	<b>ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORIA</b>	Versión: 2.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-11

<b>PROCESO/SUBPROCESO: PROMOCION Y ACOMPAÑAMIENTO</b>		Fecha de realización del seguimiento:  22/05/2017
<b>TIPO DE SEGUIMIENTO: PREVENTIVA A LOS PROCEDIMIENTOS EN LA MATRIZ DE RIESGOS DEL MINISTERIO</b>		
<b>ALCANCE: DEFINIR ROLES DE CADA RESPONSABLE EN LOS PROYECTOS VISITADOS Y ASESORAR LA INFORMACION DADA A LA CGR</b>		
<b>RESPONSABLE: DIVIS, DEUT Y SPAT</b>		
<b>OBJETIVO:</b>  Acompañar en la visita de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA, a los proyectos del Programa de Vivienda Gratuita que se desarrollaron en el Municipio de Bucaramanga - Santander (Campo Madrid y la immaculada).		Seguimiento No.  <div style="text-align: center;"> <input type="text" value="1"/> DE <input type="text" value="1"/> </div>
Uso exclusivo de la OCI		
ANTERIOR AL ENVIO DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL MVCT O FONVIVIENDA <input type="checkbox"/>	POSTERIOR AL ENVIO DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL MVCT O FONVIVIENDA <input type="checkbox"/>	
<b>SEGUIMIENTO</b>		
<p>Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 87 de 1993, Artículo 12 Literales d,e,y f y al decreto 648 de 2017 y de acuerdo al Artículo 2.2.21.5.3 que define: "<u>De las oficinas de control interno. Las Unidades u Oficinas de Control Interno o quien haga sus veces desarrollarán su labor a través de los siguientes roles: liderazgo estratégico; enfoque hacia la prevención, evaluación de la gestión del riesgo, evaluación y seguimiento, relación con entes externos de control.</u>"; específicamente con el rol de enfoque hacia la prevención, la Oficina de Control Interno brindó acompañamiento técnico al proyecto: "<u>Optimización y ampliación de las redes del sistema de acueducto de la cabecera municipal de Quibdó</u>", por solicitud de la Subdirección de Proyectos del Ministerio</p>		

## DESARROLLO DEL ACOMPAÑAMIENTO

A continuación, se detallan las actividades desarrolladas en el municipio de Bucaramanga (Santander), con el fin de hacer el respectivo acompañamiento técnico a la Contraloría General de la República, de las visitas correspondientes a los proyectos ejecutados en el marco del programa de vivienda gratuita:

### ANÁLISIS y ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO SOBRE EL SEGUIMIENTO DE LAS POSVENTAS

La metodología de trabajo se basó en realizar inspección ocular a las situaciones técnicas presentadas y relacionadas con el tema de postventas en cada uno de los proyectos, con la participación y la compañía de la CGR, MVCT, de la firma constructora, FONADE, y de los representantes de la comunidad que los habitan, con ellos, posteriormente, se estableció por parte de este Ministerio unas recomendaciones dirigidas a la firma constructora y a la comunidad en pro de encontrar respectivas soluciones a cada situación.

#### MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - SANTANDER

En visita realizada el día 30 y 31 de mayo se hace la visita a los proyectos, urbanización Campo Madrid y La Inmaculada, en donde se contó con el acompañamiento y participación de la CGR, representantes del MVCT, representantes de la firma Constructora Marval, FONADE, Findeter y con los líderes o administradores de cada torre de los proyectos ejecutados.

En el desarrollo de las visitas, los líderes de las urbanizaciones, presentan una serie de requerimientos y quejas tales como: presencia de humedades en los apartamentos, problemas de convivencia y delincuencia común en el sector.

Luego realiza inspección ocular a una muestra de apartamentos seleccionados al azar, las situaciones técnicas presentadas y relacionadas con el tema de posventas del proyecto, no se evidenció que la presencia de humedades en los apartamentos, se evidencia que, los beneficiarios no hacen buen uso de las zonas comunes del proyecto, causando molestias e incomodidades en la comunidad y deterioro de adoquines de los cárcamos de desagüe, al igual que la falta de mantenimiento de las mismas. Posteriormente, se estableció por parte de este Ministerio unas recomendaciones dirigidas a la firma constructora y a la comunidad en pro de encontrar respectivas soluciones a cada situación.

A continuación, se detallan los aspectos más relevantes que se evidenciaron en el desarrollo de las actividades:

#### ASPECTOS RELEVANTES:

- No se evidencian fallas en la estructura del edificio, salvo fisuras normales por

retracción y calor de los materiales.

- No se evidencian humedades salvo contados casos y en estas se verifica que son por dos razones, daños en el buitrón de los techos y mal uso de los apartamentos por parte de los usuarios.
- La firma constructora se compromete a programar reparaciones al proyecto correspondientes a posventa y hacer su respectiva corrección.
- La urbanización Campo Madrid, presenta varios temas de carácter social como son problemas de convivencia, violencia y drogas, se hace necesario acompañamiento social por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Los aspectos anteriormente descritos, nos dejan observar que si bien hay problemas de humedades, estos no han afectado la estructura de las edificaciones, lo cual pondría en riesgo a los habitantes, si no que por el contrario son aspectos subsanables en un corto tiempo.
- Se evidencia que la comunidad que habita en cada uno de los proyectos presenta inconvenientes en la conformación y/o mantenimiento de la Copropiedad, por lo que se hace necesario continuar con la asistencia social por parte de los municipios y de los grupos interdisciplinarios del Ministerio de Vivienda, DPS, y Municipios creados para tales propósitos.
- La comunidad aqueja que varias viviendas del programa de vivienda Gratuita se encuentran arrendadas, es necesario que el Ministerio con la participación de las entidades competentes realice las gestiones necesarias para mitigar estos hechos.

## ACTA FINAL DE VISITA BUCARAMANGA

Se realizó reunión en las instalaciones del INVISBU, con el fin de elaborar el acta anexa al presente informe, de visita a los proyectos correspondientes al municipio Bucaramanga – Santander (Campo Madrid y La Inmaculada), contando con la presencia de CGR, MVCT, representante de INVISBU, representante de la constructora MARVAL y de FONADE, en donde se realizaron los compromisos por parte de la constructora

- La firma MARVAL constructores, se compromete a conformar un equipo para revisar cada uno de los problemas y darles pronta solución, como los son el arreglo de los Buitrones de todas las torres, que generan humedades.

### CONCLUSION

El ministerio en aras de que los proyectos entregados a las personas sean de su total satisfacción, ha prestado toda la disposición de profesionales para hacerle un seguimiento las post - ventas y a las diferentes problemáticas que surjan, sin embargo es de anotar que si bien no es función ministerio, se ha prestado acompañamiento, aun cuando la obra ya ha sido ejecutada, entregada, y recibida a satisfacción por cada una de las partes que están interesadas en el mismo como los son los usuarios y las constructoras.

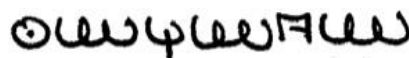
### RECOMENDACIONES OCI

Por parte de la Oficina De Control Interno, además de los aspectos por resaltar y los compromisos por parte de los constructores descritos anteriormente, se debe hacer hincapié que los problemas sociales que viven estas urbanizaciones, es uno de los problemas atenuantes, por lo que se recomienda que para próximas visitas se envíe la parte social del ministerio, en aras de una mejor sinergia entre subdirecciones y así cubrir todas las áreas que haya lugar en dichas visitas.



FRANCISCO ALEJANDRO PUERTO

AUDITOR



OLGA YANETH ARAGÓN SANCHEZ

JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO.