

2018IE0008546



 MINVIVIENDA

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: Informe de Seguimiento a Proyecto crítico del Departamento de Atlántico.

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 Auditoría vigencia 2018, atentamente me permito remitirles para su conocimiento y fines pertinentes, el informe seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 27 de abril de 2018 a proyecto crítico enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Atlántico, 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://portal.minvivienda.local/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/sistema-de-control-interno/auditorias-internas-independientes>

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: 23 de julio de 2018

PROCESO:

Gestión 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 proyecto crítico enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-.

OBJETIVO:

Realizar seguimiento a los avances de las situaciones presentadas en el proyecto crítico enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI- que fueron objeto de visita técnica el 10 de mayo de 2018 por parte de la OCI.

ALCANCE:

Realizar informe de seguimiento a las actividades adelantadas por parte de la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social DIVIS a los proyectos en estado crítico enunciados en el Acta 01 de reunión del 9 de marzo de 2018.

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.

INTRODUCCIÓN:

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, se efectúa

	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

informe de seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 25 de abril de 2018, en desarrollo del programa estructurado por la Dirección de Inversiones de Vivienda de interés Social, al proyecto crítico enmarcado en el programa de vivienda gratuita I – PVGI-, objeto de seguimiento especial.

1. Urbanización Ciudadela Real Caribe – Malambo.

La urbanización Ciudadela Real Caribe ubicada en la ciudad de Malambo y perteneciente al Programa de Vivienda Gratuita I –PVGI-, fue entregada a los beneficiarios en el año 2012, a partir del cual se ha 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, las cuales se vieron reflejadas en la visita realizado el 2 de mayo de 2018.

El proyecto objeto de seguimiento, tiene el carácter de crítico en lo que hace referencia a la calidad de obra, teniendo en cuenta que el constructor ha sido llamado en reiteradas oportunidades a reuniones con los actores interesados del proyecto, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta.

DESARROLLO

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

Para el presente seguimiento, se verificó la información suministrada por vía correo electrónico el día 18 de julio de 2018 por parte de la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social – DIVIS- quienes son los responsables del seguimiento del respectivo proyecto del MVCT, el cual contiene:

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS		
ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
AVANCE CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA POSVENTAS DE	<p><u>Ciudadela Real Caribe (Malambo – Atlántico)</u></p> <p>El día 02 de mayo de 2018, siendo las 9:00 a.m., se realizó un recorrido por la urbanización Ciudadela Real del Caribe Etapa 2, en compañía del ingeniero Fráncico</p>	<p>Se recomienda continuar con la diligencia pertinente para dar solución definitiva a la a la problemática descrita en el análisis de información, ya que desde los días, de la visita no se ha visto ningún avance</p>

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>Puerto funcionario de la oficina de control interno de Minvivienda y algunos integrantes de la comunidad, quienes expresaron su inconformidad sobre algunos puntos que se pudieron verificar, encontrándose lo siguiente:</p> <p>1- En los andenes de las áreas comunes, escaleras de acceso a los apartamentos y losas de entre pisos de las viviendas, se observa un desgaste prematuro en su recubrimiento aflorando el agregado grueso.</p> <p>2- Los trabajos, realizados por el contratista, para sostener la losa en voladizo de los balcones, no están de acuerdo, por ser paraleles en tuberías de 3 pulgadas y les genera un alto costo en su mantenimiento (lijada, pintura y contra óxidos) y que difícilmente tienen para comer.</p> <p>3- Las tuberías bajantes de aguas lluvias, descargan las aguas transversalmente sobre el sardinel, impidiendo el paso a los transeúntes mientras llueve, estas aguas son recogidas por canales de concreto sin tapa y pasan colmatadas de arena, por la falta de grama o cualquier otro tipo de recubrimiento de las áreas comunes.</p> <p>4- En los baños existen filtraciones de aguas servidas provenientes de las tuberías y las losas mal impermeabilizadas.</p>	<p>sobre estos particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ En los andenes de las áreas comunes, escaleras de acceso a los apartamentos y losas de entre pisos de las viviendas, se observa un desgaste prematuro en su recubrimiento aflorando el agregado grueso. ✓ Los trabajos, realizados por el contratista, para sostener la losa en voladizo de los balcones, no están de acuerdo, por ser paraleles en tuberías de 3 pulgadas y les genera un alto costo en su mantenimiento (lijada, pintura y contra óxidos) y que difícilmente tienen para comer. ✓ Las tuberías bajantes de aguas lluvias, descargan las aguas transversalmente sobre el sardinel, impidiendo el paso a los transeúntes mientras llueve,

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>5- El servicio de agua potable no es permanente por lo que tienen que almacenar el agua en tanques plásticos de gran volumen situándolos al lado del baño. (Los diseños estructurales no contemplan esa carga puntual)</p> <p>A las 2:30 pm. se realizó una reunión en la sala de junta de la alcaldía de Malambo con las siguientes personas: los señores, José Rodríguez miembro de la junta administradora de la etapa 1, Carmelo Narváez administrador de la etapa 2, Leny Therán representante de planeación municipal, Alexa Ospino Coordinadora Programa Social de municipio, Francisco Puerto Control interno de Minvivienda y José Gutiérrez contratista área DIVIS Minvivienda, con la finalidad de analizar la problemática existente en la Ciudadela Real del Caribe Etapa 2 conjunto habitacional calle 26 A No. 16-02,</p> <p>Conclusiones y recomendaciones de la visita:</p> <p>La solución implementada por el constructor, para contrarrestar la falla estructural originada en la losa de los balcones de la etapa 2 Torres A y F, es evidente que genera un</p>	<p>estas aguas son recogidas por canales de concreto sin tapa y pasan colmatadas de arena, por la falta de grama o cualquier otro tipo de recubrimiento de las áreas comunes.</p> <p>✓ En los baños existen filtraciones de aguas servidas provenientes de las tuberías y las losas mal impermeabilizadas.</p> <p>✓ El servicio de agua potable no es permanente por lo que tienen que almacenar el agua en tanques plásticos de gran volumen situándolos al lado del baño. (Los diseños estructurales no contemplan esa carga puntual)</p> <p>Adicionalmente cumplir con los compromisos adquiridos en la reunión del 2 de mayo de 2018.</p>

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>costo derivado del mantenimiento periódico de lijada y pintura especial de contra oxido, que a la falta ello generaría un alto riesgo para la obra y sus ocupantes.</p> <p>Se evidencio mala calidad en los concretos e instalaciones sanitarias, como también mala ubicación de las descargas de las tuberías de aguas lluvias.</p> <p>Si bien es cierto la etapa de posventa se encuentra cerrada, existen evidencias que las losas en voladizo de los balcones fallaron dentro del tiempo de vigencia de la garantía de estabilidad, siendo la calidad de la obra responsabilidad del constructor y el deber ser de la obra a ejecutar está basada en planos de diseños, es pertinente comunicarle a la constructora ECO la disposición de colaboración de la comunidad en cuanto a seguridad del personal, con el fin de que presente un cronograma de obras a ejecutar para ser socializado con la comunidad, si lo estiman conveniente. Se continúa en la actualidad realizando el seguimiento en la atención a espera de que el constructor suministre el informe final.</p> <p>Por parte de la comunidad:</p>	

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>1- El administrador de la etapa 2 manifiesta que existen dos manjoles en los cuales las tuberías de agua potable y el cableado eléctrico, pasan por dentro, generando un peligro en el evento de realizar una limpieza, por lo que exigen su reubicación. (No se pudo corroborar por el escaso tiempo, por lo que se comprometió a mandar foto con su ubicación)</p> <p>2- Solicitan la demolición y reconstrucción de los balcones de la etapa 2 torres A y F, no aceptan la solución actual.</p> <p>3- Se comprometen a brindarle toda la seguridad y colaboración a la empresa constructora ECO, siempre y cuando la solución sea la de remplazar los balcones en riesgo, tal como fueron diseñados.</p> <p>Por parte de Minvivienda:</p> <p>Se manifestó que se realizaran las gestiones dando conocimiento a la problemática de la comunidad, a la constructora ECO para una eventual solución de la misma, en caso de ser viable esta gestión, el Ministerio solicita a los representantes de la comunidad, que se garantice la seguridad al momento de ingresar a realizar los respectivos arreglos sin perturbar en ningún momento dicho proceso de reconstrucción.</p>	

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
SEGUIMIENTO A PROCESO DE REVOCATORIAS A SUBSIDIOS A LOS BENEFICIARIOS	En el proyecto: Ciudadela Real del Caribe , ubicado en el municipio de Malambo, departamento de Atlántico, se han iniciado procesos administrativos sancionatorios de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie SFVE, por incumplimiento de obligaciones de los beneficiarios de Proyectos de Vivienda Gratuita, por las siguientes causales; no pago de servicios públicos 1 el cual fue archivado, 1 por actividades ilícitas también fue archivado, No habita 161 de los cuales se han revocado 9 y archivados 15, para un total de 163 procesos iniciados en el mencionado proyecto, por las diferentes causales enunciadas.	Se recomienda continuar con los procesos de revocatoria a los beneficiarios que incumplan la normatividad vigente.

Cuadro seguimiento Proyectos, fuente OCI 2018

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 verificó en la identificación del Riesgo de Gestión "Seguimiento o supervisión inadecuada efectuada por terceros al cumplimiento de las obligaciones de los convenios o contratos, que hagan parte de los planes, programas y proyectos de vivienda, agua potable y, saneamiento básico del Ministerio"; en el cual no se observa el nivel de zona de riesgo inherente lo que dificulta determinar si los controles establecidos son eficaces o suficientes para 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, la cual se encuentra publicada en el siguiente link:

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

	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

A la fecha, verificada la matriz de riesgos se observa que no se ha adelantado acción alguna frente a la actualización y ajuste del mapa de riesgos, conforme a la recomendación del informe de la visita técnica.

VERIFICACIÓN DE CONTROLES:

Si bien, se cuenta con 4 controles establecidos para el riesgo número 3, se puede observar que la zona de riesgo residual es baja; se evidencia el monitoreo mensual correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de la presente vigencia.

ACCIONES DE MEJORAMIENTO:

Al verificar el Plan de Mejoramiento del MVCT suscrito con la Contraloría General de la República, así como, el Plan de Mejoramiento del proceso Gestión de Proyectos, no se encuentran establecidos hallazgos relacionados con los proyectos objeto de la visita que están descritos en el presente informe.

RECOMENDACIONES:

Específicas:

Ver Cuadro de Seguimiento Proyectos, columna de Recomendaciones.

Generales:

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 por parte de la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social DIVIS
- Actualizar el mapa de riesgos en cuanto a controles para comprobar que en realidad estos son suficiente y eficaces.

PAPELES DE TRABAJO:

Correo electrónico del 18 de julio de 2018.

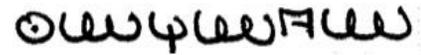
Acta de reunión del 18 de julio de 2018

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