

INFORME DEFINITIVO
DENUNCIA LOCALES COMERCIALES UBICADOS BAJO EL PUENTE DE LA
CRA 20

IVÁN DARÍO DELGADO TRIANA
Contralor Municipal

ERIKA SOLABYS MARÍN CHICA
Directora de Control Fiscal

Equipo Auditor:

AUDITORS
ALEJANDRA ARCILA RODRIGUEZ
MARIA HELENA TORO

DICIEMBRE DE 2024

TABLA DE CONTENIDO

Contenido

| | |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1. HECHOS DE LA DENUNCIA | 4 |
| 2. ASUNTO A RESOLVER | 5 |
| 3. TRÁMITE | 5 |
| 4. CONSIDERACIONES..... | 6 |
| 5. CONCLUSIONES Y RESPUESTA A LAS PRETENSIONES DE LA DENUNCIA..... | 8 |
| 6. HALLAZGOS | 9 |
| 7. POSICIÓN DE LA ENTIDAD (ALCALDÍA DE MANIZALES) | 12 |
| 8. POSICIÓN DE LA CONTRALORIA..... | 16 |
| 9. PLAN DE MEJORAMIENTO..... | 16 |
| 10. TABLA DE CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS | 17 |

Manizales, 16 de diciembre de 2024

SEÑORES:

Jorge Eduardo Rojas Giraldo
Alcalde de Manizales

Natalia Diaz Jurado
Secretaria de Hacienda

Asunto: Comunicación Informe Definitivo – Denuncia.

Ref. Denuncia: Subutilización de los locales comerciales, ubicados bajo el puente de la Carrera 20 de la ciudad de Manizales.

Denunciante: Julián Andrés García Cortes

Entidad: Concejo de Manizales.

La Contraloría General del Municipio de Manizales, de conformidad con el artículo 63 de la Ley 1757 de 2015, en cumplimiento de los artículos 267 al 274 de la Constitución Política de Colombia, del Decreto Ley 267 de 2000 -y demás normas que lo modifican y adicionan- y en el marco del control fiscal participativo, promueve diferentes modalidades de control social.

El control social busca a través de la vigilancia de la gestión pública, velar por la correcta inversión de los recursos públicos y garantizar la correcta gestión del servicio a la comunidad a través de la participación activa de los ciudadanos a lo largo del territorio nacional.

Por lo anterior, y en atención a una denuncia interpuesta por parte del concejal Julián Andrés García Cortes del Municipio de Manizales, mediante sesión del Concejo de Manizales, el día 29 de julio de 2024, mediante oficio CGMM-RE-2024-00000797, se radica dicha denuncia, en las instalaciones de la contraloría Municipal de Manizales, relacionada con la subutilización de los locales comerciales ubicados bajo el puente de la 20 del municipio de Manizales. La Contraloría General de Manizales, procedió a revisar los hechos objeto de la misma, estructurando el informe definitivo que se comunica, dando así respuesta en los términos establecidos en los artículos 69 y 70 de la Ley 1757 de 2015.

Cordialmente,

Erika Solabys Marín Chica.
Directora de Control Fiscal.

1. HECHOS DE LA DENUNCIA

La Contraloría General del Municipio de Manizales, en atención a la denuncia presentada por el señor concejal Julián Andrés García Cortes, acerca de lo siguiente:

ASUNTO: INFORME SESION DEL CONCEJO DE MNIZALES

En sesión del Concejo de Manizales el Concejal Julián Andrés García Cortes presenta denuncia relacionada con la subutilización de los locales comerciales ubicados bajo el puente de la 14.

(...)

- *Pronunciarse sobre el hecho objeto de denuncia.*
- *Indicarnos las medidas adoptadas por su despacho para realizar la preservación de los bienes en comento.*
- *Informarnos sobre el estado actual de los mismos.*
- *Detallar la destinación prevista al momento de construir los locales objeto de denuncia.*
- *Informarnos cual es la destinación actual.*
- *Remitirnos la información que contribuya a aclarar el asunto en cuestión.*

Mediante respuesta del 18 de septiembre de 2024 con oficio SINT-1674-2024 de la Secretaría del Interior manifiesta:

Se adelantan las siguientes acciones:

- a) Controles periódicos implementando la estrategia consistente en aplicar, mediante el Dispositivo Policial Digital (PDA), los comparendos electrónicos a quien Se encuentre incurriendo en una conducta tipificada en la ley 1801 del 2016*
- b) Presencia policial permanente en el turno de las 10 de la noche hasta las 6 de la mañana del día siguiente*
- C) Presencia policial de día en los horarios comprendidos entre las 6:30 de la mañana hasta las 8:00 de la mañana, 11:30 de la mañana hasta las 2 de la tarde y 5:30 de la tarde hasta las 8:00 de la noche*
- d) Se está valorando por parte de la Alcaldía de Manizales y la Policía Metropolitana el traslado del CAI Centro para el pasaje de la 20, lo cual va a contribuir a mejorar sustancialmente la seguridad de todo el sector.*

Con ocasión de lo anterior, se remite la denuncia a la Dirección de Control Fiscal, el 09 de septiembre de 2024, por parte de la subcontraloría.

2. ASUNTO A RESOLVER

En consideración a las circunstancias expuestas y en el marco de las competencias de este ente de control, corresponde a esta dependencia determinar si, las presuntas irregularidades trasladadas, generaron un daño patrimonial al Municipio de Manizales y si el mismo fue producido por acción u omisión de servidores públicos o particulares en el marco de la gestión fiscal o con ocasión de esta.

3. TRÁMITE

La dirección de control fiscal, asigna al equipo auditor el 16 de septiembre de 2024, para analizar la información allegada por parte de la Alcaldía de Manizales, dado lo anterior, es necesario realizar una prueba de recorrido, puesto que las respuestas antes allegadas por parte de la secretaria del interior, no fueron claras y precisas para poder determinar el no uso de los locales comerciales.

Por lo tanto, se remite mediante correo electrónico a la secretaria del interior, anuncio de visita a las instalaciones de los locales comerciales, para el 25 de septiembre de 2024 a las 8.00am, siendo esta una herramienta de las metodologías empleadas por la Contraloría General del Municipio de Manizales para lograr respuesta a la información solicitada y la cual queda anexa a este informe: (Acta de Prueba de Recorrido).

El equipo auditor, se reúne con el funcionario designado por la secretaria del interior en la fecha y hora señalados, a quien se le realizó una serie de preguntas relacionadas con el objeto de la denuncia, dicho funcionario informó que no contaba con la trazabilidad y la información pertinente para dar respuesta al equipo auditor, imposibilitando obtener la información requerida. Por lo antes expuesto, se solicita que las preguntas sean resueltas de manera escrita y sean dirigidas a la contraloría mediante correo electrónico, las que fueron entregadas el 26 de septiembre del 2024, mediante oficio SINT 1755-2024. Analizadas las respuestas por parte de la secretaria del interior, indican que no son los encargados de administrar o haber recibido los bienes, por lo cual, en cada una de las respuestas no se logró obtener la información requerida para obtener claridad sobre los hechos denunciados.

Dado lo anterior, el equipo auditor solicita nuevamente a la Alcaldía de Manizales, en cabeza de la oficina de control interno de la Entidad, la necesidad de resolver el cuestionario allegado, puesto que las respuestas antes entregadas no han sido suficientes para resolver inquietudes. Por consiguiente, el 15 de octubre de 2024, mediante oficio SH 242- 2024, se envía el cuestionario resuelto por la secretaria de Hacienda, siendo esta la encargada de dicho bien, adscrita a la oficina de bienes, enviando la información pertinente, donde se logró identificar el contrato, mediante el cual se construyeron los locales, objeto de la denuncia, así:

4. CONSIDERACIONES

La secretaría de obras públicas de Manizales, en cumplimiento del PLAN DE DESARROLLO 2016-2019 “MANIZALES, MÁS OPORTUNIDADES” adoptado mediante el Acuerdo No.906 del 10 de junio 2016, inscribió en el Banco de Proyectos de inversión municipal el siguiente proyecto:

| | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NUMERO DEL PROYECTO | 2016170010097 |
| DENOMINACIÓN | DESARROLLO DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN, Y FINANCIACIÓN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES |
| DIMENSIÓN | FISICO ESPACIAL |
| EJE ESTRATÉGICO | PLANIFICACIÓN TERRITORIAL QUE NOS ACERQUE AL MUNICIPIO DESEADO |
| PROGRAMA | ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL |
| ACTIVIDAD | OBRA FÍSICA Y COMPRA DE PREDIOS EN EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA |

La secretaría de obras públicas constituyó CDP de la siguiente manera:

| Certificado de Disponibilidad Presupuestal | Registro | Rubro | Denominación | Valor |
|--------------------------------------------|----------|----------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|
| 038 | 268038 | 26-1-3-82-51-1-97-42 | Dpto de Inst. Planificación, Gestión y finan. Del Mpio (LUR) | \$503.432.347 |

En virtud de lo anterior, se suscribió Contrato de Obra Pública No.1904250370 entre el Municipio de Manizales y la Unión Temporal San Lorenzo, cuyo objeto fue **“ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO COLINDANTE AL PUENTE DE LA CARRERA 20 DE LA CIUDAD DE MANIZALES”** por un valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS \$ 495.206.423.

En los estudios previos del proceso contractual se determinó la siguiente necesidad: *“(...) recuperar un espacio habitado por habitantes de calle, el cual se había convertido en un foco de inseguridad e insalubridad para la comunidad en general. Al ser este un espacio tan central en la ciudad, cerca de sectores estratégicos se decidió plantear el objetivo de este proyecto el cual es aumentar y mejorar el espacio público efectivo de la ciudad garantizando la seguridad, movilidad y transitabilidad peatonal, así como el de generar espacios que sirvan de eje integrador entre los demás espacios públicos de la ciudad; necesidad que se decidió atender mediante esta obra”.*

Una vez terminada la ejecución del Contrato de Obra No.1904250370 de 2019, la Secretaría de Obras Públicas recibió a satisfacción los cinco locales y un salón los cuales, fueron entregados para su administración a la Oficina de Bienes adscrita a la Secretaría de Hacienda municipal, como consta en Oficio SOPM-3561-DESP-19 del 17 de diciembre de 2019.

La Oficina de Bienes del Municipio, durante el mes de febrero de 2020, ofreció y puso a disposición de la Secretarías de Despacho y del Instituto de Cultura y Turismo de Manizales – ICTM, la infraestructura física colindante al puente de la Carrera 20 (5 Módulos – 1 Salón), construida con el Contrato de Obra No. 1904250370, sin embargo, no se recibió manifestación de interés alguna, siguiendo estos espacios sin ser utilizados en la actualidad.

Con lo anterior, si bien la Oficina de Bienes del Municipio ha adelantado gestiones para que la infraestructura contigua al puente de la Carrera 20 se utilizada, las mismas han sido insuficientes, pues desde su construcción y hasta la fecha del presente seguimiento, no han sido utilizadas y su construcción no ha redundado en beneficios para la comunidad que permitan determinar que la necesidad que dio lugar al proceso contractual, ha sido satisfecha.

Adicionalmente, en visita de campo realizada el día 25 de septiembre de 2024, el equipo auditor logró evidenciar de forma directa que los inmuebles no se encuentran en uso y que dicha infraestructura física, además de haber sido objeto de actos de vandalismo que afectan su funcionalidad y estética, sin dejar de lado el deterioro propio de ese tipo de bienes.

Por último, es evidente que los módulos (5) y el salón (1) construidos en la zona contigua al puente de la Carrera 20, en virtud de la ejecución de Contrato de Obra Pública No.1904250370, no han sido usados desde su entrega a la Oficina de bienes del municipio, encontrándose actualmente y visiblemente deteriorados por diversas causas, principalmente, por la ineficiente gestión en la administración y custodia de los mismos, al no existir evidencia de haberse analizado otras opciones jurídicamente viables para darle utilidad a los inmuebles.

5. CONCLUSIONES Y RESPUESTA A LAS PRETENSIONES DE LA DENUNCIA.

Con el fin de dar respuesta a las pretensiones de la denuncia se concluye:

1. Tras el análisis, del oficio SH 242-2024 de la secretaria de hacienda Municipal del 15 de octubre de 2024, dando respuesta a la Contraloría municipal de Manizales, se determina que mediante contrato de Obra N° 1904250370 se ejecuta intervención de la malla urbana de vías y espacio público correspondiente al proyecto denominado: "ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO COLINDANTE AL PUENTE DE LA CARRERA 20 DE LA CIUDAD DE MANIZALES". Por lo anterior, el equipo auditor una vez analizadas las indagaciones y respuestas por parte de la Alcaldía de Manizales, se logra deducir el evidente deterioro, la subutilización del espacio para dar un buen uso de los locales comerciales construidos. Si bien ha existido una gestión por parte de la secretaria de hacienda, por medio de la oficina de bienes, se observa que no es suficiente, ya que los locales comerciales se encuentran abandonados, cabe anotar que la secretaria de hacienda cita el *"artículo 38 de la Ley 9 de 1989 establece lo siguiente "Artículo 38.-Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables, la norma es clara en exigir dichos requisitos, no existen documentos o información allegada donde se realicen o adelanten convocatorias o solicitudes a parte de las secretarías de la administración Municipal para dar uso a dicho espacio, lo cual pudieron haber hecho con entidades sin ánimo de lucro, juntas de acción comunal, fundaciones etc. Además, podrían haberle dado un uso distinto como arrendar el bien a una entidad privada, es por todo lo anterior que se evidencia la gestión ineficiente del espacio público y la no satisfacción de la necesidad plasmada en el contrato de obra N° 1904250370.*

2. Con todo lo anterior, es necesario la recuperación de los locales comerciales, abordando cada una de las causas de la problemática, que permitan dar un buen uso a dichos locales, promoviendo la participación de la ciudadanía, inversión en la infraestructura y diseño urbano, para así lograr lo planteado desde los estudios previos *"(...) dar respuesta a las pretensiones de la comunidad que vive contiguo a este proyecto así como las personas que diariamente deben transitar por este sector haciendo uso de los diferentes modos de transporte ya que actualmente la zona de influencia del proyecto*

(...) se encuentra habitado por habitantes de la calle, los cuales hacen del puente de la carrera 20 su hogar, generando un foco de infecciones, malos olores, inseguridad para los transeúntes que se exponen a ser atacados al cruzar por el lugar.”, por lo que “(...). Con lo anterior, no se cumplieron los objetivos planteados en los estudios previos y a partir de los cuales se justificó la necesidad del proceso contractual, pues la obra no mejoró la seguridad, movilidad, transitabilidad, ni se ha consolidado como un motor de la economía de la ciudad, Por eso es importante, dar una solución integral en la planificación del espacio público, para así obtener buenos resultados en dichos locales comerciales.

6. HALLAZGOS

Hallazgo Uno. Administrativo. Ineficiente gestión de la infraestructura física ubicada en el espacio colindante al puente de la carrera 20 (5 Módulos y Salón).

Criterios:

- **Constitución política de Colombia** (Artículos 6 y 209)
- **Ley 80 de 1993.** (Artículos 3, 4, 23 y 26)
- **Ley 489 de 1998.** (Artículo 3)
- **Ley 610 de 2000** (Artículo 7)

Descripción de la situación:

El Municipio de Manizales suscribió Contrato de Obra Pública No.1904250370 con la Unión Temporal San Lorenzo, cuyo objeto fue “ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO COLINDANTE AL PUENTE DE LA CARRERA 20 DE LA CIUDAD DE MANIZALES” por un valor de \$ 495'206.423.

La necesidad que se planteó en los estudios previos fue “(...) *dar respuesta a las pretensiones de la comunidad que vive contiguo a este proyecto así como las personas que diariamente deben transitar por este sector haciendo uso de los diferentes modos de transporte ya que actualmente la zona de influencia del proyecto (...) se encuentra habitado por habitantes de la calle, los cuales hacen del puente de la carrera 20 su hogar, generando un foco de infecciones, malos olores, inseguridad para los transeúntes que se exponen a ser atacados al cruzar por el lugar.”, por lo que “(...) se pretende mejorar la calidad de los espacios públicos efectivos de la ciudad, teniendo en cuenta que la zona que se pretende adecuar se caracteriza como un lugar estratégico para las dinámicas urbanas que se generan en el sector.”, pues “Debido a su localización y por ser colindante a varios de los hitos mas importantes de la ciudad (Avenida Gilberto Alzate Avendaño, Centro Comercial Parque Caldas, Lotería de Manizales, Sumatec, Parque Ernesto Gutiérrez) y a establecimientos comerciales, la zona de influencia del proyecto en mención, posee un alto flujo peatonal lo que permite que se consolide como uno de*

los motores de la economía de la ciudad, lo que requiere una intervención e inversión importante a esta infraestructura.”, por lo que se concluye que “El objetivo de este proyecto es aumentar y mejorar el espacio público efectivo de la ciudad garantizando la seguridad, movilidad y transitabilidad peatonal, así como el de generar espacios que sirvan de eje integrador entre los demás espacios públicos de la ciudad; necesidad que se decidió atender mediante esta obra.”

Pese a lo anterior, al verificar el estado actual de las obras ejecutadas, se evidencia que las mismas se encuentran en desuso y que esa infraestructura física, entregada el día 17 de septiembre de 2019 a la Coordinación de Bienes del Municipio por parte de la Secretaría de Obras Públicas, nunca ha sido utilizada, tal como lo informó la Secretaria de Hacienda mediante Oficio SG 242-2024 del 15 de octubre de 2024, lo que permite concluir que, con la ejecución de las obras en virtud del Contrato de Obra Pública No.1904250370, no se han cumplido los objetivos planteados en los estudios previos y a partir de los cuales se justificó la necesidad del proceso contractual, pues la obra no ha mejorado la seguridad, movilidad, transitabilidad, ni ha permitido consolidar el espacio en un motor de la economía de la ciudad, como se advirtió en visita de campo realizada por el grupo auditor.

Adicionalmente, la evidente inutilización de la infraestructura ha dado lugar al deterioro de la misma, tal como fue advertido por el equipo auditor en visita de campo realizada y por el Grupo de Infraestructura Institucional, Social y Deportiva – GIISD de la Secretaría de Infraestructura de la Alcaldía de Manizales que, al realizar “(...) *revisión del estado actual de la infraestructura física de los locales comerciales localizados en la Carrera 20 con Calle 30, predio propiedad del municipio de Manizales (...)*”, informó, mediante Oficio SINF GIISD 1985 del 16 de octubre de 2024, lo siguiente:

“En atención a la solicitud, se destinó personal técnico de la Secretaría de Infraestructura a realizar visita técnica de inspección visual el día 15 de octubre de 2024 al bien inmueble (...)

(...)

Se evidencia un predio que cuenta con 5 unidades (módulos) de estructura y un salón bajo el puente de la carrera 20, dotados para un posible uso comercial, además de amoblamiento urbano exterior en la zona que incluye mesas (con juegos), sillas, jardineras y basureras.

ESTRUCTURA: Los 5 módulos cuenta con una estructura en buen estado en términos generales, igual que el salón que está debajo de la estructura del puente sobre la Carrera 20.

CUBIERTA: La estructura y las tejas de los módulos se encuentran en buen estado, se evidencian algunos puntos de humedad por posible filtración.

MUROS: Conformados en mampostería, algunos tramos a la vista y otros con revoque y pintados. Se evidencia deterioro de la pintura por tiempo y algunos puntos de humedad.

Uno de los muros de uno de los módulos presenta afectación por retiro de redes eléctricas.

PISOS: Al interior de los módulos se cuenta con pisos cerámicos en buen estado y completo, incluyendo los guarda escobas. En el salón se evidencia piso tipo Gres en buen estado, completo y con buen acabado.

RED ELÉCTRICA: En los módulos se evidencia una carencia de los elementos que la componen, ya que al parecer dichos elementos han sido hurtados en el tiempo. No cuenta con tableros eléctricos, cableado y aparatos como tomacorrientes, interruptores o plafones.

En el salón grande se evidencia que se conserva la red y aún cuenta con la iluminación.

RED HIDROSANITARIA: Los puntos hidráulicos de los módulos no se encuentran operativos, toda vez que se evidencia que las llaves y los lavaplatos sobre los mesones han sido retirados. En el salón, se evidencia que la red está completa.

CARPINTERÍA METÁLICA: Se evidencia que los elementos metálicos de los módulos, han sido objeto de vandalismo, toda vez que no se cuenta con la puerta de una de las unidades, y dos de las otras se encuentran deterioradas, con muestras de haber sido forzadas; las rejas frontales, faltan en uno de los módulos.

AMOBILIARIO URBANO: Se cuenta con elementos en buen estado, con deterioro en la pintura por el tiempo. Respecto a la iluminación de los exteriores se evidencia el deterioro de algunos de los reflectores, y la ausencia de otros elementos en la zona.

CONCLUSIONES:

- *Los módulos actualmente no cuentan con la totalidad de equipamientos para ser utilizados para un posible fin comercial, mientras que el salón más grande en la parte inferior del puente se evidencia en buenas condiciones.*
- *La importancia de incrementar las rutinas de limpieza y rocería para mejorar el estado y la conservación del predio.*
- *Se debe priorizar gestión de la instalación de nuevos elementos para la iluminación a fin de mejorar aspectos como transitabilidad y percepción respecto a la zona.*

- *Se insta a la administradora del predio (Secretaría de Hacienda, Oficina Coordinadora de Bienes) a adelantar la utilización de recursos a fin de realizar el reforzamiento de los elementos de seguridad (Puertas / Rejas) y/o sellado de los vanos de los módulos hasta que estos sean destinados para algún fin, y en ese momento realizarle las adecuaciones interiores necesarias para la operación de la posible destinación.”*

Los fundamentos fácticos y jurídicos antes mencionados permiten indicar un inminente riesgo de configuración de un patrimonial al erario, generado por la inutilidad y/o el desuso de la infraestructura física ubicada en el la Carrera 20 con Calle 30 (5 Módulos – 1 Salón), construidos en virtud del Contrato de Obra Pública No.1904250370.

