



- HALLAZGO No 7: No se garantizó acceso a vivienda digna por incumplimiento del proyecto, Oferente (Alcaldía) – Contratista (PyT Constructorés y Asesores S.A – Entidad Otorgante (BAC) - (A)

El incumplimiento de las partes para terminar y entregar las viviendas del proyecto en condiciones dignas y con los requerimientos técnicos exigidos al igual que la falta de control efectivo para dar viabilidad y seguimiento de este tipo de proyectos, ha conllevado a que la familias asignadas con subsidio familiar de vivienda rural no tengan acceso a una vivienda digna en seis (6) años desde el momento aprobarse y haber iniciado el proyecto.

Responsable: Oferente – Contratista - BAC

Connotación: Administrativo

El BAC, mediante oficio allegado a esta entidad manifestó que:

“...el proyecto tiene la posibilidad de reinicio, de acuerdo a la gestión desarrollada por el interventor, los beneficiarios, el constructor y los representantes de la Entidad Oferente, según el informe de interventoría del mes de abril de 2014. (Se anexa informe – folio 41). En este aspecto es importante resaltar el reconocimiento de la voluntad de los beneficiarios, quienes antes de tomar medidas represivas, deciden participar en la búsqueda de una solución conjunta que les permita el acceso definitivo a una vivienda en condiciones de dignidad.

Compromiso que se verificara de acuerdo al plazo establecido para el inicio de obras de 30 días, con una nueva visita de interventoría.

Los beneficiarios del proyecto, aportaran los materiales que retiraron de las viviendas en proceso, como aporte de las nuevas unidades”

La Entidad no responde a la situación, que genero la observación, si no advierte posibles medidas de solución y que son posteriores a los hechos detectados por la CGR

Proyecto Vereda San Marcos.

La Contraloría General de la República mediante visita a los proyectos en la Vereda San Marcos y la Vereda Las Colonias, hace seguimiento a lo plasmado en el informe de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad especial, presentado por este ente de control en el mes de mayo de 2008. Sin embargo las observaciones aquí anotadas corresponden a nuevos hechos.



El proyecto de vivienda ejecutado en la Vereda San Marcos del Distrito de Buenaventura, se escogió en la muestra de proyectos por parte del grupo de la actuación especial a la política pública de vivienda a la población víctima, principalmente por ser dirigido a población retornada por la violencia (comunidad negra san marcos) y al ser el oferente el consejo comunitario que cuenta con titulación colectiva del predio, conforme a la resolución 002066 de 08 de noviembre de 2002, expedida por el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, hoy Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER .

Cabe anotar que se realiza seguimiento al proyecto, de acuerdo con el informe de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad especial, del mes de mayo de 2008.

El proyecto de la vereda San Marcos es un proyecto de construcción de vivienda en sitio propio, este proyecto fue desarrollado para beneficiar a 39 familias víctimas de la violencia, las unidades de vivienda se encuentran distribuidas en la zona de la vereda, aledañas a la vía, cada unidad de vivienda tiene un área aproximada de 33.77 m², distribuida en un área de sala-comedor y cocina, 2 alcobas y un baño; el valor por vivienda es de \$9.73 millones de pesos y el subsidio de \$7.6 millones de pesos. Las viviendas son de un solo piso.



Ubicación del proyecto en Buenaventura y el Valle

Tabla 45: Datos Generales del proyecto VISR Vereda San Marcos

Nombre:	SAN MARCOS – Rad. 3402104503
Ubicación:	Vereda San Marcos – Buenaventura
No. de Subsidios:	39 (construcción en sitio propio)
Fecha de adjudicación de los subsidios:	05 de julio de 2007 (Acta 337)



62

Área en m2 por Vivienda:	33.72
Valor subsidio por vivienda:	7.593.655.00
Valor del proyecto:	379.311.332.25
Costos directos del proyecto:	326.590.571.13
Costos indirectos del proyecto:	52.740.761.13
Contratista:	Fundación Arquitecturando// Jaminson Montaña Minota
Oferente// R. legal:	Consejo Comunitario Llano Bajo// Romulo Cordoba Camacho CC 16704060
Estado pólizas:	Vencidas.
Duración presupuestada del proyecto:	6 meses a partir del primer desembolso.
Fecha primer desembolso// valor:	04-10-2007// \$140.672.470.07
Fecha segundo desembolso// valor:	07-04-2008// 112.537.975.00
Fecha tercer desembolso// valor:	NR

Tabla 46: Fuente de los recursos

BAC	281,344,938,07
MUNICIPIO	45,245,633,06
DEPARTAMENTO	0
APORTE COMUNIDAD	37,933,133,06
TOTAL	379,331,332,25

Tabla 47: Fuente de los recursos por solución de vivienda

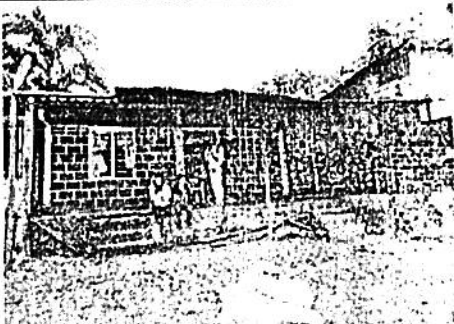
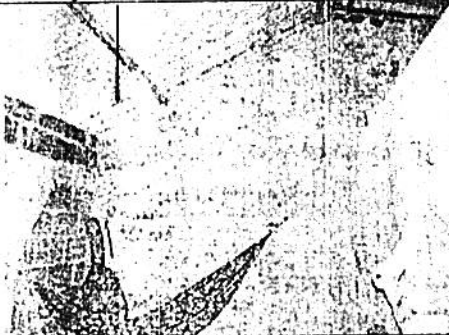
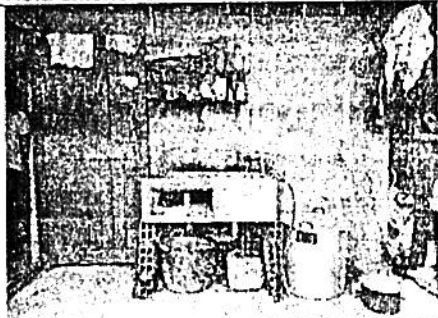
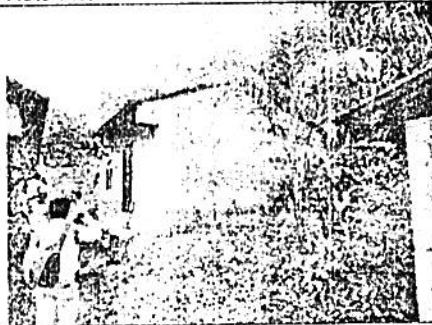
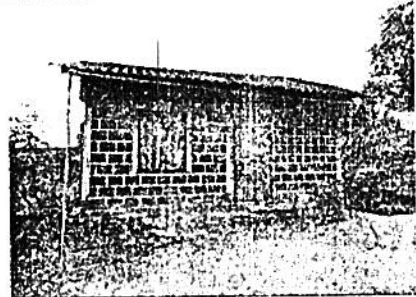
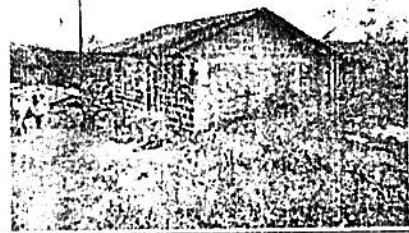

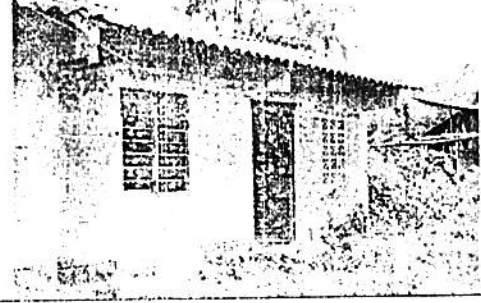
BAC	7,593,655,54
COMUNIDAD	972,644,44
ENTIDAD OFERENTE	1,160,144,44
TOTAL	9,726,444,42

La cimentación está constituida por vigas en concreto ciclópeo de 0.30x0.30m y sobre estas una viga de cimentación de 0.20x0.20m en concreto reforzado con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4"; el sistema estructural es de muros confinados, este confinamiento se hace mediante columnetas de 0.12x0.20m con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4" y vigas de amarre de 0.12*0.20m con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4", así como vigas cinta de 0.12x0.10m a la altura de la cubierta. La cubierta es en teja de cemento #6 con entramado en vigas de madera.

En la revisión técnica se encontró concordancia con lo estipulado en el Título E Casas de Uno y Dos Pisos, de la Norma Sismo Resistente.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 3: Proyecto Vereda San Marcos

	
Vista exterior de una de las casas	Vista interior
	
Parte trasera de la casa	Vista exterior fachada lateral
	
Fachada	Panorámica
	
Vista exterior	Vista exterior



En la visita no se encontraron deficiencias constructivas que afectaran la estabilidad de las casas observadas.

- **HALLAZGO No 8: Deficiencia en el archivo del proyecto (A)**

En la visita al proyecto, se evidencia que el oferente (Consejo Comunitario Llano Bajo), cuenta con un archivo desactualizado e insuficiente del proyecto. Situación que no permite que la entidad oferente realice su eficiente seguimiento y control, ya que no cuenta con la información pertinente, lo cual se comprueba en el informe de interventoría de fecha 08 de enero de 2014, en el cual el ingeniero del BAC, Fabio Rojas Cano, solicita nuevamente la documentación al oferente. Lo anterior, transgrede lo consagrado en el numeral 10 del artículo 15 del decreto 4427 de noviembre de 2005.

Responsable: Oferente – Consejo Comunitario Llano Bajo.

Connotación: Administrativa

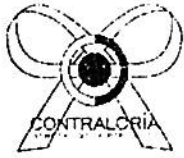
En la respuesta facilitada por el BAC, advirtió que:

“Es importante precisar, que si bien es cierto el proyecto se ejecutó en un tiempo de 45 meses, el proyecto Denominado San Marcos se encuentra terminado al 100%, con las viviendas entregadas y habitadas por los hogares postulados, con los recursos invertidos, con títulos firmados y protocolizados, amparo de estabilidad vigente y en proceso de liquidación; mediante acciones y esfuerzos técnicos y financieros de la Entidad Oferente y el Banco Agrario de Colombia. (Se anexa Acta de Terminación al 100% - folio 42)...”

Sin embargo, a juicio de la CGR, la objeción presentada por el BAC no es de recibo, toda vez y a pesar de que el proyecto se finalizó en su totalidad, transcurren más de 45 meses un proyecto, cuando este se aprobó por una duración de 6 meses, por ende la observación comunicada se mantiene.

- **HALLAZGO No 9: Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto y Falta de Medidas de control Preventivas por parte de la Entidad Otorgante (BAC) – (A)**

El proyecto inicialmente se presupuestó para una duración de 6 meses, desde el 04 de octubre de 2007, fecha del primer desembolso, y el acta de entrega final y recibo de obra es del día 5 de diciembre de 2013.



Lo anterior evidencia que se presentó un retraso de obra de cerca de 45 meses, razón por la cual no se cumplió con lo establecido en la cláusula 5 del contrato de obra civil, y tampoco con lo consagrado en el artículo 18 del decreto 4427 del 28 de noviembre de 2005, provocando la imposibilidad de acceder al goce efectivo del derecho a la vivienda digna, por parte de la población beneficiaria.

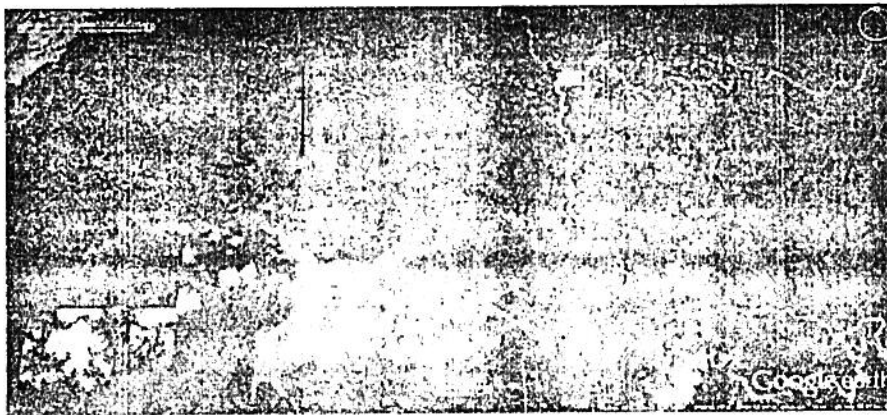
Aunado a lo expuesto, se observa que la entidad otorgante no tomó las medidas necesarias para que el proyecto se ejecutara en el cronograma establecido, incumpliendo lo estipulado en el numeral 1 del artículo 46 del reglamento operativo para población desplazada de la entidad para el año 2007.

Responsable: Consejo Comunitario Llano Bajo y Fundación Arquitecturando y BAC.

Connotación: Administrativo.

Proyecto Vereda Las Colonias

El proyecto de las Colonias es un proyecto de construcción de vivienda en sitio propio, desarrollado para beneficiar a 15 familias víctimas de la violencia, las unidades de vivienda se encuentran distribuidas en la zona de la vereda, aledañas a la vía, el oferente del proyecto fue el Consejo Comunitario de la Comunidad Negra de la Cuenca Baja del Río Calima; cada unidad de vivienda tiene un área aproximada de 33.77 m², distribuida en un área de sala-comedor y cocina, 2 alcobas y un baño; el valor por vivienda es de \$9.74 millones de pesos y el subsidio de \$7.8 millones de pesos. Las viviendas son de un solo piso. La información general del proyecto es la siguiente:



Ubicación del proyecto en Buenaventura y el Valle



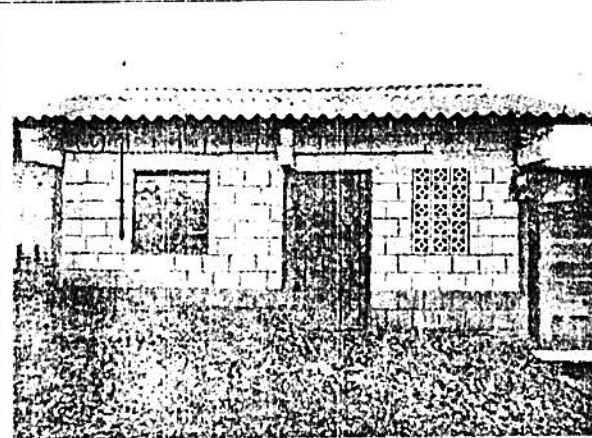
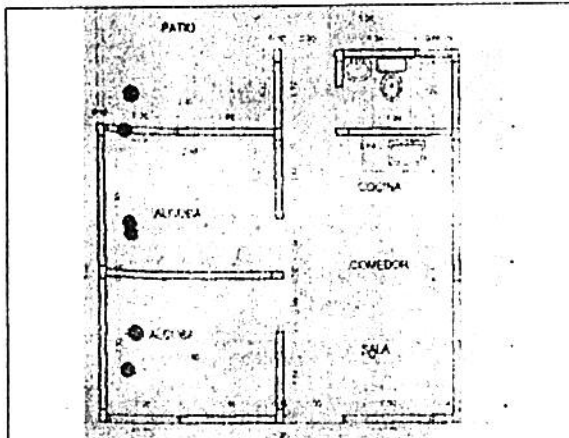
Tabla 48: Datos Generales del Proyecto Las Colonias

Nombre:	LAS COLONIAS – Rad. 3502001500
Ubicación:	Vereda Las Colonias – Buenaventura
No. de Subsidios:	15 (construcción en sitio-propio)
Fecha de adjudicación de los subsidios:	2007
Área en m2 por Vivienda:	33.77
Valor subsidio por vivienda:	7.789.876.00
Valor del proyecto:	146.606.018.00
Costos directos del proyecto:	125.611.758.00
Costos indirectos del proyecto:	20.448.426.00
Contratista:	Fundación Arquitecturando// Jaminson Montaña Minota
Oferente// R. legal:	Consejo Comunitario Comunidad Negra de la Cuenca Baja del Río Calima Nit: 835.000.708-5 // Julio Gonzales
Estado pólizas:	Vigentes y actualmente en reclamación ante la aseguradora.
Duración presupuestada del proyecto:	6 meses a partir del primer desembolso.
Fecha primer desembolso// valor:	04-10-2007// \$140.672.470.07
Fecha segundo desembolso// valor:	07-04-2008// 112.537.975.00
Fecha tercer desembolso// valor:	NR

Tabla 49: Recursos asociados al proyecto Las Colonias

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda
BAC	281,344,938,07	7,593,655,54
MUNICIPIO	45,245,633,06	972,644,44
DEPARTAMENTO	0	0
APORTE COMUNIDAD	37,933,133,06	1,160,144,44
TOTAL	379,331,332,25	9,726,444,42

La cimentación está constituida por vigas en concreto ciclópeo de 0.30x0.30m y sobre estas una viga de cimentación de 0.20x0.20m en concreto reforzado con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4"; el sistema estructural es de muros confinados, este confinamiento se hace mediante columnetas de 0.12x0.20m con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4" y vigas de amarre de 0.12*0.20m con 4 barras de Ø 3/8" y estribo de Ø 1/4", así como vigas cinta de 0.12x0.10m a la altura de la cubierta. La cubierta es en teja de cemento #6 con entramado en vigas de madera.

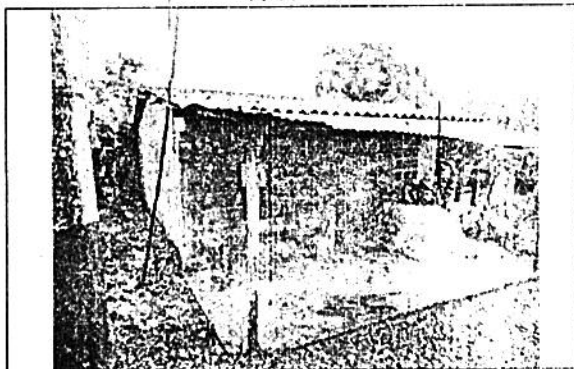


Planta General Viviendas, Proyecto Las Colonias.

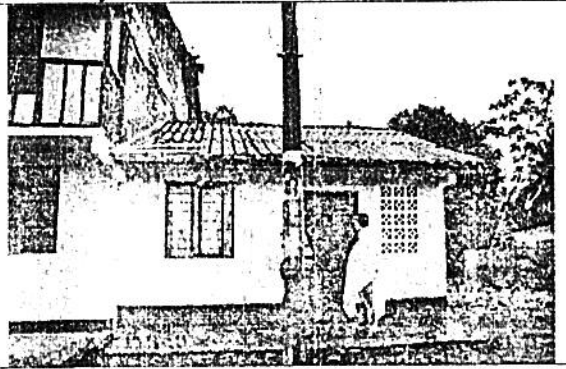
Fachada Principal Viviendas, Proyecto Las Colonias.

En la revisión técnica realizada a los planos del proyecto se encontró concordancia con lo estipulado en el *Título E Casas de Uno y Dos Pisos*, de la Norma Sismo Resistente. En una de las casas se encontraron problemas en dos de las vigas de madera de la cubierta, debido a infiltración de agua durante las lluvias que pudrieron los apoyos de estas, el problema del agua fue solucionado por el propietario, sin embargo se esperó mucho tiempo para hacer este arreglo, lo que causó el deterioro de la madera (ver fotos 32 y 33); asimismo, en otra de las casas se detectaron falencias en el recubrimiento del acero de refuerzo en una columneta y en una viga cinta, que sin embargo, no comprometen la estructura de la casa; asimismo, no se encontró la puerta metálica trasera sino una en madera en mal estado.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 4: Proyecto Las Colonias


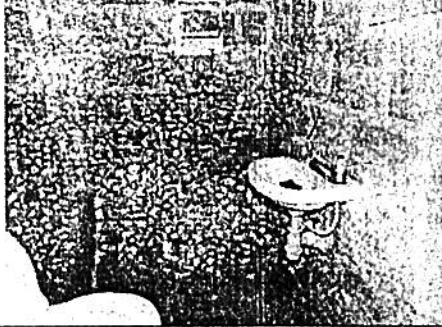
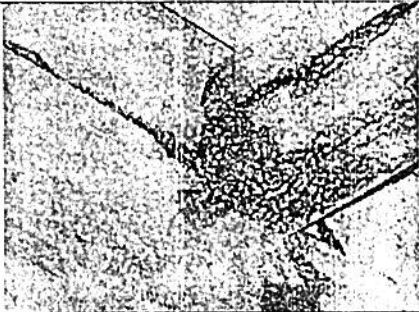
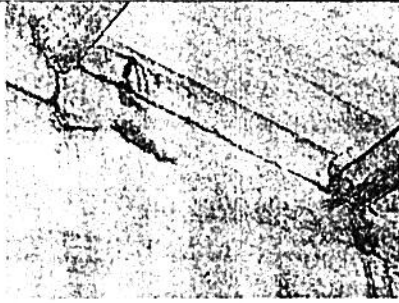
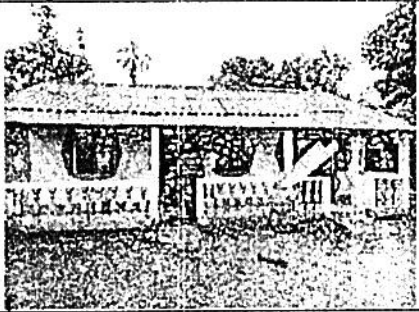

