EVIDENCIAS CUOTA 2

CONTRATISTA: Carolina Zuluaga Arango
CONTRATO: 100.8.4.618.2026

FECHA DE INICIO 24 de julio del 2026

FECHA DE TERMINACIÓN 31 de agosto del 2026
OBJETO DEL CONTRATO Prestar servicio como profesional especializado en la Unidad de Apoyo Normativo del Honorable Concejal James Agudelo Arévalo

ACTIVIDADES:

1. Brindar apoyo en la elaboración y redacción de proposiciones, o constancias del Concejal para presentar en sesiones plenarias, extraordinarias o comisiones
- No realicé esta actividad para el periodo.

2.Realizar estudio, seguimiento y análisis de los proyectos de acuerdo que sean presentados ante la corporación del Conceio de Cali,
- Realicé estudio, seguimiento y análisis al PROYECTO DE ACUERDO No. 091 DE 2026 “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA, SE DEROGA EL ACUERDO 0548 DE 2022, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0605 DE 2025, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”,

Evidencia:

ESTUDIO, SEGUIMIENTO Y ANÁLISIS DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 091 DE 2026

1. IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

Proyecto de Acuerdo: No. 091 de 2026
Título: “Por medio del cual se establece el Subsidio Distrital de Vivienda, se deroga el Acuerdo 0548 de 2022, modificado por el Acuerdo 0605 de 2025, y se dictan otras disposiciones”.

Sector: Vivienda, hábitat, desarrollo territorial y gestión social.

Organismo responsable: Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali, con participación del Fondo Especial de Vivienda y articulación con los Departamentos Administrativos de Hacienda, Planeación y Gestión Jurídica Pública.

Objeto general: Actualizar integralmente el régimen distrital del Subsidio de Vivienda, adecuándolo a las condiciones sociales, económicas, territoriales y normativas vigentes, con el propósito de facilitar el acceso a soluciones habitacionales, disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y fortalecer los mecanismos de focalización, financiación, mejoramiento, formalización y atención diferencial.

El proyecto plantea la derogatoria expresa del Acuerdo 0548 de 2022 y de su modificación mediante el Acuerdo 0605 de 2025, para establecer un nuevo marco normativo distrital del subsidio.

2. CONTEXTO Y PROBLEMÁTICA QUE PRETENDE ATENDER

El proyecto parte de reconocer que el déficit habitacional constituye una problemática estructural de Santiago de Cali y que la política pública no puede limitarse exclusivamente a la construcción de nuevas viviendas.

De acuerdo con el diagnóstico incorporado en la exposición de motivos, el análisis realizado sobre un universo de **477.333 hogares** identificó **209.097 hogares con déficit habitacional**, equivalente al **43,8 %** del total.

De estos:

- **27.012 hogares** presentan déficit cuantitativo, equivalente al 12,9 %.
- **182.085 hogares** presentan déficit cualitativo, equivalente al 87,1 %.
- **185.627 hogares** con déficit se encuentran en zona urbana.
- **23.470 hogares** se encuentran en zona rural.

El documento señala además una importante concentración territorial: las comunas 15, 13, 14, 21 y 6 concentran el 51,2 % de los hogares con carencias habitacionales, mientras que las comunas 18, 20 y 1 concentran otro 19 %. En conjunto, las comunas señaladas reúnen aproximadamente el 70,2 % del déficit habitacional urbano.

Este diagnóstico es relevante para el análisis porque evidencia que el problema no consiste únicamente en la falta de vivienda nueva, sino también en las condiciones de las viviendas existentes, el acceso a servicios públicos, el hacinamiento, la informalidad de la tenencia, las condiciones estructurales y la imposibilidad de numerosos hogares de completar el cierre financiero.

El proyecto identifica, entre otros factores, deficiencias relacionadas con alcantarillado, acueducto, recolección de residuos, materiales de pisos y acceso a energía.

Por ello, el proyecto propone ampliar y diversificar las modalidades del subsidio para atender tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA REGULACIÓN

La iniciativa no parte de cero. El Subsidio Distrital de Vivienda ya se encontraba regulado mediante el Acuerdo 0548 de 2022, posteriormente modificado por el Acuerdo 0605 de 2025.

La Administración plantea que la nueva iniciativa constituye una actualización del instrumento y no una ruptura de la política pública existente.

La justificación central consiste en adaptar el subsidio a:

1. La evolución del déficit habitacional.
2. La experiencia administrativa acumulada durante la ejecución de los acuerdos anteriores.
3. Las modificaciones de la regulación nacional.

4. La metodología vigente del SISBEN IV.
5. Las condiciones actuales del mercado inmobiliario.
6. Las dificultades para lograr el cierre financiero de los hogares.
7. La informalidad en la tenencia de la tierra.
8. Las necesidades de mejoramiento estructural.
9. Las obligaciones derivadas de decisiones judiciales de reubicación y reasentamiento.
10. Las situaciones de emergencia, calamidad o desastre.
11. Las necesidades particulares de poblaciones en condiciones de vulnerabilidad.

La propia exposición de motivos señala que la experiencia de la Administración permitió consolidar criterios relacionados con focalización del gasto, monto máximo del subsidio, viviendas objeto del beneficio, modalidades de acceso y enfoque diferencial.

4. PRINCIPALES CAMBIOS PROPUESTOS

El Proyecto de Acuerdo amplía considerablemente el campo de aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda.

4.1. Subsidio en dinero o en especie

El subsidio podrá otorgarse tanto en dinero como en especie.

El artículo primero establece el subsidio como instrumento para que los hogares que cumplan los requisitos puedan acceder a una solución habitacional en vivienda VIP o VIS, tanto urbana como rural.

El artículo segundo define el subsidio como un aporte que, por regla general, se concede una sola vez y busca complementar los esfuerzos del hogar para acceder a una vivienda.

Esto es importante porque el proyecto concibe el subsidio como un mecanismo complementario y no necesariamente como el financiamiento total de la vivienda.

5. MODALIDADES DEL SUBSIDIO

Uno de los elementos más relevantes del proyecto es la ampliación y sistematización de las modalidades.

El artículo tercero contempla:

1. Adquisición de vivienda nueva.
2. Adquisición de vivienda usada.
3. Inquilinato para adultos mayores.
4. Construcción en sitio propio.
5. Arrendamiento.

6. Mejoramiento de vivienda.
7. Legalización de títulos.
8. Leasing habitacional.
9. Transferencia del derecho real de dominio sobre bienes del Distrito o del Fondo Especial de Vivienda con destinación habitacional.
10. Subsidio para adjudicatarios y/o deudores hipotecarios del Fondo Especial de Vivienda y de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Las modalidades de vivienda nueva, mejoramiento y construcción en sitio propio podrán desarrollarse mediante autoconstrucción o autogestión, de acuerdo con la reglamentación nacional y territorial.

Análisis

La ampliación es positiva desde el punto de vista de política pública porque reconoce que las necesidades habitacionales son diferentes.

No todos los hogares necesitan una vivienda nueva. Algunos necesitan:

- Mejorar la vivienda existente.
- Formalizar la propiedad.
- Completar el cierre financiero.
- Acceder a un inmueble usado.
- Construir progresivamente.
- Resolver una situación temporal de arrendamiento.
- Sanear una obligación con el Fondo Especial de Vivienda.
- Obtener la transferencia de un predio fiscal.
- Ser atendidos por una situación de emergencia o una orden judicial.

Por tanto, el proyecto busca pasar de un esquema centrado principalmente en la adquisición de vivienda a un sistema más integral de instrumentos habitacionales.

6. TRANSFERENCIA DE PREDIOS COMO SUBSIDIO EN ESPECIE

Una de las novedades más importantes es la posibilidad de entregar bienes de propiedad del Distrito o del Fondo Especial de Vivienda mediante transferencia del derecho real de dominio.

El proyecto permite que determinados bienes de propiedad distrital con destinación habitacional sean transferidos gratuitamente como subsidio en especie.

La transferencia deberá realizarse mediante acto administrativo motivado y su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria acreditará la propiedad a favor del beneficiario. El proyecto contempla además que el inmueble transferido constituya patrimonio de familia inembargable.

Análisis

Esta medida puede tener especial relevancia en zonas donde existe informalidad histórica en la ocupación del suelo.

La formalización permite:

- Generar seguridad jurídica.
- Consolidar el patrimonio familiar.
- Facilitar posteriores procesos de mejoramiento.
- Facilitar el acceso a financiación.
- Mejorar la gestión territorial.
- Incorporar predios al mercado formal.
- Reducir la vulnerabilidad jurídica de las familias.

Sin embargo, desde la perspectiva del control político y del seguimiento al proyecto, resulta importante verificar que la transferencia de bienes fiscales tenga plenamente identificados:

- Los predios disponibles.
- Su situación jurídica.
- Su destinación.
- Su avalúo.
- Las condiciones urbanísticas.
- La existencia o inexistencia de afectaciones ambientales.
- Los potenciales beneficiarios.
- Los mecanismos de selección.
- Los procedimientos de transferencia.

El proyecto hace referencia a la necesidad de formalizar áreas históricamente ocupadas y menciona específicamente las zonas sustraídas de la reserva forestal mediante la Resolución 0126 de 1998.

7. DIAGNÓSTICO SOBRE INFORMALIDAD DE LA TENENCIA

El proyecto identifica la informalidad en la tenencia de la tierra como una de las principales barreras para acceder a los instrumentos de vivienda.

La ausencia de títulos dificulta que los hogares puedan:

- Acceder a subsidios de mejoramiento.
- Obtener financiación.
- Legalizar ampliaciones.
- Realizar intervenciones estructurales.

- Acceder a crédito utilizando el inmueble como garantía.
- Consolidar patrimonio familiar.
- Transferir el inmueble legalmente a futuras generaciones.

Además, la informalidad limita la intervención del Estado en materia de servicios públicos, gestión del riesgo y ordenamiento territorial.

Análisis

Este componente constituye una de las fortalezas del proyecto porque conecta la política de vivienda con la política de suelo y ordenamiento territorial.

El subsidio no se limita a entregar recursos, sino que busca solucionar obstáculos jurídicos que impiden que determinados hogares ingresen efectivamente a la política pública de vivienda.

8. ENFOQUE DIFERENCIAL

El proyecto incorpora un enfoque diferencial para determinadas poblaciones.

Entre los grupos priorizados se encuentran:

- Víctimas del conflicto armado.
- Reincorporados y desmovilizados.
- Adultos mayores.
- Personas con discapacidad.
- Mujeres víctimas de violencia basada en género.
- Jóvenes.
- Personas que desarrollan actividades de recuperación y aprovechamiento de residuos reciclables.
- Docentes y directivos docentes del sector oficial.
- Empleados públicos y trabajadores oficiales.
- Miembros de Juntas Administradoras Locales.
- Miembros de Juntas de Acción Comunal.
- Personas vinculadas al sector salud.
- Miembros de la Fuerza Pública y determinados servidores civiles del sector defensa.
- Atletas y deportistas de alto rendimiento.
- Veteranos de la Fuerza Pública.
- Madres y padres comunitarios.
- Personas que ejercen funciones de asistencia personal de personas con discapacidad.

El proyecto también establece excepciones al requisito general de residencia de cinco años para determinados grupos, entre ellos víctimas del conflicto en situación de desplazamiento, reincorporados o desmovilizados, determinados integrantes de la Fuerza Pública y atletas o deportistas de alto rendimiento.

Análisis

El enfoque diferencial constituye un mecanismo de focalización adicional al SISBEN y al nivel de ingresos.

No obstante, desde el punto de vista del debate en el Concejo, resulta pertinente exigir claridad sobre la metodología mediante la cual estas poblaciones serán priorizadas frente a los demás hogares vulnerables.

El proyecto debe evitar que la enumeración de múltiples grupos especiales termine dispersando los recursos disponibles.

Por ello, sería recomendable que la reglamentación establezca:

- Puntajes o criterios objetivos.
- Criterios de desempate.
- Cupos o porcentajes cuando resulte necesario.
- Sistemas de verificación.
- Mecanismos de transparencia.
- Publicación de beneficiarios.
- Indicadores de resultado.

9. SISBEN E INGRESOS COMO MECANISMOS DE FOCALIZACIÓN

Uno de los cambios importantes es la eliminación de referencias al antiguo sistema de puntaje SISBEN.

El proyecto adopta la metodología SISBEN IV y sus grupos:

- Grupo A: pobreza extrema.
- Grupo B: hogares pobres.
- Grupo C: población vulnerable.
- Grupo D: población no pobre ni vulnerable.

Adicionalmente, se establece el ingreso mensual del hogar como una variable autónoma.

Los hogares podrán acceder cuando sus ingresos no superen cuatro SMLMV, siempre que se encuentren en situación de vulnerabilidad habitacional.

Análisis

Este cambio busca evitar que el subsidio dependa exclusivamente de la clasificación SISBEN.

La medida tiene lógica porque existen hogares que pueden pertenecer a grupos SISBEN que no reflejan completamente su capacidad real de acceso a una vivienda.

El ingreso familiar permite analizar:

- Capacidad de ahorro.
- Capacidad de endeudamiento.
- Estabilidad laboral.
- Capacidad de completar el cierre financiero.
- Condiciones económicas reales.

Sin embargo, es importante que la Administración defina cómo se verifican ingresos cuando existe una alta informalidad laboral.

10. MONTO MÁXIMO DEL SUBSIDIO

El proyecto mantiene un monto máximo de hasta **30 SMLMV**.

La asignación concreta dependerá de:

- Disponibilidad presupuestal.
- Condiciones socioeconómicas del hogar.
- Modalidad del subsidio.
- Tipo de vivienda.
- Condiciones particulares de la solución habitacional.

Análisis

El mantenimiento del tope de 30 SMLMV responde, según la exposición de motivos, a la necesidad de fortalecer el cierre financiero de los hogares.

La Administración señala que el incremento de los precios del suelo, materiales y vivienda, junto con las restricciones del crédito hipotecario, ha dificultado que los hogares materialicen subsidios previamente asignados.

El análisis reconoce que el subsidio por sí solo no necesariamente resuelve el problema: debe articularse con ahorro, crédito, subsidios nacionales, cajas de compensación y esfuerzo propio.

11. VIVIENDA VIS Y VIP

El proyecto mantiene como objeto del subsidio las Viviendas de Interés Prioritario y Viviendas de Interés Social.

Según el documento, se mantienen como referencias los topes nacionales señalados para estas viviendas:

- VIP: hasta 90 SMLMV.
- VIS: hasta 150 SMLMV para el ámbito aplicable a Cali.

Análisis

El punto crítico es el cierre financiero.

El proyecto reconoce que, aunque el subsidio pueda llegar hasta 30 SMLMV, el hogar puede continuar teniendo dificultades para financiar el valor restante.

Por ello, el verdadero indicador de éxito no debería ser únicamente el número de subsidios asignados, sino el número de subsidios efectivamente materializados.

12. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

El proyecto concede especial importancia al déficit cualitativo.

El documento establece que los hogares que ya hayan recibido un subsidio para adquisición de vivienda pueden acceder posteriormente a un subsidio de mejoramiento después de transcurridos diez años, cuando exista déficit cualitativo, conforme al marco nacional.

También fortalece el mejoramiento estructural como mecanismo para intervenir viviendas vulnerables y reducir riesgos físicos y estructurales.

Análisis

Esta medida resulta especialmente relevante para Cali debido a que el déficit cualitativo representa aproximadamente el 87,1 % del déficit identificado.

Por tanto, una política concentrada únicamente en vivienda nueva no atendería la principal dimensión cuantitativa del problema.

El mejoramiento estructural puede además contribuir a:

- Reducir riesgo.
- Mejorar habitabilidad.
- Evitar desplazamientos innecesarios.
- Aprovechar suelo urbano existente.
- Promover redensificación controlada.
- Reducir expansión urbana.

13. SITUACIONES DE EMERGENCIA, CALAMIDAD Y DESASTRE

El proyecto incorpora un mecanismo excepcional para hogares cuya vivienda haya sufrido pérdida total o afectación estructural grave por situaciones de emergencia, calamidad o desastre.

En estos casos se permite superar el tope ordinario, siempre que la afectación sea certificada por la autoridad competente.

El documento establece que la acreditación deberá estar respaldada por el Consejo Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres o la entidad competente, en concordancia con la Ley 1523 de 2012.

Análisis

Este es un componente especialmente relevante desde la perspectiva de gestión del riesgo.

La ventaja principal es que el Distrito tendría un instrumento permanente para responder ante eventos que destruyan o afecten gravemente viviendas.

El proyecto busca evitar que una familia cuya vivienda fue destruida quede limitada por un subsidio ordinario que resulte insuficiente.

Sin embargo, el Concejo debería revisar cuidadosamente:

- Quién certifica la pérdida total.
- Qué se entiende por afectación estructural grave.
- Cómo se determina el valor del subsidio.
- Cuál será el procedimiento de priorización.
- Cómo se evita la duplicidad con ayudas nacionales.
- Cómo se verifica que el subsidio no sea utilizado para reconstruir en zonas de alto riesgo no mitigable.

14. SUBSIDIOS DERIVADOS DE ÓRDENES JUDICIALES

El proyecto contempla una modalidad específica para atender órdenes judiciales relacionadas con reubicación y reasentamiento.

La exposición de motivos identifica aproximadamente **3.210 hogares cobijados por órdenes judiciales** y señala que existe una necesidad mucho mayor de reasentamiento, estimada en aproximadamente **35.555 hogares** entre asentamientos humanos de desarrollo incompleto y centros poblados precarios.

Análisis

Esta modalidad es importante porque permite que el Distrito cuente con una herramienta financiera para cumplir obligaciones judiciales.

Sin embargo, representa también uno de los principales riesgos fiscales potenciales del proyecto.

La propia exposición reconoce que, cuando no se obtiene cofinanciación de la Nación, otras entidades territoriales o aliados, el Distrito podría verse obligado a asumir un porcentaje mayor del costo de reubicación.

Por esta razón, debe existir una adecuada planeación financiera para evitar que las órdenes judiciales generen obligaciones superiores a las apropiaciones presupuestales.

15. SITUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA

El proyecto analiza la situación de los deudores del Fondo Especial de Vivienda.

Al 31 de diciembre de 2025 se identificaron:

- **3.060 deudores**.
- Cartera total: **$27.201.063.038**.
- 2.249 deudores identificados en condición de vulnerabilidad.
- Cartera asociada a esta población: aproximadamente **$20.314.730.985**, equivalente al 75 % del total analizado.

La iniciativa plantea utilizar el subsidio como instrumento para facilitar la transferencia del derecho de dominio o la cancelación de obligaciones hipotecarias.

Análisis

Este componente tiene una doble finalidad:

Social: facilitar que hogares vulnerables puedan convertirse en propietarios efectivos y obtener una vivienda libre de gravámenes.

Financiera: contribuir al saneamiento de la cartera pública.

Es una medida interesante, pero debe manejarse con criterios estrictos de focalización para evitar que el subsidio termine funcionando simplemente como una condonación generalizada de cartera.

16. CARTERA DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

La cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat se analiza sobre **727 hogares deudores**, con un saldo de aproximadamente **$6.328.516.238**.

El proyecto señala que alrededor del 43 % de esa cartera corresponde a hogares identificados como vulnerables, con aproximadamente $2.747.894.901 y 346 hogares.

En otra parte del documento se señala que el 92 % de esta cartera se encontraba en condición de mora.

Hallazgo

La elevada morosidad demuestra que el problema de vivienda no puede analizarse separadamente de la capacidad económica de los hogares.

La política pública debe incorporar mecanismos de acompañamiento financiero, gestión de cartera y sostenibilidad de los beneficiarios.

17. IMPACTO FISCAL

El proyecto señala que no genera gastos adicionales distintos de los ya previstos en la programación presupuestal.

El Departamento Administrativo de Hacienda emitió concepto favorable y señaló que las acciones contempladas no generan gastos adicionales que comprometan las metas del Plan Financiero del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2025-2035.

En la programación presupuestal de 2026 aparecen, entre otros, los siguientes valores:

Proyecto / actividad	**Valor**
Subsidio distrital de vivienda en arrendamiento	$2.000.000.000
Subsidio / mejoramiento de vivienda	$3.007.341.058
Interventoría de mejoramientos	$280.943.942
Total identificado	**$5.288.285.000**

La iniciativa señala que estos recursos corresponden a apropiaciones ya previstas en las fichas BP26005416 y BP26005429.

Análisis fiscal

La conclusión de Hacienda es favorable porque el proyecto no crea, según la Administración, una obligación presupuestal adicional por fuera de las apropiaciones existentes.

No obstante, el Concejo debe diferenciar entre:

a. Impacto fiscal inmediato:
Los recursos que ya están apropiados para 2026.

b. Impacto fiscal potencial:
Las obligaciones futuras que pueden surgir de la ampliación de modalidades, órdenes judiciales, emergencias, transferencia de predios y atención de poblaciones especiales.

El propio proyecto establece que la asignación estará condicionada a la disponibilidad presupuestal de cada vigencia.

Por ello, aunque el concepto fiscal sea favorable, el seguimiento presupuestal posterior a la aprobación será fundamental.

18. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO

El Proyecto de Acuerdo se articula con el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 “Cali, Capital Pacífica de Colombia”.

La iniciativa se ubica dentro de:

Propósito 62: Cali Renovada y Sostenible.

Reto 6201: Territorio Planificado y Conectado.

Programa 6201002: Vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos.

Entre los indicadores relacionados aparecen:

- 62010020002: hogares con mejoramiento de vivienda beneficiados.
- 62010020005: soluciones habitacionales generadas.
- 62010020004: predios del Distrito titulados, saneados y transferidos.

La meta de producto cuatrienio reportada en el documento es de:

- **1.800 viviendas mejoradas en zona urbana.**
- **8.500 hogares beneficiados con vivienda.**
- **6.120 predios titulados, saneados y transferidos.**

Planeación emitió concepto técnico favorable de coherencia con el Plan de Desarrollo y señaló que la iniciativa mantiene su orientación hacia el cierre financiero, el mejoramiento de vivienda y la gestión de la oferta habitacional.

Observación de seguimiento

Estas metas deben convertirse en indicadores concretos de seguimiento para el Concejo.

No basta con saber cuántos subsidios fueron asignados. Es necesario verificar:

- Cuántos fueron efectivamente desembolsados.
- Cuántos hogares accedieron efectivamente a vivienda.
- Cuántos subsidios se perdieron por falta de cierre financiero.
- Cuántas viviendas fueron mejoradas.
- Cuántos predios fueron efectivamente titulados.
- Cuántos hogares fueron atendidos mediante cada modalidad.

19. VIABILIDAD JURÍDICA

El Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública concluyó que la iniciativa cuenta con viabilidad jurídica.

El concepto señala que el proyecto tiene fundamento constitucional, legal y jurisprudencial y que corresponde tramitar mediante Acuerdo del Concejo la modificación integral del régimen existente, debido a que este había sido establecido mediante acuerdos de la Corporación.

La dependencia concluyó que el proyecto podía ser presentado para estudio, debate y aprobación por parte del Concejo.

Entre las normas citadas se encuentran:

- Constitución Política.
- Ley 3 de 1991.
- Ley 388 de 1997.
- Ley 1537 de 2012.
- Ley 2079 de 2021.
- Decreto 1077 de 2015.
- Decreto 046 de 2020.
- Decreto 1467 de 2019.
- Decreto 413 de 2025.
- Decreto 1166 de 2025.
- Ley 819 de 2003.
- Ley 1523 de 2012.
- Ley 1448 de 2011.

Adicionalmente, Planeación y Hacienda emitieron conceptos favorables, y Gestión Jurídica registró viabilidad jurídica para continuar con el trámite ante la Corporación.

20. DEROGATORIA DE LOS ACUERDOS ANTERIORES

El artículo décimo quinto propone derogar expresamente:

- Acuerdo 0548 de 2022.
- Acuerdo 0605 de 2025.
- Las demás disposiciones que sean contrarias al nuevo acuerdo.

El artículo décimo sexto establece que la nueva regulación empezaría a regir desde su publicación y que no afectaría los subsidios ya asignados que se encuentren en fase de cumplimiento de requisitos para giro o desembolso.

Análisis

Esta disposición es fundamental para garantizar seguridad jurídica y evitar que hogares que ya tienen un subsidio asignado pierdan sus derechos por la entrada en vigencia de una nueva regulación.

El Concejo debería verificar que la reglamentación transitoria sea suficientemente clara para evitar conflictos entre:

- Subsidios asignados bajo el régimen anterior.

- Subsidios en trámite.
- Subsidios aprobados pero no desembolsados.
- Nuevas postulaciones.

21. FORTALEZAS DEL PROYECTO

Del análisis integral se identifican como principales fortalezas:

1. Actualización normativa

Permite adaptar el régimen distrital a la legislación nacional vigente.

2. Enfoque integral

No limita la política a vivienda nueva y contempla mejoramiento, titulación, arrendamiento, leasing, construcción y otras alternativas.

3. Atención al déficit cualitativo

Es especialmente relevante debido a que el documento identifica que el 87,1 % del déficit habitacional corresponde a déficit cualitativo.

4. Enfoque diferencial

Reconoce las necesidades particulares de grupos vulnerables.

5. Atención a emergencias

Permite establecer una respuesta especial para hogares afectados por desastres.

6. Atención de órdenes judiciales

Crea una herramienta para facilitar el cumplimiento de decisiones de reubicación y reasentamiento.

7. Formalización de la propiedad

La transferencia de bienes fiscales puede contribuir a solucionar problemas históricos de informalidad.

8. Articulación con el Plan de Desarrollo

La iniciativa está vinculada con indicadores y proyectos de inversión existentes.

9. Viabilidad jurídica y fiscal

El expediente incorpora conceptos favorables de Gestión Jurídica, Hacienda y Planeación.

22. RIESGOS Y ASPECTOS QUE DEBEN SER OBJETO DE SEGUIMIENTO

A pesar de la viabilidad otorgada por la Administración, el análisis desde la perspectiva del Concejo permite identificar varios puntos que requieren seguimiento.

22.1. Riesgo de dispersión de los recursos

El proyecto incorpora numerosas modalidades y poblaciones especiales.

Debe garantizarse que la ampliación de beneficiarios no reduzca significativamente el impacto sobre las poblaciones con mayor déficit.

22.2. Cierre financiero

Este es uno de los principales problemas identificados por la propia Administración.

La asignación de un subsidio no garantiza que el hogar pueda adquirir la vivienda.

Debe hacerse seguimiento a la tasa de materialización.

22.3. Riesgo de pérdida de subsidios

Un subsidio asignado que no se desembolsa representa un resultado administrativo limitado.

Debe medirse la cantidad de subsidios que pierden vigencia o no logran concretarse.

22.4. Órdenes judiciales

La existencia de aproximadamente 3.210 hogares cobijados por órdenes judiciales representa una presión financiera potencial.

Debe existir un sistema de priorización y programación presupuestal.

22.5. Emergencias y desastres

La posibilidad de superar el tope de 30 SMLMV puede generar obligaciones fiscales extraordinarias.

La reglamentación debe establecer límites, criterios y fuentes de financiación.

22.6. Transferencia de predios

Debe existir información pública y verificable sobre los predios que podrán ser transferidos.

22.7. Cartera

La situación de la cartera evidencia problemas de sostenibilidad financiera que deben abordarse paralelamente a la política de subsidios.

23. PREGUNTAS RECOMENDADAS PARA EL DEBATE EN EL CONCEJO

Para efectos del estudio y seguimiento de la iniciativa, resulta pertinente formular a la Administración las siguientes preguntas:

1. ¿Cuántos subsidios distritales se han asignado en Cali durante 2024, 2025 y lo corrido de 2026?
2. ¿Cuántos subsidios asignados efectivamente se materializaron?
3. ¿Cuántos subsidios se perdieron por falta de cierre financiero?
4. ¿Cuánto dinero se ha ejecutado efectivamente de las apropiaciones destinadas a vivienda?

5. ¿Cuál es el número de hogares que se proyecta beneficiar con los $5.288 millones identificados para 2026?
6. ¿Cuántos hogares podrán beneficiarse por cada modalidad?
7. ¿Cuántos subsidios se proyectan para vivienda nueva?
8. ¿Cuántos para vivienda usada?
9. ¿Cuántos para mejoramiento?
10. ¿Cuántos para arrendamiento?
11. ¿Cuántos para legalización de títulos?
12. ¿Cuántos predios del Distrito están disponibles para transferencia como subsidio en especie?
13. ¿Cuál es el valor comercial aproximado de esos predios?
14. ¿Cuáles son las condiciones jurídicas y urbanísticas de dichos predios?
15. ¿Cuántos hogares están actualmente pendientes de titulación?
16. ¿Cuál es el número actualizado de hogares en asentamientos humanos de desarrollo incompleto?
17. ¿Cómo se determinará la priorización entre las diferentes poblaciones especiales?
18. ¿Existirá un sistema de puntaje o ponderación?
19. ¿Cómo se verificará el ingreso de hogares con trabajadores informales?
20. ¿Cómo se evitará la duplicidad entre subsidios distritales, nacionales y de cajas de compensación?
21. ¿Cuál será el procedimiento para atender las órdenes judiciales?
22. ¿Cuál es el costo estimado de las órdenes judiciales actualmente identificadas?
23. ¿Cuál es el número de hogares que requieren reasentamiento por riesgo no mitigable?
24. ¿Cuál es el costo fiscal estimado de esas reubicaciones?
25. ¿Cómo se financiarán los subsidios extraordinarios derivados de desastres?
26. ¿Cuál será el procedimiento para determinar cuándo una vivienda presenta “afectación estructural grave”?
27. ¿Qué controles se implementarán para impedir que los subsidios se utilicen en zonas de alto riesgo no mitigable?
28. ¿Cuál es el plan para reducir la cartera del Fondo Especial de Vivienda?
29. ¿Cuántos de los 3.060 deudores del FEV podrían ser beneficiarios de la nueva modalidad?
30. ¿Qué impacto tendría el saneamiento de dicha cartera sobre los ingresos del Distrito?

24. CONCEPTO TÉCNICO DEL ANÁLISIS

Desde una perspectiva de política pública, el Proyecto de Acuerdo No. 091 de 2026 presenta una estructura integral y responde a una problemática habitacional de gran magnitud.

La iniciativa resulta especialmente relevante porque reconoce que el problema de vivienda de Cali no puede resolverse exclusivamente mediante la construcción de nuevas unidades habitacionales.

El diagnóstico muestra que la mayor proporción del déficit corresponde a déficit cualitativo, por lo cual adquieren especial importancia las modalidades de mejoramiento, saneamiento, legalización y formalización.

Asimismo, resulta pertinente la incorporación de mecanismos para atender situaciones de emergencia, órdenes judiciales y hogares con condiciones especiales de vulnerabilidad.

La iniciativa cuenta además con conceptos favorables de las dependencias técnicas y jurídicas de la Administración, así como con una fuente presupuestal identificada para las acciones previstas en la vigencia 2026.

No obstante, el análisis permite concluir que el principal desafío no se encuentra únicamente en la aprobación del nuevo marco normativo, sino en su posterior implementación.

La efectividad del Acuerdo dependerá de la capacidad de la Administración para convertir los subsidios asignados en soluciones habitacionales efectivamente materializadas.

25. CONCLUSIÓN

El Proyecto de Acuerdo No. 091 de 2026 constituye una propuesta de actualización integral del régimen distrital de subsidio de vivienda.

Su principal propósito es fortalecer el instrumento existente mediante una ampliación de modalidades, un sistema de focalización actualizado, mecanismos de atención diferencial y herramientas específicas para enfrentar problemas de informalidad, déficit cualitativo, cierre financiero, cartera, emergencias y órdenes judiciales.

El proyecto presenta coherencia con el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 y cuenta, de acuerdo con el expediente analizado, con conceptos favorables de Planeación, Hacienda y Gestión Jurídica.

Desde el punto de vista financiero, la Administración sostiene que la iniciativa no genera gastos adicionales diferentes de los ya contemplados en la programación presupuestal y que su ejecución estará condicionada a la disponibilidad de recursos en cada vigencia.

Sin embargo, desde la función de estudio, seguimiento y análisis del Concejo, se considera necesario mantener especial vigilancia sobre la ejecución presupuestal, la materialización efectiva de los subsidios, la selección de beneficiarios, la transferencia de predios, la atención de órdenes judiciales, la respuesta ante emergencias y el manejo de la cartera del Fondo Especial de Vivienda.

En consecuencia, el proyecto presenta una **justificación social y técnica sólida**, pero su éxito debe medirse no únicamente por el número de subsidios asignados, sino por el número de

hogares que efectivamente logren acceder, mejorar, formalizar o consolidar una solución habitacional.

El seguimiento posterior a la aprobación deberá concentrarse en indicadores verificables de resultado y no exclusivamente en indicadores de gestión.

De esta manera, el análisis del Proyecto de Acuerdo No. 091 de 2026 permite establecer que la iniciativa tiene como eje central la transformación del Subsidio Distrital de Vivienda en un instrumento más flexible e integral de política pública, orientado a disminuir las brechas habitacionales y mejorar las condiciones de acceso a vivienda digna en Santiago de Cali.

3. Realizar estudio y análisis de las respuestas a las proposiciones presentadas por el Concejal y la corporación en general.
- Realicé estudio y análisis de las respuestas a las siguientes proposiciones:

Respuesta Proposición No.365: ESE Hospital Geriátrico y Ancianato San Miguel
Respuesta Proposición No.438: Bienestar Social.

Evidencia:

ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS RESPUESTAS A LAS PROPOSICIONES

Proposiciones No. 438 y 365 de 2026

1. Propósito del análisis

En desarrollo de la actividad de “realizar estudio y análisis de las respuestas a las proposiciones”, se revisaron las respuestas emitidas por la Administración Distrital y por la E.S.E. Hospital Geriátrico y Ancianato San Miguel frente a las Proposiciones No. 438 y 365 de 2026. El análisis comprende el contenido de las respuestas, nivel de precisión, avances, ejecución presupuestal, cumplimiento de metas, problemas, inconsistencias, vacíos de información, riesgos y aspectos que deberían continuar bajo seguimiento del Concejo.

Proposición	Entidad que responde	Tema principal
No. 438 de 2026	Secretaría de Bienestar Social	Política Pública para la Población con Discapacidad
No. 365 de 2026	E.S.E. Hospital Geriátrico y Ancianato San Miguel	Infraestructura, financiación y condiciones del Hospital Geriátrico

2. Análisis de la Proposición No. 438 de 2026

Tema: Política Pública para la Población con Discapacidad. La Secretaría de Bienestar Social respondió la Proposición No. 438, presentada por el concejal Rodrigo Salazar Sarmiento, mediante comunicación de fecha 5 de agosto de 2026, dando respuesta a diez requerimientos relacionados con la implementación, financiación, metas, seguimiento y articulación de la Política Pública para la Población con Discapacidad.

2.1. Estado de implementación de la política pública

La Secretaría informa que el ejercicio técnico de seguimiento realizado durante 2026 estima un avance del 56 % en la implementación de la Política Pública de Atención a la Discapacidad 2014-2022. Como antecedente, señala que en 2023 se realizó un seguimiento al periodo 2015-2022, en el cual 35 de 58 indicadores presentaron avance, equivalente al 60 % de los indicadores, y solamente 6 de los 12 organismos responsables reportaron avance.

Hallazgo: la respuesta presenta dos porcentajes diferentes, 56 % y 60 %. Esto no necesariamente constituye una contradicción si obedecen a metodologías diferentes, pero la Administración debería explicar qué metodología produce cada porcentaje y cuáles son los indicadores que sustentan el resultado.

3. Principal problema estructural identificado

La Secretaría reconoce que la Política Pública adoptada mediante el Acuerdo 0382 de 2014 terminó su horizonte de implementación en 2022 y actualmente se encuentra en proceso de actualización. Mientras culmina este proceso, la atención a la población con discapacidad se desarrolla principalmente mediante el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027.

Hallazgo: existe un periodo de transición de política pública que debe ser objeto de seguimiento para evitar que una población vulnerable permanezca durante un periodo prolongado sin un instrumento actualizado.

4. Recursos destinados a discapacidad

El principal proyecto de inversión reportado es el BP26005435, “Mejoramiento de la Atención Integral a Personas con Discapacidad y Cuidadores de Santiago de Cali”. Incluye orientación jurídica, asistencia técnica, fortalecimiento de comités, formación en derechos, iniciativas productivas, productos de apoyo a la movilidad y atención psicosocial.

Concepto	Valor	Observación
Presupuesto inicial	$4.665.758.730	Proyecto y fichas territoriales
Presupuesto modificado	$5.043.619.128	Total reportado
Ejecución	$2.050.208.750	Valor ejecutado

5. Inconsistencia importante en la ejecución presupuestal

La Secretaría afirma inicialmente una ejecución del 50,55 %, pero la tabla consolidada muestra 40,64 %. La diferencia es explicable: el 50,55 % corresponde exclusivamente al proyecto institucional BP26005435, mientras que al incluir las fichas territoriales el porcentaje consolidado es 40,64 %.

Hallazgo para el Concejo: la Administración debería aclarar expresamente que la ejecución consolidada es del 40,64 %, mientras que el 50,55 % corresponde al proyecto institucional BP26005435.

6. Ejecución del presupuesto participativo

Comuna	Presupuesto asignado	Ejecución
21	$111.553.600	$0 – 0 %
4	$245.511.090	$0 – 0 %

12	$241.054.000	$0 – 0 %
20	$389.437.600	$0 – 0 %
TOTAL	$987.556.290	$0 – 0 %

Este punto merece especial seguimiento, pues se trata de recursos identificados y asignados territorialmente que, al corte de la respuesta, no presentaban ejecución. La respuesta no explica las causas del 0 % de ejecución.

Se recomienda solicitar estado contractual, fecha prevista de inicio, número de beneficiarios, actividades pendientes, razones del retraso y cronograma de ejecución.

7. Desafíos reconocidos por la Administración

- Indicadores con debilidades técnicas.
- Metas sin horizonte anual.
- Múltiples dependencias responsables.
- Corresponsables externos.
- Dificultad para determinar responsabilidades.
- Problemas para medir homogéneamente los avances.

La Administración plantea corregir estas debilidades mediante la actualización de la política pública.

8. Ausencia de indicadores de resultado e impacto

La Secretaría reconoce que el Acuerdo 0382 de 2014 no estableció indicadores de resultado o impacto suficientes. La mayoría de los indicadores son de producto y permiten conocer principalmente cuántas personas fueron atendidas o qué servicios fueron entregados, pero no permiten medir adecuadamente cambios en calidad de vida, inclusión social, autonomía o goce efectivo de derechos.

Hallazgo: el nuevo instrumento debería incorporar indicadores de resultado e impacto que permitan medir los cambios generados en la población beneficiaria.

9. Resultados del periodo 2015-2022

- 35 de 58 indicadores presentaron avance.
- Se reportó una inversión ejecutada de aproximadamente $40.871 millones entre 2015 y 2021.
- Solo 6 de los 12 organismos con competencia reportaron información.
- Salud: 22 de 23 indicadores con avance.
- Bienestar Social: 7 de 14 indicadores con avance y aproximadamente 34.195 personas atendidas.
- Educación: 3 de 10 indicadores con avance.
- Deporte: 1 de 3 indicadores con avance.

10. Articulación con el Plan de Desarrollo 2024-2027

Indicador	Meta 2024-2027

Personas con discapacidad y cuidadores con atención integral	41.655
Personas con discapacidad intervenidas en salud	59.926
Personas con discapacidad en procesos deportivos	5.173
Personas con discapacidad en procesos culturales	29.314
Estudiantes con estrategias de educación inclusiva	15.143
Andenes con criterios de accesibilidad	35.000 metros

11. Conclusión de la Proposición No. 438

Balance: respuesta sustancial, pero con aspectos que requieren seguimiento. La respuesta es amplia y contiene información presupuestal, institucional y programática. Sin embargo, se identifican tres puntos críticos: la política pública se encuentra desactualizada desde la terminación de su horizonte en 2022; la política anterior carece de indicadores suficientes de resultado e impacto; y existen $987.556.290 de presupuesto participativo de las comunas 4, 12, 20 y 21 con 0 % de ejecución.

12. Análisis de la Proposición No. 365 de 2026

Tema: E.S.E. Hospital Geriátrico y Ancianato San Miguel. La respuesta fue emitida por la Gerencia de la E.S.E. el 3 de agosto de 2026 frente a cinco preguntas relacionadas con infraestructura, recursos de mantenimiento, reposición del hospital, recursos del FONPET y condiciones de atención de los adultos mayores.

13. Estado de la infraestructura

La Gerencia señala que en abril de 2024 recibió el hospital en muy malas condiciones de infraestructura. Indica que tiene más de 70 años y que presenta incumplimientos o necesidades frente a normas técnicas como NSR-10, RETIE, Resolución 4445 de 1996 y NTC 1478. Identifica obsolescencia, mal estado de cubiertas, caducidad de unidades sanitarias y problemas en las redes hidrosanitarias y de alcantarillado.

Hallazgo: la situación descrita corresponde a una problemática estructural y no únicamente a necesidades menores de mantenimiento.

14. Recursos destinados al mantenimiento

Periodo	Recursos ejecutados
2024	$236.035.163
2025	$545.010.449
2026 – primer semestre	$564.947.489
TOTAL	$1.345.993.101

Aunque se han ejecutado aproximadamente $1.346 millones en mantenimiento durante el periodo reportado, la entidad continúa describiendo una infraestructura obsoleta y plantea una reposición integral. Esto hace necesario diferenciar mantenimiento de reposición estructural.

15. Proyecto de reposición del hospital

La E.S.E. informa que cuenta con diseños y estudios técnicos para la reposición, entregados en diciembre de 2025. En 2026 se solicitó el aval del EIR, que se encontraba en revisión. También informa que cuenta con aprobación del estudio de impacto ambiental emitido por DAGMA y que se preparaba la documentación para radicar ante la Curaduría y obtener la licencia de construcción.

Análisis: el proyecto se encuentra en estructuración y trámites previos, pero todavía no puede considerarse una obra lista para iniciar.

16. Fuente de financiación: FONPET

Concepto	Valor
Pasivo pensional sector salud	$7.219.459.726
Recursos acumulados	$248.249.284.058
Cobertura	3.438,61 %
Excedentes brutos sector salud	$241.029.824.332

La existencia de recursos acumulados en FONPET no significa automáticamente que dichos recursos estén asignados al Hospital San Miguel. La propia E.S.E. señala que no conoce el monto exacto que recibirá ni la fecha de desembolso.

17. Principal vacío en la respuesta del Hospital

- No se identifica el valor exacto que será destinado al proyecto.
- No se presenta fecha cierta de desembolso.
- No se presenta cronograma definitivo.
- No se identifica el costo total de la obra.
- No se determina la brecha de financiación.
- No se identifican claramente fuentes complementarias.

Por tanto, debe diferenciarse entre recursos potencialmente disponibles en FONPET y recursos efectivamente asignados al proyecto.

18. Riesgo financiero del proyecto

Para determinar la viabilidad financiera de la reposición es indispensable establecer: costo total de la obra, recursos FONPET destinados específicamente al proyecto, recursos propios de la E.S.E., recursos del Distrito, otras fuentes, déficit de financiación y cronograma de desembolsos.

19. Hacinamiento y dignidad de los adultos mayores

Frente al hacinamiento señalado en la proposición, la respuesta se concentra principalmente en la implementación de la NTC ISO 7101:2023 y en una ruta de gestión del cambio. La ruta contempla identificar el cambio, identificar circunstancias cambiantes, desarrollar actividades, divulgar cambios y actualizar la matriz de riesgos.

Hallazgo: la respuesta no desarrolla suficientemente las medidas urgentes y temporales para atender el hacinamiento. No presenta de manera concreta capacidad instalada, número actual de usuarios, número de personas afectadas, medidas de descongestión, reubicación temporal o cronograma de reparaciones.

20. Balance general de la Proposición No. 365

Fortalezas: existe diagnóstico de infraestructura, estudios y diseños de reposición, trámites urbanísticos en curso, una fuente potencial de financiación y recursos de mantenimiento ejecutados.

Debilidades: no existe fecha cierta de financiación, no se conoce el monto exacto destinado al hospital, no se presenta el costo total de la reposición, no existe cronograma definitivo de obra, no se acredita licencia de construcción y la respuesta es insuficiente frente al hacinamiento.

21. Cuadro comparativo de hallazgos

Proposición	Principal avance	Principal problema	Seguimiento requerido
438 – Discapacidad	Existe inversión y articulación con el Plan de Desarrollo	Política vencida desde 2022 y en actualización	Actualización e indicadores
438 – Discapacidad	$5.043 millones asignados	$987,5 millones de presupuesto participativo con 0 %	Seguimiento a comunas 4, 12, 20 y 21
438 – Discapacidad	Metas 2024-2027	No hay indicadores de impacto/resultado suficientes	Nuevo sistema de evaluación
365 – San Miguel	Estudios y diseños de reposición	No hay fecha cierta de financiación	Seguimiento a FONPET
365 – San Miguel	$1.346 millones ejecutados en mantenimiento	Infraestructura continúa obsoleta	Verificar destino e impacto
365 – San Miguel	Recursos acumulados en FONPET para salud	No se sabe cuánto llegará al hospital	Determinar asignación exacta
365 – San Miguel	Trámites en curso	No existe cronograma definitivo	EIR, Curaduría, licencia y contratación
365 – San Miguel	Gestión del cambio	Respuesta insuficiente sobre hacinamiento	Plan urgente de contingencia

22. Conclusión general del estudio

El análisis de las respuestas evidencia que el ejercicio de control político permitió obtener información relevante sobre dos asuntos sensibles para Santiago de Cali: la atención de las personas con discapacidad y las condiciones de infraestructura y financiación del Hospital Geriátrico y Ancianato San Miguel.

En el caso de la Proposición No. 438, la respuesta muestra una política pública que requiere actualización estructural. La Administración reconoce que el instrumento vigente culminó su horizonte en 2022, que existen debilidades en sus indicadores y que actualmente no existen indicadores suficientes de resultado e impacto.

En materia presupuestal, debe diferenciarse entre el 50,55 % de ejecución del proyecto institucional y el 40,64 % de ejecución consolidada al incorporar las fichas territoriales. Además,

los $987.556.290 correspondientes a las comunas 4, 12, 20 y 21 presentan 0 % de ejecución al corte de la respuesta.

En la Proposición No. 365, la respuesta evidencia una situación crítica de infraestructura. Aunque se han ejecutado aproximadamente $1.346 millones en mantenimiento, la solución estructural planteada es la reposición integral del hospital. La principal incertidumbre está en la financiación, pues la E.S.E. no conoce aún el monto exacto que será destinado al proyecto ni la fecha de disponibilidad.

Por lo anterior, ambas respuestas deben considerarse insumos para continuar el seguimiento del Concejo y no como cierre definitivo del control político.

23. Seguimientos prioritarios recomendados

Proposición No. 438 – Discapacidad

- Verificar la fecha de culminación de la actualización de la Política Pública de Discapacidad.
- Solicitar la metodología que sustenta el 56 % de avance.
- Verificar la ejecución real de los $5.043.619.128.
- Hacer seguimiento a los $987.556.290 sin ejecución.
- Verificar metas 2026 y número real de beneficiarios.
- Exigir indicadores de resultado e impacto en la nueva política.

Proposición No. 365 – San Miguel

- Determinar el costo total de la reposición del Hospital San Miguel.
- Determinar cuánto dinero del FONPET será efectivamente destinado al proyecto.
- Obtener cronograma de disponibilidad de recursos.
- Verificar estado de la licencia de construcción.
- Verificar cronograma de contratación y ejecución de la obra.
- Solicitar un plan de contingencia frente al hacinamiento y condiciones actuales de los adultos mayores.
- Hacer seguimiento a los recursos ejecutados en mantenimiento y su impacto sobre las condiciones de seguridad.

Documento elaborado con base en las respuestas documentales aportadas para las Proposiciones No. 438 y 365 de 2026.

4. Brindar apoyo profesional en el análisis coyuntural de problemáticas con el fin de generar debates de control político por parte del Concejal
- No realicé esta actividad para el periodo.

5. Consolidar los diferentes insumos, datos y análisis requeridos por el Concejal para la preparación y desarrollo de comisiones, plenarias, reuniones y demás instancias
- Consolidé y analicé información relevante, incluyendo noticias, intervenciones y proyectos de acuerdo aprobados, generando insumos para la preparación y desarrollo de comisiones, plenarias, reuniones con la comunidad y demás instancias de participación y gestión del Concejal.

Evidencia:





MAPEO NOTICIAS CONCEJO (durante el periodo que lleva como concejal)

- **CONCEJALES SENTARON POSICIONES FRENTE A TEMAS NACIONALES Y LA SEGURIDAD DE CALI**

Santiago de Cali, mayo 19 de 2025.- Desde el Concejo de Cali, la primera vicepresidenta de la corporación, rechazó los trinos del Presidente de la República Gustavo Petro Urrego, contra la

Gobernadora del Valle del Cauca, mientras que varios concejales se pronunciaron en torno a la situación de orden público que vive la ciudad luego del atentado contra la policía en el sector de los Lagos en la comuna 13.

El Concejal James Junior Agudelo Arévalo, manifestó que lo sucedido a nivel nacional con el Congreso de la República, nada tiene que ver con los liderazgos del departamento del Valle del Cauca. “Alguien quien nos representa a nivel nacional, no puede anunciar que va a dejar de invertir en el Valle, simplemente por un tinte político, pero es que eso es lo que han hecho”, dijo Agudelo Arevalo, quien aseveró que desde que llegó el actual gobierno, la violencia aumentó en el país, por desidia del gobierno nacional.

Mientras que en la misma plenaria, se conocieron distintas posiciones en torno a la situación de orden público que vive la ciudad, luego de dos atentados contra la Policía y la población civil en el oriente, el último sucedido la noche del domingo en el sector los Lagos comuna 13 con 7 heridos, entre ellos policías y dos menores de edad.

Concejales solicitaron mayor acción tanto del gobierno nacional como el local en temas de seguridad, inversión en tecnología y atacar como corresponde a las bandas del narcotráfico y otras estructuras que reclutan menores.

- **QUE ÓRGANOS DE CONTROL ACLAREN PRESUNTAS PRESIONES DESDE EL DACP A CONTRATISTAS: CONCEJALES**

Santiago de Cali, noviembre 11 de 2025.- El Concejo adelantó este martes el debate de control político a la gestión del Departamento Administrativo de Contratación Pública DACP, a cargo de Ana María Martínez, organismo que debe hacer seguimiento a más de 27 mil contratos distribuidos en las distintas dependencias que conforman la Alcaldía de Cali y que según denuncias allegadas de manera anónima a varios concejales sería una de las dependencias donde se ejerce presión a los contratistas para votar por determinados candidatos al Congreso.

En relación a los plazos de 15, 30 y 60 días para los contratos de prestación de servicios, la funcionaria indicó que esa es una delegación por decreto que otorga el Alcalde a cada secretaría u organismo y son ellos los que determinan el tiempo. “Estamos tratando de mejorar la planeación financiera para que eso no ocurra”, dijo.

Las respuestas dadas por Ana María Martínez, generaron nuevas inquietudes entre los Concejales. En ese sentido, James Junior Agudelo Arévalo, afirmó que el DACP, estaría tomando injerencia en temas de contratación, en especial pliegos de licitación y de contratación de la Administración, según lo dicen los mismos funcionarios del gobierno local. “El DACP no se limita solo a revisar sino que daría directrices”, afirmó Agudelo Arévalo.

- **ALTOS OFICIALES DE LA ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA RECIBIERON CONDECORACIONES DEL CONCEJO DE CALI**

Santiago de Cali, mayo 26 de 2025.- Desde el Concejo Distrital se exaltó la labor que realizan Altos Oficiales pertenecientes a la Escuela Superior de Guerra a través del Curso Integral de

Defensa Nacional CIDENAL y el Curso de Altos Estudios Militares CAEM, dirigido a miembros del sector público y privado, en el que participan como estudiantes los concejales Carlos Andrés Arias Rueda y James Junior Agudelo Arévalo.

El Concejal James Junior Agudelo Arévalo, informó que el curso CIDENAL y CAEM tienen una duración de un año y se asemeja a una especialización, pero enfocada a temas de seguridad ciudadana, soberanía y defensa geográfica, oceánica y política nacional e internacional. “En este curso participan congresistas, diputados y concejales, el sector empresarial y de la producción de la región vallecaucana, representado por presidentes de gremios y gerentes”, explicó el Cabildante.

- **INVERTIR RECURSOS QUE CAPTA ENRUTA EN CAMBIO DE SEMÁFOROS Y EN TAPAR HUECOS, PROPONEN CONCEJALES**

El concejal James Junior Agudelo Arévalo, solicitó más pedagogía para que los conductores puedan evidenciar la gestión de EnRuta en las calles, pero no quedarse solo con el cobro de las multas y demostrar que están aportando a la seguridad vial con estos mecanismos. “Muchos caleños estamos molestos por la situación de la ciudad porque deberíamos de estar mejor, pero si hoy todas las vías estuvieran buenas, las fotomultas no serían un problema, porque entenderíamos que eso es necesario, pero hay molestia por el mal estado de los semáforos y de las vías”.

- **CONCEJALES SENTARON POSICIONES FRENTE A TEMAS NACIONALES Y LA SEGURIDAD DE CALI**

El Concejal James Junior Agudelo Arévalo, manifestó que lo sucedido a nivel nacional con el Congreso de la República, nada tiene que ver con los liderazgos del departamento del Valle del Cauca. “Alguien quien nos representa a nivel nacional, no puede anunciar que va a dejar de invertir en el Valle, simplemente por un tinte político, pero es que eso es lo que han hecho”, dijo Agudelo Arevalo, quien aseveró que desde que llegó el actual gobierno, la violencia aumentó en el país, por desidia del gobierno nacional.

Mientras que en la misma plenaria, se conocieron distintas posiciones en torno a la situación de orden público que vive la ciudad, luego de dos atentados contra la Policía y la población civil en el oriente, el último sucedido la noche del domingo en el sector los Lagos comuna 13 con 7 heridos, entre ellos policías y dos menores de edad.

Concejales solicitaron mayor acción tanto del gobierno nacional como el local en temas de seguridad, inversión en tecnología y atacar como corresponde a las bandas del narcotráfico y otras estructuras que reclutan menores.

- **CALI ADOPTA DESPUÉS DE 12 AÑOS LA PRIMERA POLÍTICA DE SEGURIDAD Y CREA ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR**

El Concejal Ponente, James Junior Agudelo Arévalo, aseveró que se espera con las Comisarías de Familia, mejorar la paz en los territorios. “Hoy se aprobó la política de seguridad que sumado a la estampilla para la Justicia Familiar, mejora el acceso de los ciudadanos a la justicia, reduciendo la violencia intrafamiliar y mejora la convivencia”, explicó Agudelo Arévalo.

- **CUESTIONAN RUBROS DE SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

El concejal James Junior Agudelo Arévalo, le quedó un sinsabor sobre lo ejecutado en el año 2024 en la secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, porque el organismo dice, tiene un 80% de ejecución, pero lo que falta lo de más impacto en el territorio como los CALI y las Juntas de Acción Comunal para el año 2025 que no están proyectados.

Respecto de las Juntas Administradoras Locales JAL, James Junior Agudelo Arévalo, solicitó más apoyo para fortalecer las labores y actividades de esos cuerpos comunitarios que también hacen gestión en los territorios y que además tienen eventos de representación en el orden nacional.

- **APRUEBAN VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS PARA 10 SECRETARÍAS**

Aunque el proyecto de acuerdo en mención solicitaba aprobación de vigencias futuras ordinarias por $34.810 millones y vigencias futuras excepcionales por más de $420 mil millones, éstas últimas fueron excluidas del articulado aprobado, acorde a una proposición que durante el estudio presentó el Concejal James Junior Agudelo Arévalo y que dejó a consideración de los ponentes.

- **SEGURIDAD Y JUSTICIA NO INVIRTIÓ RECURSOS CLAVES EN 2024, CONCEJALES RECLAMARON MAYOR GESTIÓN**

El concejal James Junior Agudelo Arévalo, solicitó una presentación en ejecución presupuestal de Seguridad y Justicia, desde lo cualitativo, especialmente en temas de convivencia, seguridad y prevención, en lo que refiere a los alcances del año 2024. “Hoy Cali tiene problemas con los jóvenes con el güireo y el chacaleo, que se atienden con herramientas de trabajo para contener ese tipo de expresiones, sin embargo, no se evidenciaron resultados en el informe que presentó el Secretario de Seguridad”, dijo Agudelo Arévalo. Asimismo, el concejal manifestó que se requiere conocer las estrategias que se desarrollan por parte del gobierno para atacar el delito y cómo ha sido esa inversión en cada organismo de seguridad. Y concluyó diciendo que Cali es una ciudad que demanda recursos para invertir en tecnología, puesto que es de las pocas capitales que están relegadas en esa materia.

- **MÁS INVERSIÓN PARA SEGURIDAD EN CALI, CONCEJALES DICEN QUE SE NECESITA TECNOLOGÍA PARA LUCHAR CONTRA LA CRIMINALIDAD (JUNIO 17 DE 2024)**

El Concejal James Junior Agudelo Arévalo, destacó los avances que viene haciendo el gobierno Distrital para disminuir la inseguridad, los hurtos, atracos y similares, pero enfatizó que no basta con que a Cali y el Valle del Cauca llegue más pie de fuerza y nuevos vehículos, porque ello no es suficiente. “Lo que ahora se necesita es implementar mucha tecnología y redoblar la inteligencia en la fuerza pública local para no seguir dependiendo de los estudios, análisis e investigaciones que solo realizan agencias internacionales como la DEA y el FBI en nuestro territorio. Debemos aprovechar el presupuesto de $400 mil millones asignado para este ítem en el Plan de Desarrollo”, precisó Agudelo Arévalo.

- **ATACAR EL DESEMPLEO, FORTALECER EL FONDO SOLIDARIO Y VIABILIZAR EL EMPRENDIMIENTO, PROPONEN CONCEJALES**

El Concejal James Junior Agudelo Arévalo, manifestó que la secretaría de desarrollo económico es importante, pero poco valorada con unas tareas claves en estos cuatro años.

- **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI SERÁ FORTALECIDA FINANCIERAMENTE**

La iniciativa que es responsabilidad del gobierno distrital, tiene como ponentes a los concejales Carlos Hernando Pinilla Malo, Daniella Plaza Saldarriaga y James Junior Agudelo Arévalo.

Para el concejal James Junior Agudelo Arévalo, esta Corporación ha querido fortalecer la EDRU desde hace mucho tiempo porque se necesita, por lo que preguntó a la gerente ¿Cuánto presupuesto necesita la EDRU para funcionar? ¿Cuánto presupuesto se le asignó en el año 2024 y cuánto tiene asignado para 2025? Ello con la intención de saber cuál es el compromiso de la Administración con la empresa.

- **NO MÁS ´FIESTAS DE MI PUEBLO´, LA FERIA DE CALI DEBE RETOMAR SU LUGAR INTERNACIONAL: CONCEJALES**

Santiago de Cali, noviembre 7 de 2024.- “No podemos continuar con una feria de pueblo, donde los grandes artistas sean los ausentes, porque en esas condiciones no vamos a atraer turistas nacionales y extranjeros, por tanto, la economía caleña nunca se va a reactivar” manifestó el concejal James Junior Agudelo Arévalo, en la sesión plenaria de control político, en la que se citó al Gerente de Corfecali, Fabio Alberto Botero Morales

- **CONTINÚAN LAS OBSERVACIONES A PROYECTO DE ARMONIZACIÓN Y ADICIÓN PRESUPUESTAL PARA CALI – AGOSTO 2024**

El Concejal James Junior Agudelo Arévalo, también le preocupa que solo quedan 3 meses para hacer la ejecución presupuestal y muchos de esos recursos van a licitaciones que duran más de 45 días, por tanto, no se podrán operativizar. “De allí la importancia, que los recursos que se alcancen a ejecutar se evalúen, no por resultado sino por impactos. Y también me preocupa qué pasará con las vigencias futuras, pues Cali necesita los recursos ejecutados, pero de buena manera”, anotó.

- **CONCEJALES CONVOCARON A SUPERINTENDENTE DE SERVICIOS, DAGOBERTO QUIROGA COLLAZOS**

Así lo determinaron los Concejales Sergio Mauricio Zamora y los Concejales James Junior Agudelo Arévalo, Carlos Hernando Pinilla Malo y Fabio Alonso Arroyave Botero, quienes coincidieron al presentar proposiciones convocando la presencia de Quiroga Collazos en el Concejo, dado el impacto que genera la liquidación final de Emsirva, sobre el servicio de aseo en manos de privados

- **PLANEACIÓN PRESENTÓ MATRIZ PARA EL ESTUDIO DE LOS PROYECTOS EN EL CONCEJO - 2024**

El concejal James Junior Agudelo Arévalo, anotó que hay secretarías a las que se les reduce su presupuesto, lo cual consideró como grave porque ello refleja que esas secretarías no tienen capacidad de hacer esas ejecuciones.

- **FALTA MAYOR INFORMACIÓN PARA PROMOCIONAR INTERNA Y EXTERNAMENTE LA COP16: CONCEJALES**

El Concejal, James Junior Agudelo Arévalo, expresó que la COP16 no es un concierto o un show, por tanto, dice, hay que saber vender la ciudad a la comunidad internacional. “La responsabilidad tiene que ser clara, quién pone los recursos para el desarrollo de una buena cumbre COP para que luego Cali no asuma responsabilidades que no corresponden por ser ciudad sede del evento”, manifestó Agudelo Arévalo, quien recordó que lo ocurrido en la Copa América era responsabilidad de la Fifa y Conmebol y no de manejo del gobierno de Miami.

- **EDRU SERÁ EXONERADA DEL PAGO DE ESTAMPILLAS AL DISTRITO ESPECIAL**

Para el concejal ponente, James Junior Agudelo Arévalo, esta Corporación ha querido fortalecer la EDRU desde hace mucho tiempo porque se necesita, por lo que preguntó a la gerente ¿Cuánto presupuesto necesita la EDRU para funcionar? ¿Cuánto presupuesto se le asignó en el año 2024 y cuánto tiene asignado para 2025? Ello con la intención de saber cuál es el compromiso de la Administración con la empresa.

- **APRUEBAN VIGENCIAS FUTURAS, LOS RECURSOS SERÁN PARA LA TERMINACIÓN DE LA VUELTA DE OCCIDENTE Y EL TRAMO FALTANTE DE LA VÍA CAÑASGORDAS**

Santiago de Cali, noviembre 7 de 2025.- Concejales aprobaron en sesión plenaria la ponencia en segundo debate, que presentaron los Concejales Daniella Plaza Saldarriaga, Flower Enrique Rojas Torres y James Junior Agudelo Arévalo, para el proyecto 068, con el que el Alcalde Alejandro Eder solicita autorización de vigencias futuras para los años 2026 y 2027, por $321.182 millones recursos que tienen como fuente el empréstito.

- **MOVILIDAD: EN CALI SE DESCARTAN LOS OPERATIVOS POR VIDRIOS POLARIZADOS**

En ese sentido, los Concejales Carlos Andrés Arias Rueda, Ana Leidy Erazo Ruiz, Alexandra Hernández Cedeño, Henry Peláez Cifuentes y James Junior Agudelo Arévalo, cuestionaron que desde la secretaría de Movilidad se quiera multar a quienes acuden a los vidrios polarizados en los vehículos para disuadir a la delincuencia y como medida de autoprotección.

- **PIDEN SUSPENDER OBRAS EN EL ZANJÓN DEL BURRO Y REVISARÁN DOCUMENTOS EN MESA TÉCNICA A LA LUZ DEL NUEVO POT**

El concejal James Junior Agudelo Arévalo, manifestó que Planeación debe ejercer un mayor control sobre las edificaciones y proyectos que puedan afectar el medio ambiente. Consideró necesario buscar soluciones de movilidad para la comuna 22 y Pance sin comprometer los ecosistemas protegidos y solicitó claridad sobre las sanciones que enfrentarán los responsables de la intervención. También pidió conocer cómo se restaurará el daño ambiental ocasionado y cuál es el estado actual de las investigaciones, insistiendo en que la ciudadanía requiere información precisa sobre las medidas correctivas que se adoptarán.

- **CALI DEMANDA MAYOR PERMANENCIA DEL COMANDANTE DE LA POLICÍA Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA CONTRARRESTAR EL DELITO**

El concejal James Junior Agudelo Arévalo, hizo referencia sobre falencias que tiene la Policía en relación a cuadros representados por generales de la República, lo que conlleva a destacar que, de los 18 oficiales con ese rango, uno esté al frente del comando metropolitano de Cali. Agudelo Arévalo, asevero que Cali dobló su presupuesto en inversión, que no deja de ser importante para hacer inversiones en capacidades de respuesta a la fuerza pública. La ciudad, dijo, demanda inversiones tecnológicas urgentes. “Necesitamos reducir los homicidios y los hurtos que es lo que más nos aqueja a los caleños”, urge que eso no se normalice entre los caleños que hoy no sienten tranquilidad.

- **MÁS GESTIÓN FINANCIERA, MEJORAR CONDICIONES A ARTISTAS LOCALES Y PROTEGER MARCAS COMO PETRONIO Y FERIA DE CALI, RECLAMAN CONCEJALES**

El concejal James Junior Agudelo Arévalo, dijo que la feria de Cali es un orgullo, pero para que eso se mantenga, se debe recuperar la calidad de los eventos que se ofertan a los asistentes, al igual de quienes son protagonistas como las escuelas de salsa y las orquestas locales, “porque aquí hay talento, pero se debe cambiar o reestructurar el salsódromo, que para las escuelas tiene una preparación de un año, por tanto, no puede ser el salsódromo un evento de unas horas, un día”.

- **PROYECTO QUE PROPONE APORTES PARA LA AMSO GENERÓ DEBATE, CONCEJALES PIDIERON MÁS PRECISIÓN A LAS INVERSIONES**

A su turno, el Concejal James Junior Agudelo Arévalo, pidió más claridad sobre la funcionalidad y operatividad de la AMSO. Agudelo Arévalo solicitó el estudio técnico que permite establecer que Cali destine el 0.7% de aportes propios, mientras que otros municipios sólo el 0.5%. “Eso se debe revisar desde lo técnico y conocer ese diagnóstico”.

- **INCONFORMIDAD CON REPORTE QUE HIZO AL CONCEJO EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DACP**

Mientras que el Concejal James Junior Agudelo Arévalo, propuso que se corrija el informe y que el debate continúe en el Concejo. “Si llamamos al Departamento Administrativo de Contratación Pública DACP, es para conocer todo el universo de la contratación que adelanta la Alcaldía”, afirmó Agudelo Arévalo.

En el mismo sentido, retomó la palabra James Junior Agudelo Arévalo, quien consideró que ese es un desgaste administrativo, el contratar por días o por un mes a las personas en el CAM. “Este debate debe continuar”.

- **COMIENZA REVISIÓN A OBRAS FINANCIADAS CON MÁS DE $700 MIL MILLONES DE EMPRÉSTITO**

El concejal James Junior Agudelo Arévalo destacó la gestión en recaudo y saneamiento de cartera, pero cuestionó la solicitud de un cupo de deuda que no se utilizaría completamente.

- **PIDEN MÁS OPERATIVIDAD DE LA POLICÍA Y ARTICULAR PLANES CON DEPARTAMENTO Y NACIÓN PARA CONTRARRESTAR EL MULTICRIMEN**

El Concejal James Junior Agudelo Arévalo, manifestó que acorde a las cifras que se presentan, se requiere conocer los móviles de los homicidios, con el fin de tener el contexto del porqué de esa violencia. Igualmente pidió conocer si esto tiene que ver o tiene relación con la nación al

dejar vacíos institucionales en el área metropolitana de Cali con ciudades cercanas como Jamundí, Buenaventura o Tulua. “Estas son claridades que debemos tener, para poder hacer recomendaciones en mayor capacidades para la fuerza pública”, advirtió Agudelo Arévalo.

- **RECURSOS DE EMPRÉSTITO PARA EDIFICIO DE EMERGENCIAS Y SEGURIDAD GENERÓ CUESTIONAMIENTOS AL GOBIERNO DISTRITAL**

Concejales como Alexandra Hernández Cedeño, James Junior Agudelo Arévalo, Daniella Plaza Saldarriaga, Marlon Andrés Cubillos Borrero, María del Carmen Londoño, Audry María Toro y Rodrigo Salazar Sarmiento, cuestionaron que por empréstito se vayan a destinar recursos ($15 mil millones) para un edificio inteligente que funcionaría como Puesto de Mando Unificado con Tecnología de avanzada, cuando ese gasto debería salir del presupuesto de la dependencia Secretaría para la Atención del Riesgo y Desastres.

- **OTROSÍ HABRÍA CAMBIADO LA FIGURA DE CONCESIÓN POR LA DE OPERACIÓN ENTRE METROCALI Y OPERADORES DEL MIO**

Durante el debate, concejales como María del Carmen Londoño, Roberto Ortiz y James Junior Agudelo, volvieron a tratar todo lo que ha generado la licitación del tramo III de la troncal de oriente del sistema, hoy en investigación en la Contraloría General de la Nación por las irregularidades que se detectaron y a las que no se prestaron atención. Sin embargo, el Concejal Juan Felipe Murgueitio Bustamante, sostuvo que ese contrato no se ejecutó, ni inició. El Concejal James Junior Agudelo Arévalo, indicó que comprar una moto se volvió más fácil para los caleños porque se gasta más en pasajes del Mío que en la cuota mensual de un transporte individual. Agudelo Arévalo volvió a preguntar por los funcionarios que adelantaron de forma irregular la licitación para el tramo III de la troncal de oriente, porque los afectados son los caleños por esos errores.

- **ADVIERTEN RETRASOS EN PROGRAMAS EDUCATIVOS COMO LA UNIVERSIDAD DE ORIENTE, MI CALI BECA Y LA PERMANENCIA DE LA COBERTURA EDUCATIVA**

Para el Concejal James Junior Agudelo Arévalo, hoy Cali tiene un déficit de matrículas en universidades, por tanto, son claves los equipamientos educativos especialmente para la educación superior. “Si vamos hacer la universidad del oriente o la de la ladera e incluso la sede del Sena cerca al CAM, se requiere entonces evaluar ese déficit en matrículas de educación superior, para que la infraestructura que se genere se utilice como corresponde”, indicó Agudelo Arévalo.

- **¿EN QUÉ ESTAMOS INVIRTIENDO RECURSOS DEL EMPRÉSTITO? EL TURNO PARA DATIC: CONCEJALES PREGUNTAN POR LAS ZONAS WIFI GRATUITAS**

Por su parte, el concejal James Junior Agudelo Arévalo consideró que Cali tiene la capacidad de invertir en tecnología, la cual no debe verse como un lujo sino como una necesidad, especialmente en materia de conectividad para la zona rural y los estratos 1, 2 y 3. “Se hace un esfuerzo, pero no podemos quedarnos ahí cuando se requieren mayores recursos para llegar a ser una ciudad inteligente de manera integral y evitar riesgos”, afirmó.





Drive con insumos: https://drive.google.com/drive/folders/1fzOlE-KuGogrH0e3vzoH5mnyx1S7gxvn?usp=drive_link

6. Las demás actividades que se requieran por parte del Concejal y la Unidad de Apoyo Normativo, de acuerdo con su profesión, conocimiento experiencia en la materia y en desarrollo de su objeto contractual

- No realicé actividades adicionales para este periodo.