Causas:

- Falta de una correcta administración de los bienes públicos.
- Falta de utilización del espacio público colindante al puente de la carrera 20.
- Falta del deber objetivo de cuidado a la hora de integrar los actores pertinentes para dar solución al problema.

Efectos:

- Potencial detrimento patrimonial por la no utilización de la obra.
- Reclamaciones por parte de la comunidad.
- Aumento de la inseguridad del sector.
- Pérdida de credibilidad en la gestión administrativa del municipio.
- Riesgo de sanciones disciplinarias para los funcionarios involucrados en el proceso de administración de los bienes.

7. POSICIÓN DE LA ENTIDAD (ALCALDÍA DE MANIZALES)

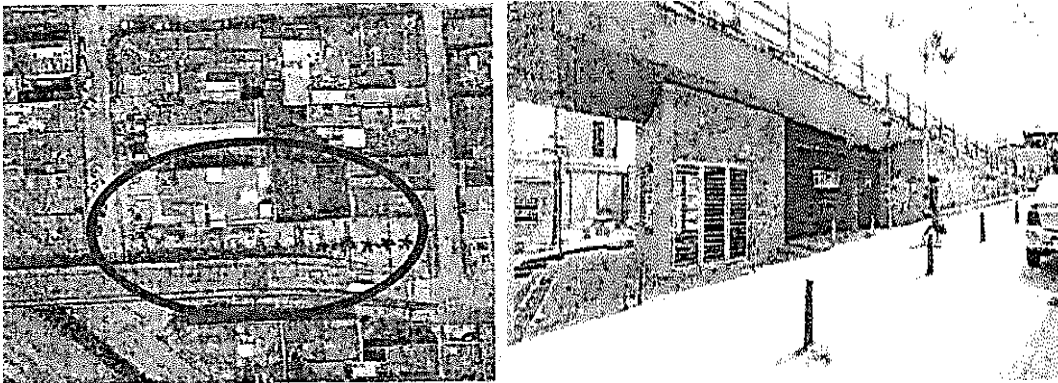
Con el fin de recuperar un espacio habitado por habitantes de calle, el cual se había convertido en un foco de inseguridad e insalubridad para la comunidad en general, ubicado en el puente de la Carrera 20; el municipio de Manizales desarrollo obras para cinco módulos y un salón bajo el contrato 1904250370 y entregado a la oficina coordinadora de bienes el 17 de septiembre del año 2019.

Desde la fecha de recibo se ha puesto en disposición de todas las áreas municipales dichos módulos y salón, así mismo a las diferentes entidades que cumplen con la normatividad para suscribir contratos de comodato, sin obtener respuesta.

Por lo anterior y con el fin de dar uso a la infraestructura municipal, durante la vigencia 2024, la administración municipal desde el área de proyectos de la secretaria de planeación presenta la siguiente propuesta técnico-social, para la transformación del espacio público en el pasaje peatonal de la carrera 20 y avenida Gilberto Álzate Avendaño:

Ubicación

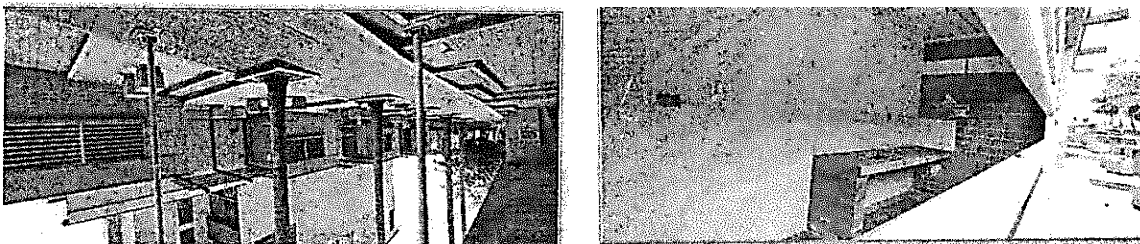
Casetas de venta ubicadas en el sector de la carrera 20 entre calles 30 y 31 en el pasaje peatonal bajo el puente que da continuidad a la carrera 20 sobre la avenida Gilberto Alzate Avendaño.



Limitaciones de los locales existentes

Casetas comerciales para la venta de perecederos y/o comidas preparadas (otros); espacios pequeños de mínimas características técnicas para cumplir la función asignada, carecen de ventilación cruzada, no poseen condiciones técnicas de sanidad primarias (pisos, paredes y mesones apropiados para la correcta manipulación de alimentos preparados), se encuentran en mal estado, vandalizadas (algunas), no tienen sistemas contra incendio y poseen deficiencias marcadas en cerramientos, accesos y áreas de tránsito.

Las características físicas del espacio no permiten un flujo cómodo de peatones ni garantizan la seguridad para usuarios y comerciantes.



Este sector no es un paso de alto flujo de personas, lo que desincentiva el interés de los posibles usuarios en tomar estos locales en comodato.

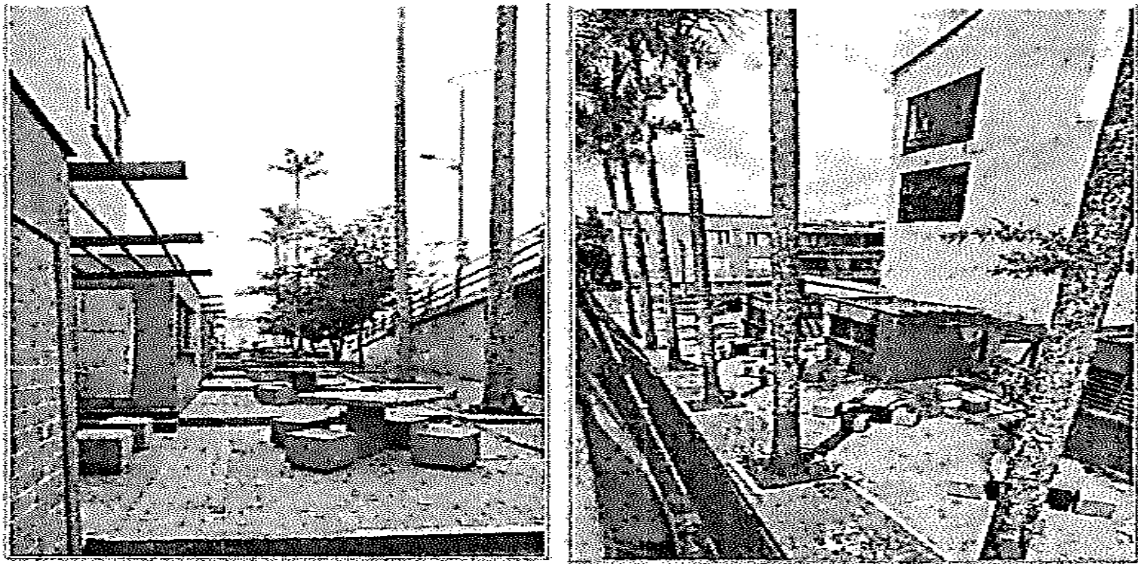
La ubicación bajo un puente y las barreras físicas existentes generan una percepción de inseguridad, lo que refuerza el abandono actual de las casetas.

Prioridad de Rediseño Urbano

Sendero peatonal Ubicado a un costado contra culata del edificio San José, cuya característica primaria es un perfil reducido donde debe convivir el peatón (que se desplaza entre la calle 30 y 31) con las casetas, el mobiliario urbano (mesas y sillas en concreto, postes de iluminación, alcorques de arborización) y palmas ornamentales.

Se evidencia un "hacinamiento irrespetuoso" entre el peatón que utiliza el espacio como sendero obligado y el peatón que utiliza el espacio de forma recreacional, generando inseguridad y un conflicto que desestimula el uso en ambos casos.

Hoy se evidencia que las condiciones de ruido (que genera el puente sobre el peatón), la estrechez del espacio recreacional y la barrera generada por las casetas, amalgaman una indiferencia de uso del espacio, creando desorden, inseguridad y abandono.



Visión Integral de Renovación Urbana

Se debe organizar un sendero generoso y apropiado para ambos usos (peatonal-recreacional) para tal caso se propone demoler las casetas y ampliar el espacio recreacional con estancias abiertas que permitan el descanso y disfrute del mismo.

