÁMITE	UEU	N° EDIFICIOS	APTOS	LICENCIA N°
Licencia de urbanización	3	N/A	-	0149-1-2015
Licencia de construcción	3	3	64	0178-1-2015
Licencia de construcción	3	8	200	0008-1-2016
Licencia de urbanización	2	N/A	-	0214-1-2015
Licencia de construcción	2	4	108	0007-1-2016
Licencia de urbanización	4	N/A	-	0267-1-2015
Licencia de construcción	4	3	88	0042-1-2016
Licencia de urbanización	5	N/A	-	-
Licencia de construcción	5	6	180	-





fueron ubicados a través de la constitución de dos (2) patrimonios autónomos; denominados PA MATRIZ -(Recursos del orden municipal) y, PA PAVIP (Recursos del orden nacional -Fonvivienda y municipal). La cuantía de los recursos que actualmente se encuentran en la Fiduprevisora S.A. para cada uno de los patrimonios es a siguiente:

- **PA PAVIP:** \$1,519,713,889.48 (Saldo a 21 de febrero del presente año; dicho patrimonio lleva un 97.4% de ejecución de los recursos administrados por la Fiduprevisora S.A.
- **PA MATRIZ:** \$23,812,912,585.32 (Saldo a 21 de febrero del presente año; dicho patrimonio lleva un 51.54% de ejecución de los recursos administrados por la Fiduprevisora S.A.

En cuanto a los rendimientos financieros de dichos recursos en el año 2015, son como siguen:

- **PA MATRIZ:**
Intereses en cuenta de ahorros \$6,597,797
Rendimientos fondos de inversión de alta liquidez \$120,676,843.72
- **PA PAVIP:**
Intereses en cuenta de ahorros \$2,158,686
Rendimientos fondos de inversión colectiva \$1,025,891,978.8

6. Estado del licenciamiento de cada una de las Unidades de Ejecución Urbanística (UEU):

TIPO DE TRÁMITE	UEU	N° EDIFICIOS	APTOS	LICENCIA N°
Licencia de urbanización	3	N/A	-	0149-1-2015
Licencia de construcción	3	3	64	0178-1-2015
Licencia de construcción	3	8	200	0008-1-2016
Licencia de urbanización	2	N/A	-	0214-1-2015
Licencia de construcción	2	4	108	0007-1-2016
Licencia de urbanización	4	N/A	-	0267-1-2015
Licencia de construcción	4	3	88	0042-1-2016
Licencia de urbanización	5	N/A	-	-
Licencia de construcción	5	6	180	-





7. Adjuntamos la información concentrada en gráficos según diferentes aspectos contenidos en el censo tales como nivel de formación, ocupación de jefes de hogar, afiliación a régimen de salud, personas a cargo, definición del tipo de unidad familiar y su composición hasta el cambio en la condición y tipo de vivienda, antes y después del traslado; son 22 folios. Es de agregar que el estudio se realizó en el año 2015, a partir de fichas sociales elaboradas por personal calificado y que, la información corresponde a 257 familias encontradas.

Atentamente,

NÉSTOR JAIRO TABARES LOAIZA
Gerente General ERUM

Anexo: Lo enunciado. 22 folios

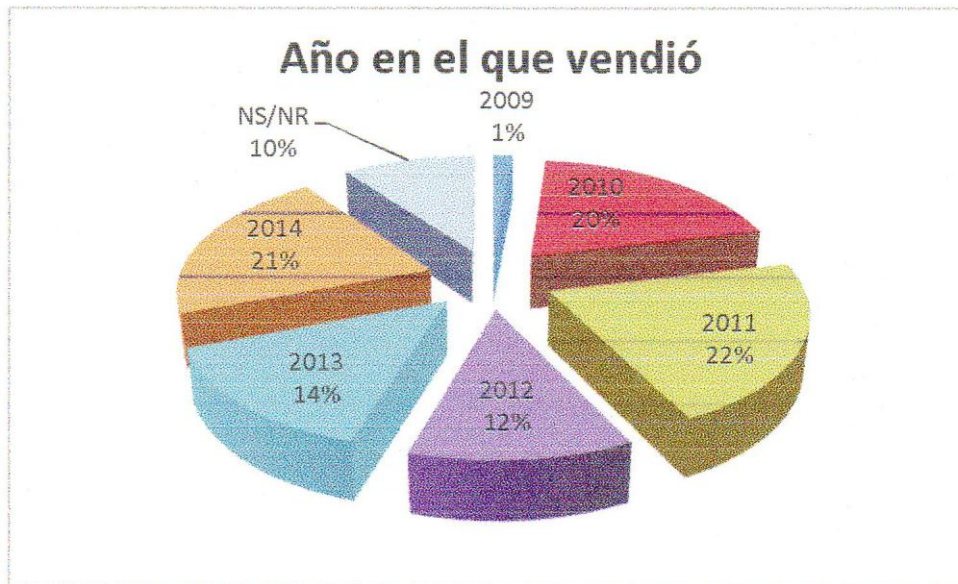
Transcriptor: Juan David Duque Pedraza



INFORME TRASLADADOS DE LA VIVIENDA

INTRODUCCION

Se han comprado 953 Predios que se requieren para el Macro Proyecto San Jose. Es necesario identificar los cambios en las condiciones de la calidad de vida de las familias gracias al traslado de esta comuna que se viene realizando desde el 2009 así:



De esta base de datos se tiene el siguiente registro:

953 predios ubicados

303 no ubicados

41 no permitieron visita

54 no residentes

51 se encuentran fuera de la ciudad

9 comercio

56 ubicados en ruta del programa Residentes en la comuna

23 visitados y no son propietarios pero se tienen en cuenta como visitados residentes

147 faltan por archivo

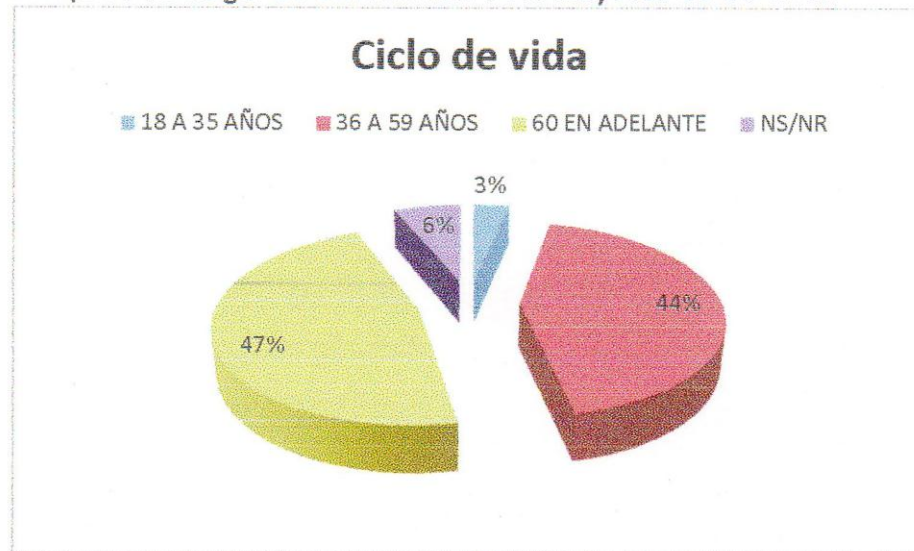
257 fichas sociales satisfacción

Este estudio se realiza en el año 2015 fichas sociales realizadas por personal calificado. La información de este informe corresponde a las 257 familias encontradas.

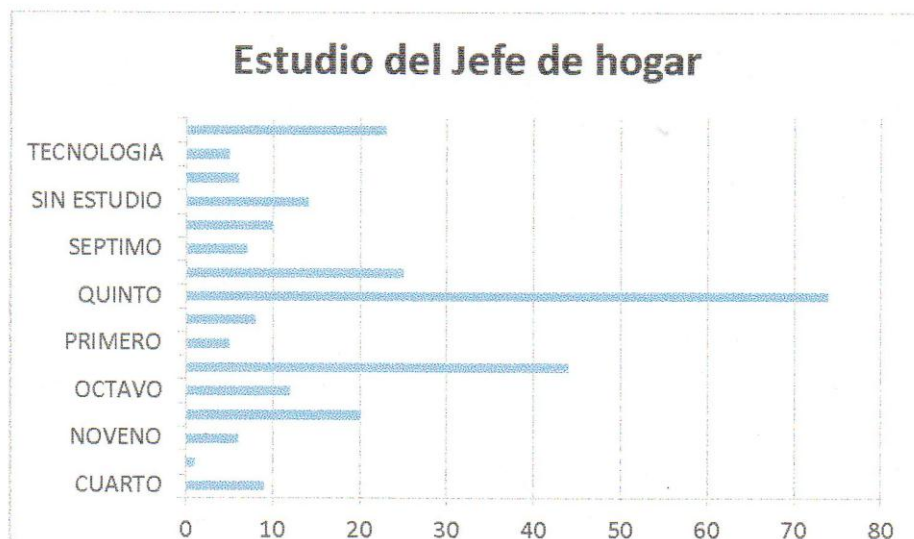
VARIABLES DE LAS FAMILIAS TRASLADADAS

1. CARACTERISTICAS DE LOS JEFES DE HOGAR

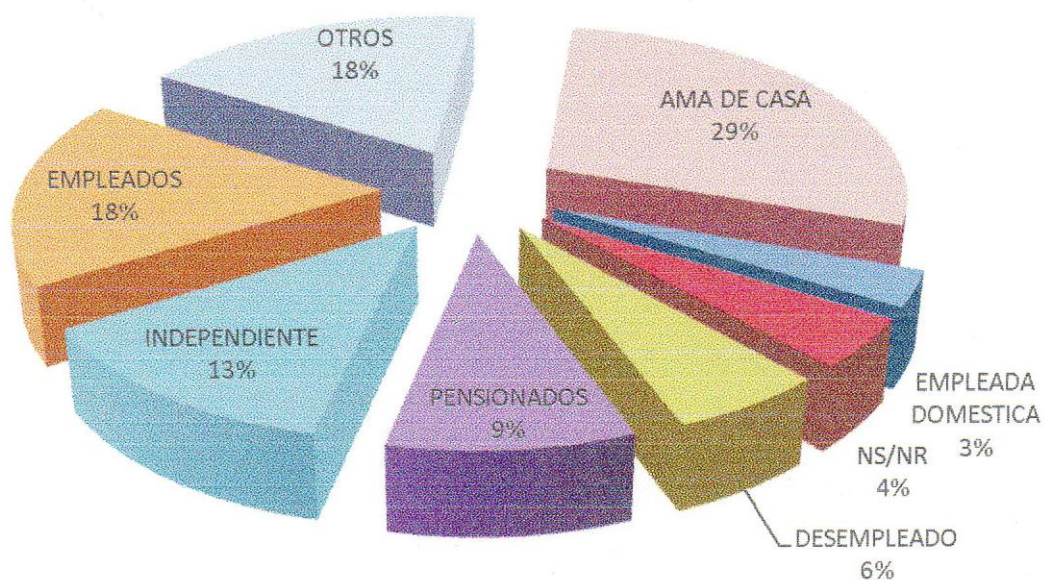
Los jefes de hogar se encuentran 91% mayores de 36 años



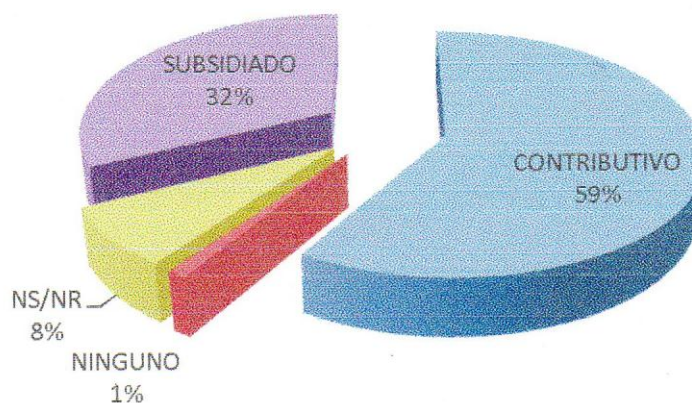
Los estudios realizados por el jefe de hogar no superan en su mayoría el quinto de primaria.



