

2018IE0005310



MEMORANDO

Bogotá,

PARA: **DR. ALEJANDRO QUINTERO ROMERO,**
 Director de inversiones de Vivienda de Interés Social.
DRA. SANDRA MILENA VARGAS,
 Subdirectora de Promoción y Acompañamiento técnico.

DE: **JEFE OFICINA CONTROL INTERNO**

ASUNTO: Informes de Seguimiento a Proyecto crítico del Departamento de Arauca.

Cordial saludo,

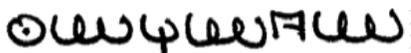
En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, Artículo 12, de la Ley 1815 de 2016, Artículo 104, del Decreto 1068 de 2015, Artículo 2.8.4.8.2, Decreto 984 de 2012 y específicamente del Rol de Evaluación y Seguimiento y del Plan Anual de Auditoria vigencia 2018, atentamente me permito remitirles para su conocimiento y fines pertinentes, el informe de proyectos críticos enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Arauca, todo esto en cumplimiento del plan de auditorías vigencia 2018 de la Oficina de Control Interno, el cual agradecemos socializarlo con sus respectivos equipos de trabajo, a fin de que se analice su contenido y se tomen las respectivas acciones que a su consideración apliquen para el proceso evaluado.

Finalmente, agradecemos la mejor disposición y colaboración de su equipo de trabajo durante el proceso de evaluación y seguimiento reiterando nuestro compromiso en la asesoría y acompañamiento para contribuir al fortalecimiento de las políticas en materia de gestión de proyectos a cargo de su dependencia.

De otra parte, me permito informar que el mismo se encuentra publicado en el link:

<http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/sistema-de-control-interno/rol-de-evaluaci%C3%B3n-y-seguimiento>

Cordialmente,



OLGA YANETH ARAGÓN SANCHEZ

Anexos: Informe Seguimiento
 Elaboró: FPuerto

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
	PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

FECHA DE REALIZACIÓN DEL SEGUIMIENTO:

27/04/18

PROCESO:

GESTION DE PROYECTOS

RESPONSABLE DEL PROCESO:

Dr. Alejandro Quintero Romero, Director de inversiones de Vivienda de Interés Social,
Dra. Sandra Milena Vargas, Subdirectora de Promoción y Acompañamiento técnico.

TIPO DE SEGUIMIENTO:

Informe seguimiento a proyectos críticos enmarcados en el programa de vivienda gratuita I – PVGI-.

OBJETIVO:

En el marco del Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2018 y de conformidad a los Roles de la Oficina de Control Interno, en especial el de Evaluación y Seguimiento, se determina la necesidad de efectuar el acompañamiento a la visita de campo en el Departamento de Arauca al siguiente proyecto:

1. Urbanización La Playita – Arauca

ALCANCE:

Acompañar y evaluar el proceso de seguimiento a proyectos en estado crítico por parte del Viceministerio de Vivienda.

CRITERIOS:

LEY 1537 DE 2011 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones."

Norma Sismo Resistente - NSR 2010

Decreto 1285 de 2015 "Por el cual se modifica el decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos construcción sostenible para edificaciones.

Procedimiento GPR-P-03 Seguimiento a Proyectos 9.0 del 7 de diciembre de 2017.

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
	PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

INTRODUCCIÓN:

En el marco del Plan Anual de Auditorías del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT- adoptado, La Oficina de Control Interno –OCI- en cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, el Artículo 8 del Decreto 3571 de 2011, el Decreto 648 de 2017, en cumplimiento del Rol de Evaluación y Seguimiento y específicamente del Plan Anual de Auditorías vigencia 2018 aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno en sesión virtual del pasado 30 de enero de 2018, Acta No. 01, efectúa acompañamiento al desarrollo del programa estructurado por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social –DIVIS- y la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico – SPAT-, para efectuar visitas técnicas a los Proyectos enmarcados en el programa de vivienda gratuita I – PVGI-.

En el marco de lo expuesto, se elabora el presente informe, teniendo en cuenta el cronograma de actividades elaborado por la DIVIS y SPAT para vigencia 2018 y según acta No 02 del 6 de abril de 2018 suscrita entre la OCI y la DIVIS

Las urbanización LA Playita, ubicada en la ciudad de Arauca, y perteneciente al programa de vivienda gratuita I – PVGI-, fueron entregadas a los beneficiarios en el año 2014, desde este año se han venido ejecutando seguimiento a las postventas dentro de los dos años que las Pólizas de cumplimiento de estabilidad de la obra estuvieron vigentes, después de transcurrido este tiempo, se continuaron presentando falencias en las torres de apartamentos de la urbanización, como son humedades, calidad de materiales de obra y convivencia.

El proyecto objeto a seguimiento, tiene el carácter de crítico en cuanto, a la calidad de obra, ya que el constructor en ha sido llamado en reiteradas oportunidades a reuniones con los actores interesados del proyecto, y este ha hecho caso omiso a los mismos. Por lo que fijar compromisos para solucionar la problemática de la urbanización La Playita es una tarea difícil.

DESARROLLO

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

La metodología de trabajo para este acompañamiento, se consistió en realizar inspección ocular a las situaciones técnicas presentadas y relacionadas con el tema de posventas en el proyecto, con la participación del MVCT, la Directora de Fonvida - Arauca, posteriormente, se estableció por parte de este MVCT unas recomendaciones dirigidas a la firma constructora la cual no se presentó a la reunión realizada en la alcaldía de Arauca en la Oficina de la Directora Técnica de Fonvida Dra. Carmen Alicia Cáceres.

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
	PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

Como anteriormente se enuncio la agenda torres de apartamentos que presentan afectaciones como tuberías rotas o desempatadas por la alta presión que llega a los apartamentos que es de 70 metros columna de agua (m.c.a.), adicionalmente se observa que la tubería es RDE 21, por lo que se recomienda verificar la calidad del material ya que esta tubería es diseñada para soportar presiones de hasta 120 metros columna de agua (m.c.a.).

ASPECTOS RELEVANTES:

A continuación, se detallan los aspectos más relevantes que se evidenciaron en el desarrollo de la visita al Proyecto:

- Se evidencia que la comunidad ha tenido que realizar múltiples arreglos con respecto a la tubería de suministro de agua potable aparentemente por la rotura de las mismas por la presión del sistema; adicionalmente también la comunidad ha arreglado el sistema de Bombeo existente lo que genera perdida de la garantía de las bombas y adjunto a esto una de las bombas no funciona. (Memoria Gráfica, fotos cuarto de Bombas y Tubería)
- En las torres de apartamentos se presentan humedades las cuales son causadas por la instalación de Tanques de almacenamiento no permitidos y que sobrefuerzan la placa, que no ha sido diseñada para esa carga puntual en el techo generando fisuras e infiltraciones y la falta de mantenimiento de la capa asfáltica que protege la losa de concreto para evitar filtraciones; otra de las causas de las humedades es la rotura de las tuberías por el problema anteriormente descrito; en algunos casos puntuales se ven humedades por mala instalación de rejillas y accesorios hidrosanitarios (tuberías, sanitarios, lavamanos, etc.).

En reunión el día 27 de abril de 2018 en las instalaciones de la alcaldía de Arauca, la Directora técnica de Fonvida expresa su preocupación por los problemas sociales que se presentan en las torres como son de venta de alucinógenos, conformación de bandas delincuenciales, prostitución y que han tenido un aumento exponencial en los últimos meses, por la migración poco controlada de venezolanos al municipio, por otra parte también manifiesta que si bien han sostenido reuniones con el MVCT estas no han tenido el impacto deseado, pues el constructor ya no responde a llamados de mesas de trabajo, por lo que no se generan compromisos para resolver las problemáticas planteadas, esto queda reflejado en el acta de reunión sostenida en el MVCT en la sede Botica, realizada el 05 de marzo de 2018 y que contó con la presencia de:

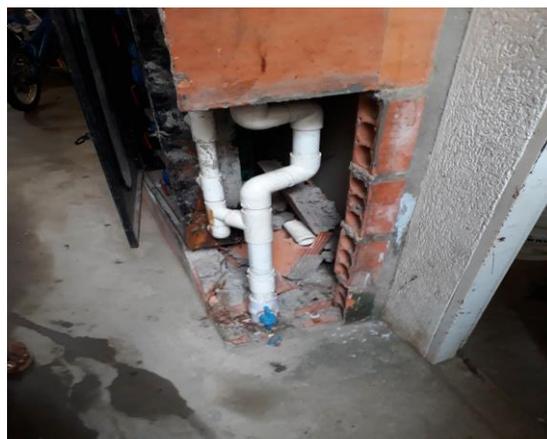
Dra. Carmen Alicia Cáceres – Directora Técnica del Fondo de Vivienda
 Arq. Ana Calderón – Contratista Apoyo Técnico
 Abel Bernal – M.V.C.T. Acompañamiento Social
 Arq. Juan Carlos Acuña - M.V.C.T. Apoyo Posventas
 Dra. Eva Celmira Díaz – Defensoría del Pueblo

Edwin Díaz – EMSERPA
Darling Gaitán – Beneficiaria y Líder Comunitaria
Omaira Morales – Beneficiaria y Líder Comunitaria

La Directora técnica de Fonvida, solicita al MVCT que agilicen los trámites para las revocatorias de los subsidios, con el fin de que se vea que los beneficiarios que incumplan con la normatividad serán sancionados de esa manera.

A continuación, se ilustran los aspectos antes descritos de la problemática del proyecto, así:

Memoria gráfica:



**Fotos de Tuberías y cuarto de Bombas con arreglos ejecutados por la
Comunidad, 27 de abril de 2018, ciudad de Arauca – Arauca.**



Fotos de estado de techo e instalación de tanques no permitidos por la Comunidad, 27 de abril de 2018, ciudad de Arauca – Arauca.

RIESGOS IDENTIFICADOS:

En los seguimientos a los mapas de Riesgos Integrados de Gestión y Corrupción, específicamente en los relacionados con el Proceso de "Gestión de Proyectos", se le identifican 3 riesgos de gestión, de los cuales el riesgo 2 "Realizar seguimiento o supervisión inadecuado o insuficiente a proyectos y/o a las obligaciones de los convenios o contratos, ejerciendo funciones de supervisión, para beneficiar a particulares" en el cual se observa, que el nivel de zona de riesgo inherente es moderado, concluyendo que los controles establecidos son eficaces, a fin de disminuir el nivel de exposición del riesgo.

De lo anterior, la OCI recomienda realizar la modificación y ajustes correspondientes a la matriz de Riesgos Integrados de Gestión y Corrupción, una vez se expida la resolución en comento, adicionar como punto de control la resolución de seguimiento a proyectos PVGI para fortalecer los controles con el propósito de mitigar el riesgo. La matriz de Riesgos, se encuentra publicada en el siguiente link:

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
	PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

<http://portal.minvivienda.local/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/sistemas-de-gestion/mapa-de-procesos/gestion-de-proyectos>

VERIFICACIÓN DE CONTROLES:

De acuerdo al Riesgo número 2 relacionado anteriormente, se evidencia que cuenta con 4 controles establecidos y se puede observar que la zona de riesgo residual es baja.

ACCIONES DE MEJORAMIENTO:

Al verificar el Plan de Mejoramiento del MVCT suscrito con la Contraloría General de la República, como el Plan de Mejoramiento gestión de proyectos del SIG, no se encuentran establecidos hallazgos relacionados con los proyectos objeto del presente informe.

RECOMENDACIONES:

De acuerdo a la evaluación realizada a la eficacia de los controles de los riesgos del proceso durante la vigencia 2018, la OCI, realiza las siguientes recomendaciones:

- Continuar con el fortalecimiento de la cultura de autocontrol en la realización de las diferentes actividades inherentes al seguimiento de los proyectos críticos de vivienda - PVGI.
- Aprobación y expedición de la resolución que establece los lineamientos para el seguimiento de proyectos de manera prioritaria por parte de los directivos del Ministerio.
- Se recomienda al MVCT, agilizar los procesos de revocatoria de los subsidios a los beneficiarios que incumplen las normas en reiteradas ocasiones.
- Se recomienda buscar un mecanismo para que la constructora se haga responsable de los arreglos y deje habitable la urbanización las Playitas.
- Se recomienda que, de continuar con las problemáticas con estos proyectos, se estudie la viabilidad de incluirlos entre las alertas descritas en la resolución de seguimiento a proyectos críticos, próxima a ser expedida.

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Versión: 4.0
		Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

PAPELES DE TRABAJO:

Registros Fotográficos, Carta de Presentación de funcionario de la OCI - MVCT, acta 07 del 5 de marzo de 2018 del MVCT.

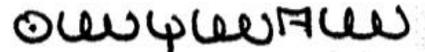
CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES

Para el presente informe de evaluación se aplicaron por parte del auditor los principios de Integridad, Objetividad, Confidencialidad, Competencia y Conflicto de Interés y en el desarrollo del mismo no se presentaron limitaciones.

FIRMAS:



FRANCISCO ALEJANDRO PUERTO
AUDITOR



OLGA YANETH ARAGÓN SÁNCHEZ
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO