

2018IE0007357



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 Proyectos críticos del Departamento de Nariño.

Cordial saludo,

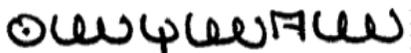
En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, Artículo 12, de la Ley 1815 de 2016, Artículo 104, del Decreto 1068 de 2015, Artículo 2.8.4.8.2, Decreto 984 de 2012 y específicamente del Rol de Evaluación y Seguimiento y del Plan Anual de Auditoría vigencia 2018, atentamente me permito remitirles para su conocimiento y fines pertinentes, el informe de seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 21 de marzo de 2018 a proyecto crítico enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Nariño, 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: 28 de junio 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 proyectos críticos enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-.

OBJETIVO:

Realizar seguimiento a los avances de las situaciones presentadas en los proyectos críticos enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI- que fueron objeto de visita técnica el 21 de marzo 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

	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

Interno en sesión virtual del pasado 30 de enero de 2018, Acta No. 01, se efectúa informe de seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 21 de marzo de 2018, en desarrollo del programa estructurado por la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social, a proyectos críticos enmarcados en el programa de vivienda gratuita I – PVGI-, objeto de seguimiento especial.

En el marco de lo expuesto, se elabora el presente informe, teniendo en cuenta el cronograma de actividades aprobado Plan Anual de auditorías de la OCI para la vigencia 2018 para los siguientes proyectos ubicados en el ciudad de Pasto – Nariño:

1. Urbanización San Luis – Pasto
2. Conjunto Residencial San Sebastián – Pasto
3. Urbanización Nueva Sindagua – Pasto

Las urbanizaciones San Luis, Nueva Sindagua y San Sebastian, ubicadas en la ciudad de Pasto (Nariño) y pertenecientes al Programa de Vivienda Gratuita I –PVGI-, fueron entregadas a los beneficiarios en el año 2012, a partir del cual se ha venido ejecutando seguimiento a las postventas dentro de la vigencia, de dos años, de las pólizas de cumplimiento de estabilidad de la obra, y además el seguimiento posterior a la citada póliza, transcurrido este tiempo se continuaron presentando falencias en las torres de apartamentos de las tres urbanizaciones, como son humedades, calidad de materiales de obra y convivencia.

Los proyectos objeto de seguimiento, tienen el carácter de críticos en cuanto a la calidad de obra, teniendo en cuenta que, si bien, los constructores aun cumpliendo con las normativas exigidas en sus contratos, y que las pólizas ya no tienen validez, siguen en disposición de responder a los habitantes y solucionar definitivamente la problemática que los aqueja y los beneficiarios no han aceptado los arreglos que se les ha brindado.

DESARROLLO

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

Para el presente seguimiento, se verificó la información suministrada por vía correo electrónico el día 25 de junio 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>URBANIZACION SAN LUIS - PASTO – NARIÑO Nº VIVIENDAS: 1.108 GARANTÍA DE ESTABILIDAD: 24/12/2017</p> <p>CONSTRUCTOR: CONSORCIO VIVA CONSTRUCTORES</p> <p>Detalles de Posventas de las 1.108 viviendas: Posventas solicitadas: 1090 Posventas Atendidas: 1090 Porcentaje de efectividad en atención a las posventas: 100%</p> <p><u>Visitas e informes 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 de abril – Prosperidad Social, Constructora - Líderes De Torres y MVCT: Compromiso de entrega de informe de trabajos ejecutados, una vez se termine la ejecución del cronograma de actividades se procede a realizar arreglos locativos en viviendas identificadas. • 15 de mayo 2018 – Prosperidad Social, Constructora, Líderes De Torres y MVCT: Se realizó reunión con el Viceministro de Vivienda y demás, para tratar tema del estado y compromisos en que se encuentra el proyecto de San Luis. 	<p>Se ha cumplido a la fecha con el cronograma de actividades pactado, se recomienda continuar con el esfuerzo para que el mismo se concrete en su totalidad.</p>

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>El siguiente es el cronograma entregado por el constructor para la atención de posventas:</p> <p><u>Primera Etapa</u></p> <p>Fundición de andenes y cunetas: Primera y segunda semana de marzo. Cambio teja trapezoidal, teja translúcida y mantenimiento de cubierta: segunda semana de marzo hasta segunda semana de julio. Cubiertas Marquesinas y cubierta nueva en pasillo: primera semana de marzo hasta cuarta semana de junio. Arreglo de Bajantes: segunda semana de marzo hasta cuarta semana de junio.</p> <p><u>Segunda Etapa</u></p> <p>Mantenimiento de Caja eléctrica: Cuarta semana de junio hasta tercera de junio. Reparación de humedades en apartamentos: de cuarta semana de junio a última de agosto. Reparación de humedades en fachadas: primera semana de junio segunda semana de septiembre.</p> <p>URBANIZACION NUEVA SINDAGUA- PASTO – NARIÑO Nº VIVIENDAS: 406 GARANTÍA DE ESTABLIDAD: 01/08/2016 CONSTRUCTOR: NUEVO HORIZONTE S.A.S.</p> <p>Detalles de Posventas de las 404</p>	

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>viviendas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posventas solicitadas: 390 • Posventas Atendidas: 390 • Porcentaje de efectividad en atención a las posventas: 100% <p>Las Posventas solicitadas se encuentran relacionadas con temas de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mampostería: 200 • Hidráulicas y sanitarias: 50 • Eléctricas: 20 • Cubierta: 3 • Andenes y vías: 9 • Fachadas: 10 • Fisuras: 95 • Enchapes: 3 <p><u>Visitas e informes 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 de abril - MVCT - Prosperidad Social - Constructora - Líderes De Torres: Compromiso de entrega de informe de trabajos ejecutados, una vez se termine la ejecución del cronograma de actividades se procede a realizar arreglos locativos en viviendas identificadas. De las torres 3 y 9 no entregaron informe para que la constructora interviniera. • 15 de mayo 2018, MVCT - Prosperidad Social - Constructora - Líderes De Torres: Se realizó reunión con el Viceministro de Vivienda y demás, para tratar tema del estado y compromisos en que se encuentra el proyecto de 	

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>Nueva Sindagua.</p> <p>El siguiente es el cronograma entregado por el constructor para la atención de posventas:</p> <p><u>Primera Etapa</u> Reparación de Cunetas: tercera y cuarta semana de abril. Cambio teja trapezoidal, teja translúcida y mantenimiento de cubierta: Primera semana de abril a la primera semana de junio. Cubiertas Policarbonato y cubierta nueva en pasillo: desde la tercera semana de abril hasta la segunda semana de junio. Arreglo bajantes: de la primera semana de mayo a la segunda de junio. Reparación fachadas filtración y dilataciones: de la primera semana de mayo a la segunda de junio.</p> <p><u>Segunda Etapa</u> Reparación de Cunetas: tercera y cuarta semana de mayo. Cambio teja trapezoidal, teja translúcida y mantenimiento de cubierta: Primera semana de mayo a la primera semana de julio. Cubiertas Policarbonato y cubierta nueva en pasillo: desde la tercera semana de mayo hasta la segunda semana de julio. Arreglo bajantes: de la primera semana de junio a la segunda de julio. Reparación fachadas filtración y dilataciones: de la primera semana</p>	

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>de junio a la tercera de julio.</p> <p>URBANIZACION SAN SEBASTIAN - PASTO – NARIÑO Nº VIVIENDAS: 400 GARANTÍA DE ESTABLIDAD: 01/02/2016 CONSTRUCTOR: U.T. DEL MATISSE II</p> <p><u>Visitas e informes 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 de abril – Prosperidad Social, Constructora, Líderes de Torre y MVCT: Se entrega informe de las torres de la 12 a la 19 para que la Constructora intervenga. • 3 de mayo: Se realizan pruebas de filtración de cubierta. <p>15 de mayo 2018 – Prosperidad Social, Constructora, Líderes de Torre y MVCT: Se realizó reunión con el Viceministro de Vivienda, para tratar tema del estado y compromisos en que se encuentra el proyecto de San Sebastián.</p>	
AVANCE DE LEGALIZACION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LAS URBANIZACIONES	El seguimiento a la conformación es asumido directamente por parte de la Secretaria de Gobierno de la Ciudad de Pasto, en donde se conformó un equipo de trabajo con el propósito de orientar a los consejeros de los proyectos, existe preocupación por la falta de documentos que permitan confirmar la cantidad y funciones de los consejeros (Reglamento de	Se recomienda hacer seguimiento y acompañamiento si es necesario, todo dentro las competencias del MVCT, al equipo encargado por la Secretaria de Gobierno de Pasto, designado para llevar a cabo esta actividad.

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	Propiedad Horizontal)	
AVANCE PROCESO DE ACOMPAÑAMIENTO POR PARTE DE MVCT A PROBLEMÁTICA SOCIAL	<p>El Decreto 528 de 2016 creó el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social para "Orientar las acciones de planificación, ejecución, evaluación y seguimiento que adelanten las entidades públicas y privadas, con el propósito de articular la oferta social y la infraestructura social en los proyectos que se ejecuten en marco del Programa de Vivienda Gratuita".</p> <p>Las disposiciones de este Decreto se aplican a las entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital y municipal que hacen parte del Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social del Programa de Vivienda Gratuita, y que por sus funciones y oferta de servicios contribuyen a garantizar la permanencia y sostenibilidad de los hogares beneficiados con el Subsidio Familiar de Vivienda 100% en Especie a los que les fue asignada una vivienda, dentro de los proyectos del Programa de Vivienda Gratuita promovidos por el Gobierno nacional.</p> <p>En el enunciado Decreto se establecen instancias, funciones, competencias, mecanismos, instrumentos y disposiciones, como la que describo a continuación:</p> <p>"Artículo 13. Instancias Territoriales</p>	<p>Se recomienda seguir con las acciones programadas y descritas en el análisis de información, con el fin de dar lineamientos a los entes territoriales acerca de cómo dar solución a la problemática que aqueja a los beneficiarios de la Urbanizaciones.</p>

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>para el Acompañamiento Social al Programa Vivienda Gratuita. Las entidades del orden departamental, distrital y municipal podrán crear mesas de acompañamiento social o con fin de coordinar las acciones públicas y privadas para la planificación, ejecución, evaluación y seguimiento de la oferta social requerida por los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita, y articular en sus respectivos ámbitos la oferta social de las diferentes entidades, de acuerdo con sus competencias.”</p> <p>En la ciudad de Pasto se tiene decretada la Mesa Territorial de Acompañamiento Social para los proyectos de San Luis, Nueva Sindagua y San Sebastián; donde se coordinan las acciones encaminadas al bienestar de los beneficiarios, y se abordan los temas de seguridad, convivencia, salud, violencia, drogas como se indica en el Informe de Seguimiento a Proyectos Críticos (Elaborado por la Oficina de Control Interno MVCT) y los cuales son identificados, reconocidos y atendidos a través de la Mesa de Acompañamiento con las diferentes instituciones como Policía, ICBF, Secretaria de Gobierno, etc.</p> <p>ACCIONES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para atender las situaciones se desarrolló una Reunión que contó con la participación del señor Alcalde del municipio de Pasto y el 	

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>señor Viceministro de Vivienda, donde se articularon las acciones por parte de la Alcaldía para atender y establecer rutas de trabajo con los residentes de las tres urbanizaciones de la ciudad de Pasto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se tiene previsto la participación en la Mesa de Acompañamiento Social a efectuar en el Mes de Julio para el debido seguimiento a los compromisos adquiridos. • Se presentará a la Alcaldía nuestra propuesta para realización de los TALLERES DE LIDERAZGO, CONVIVENCIA, DEBERES Y DERECHOS, es una de intervención estructurada por el grupo de Profesionales de Acompañamiento Social del MVCT, que consiste en el desarrollo de actividades y acciones organizadas con las personas, grupos y comunidades, orientadas a superar obstáculos que impiden avanzar en su desarrollo individual y colectivo y finalmente para mejorar la calidad de vida de los beneficiarios en los proyectos. La intervención gira en torno de los ejes temáticos de Liderazgo, Deberes y Derechos (calidad de obra), Seguridad y Convivencia. Para el desarrollo de los talleres requeriremos el apoyo necesario en la logística de los salones y/o auditorios, refrigerios, equipos audiovisuales, personal institucional para apoyar 	

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	actividades varias y personal profesional para que puedan ilustrarse en la metodología que implementaremos, la puedan multiplicar a futuro y generen continuidad con el proceso.	
SEGUIMIENTO A REUNION ENTRE MVCT Y ALCALDIA DE PASTO PARA CONOCER EL GRADO DE AVANCE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRONOGRAMAS DE ACTIVIDADES DE POSVENTAS.	Se realiza reunión el 15 de mayo de 2018; en donde se le socializan al Viceministro de Vivienda los avances de actividades y compromisos a la fecha	Se recomienda dar celeridad a los cronogramas de actividades de obra socializados al Viceministro de Vivienda en la reunión, descritas en el análisis de información.
SEGUIMIENTO A DE DE DE LOS PROCESO REVOCATORIAS SUBSIDIOS A BENEFICIARIOS	En los Proyectos San Sebastian, San Luis, y Urbanización Nueva Sindagua, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño, 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 causales no habita, Actividades ilícitas, Actividad Comercial, impuesto predial y no se han presentado a recibir materialmente la vivienda la vivienda , en total en la ciudad de pasto por las diferentes causales 446, distribuidos así; en el Conjunto San Sebastián se iniciaron 153 Procesos sancionatorios de Revocatorias , 1 por actividad comercial y 152 por no pago de impuesto predial; en la Urbanización San Luis en total se han iniciado 13 procesos sancionatorios de revocatorias, 3 por actividades	Se recomienda continuar con los procesos de revocatoria a los beneficiarios que incumplan la normatividad vigente.

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	ilícitas, 9 por no habitar la vivienda asignada, y un casi por no presentarse a recibir la vivienda, de los cuales se revocó un SFVE por causal actividades ilícitas; por ultimo en la Urbanización Nueva Sindagua, se han iniciado 280 procesos sancionatorios de Revocatorias, 2 por causal no habita, 276 por no pago de impuesto predial y 2 caos por no presentarse a recibir la vivienda asignada.)	

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:

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.

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

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.

	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

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 25 de junio de 2018 y correo electrónico del 04 de julio de 2018.

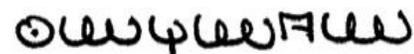
CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES

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 ARAGON SANCHEZ
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO