

2018IE0006234



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 Meta.

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 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
Jefe Oficina de Control Interno.

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:

15/05/18

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 Meta al siguiente proyecto:

1. Urbanización San Antonio – Villavicencio.

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 San Antonio, ubicada en la ciudad de Villavicencio, 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.

El proyecto objeto a seguimiento, tiene el carácter de crítico en cuanto, a la legalización de subsidios por parte de las entidades territoriales y FONADE, ya que este último no ha entregado los certificados de habitabilidad de las urbanizaciones ya construidas, por lo que el MVCT no ha podido liquidar los convenios.

DESARROLLO

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

El desarrollo de la agenda para este acompañamiento, consistió en ejecutar inspección ocular al proyecto, y posteriormente realizar reuniones para socializar a las situaciones presentadas y relacionadas con el tema de posventas en el proyecto y la liquidación de los convenios, este acompañamiento contó con la participación del MVCT, Personal de la alcaldía de Villavicencio, y funcionarios de la Gobernación del meta y FONADE, posteriormente, se estableció por parte de este MVCT unas recomendaciones dirigidas a la territoriales para que estos agilicen la certificación de habitabilidad ante FONADE.

	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

ASPECTOS RELEVANTES:

El 15 de mayo de 2018 se realiza reunión en las instalaciones de Villavivienda en donde asistieron representantes del MVCT, FONADE y Funcionarios de Villavivienda en donde se socializaron las principales problemáticas que han surgido para la legalización de los subsidios y posterior liquidación del convenio, a lo que el funcionario del MVCT le pregunta cómo va el proceso de recolección de documentación para enviar al MVCT que esta sea comparada con las bases de datos para luego enviarle a FONADE y poder legalizar los subsidios, a lo que el gerente de Villavivienda dice que en 15 días calendario estará remitiendo esta información al ministerio, ya que su recolección se ha hecho difícil, ya muchas de las viviendas inicialmente entregadas han sido cambiadas sustancialmente al punto de que la propuesta inicial ha desaparecido en su totalidad, por lo que cuando viene FONADE, a comprobar el estado de las casas estas ya no estarán como inicialmente se construyeron.

El MVCT, le recuerda al gerente y FONADE que este año tiene el compromiso de cerrar técnicamente las viviendas de la urbanización, dar la liquidación de los respectivos convenios.

Posteriormente en horas de la tarde se realiza inspección ocular la Urbanización San Antonio: en donde se evidencia, que:

1. Muchas de las casas presentan humedades, lo que podría generarse en un problema de Salud para los habitantes de las mismas (ver memoria gráfica, humedades casas).
2. Los beneficiarios, han hecho cambios sustanciales en sus casas, por lo que cuando FONADE, programe la visita técnica, se le dificultara dar el certificado de habitabilidad, pues la casa inicialmente contratada será por mucho diferente a la de la visita, por lo que se recomienda llegar a un acuerdo para que se le genere este certificado, obviamente cumpliendo los informes de ley (ver memoria gráfica).

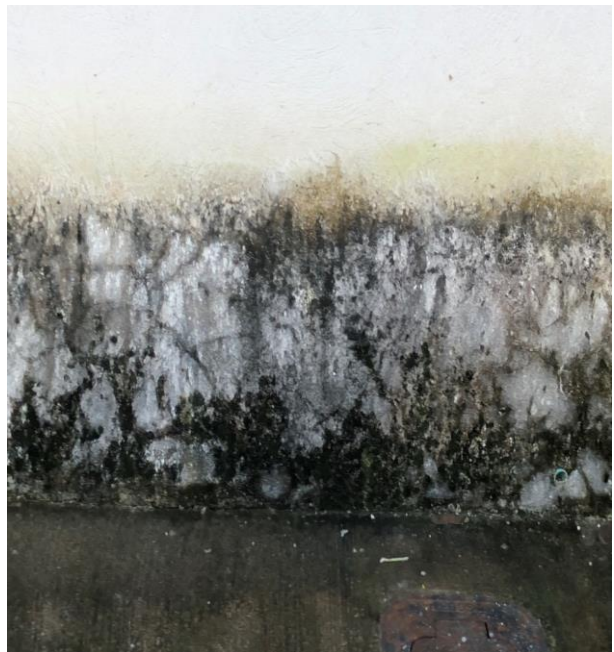
El día 16 de mayo de 2018, en las instalaciones de la gobernación del Meta, se reúnen funcionarios del MVCT, FONADE, y de la Secretaria de Vivienda del Meta, en donde se socializaron que avances ha tenido la gobernación, y en especial la Secretaria de Vivienda en cuanto al tema, de las certificaciones de habitabilidad de la urbanizaciones: Ciudadela Pinares de Oriente y Ciudadela el Recreo, en donde los funcionarios de la secretaria de Vivienda comentan que si bien han avanzado aun no tienen la información completa para enviar al MVCT, que este haga cruces con las bases de datos, para que FONADE programe visita para que este de los certificados de habitabilidad y dar por fin la liquidación de estos convenios; El MVCT, también les da conocer su decisión de no dar el tiempo que pedía la secretaria de Vivienda para legalizar estas urbanizaciones, que era hasta el 2019, si no que estas legalizaciones deben darse este año en el menor tiempo

posible, por lo que la Secretaria se compromete a enviar las primera certificaciones para el día 5 de junio del 2018.

Memoria Gráfica:



**REUNIÓN INSTALACIONES DE VILLAVIVIENDA, 15 DE MAYO DE 2018,
VILLAVICENCIO – META.**



HUMEDADES EN LA PARTE INFERIOR DE LAS CASAS, URABANIZACION SAN ANTONIO, VILLAVICENCIO – META.



CASA EN ESTADO ORIGINAL SIN MODIFICACIONES, URBANIZACIÓN SAN ANTONIO, VILLAVICENCIO – META.



CASAS MODIFICADAS, URBANIZACIÓN SAN ANTONIO, VILLAVICENCIO – META.




REUNIÓN SECRETARIA DE VIVIENDA, 16 DE MAYO DE 2018, VILLAVICENCIO – META.

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 baja, sin embargo en la matriz, no se evidencia la zona de riesgo inherente.

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:

<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

VERIFICACIÓN DE CONTROLES:

De acuerdo al Riesgo número 2 relacionado anteriormente, se evidencia que cuenta con 4 controles establecidos, por la situación anteriormente descrita, no es posible determinar la eficacia de los controles establecidos, a fin de disminuir el nivel de exposición del riesgo. Por lo cual se recomienda articular con la Oficina Asesora de Planeación, a fin de corregir la formulación de la matriz, a fin de obtener datos precisos para el respectivo análisis.


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.
- Se recomienda tanto a Villavivienda, como a la secretaria de Vivienda del departamento del Meta acelerar el proceso de radicación de la documentación, para la legalización, obtención del certificado de habitabilidad por parte de FONADE y posterior liquidación de los convenios.
- Para las viviendas que han sido modificadas, se recomienda que profesionales idóneos certifiquen que estas estructuralmente estarán en perfectas condiciones de habitabilidad al transcurrir de los años. De no ser hacer este informe deberá y tener las acciones pertinentes para subsanar esta situación, con el fin de evitar un colapso de la vivienda.
- Se recomienda prestar especial atención a las humedades que se están presentando en algunas viviendas, para evitar posibles enfermedades respiratorias y desgaste de materiales de construcción.

	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.

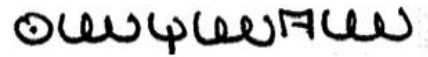
CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES

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