Como estrategia de modernización y renovación del espacio público la

administración municipal se encuentra diseñado la reestructuración del parque lineal y la ampliación del mismo hacia el costado norte, detrás del edificio San José, sobre un predio del municipio. La propuesta es generar una gran plaza cívica que combinen usos recreacionales, culturales y comerciales, además de crear un espacio generoso donde la comunidad encontrara aulas interactivas y áreas lúdicas de aprendizaje. Las casetas que desaparecen del sendero serán reubicadas y rediseñadas en la nueva plaza, esto con el fin de generar oferta y aprovechamiento económico del espacio público.

Como alternativa de seguridad se propone la reubicación del CAI del parque caldas bajo el puente, generando seguridad y confianza.

La propuesta técnica incluye la reubicación de las casetas en un espacio mejor diseñado, con infraestructura adecuada para el aprovechamiento económico del espacio público. Este enfoque garantiza que los locales cumplan con estándares de funcionalidad y seguridad, favoreciendo su ocupación y uso.

El rediseño del parque y la creación de una plaza cívica permitirán un espacio más abierto, organizado y funcional que fomente actividades recreativas, culturales y comerciales en armonía con la vocación del espacio público.

Integración con Proyectos en la Comuna San José

Dentro del Macroproyecto San José, se están desarrollando planes específicos para la reubicación y formalización de vendedores informales en espacios más adecuados. Estas acciones buscan garantizar que los vendedores dispongan de condiciones óptimas para ejercer su actividad económica, evitando la ocupación de espacios que no cumplen con los requisitos técnicos ni sociales. La transformación del espacio fomenta la creación de áreas recreativas y comunitarias, esenciales para la cohesión social en la comuna San José, que históricamente ha enfrentado desafíos sociales significativos.

Se prioriza un enfoque de desarrollo integral que combine usos recreacionales, culturales y comerciales, alineado con los objetivos de revitalización urbana

Vocación Institucional y Comunitaria del Espacio

La incorporación de un CAI bajo el puente responde a la necesidad de mejorar la percepción de seguridad en el sector, promoviendo confianza y orden en el uso del espacio público. Los usos proyectados, como aulas interactivas y áreas lúdicas, refuerzan el carácter institucional y comunitario del espacio, beneficiando directamente a los habitantes y usuarios del parque.

Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

Las casetas que se reubicarán en la nueva plaza cívica permitirán un aprovechamiento económico regulado y formal, eliminando las actuales condiciones de abandono y desuso.

Esto fomenta un desarrollo económico sostenible y formalizado, alineado con las políticas públicas de la Alcaldía y las necesidades de la comuna.

CONCLUSIÓN

El abandono actual de las casetas y la falta de interesados en tomarlas en comodato evidencian su inviabilidad para el propósito comercial asignado. La propuesta de rediseño no solo aborda estas limitaciones, sino que integra el espacio en un plan de renovación urbana más amplio, con enfoque en seguridad, cohesión social y aprovechamiento económico del espacio público. Este enfoque integral respalda la transición hacia usos institucionales, recreativos y culturales, que maximicen el impacto positivo para la comunidad.

8. POSICIÓN DE LA CONTRALORIA

La Alcaldía de Manizales acepta lo planteado por este órgano de control, por lo tanto, se confirma un hallazgo administrativo para que sea sometido a plan de mejoramiento.

9. PLAN DE MEJORAMIENTO

El Municipio de Manizales deberá reprogramar las acciones propuestas para los hallazgos determinados y elaborar el Plan de Mejoramiento, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las deficiencias comunicadas durante la de respuesta a la denuncia dado por la Contraloría General del Municipio de Manizales, como resultado del proceso auditor que hacen parte de este informe.

La entidad auditada deberá reportar el Plan de Mejoramiento respectivo, de conformidad con lo establecido en la Resolución 246 de diciembre 29 de 2023 “Por medio de la cual se reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento presentado por los Sujetos y Puntos de Control de la Contraloría General del Municipio de Manizales”.

10. TABLA DE CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS

| CONCEPTO | | | | ALCANCE O INCIDENCIA | | | | | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|---|---|---|---|------------------------------|
| N o | Descripción de la observación | Cuantía fiscal por Contratación \$ | Cuantía observación Fiscal otro asunto \$ | A | F | D | P | * | ¿Nombre del alcance de Otro? |
| 1 | Hallazgo Administrativo. Uno. Ineficiente gestión de la infraestructura física ubicada en el espacio colindante al puente de la carrera 20 (5 Módulos y Salón). | | ----- | X | | | | | |
| TOTAL | | | | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | ----- - |

Convenciones:

A: Administrativo
Otr

F: Fiscal

D: Disciplinario

P: Penal

***:**