Ocupación del Jefe de Hogar

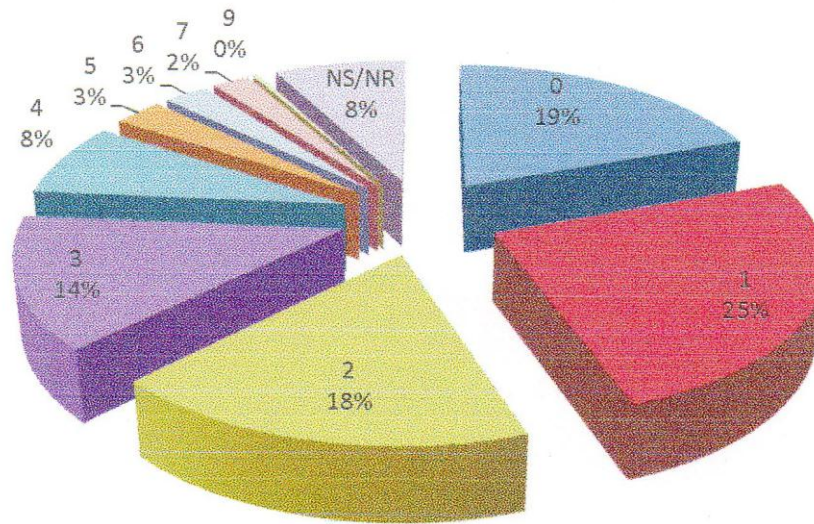


Regimen de Salud del Jefe de hogar

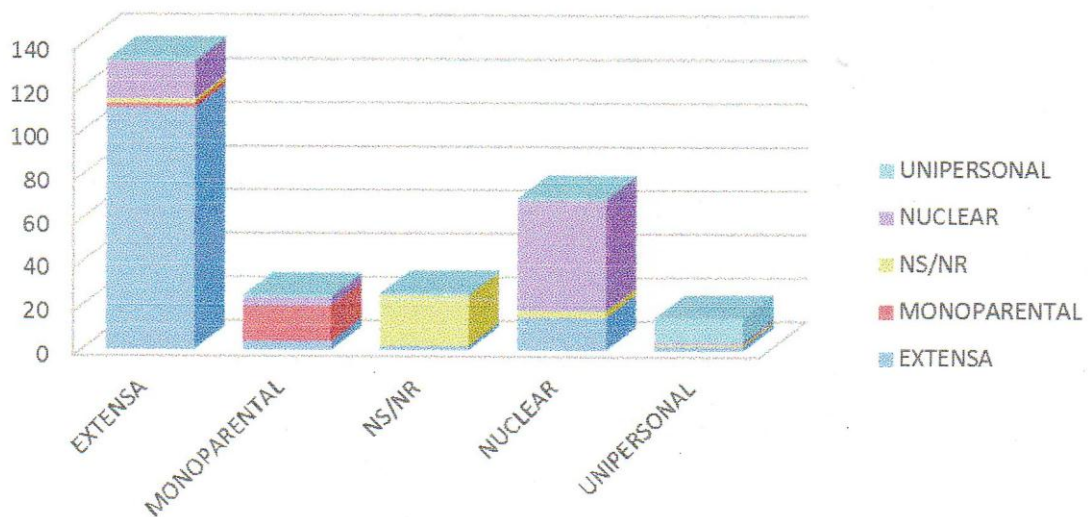


2. CARACTERISTICAS DE LOS HOGARES

Personas a Cargo del jefe de Hogar

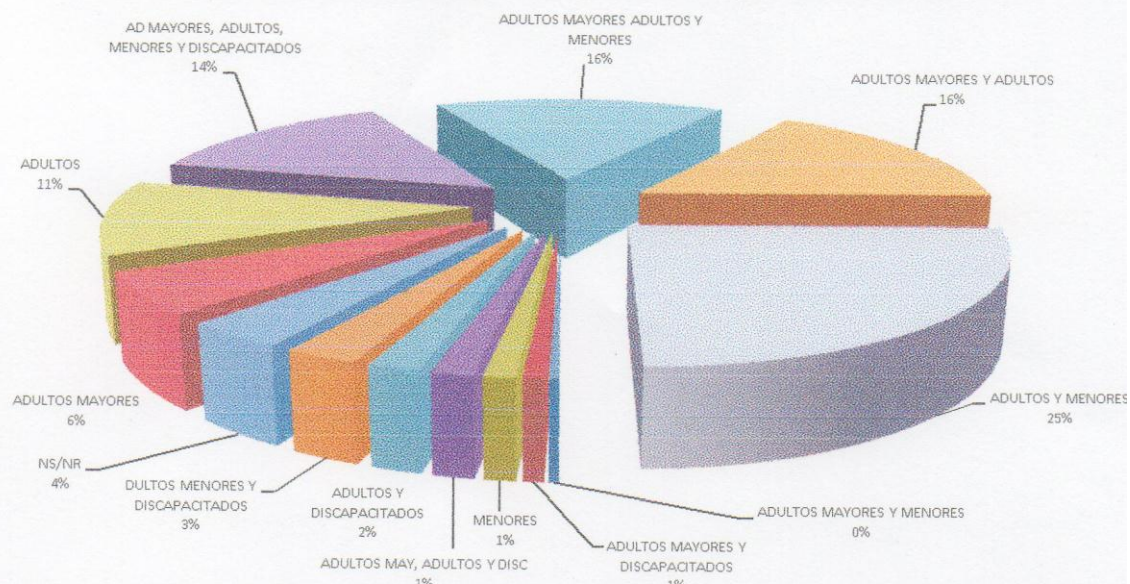


Cambios en la tipología familiar con el traslado

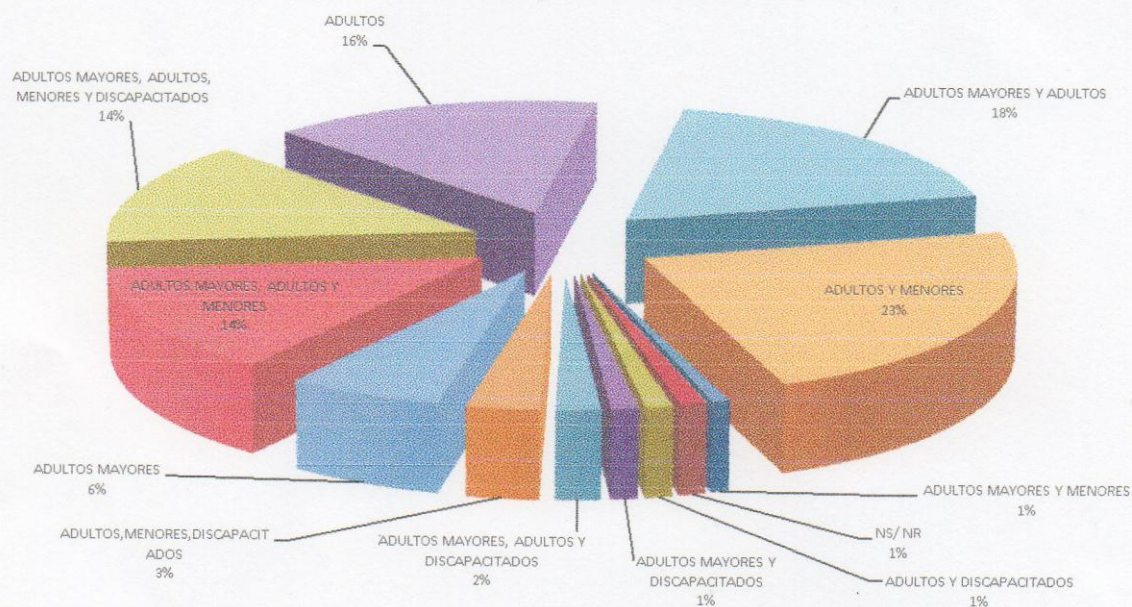


Los cambios en la tipología familiar no es muy notorio.

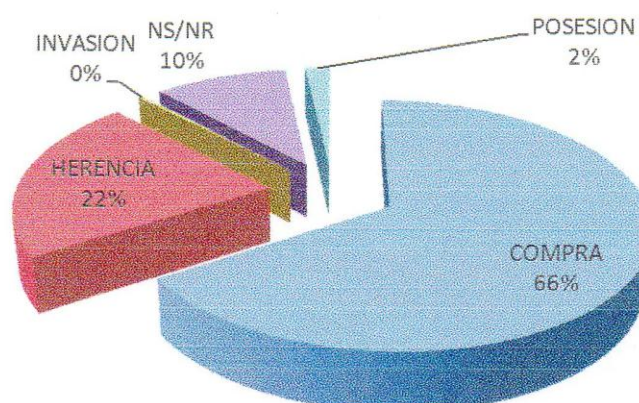
Composición familiar anterior al traslado



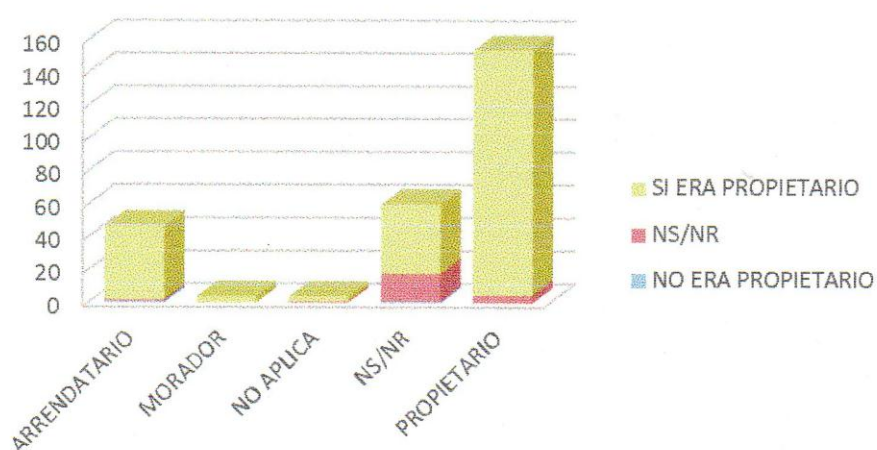
Composicion familiar despues del traslado



Medio por la que adquirió el inmueble anterior



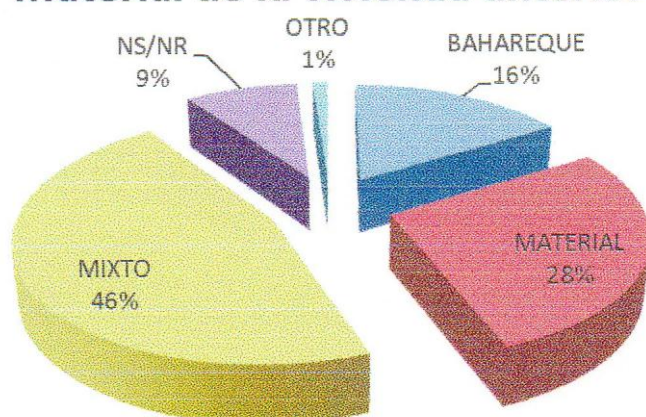
Situación actual y anterior a la negociación



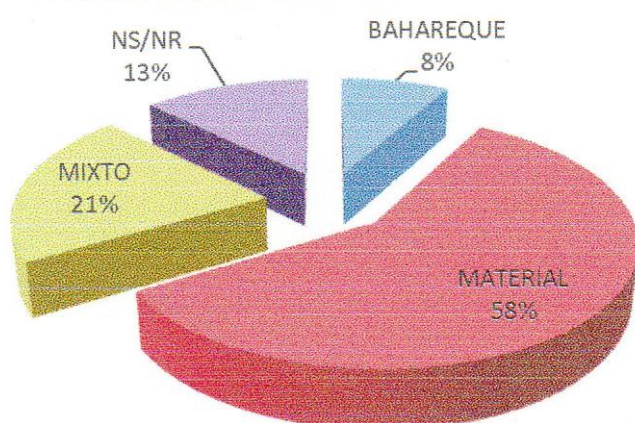
Se encuentran más de 50 familias que pasaron de ser propietarios o moradores en arrendatarios y 50 familias no quisieron contestar esta pregunta.

MATERIAL DE LA VIVIENDA

Material de la vivienda anterior

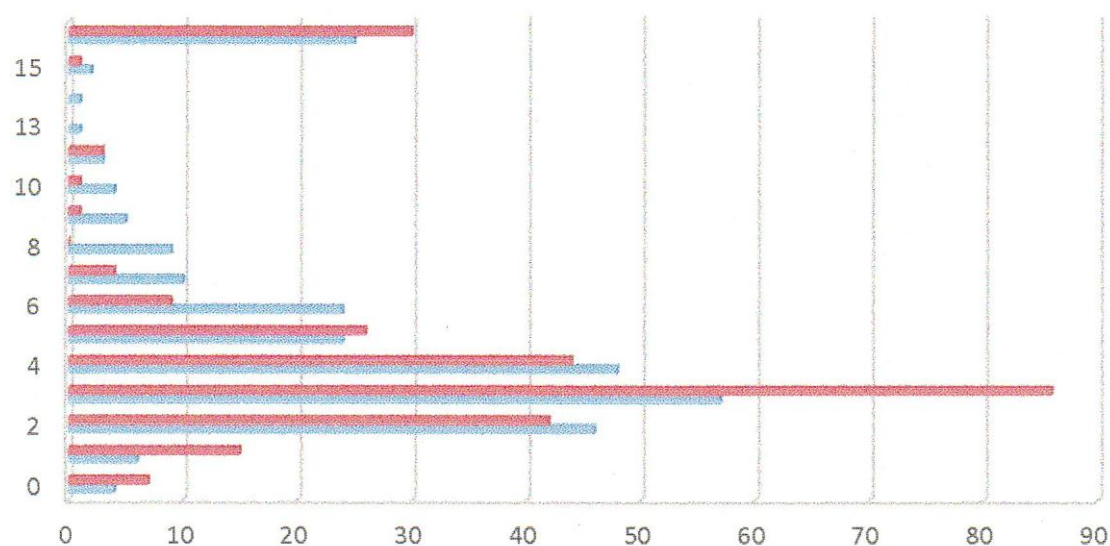


Material de la vivienda actual

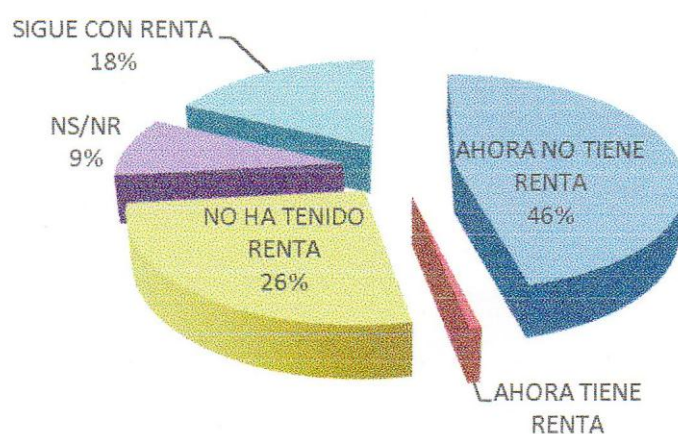


Más del 30% de las familias viven ahora en casas de material.

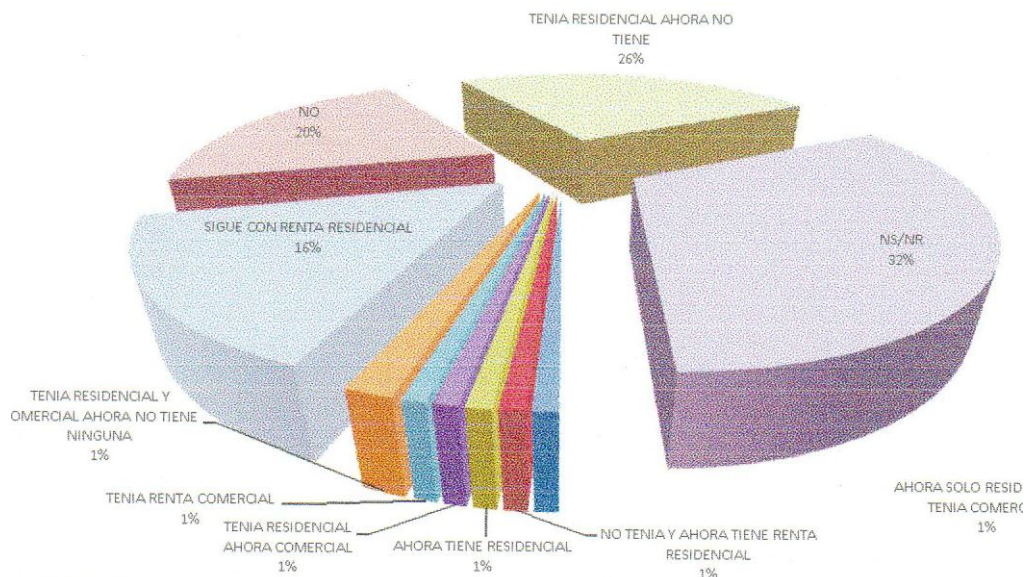
Cambio en la cantidad de habitaciones



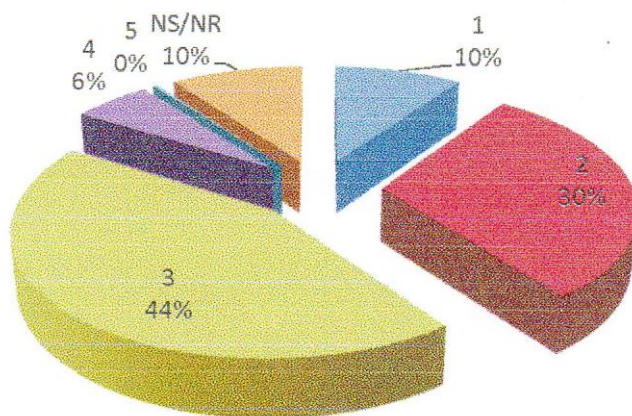
Situación con respecto a la renta despues del traslado



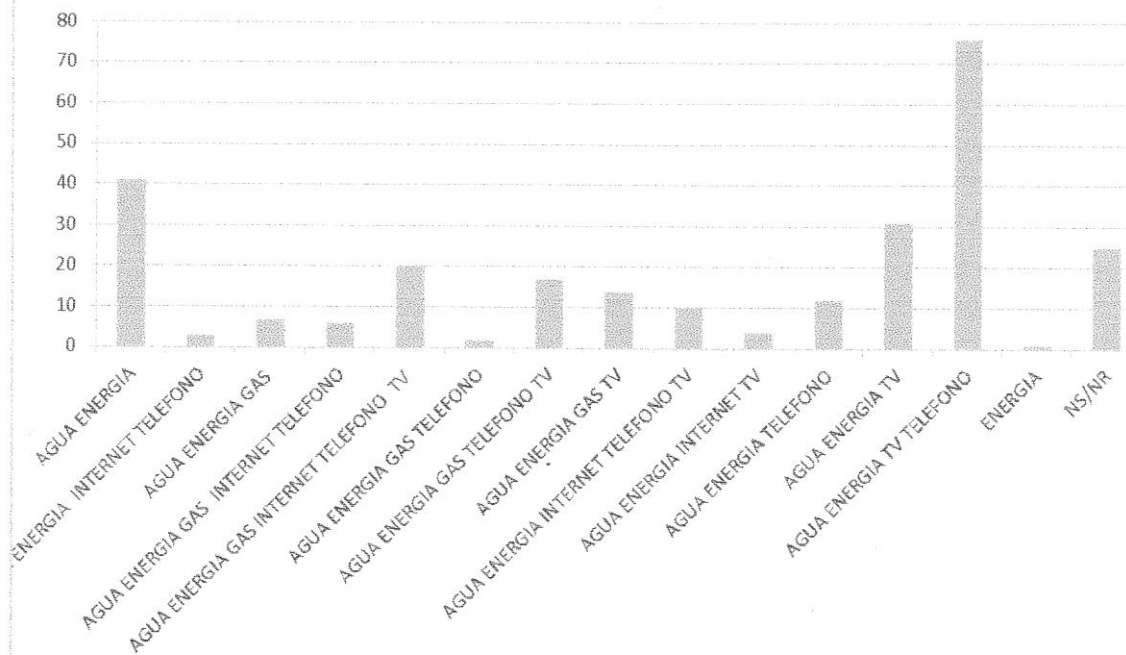
Cambio en la condición del tipo de renta que recibia



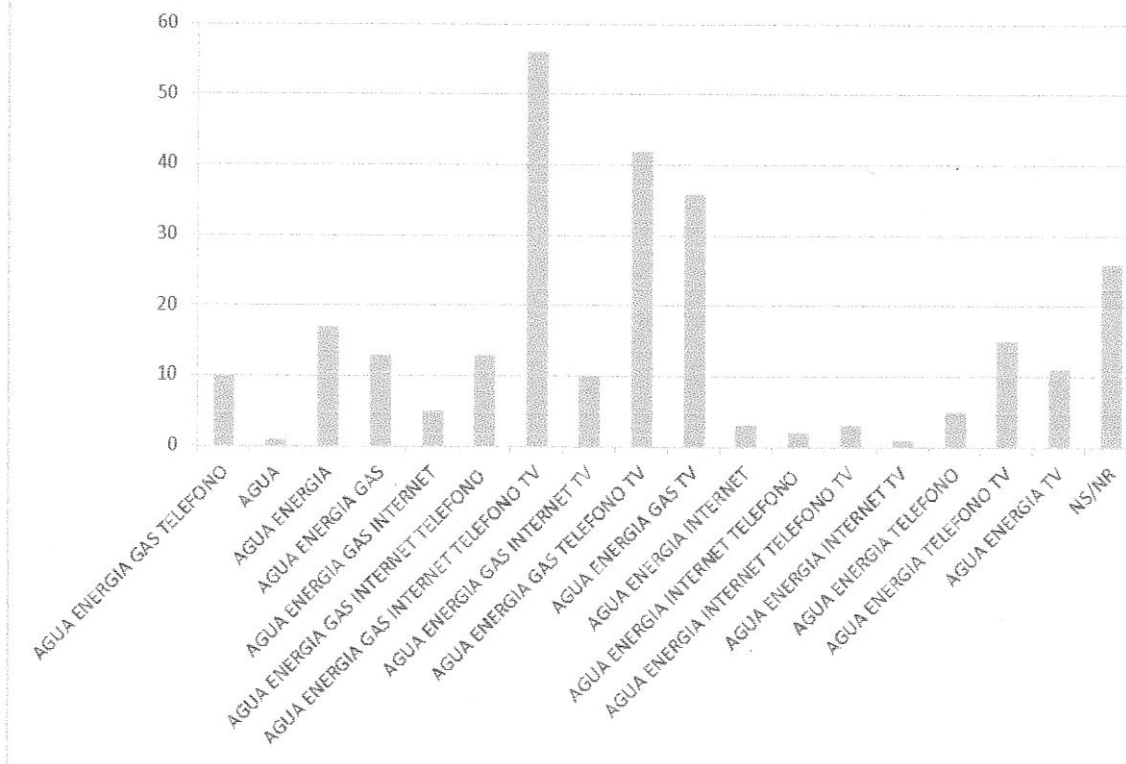
Estrato de la vivienda actual



Servicios Publicos en la vivienda anterior

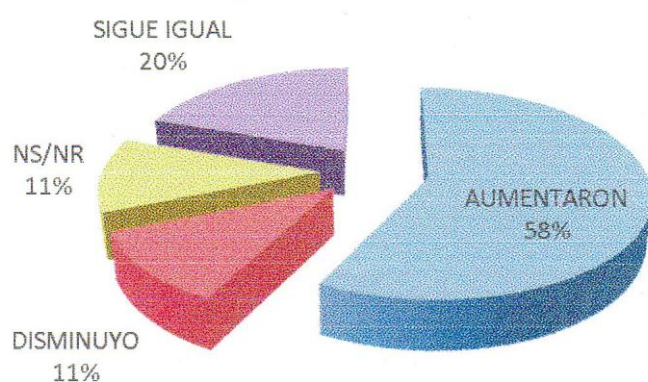


Servicios publicos en la vivienda actual

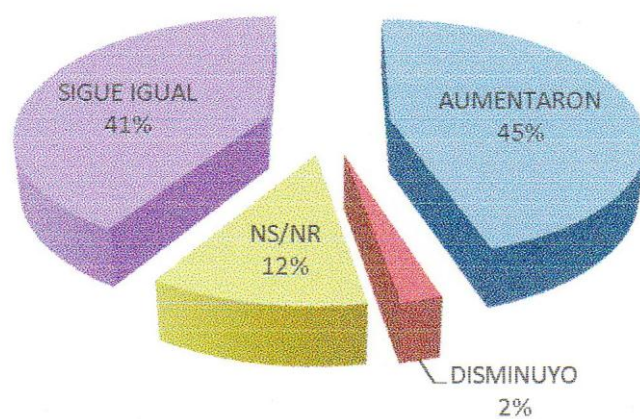


Aumentaron la cantidad de servicios que usan actualmente.

Situación en el nivel de egresos despues del traslado



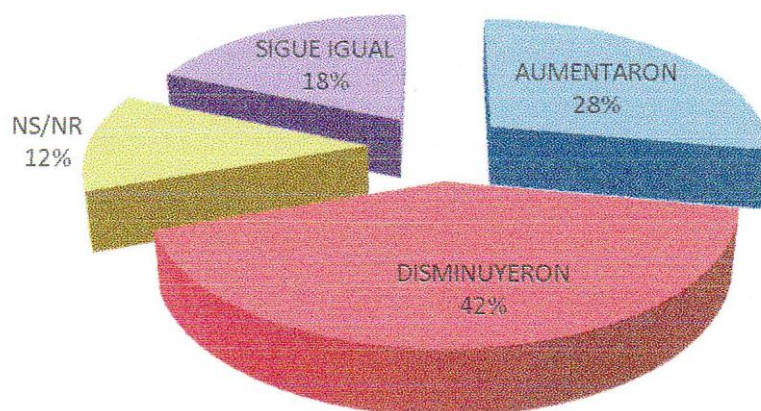
Situación con el gasto del transporte



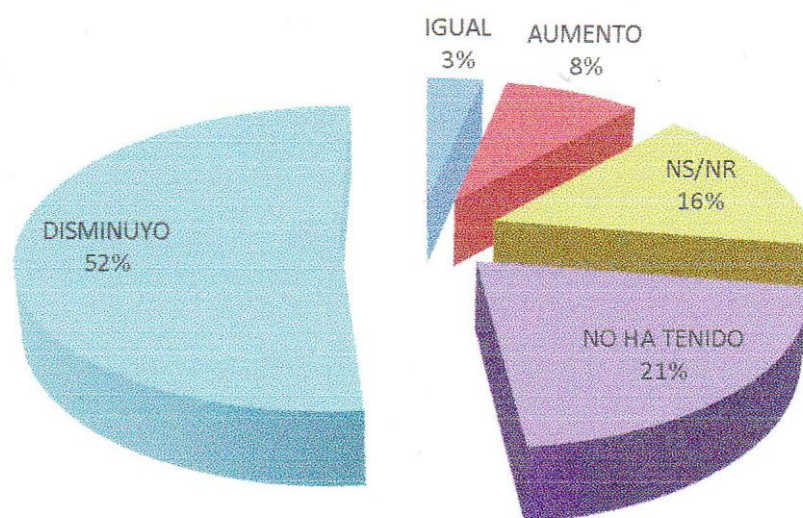
4. SITUACION ECONOMICA CON EL TRASLADO

4.1 INGRESOS

Situación en el nivel de ingresos después del traslado

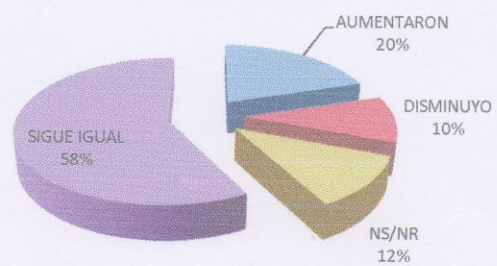


Situación del valor del canon de arrendamiento después del traslado

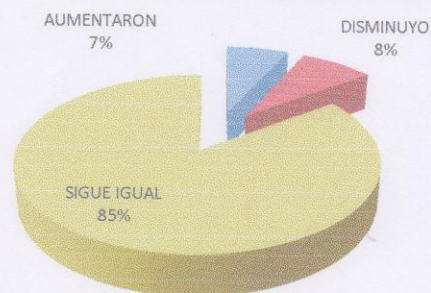


4.2 EGRESOS

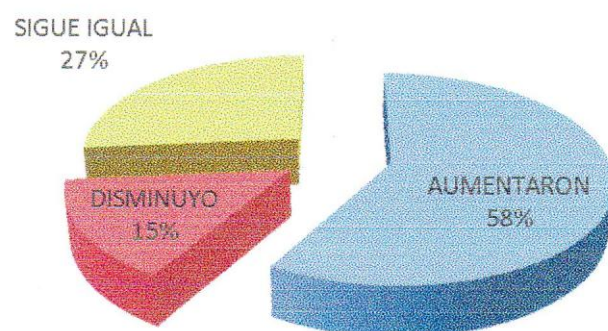
Situación en los gastos de alimentación



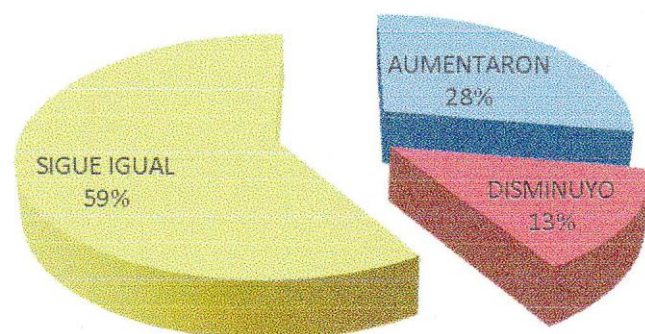
Situación en Los gastos de educación



Situación en los gastos por servicios públicos



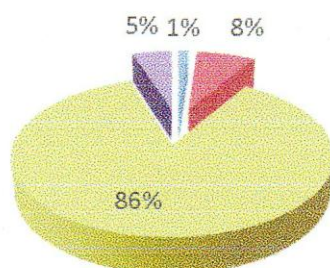
Situación de otros gastos



5. CAMBIO EN LAS ACTIVIDADES CULTURALES, DEPORTIVAS Y PARTICIPATIVAS CON LA COMUNIDAD

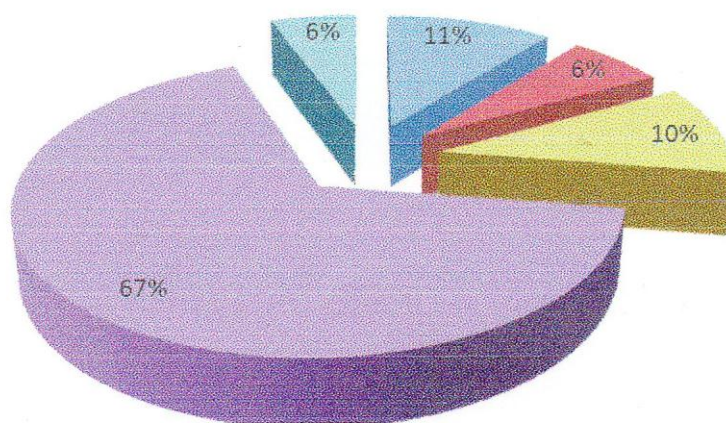
Situación en la participación comunitaria

■ AHORA PARTICIPA ■ ANTES LO HACIA
■ NUNCA HA PARTICIPADO ■ SIEMPRE LO HA HECHO



Situación en la participación deportiva

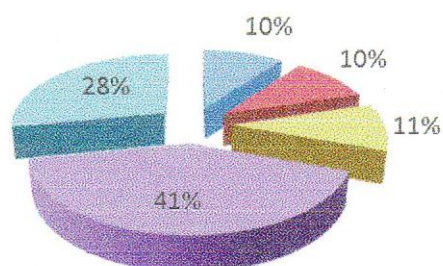
■ AHORA PARTICIPA ■ ANTES LO HACIA ■ NS/NR
■ NUNCA HA PARTICIPADO ■ SIEMPRE LO HA HECHO



6. SITUACION CON LAS MASCOTAS

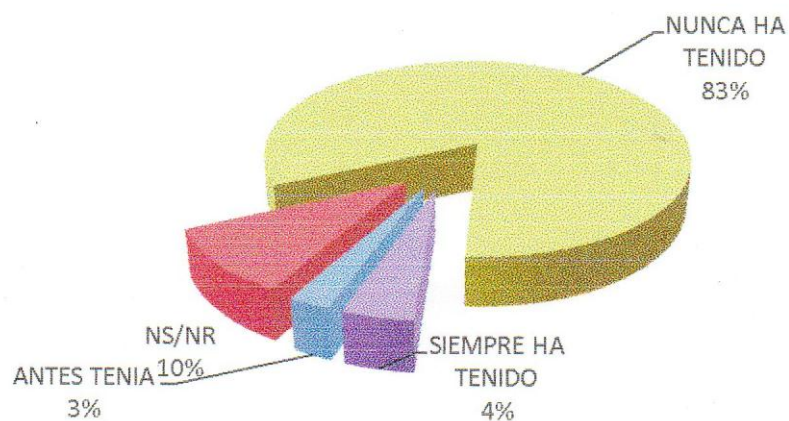
Situación con las mascotas despues del traslado

AHORA TIENE ANTES TENIA NS/NR
 NUNCA HA TENIDO SIEMPRE HA TENIDO

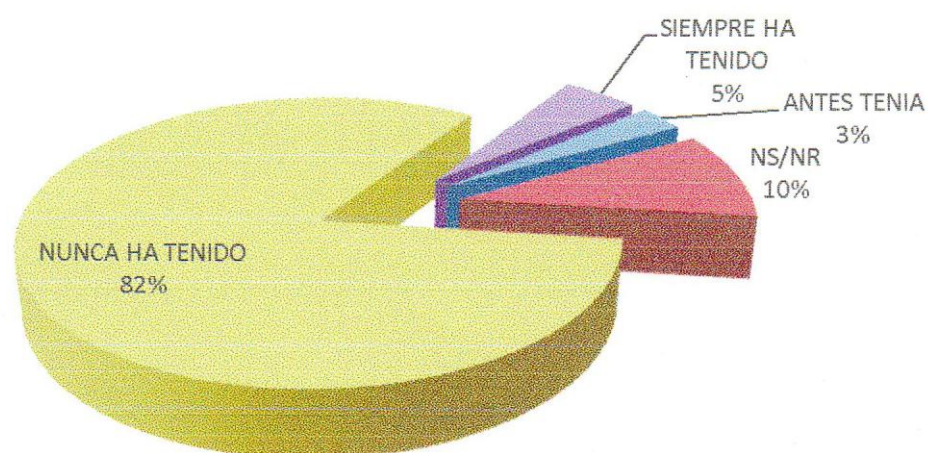


7. CAMBIOS SEGÚN LOS SUBSIDIOS Y CONDICIONES DE REGIMENES ESPECIALES

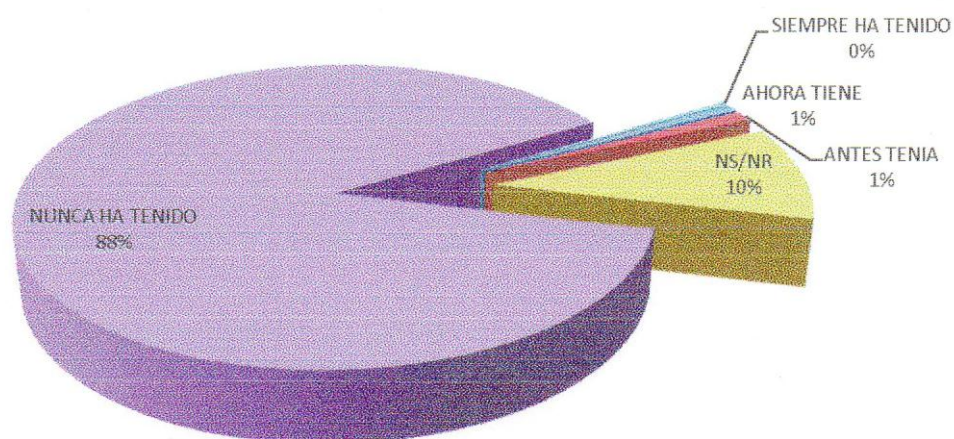
Situación con red Unidos despues del traslado



Situación la inscripción en familias en acción

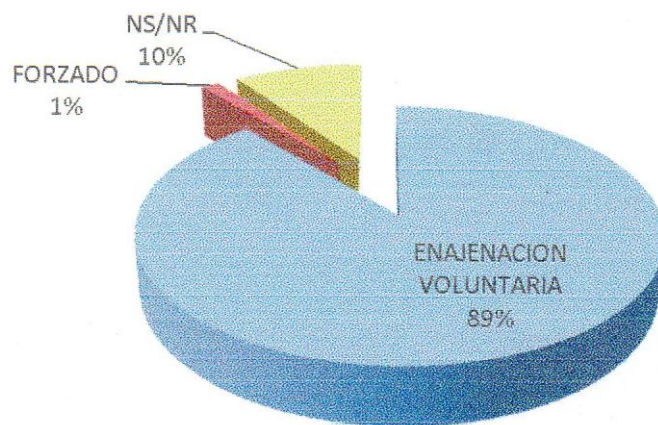


Situación con el programa Jóvenes en acción

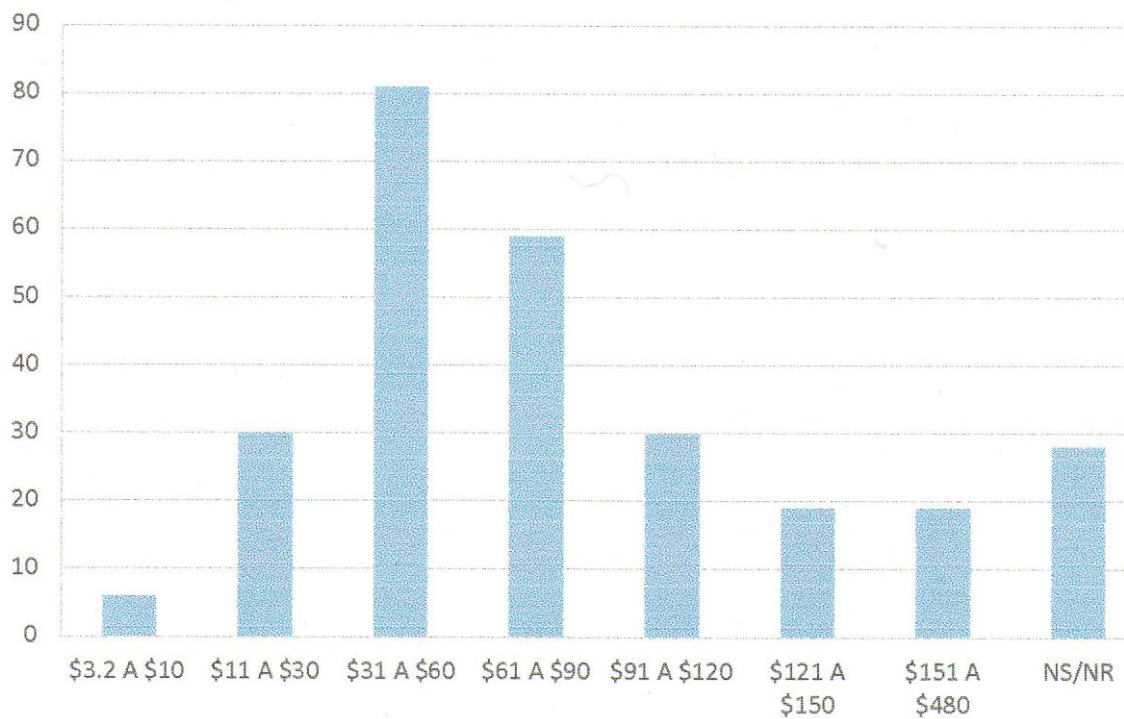


8. CONDICIONES EN EL PROCESO DE VENTA Y TRASLADO

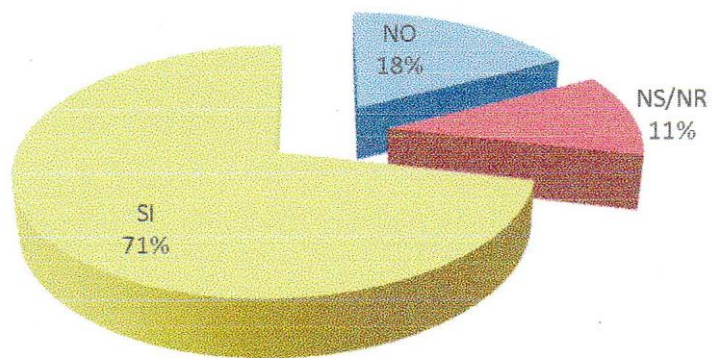
Situación del proceso de venta



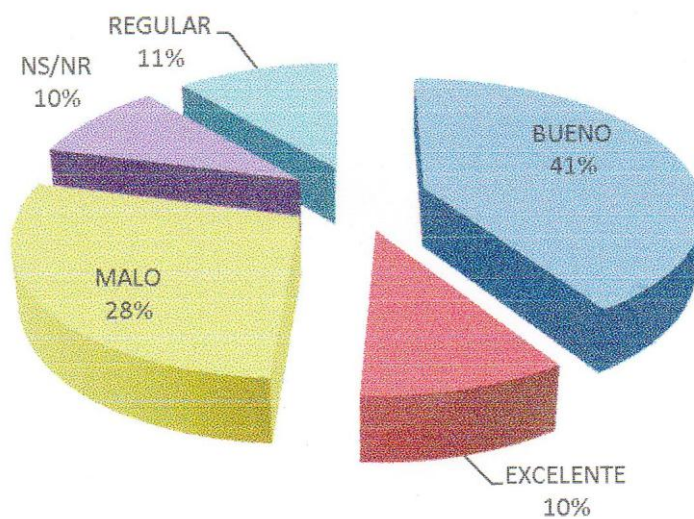
Rango de lo pagado por los predios en millones



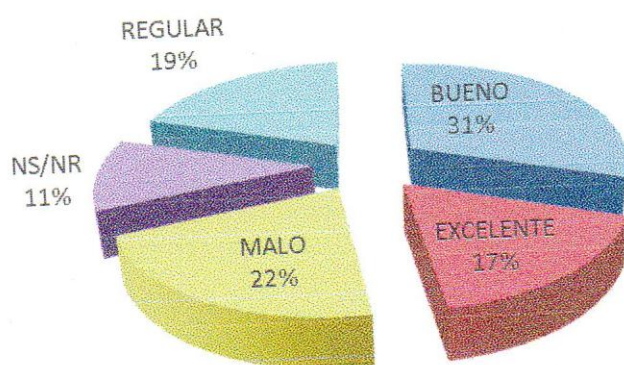
Recibieron compensaciones



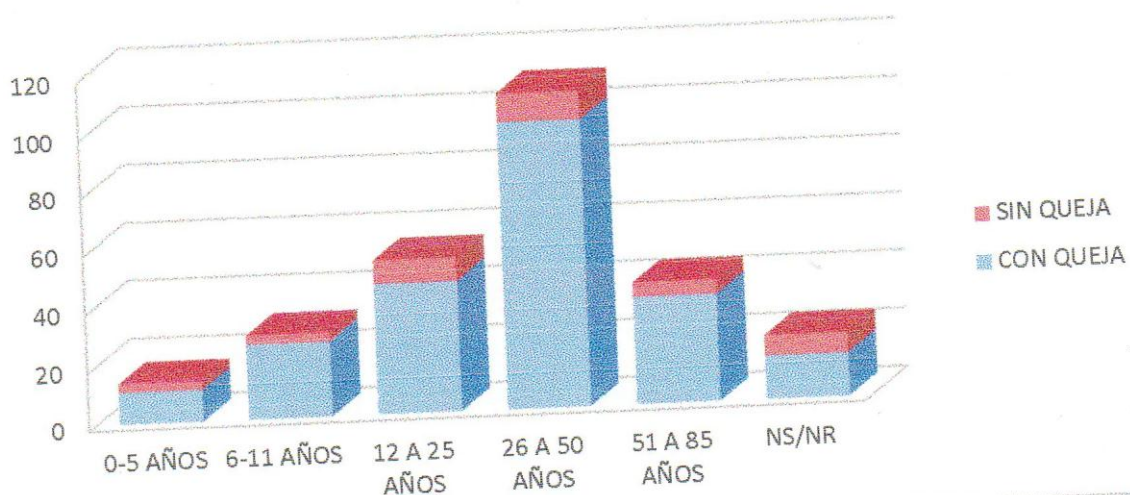
Como califica el proceso para la compra de su bien inmueble



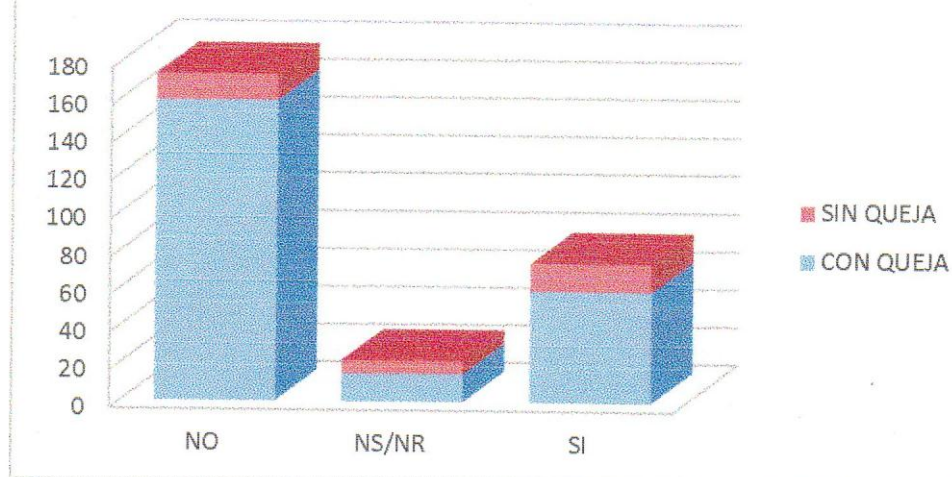
Calificación del cambio en la vida familiar después de la venta



Tiempo de habitar en la comuna vs los que tienen queja



Voluntad de vender vs queja



Las principales quejas:

AFECTO LA ECONOMIA
 AUN NO LE HAN PAGADO TODO
 CASO CRITICO
 EMPEORO SU CALIDAD DE VIDA
 FALTARON COMPENSACIONES
 LA FAMILIA SE DISPERSO
 MALO EL SECTOR DE LA NUEVA
 VIVIENDA
 NO
 NO HAN RECIBIDO
 COMPENSACION
 NO LE GUSTO EL PROCESO DE
 NEGOCIACION
 NO LE GUSTO EL TRATO CON LA
 ERUM
 NO LES GUSTO LA NEGOCIACION
 NS/NR
 PENDIENTE COMPENSACIONES
 SE DESINTEGRO LA FAMILIA
 SE SIENTE TRISTE
 SE SIENTEN ENGAÑADOS
 TRABAJABA EN LA COMUNA

Se sienten satisfechos porque:

CERCA DE SUS VECINOS
CONFORME CON EL PROCESO DE
NEGOCIACION

FAVORECIDOS PARA APARTAMETO
FELIZ CON EL PROCESO DE
NEGOCIACION

MEJORO SU CALIDAD DE VIDA
SE SIENTEN SATISFECHOS CON EL
PROCESO

Información entregada por la gestión social, sacada de las visitas que se realizaron el 2015 por la trabajadora social Maria Paula Corredor