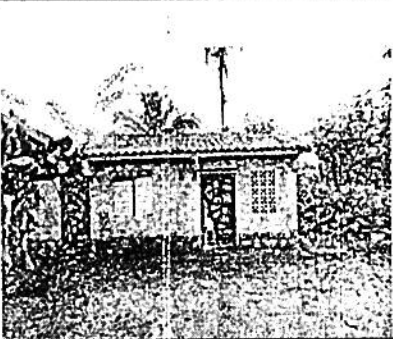



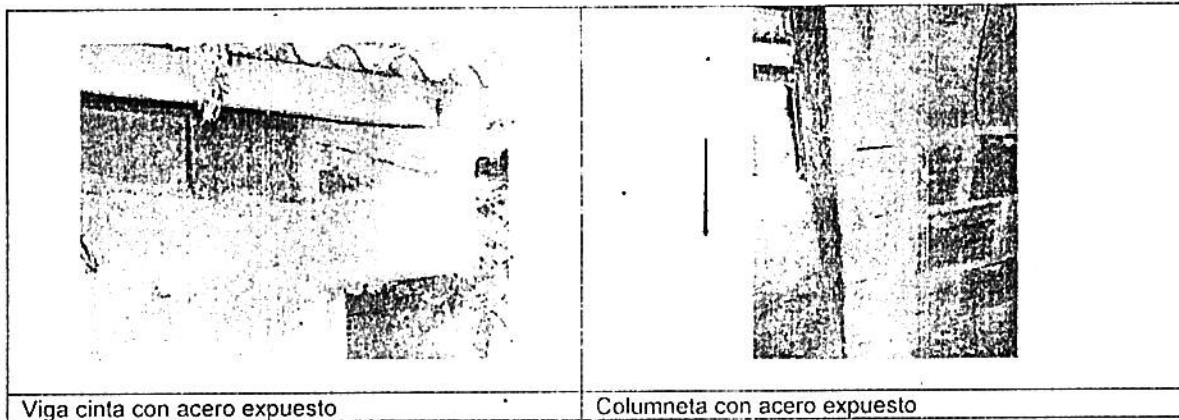
Vista exterior



Vista exterior (Fachada)



	
Vista interior	Baño
	
Deterioro vigas cubierta	vigas cubierta
	
Casa modificada por su propietario	interior casa modificada
	
fachada	Puerta trasera en madera en mal estado



- **HALLAZGO No 10: Inconsistencia- Reubicación de Viviendas (A)**

Teniendo en cuenta el desplazamiento que se hizo al proyecto por parte de la CGR, el representante legal del Consejo Comunitario, Julio Gonzales, manifestó que las viviendas reubicadas fueron 5, debido a la ampliación de la vía que conduce al Bajo Calima; sin embargo, en el último informe de interventoría del BAC, de fecha del 20 de noviembre de 2011, se señala que las viviendas reubicadas fueron 3, lo cual genera incertidumbre respecto del total de vivienda reubicadas y construidas y los recursos invertidos en dicho proceso.

Responsable: BAC

Connotación: Administrativo

A través del oficio allegado por el BAC, se informó que:

"...Mediante Acta de fecha 24 de junio de 2010, la entidad Oferente se compromete a entregar los soportes documentales de cinco viviendas que fueron demolidas, por estar ubicadas dentro de la ampliación de la vía al bajo Calima, donde indique la ubicación de los predios donde se construirán las nuevas unidades, cumpliendo con las especificaciones técnicas y constructivas aprobadas para el proyecto. (Se anexa Acta de Reunión – folio 43)

De conformidad con el Informe de Interventoría de fecha 20 de noviembre de 2012, emitido por el Arquitecto: Fabio Rojas Cano, se pudo determinar que "13 de las 15 viviendas proyectadas presentan ampliaciones y/o modificaciones a pesar que las viviendas se encuentran habitadas, existen algunas actividades pendientes, como instalaciones de lavamanos, sanitarios y vigas cintas. Tres viviendas que fueron construidas con recursos del Banco Agrario se demolieron



para dar paso a la ampliación de la vía, y fueron construidas nuevamente con otros diseños, no cuentan con la viga cinta; lo mismo se tiene proyectado realizar con otras dos viviendas, La ejecución de las obras está a cargo de la firma Arquitecturando”.

En síntesis, se demolieron y se construyeron nuevamente tres viviendas y dos más deben ser demolidas y reconstruidas por la misma circunstancia. De esta manera, en total se reubicarían 5 unidades habitacionales. (Se anexa Informe de Interventoría – Folio 44).

No obstante lo anterior, dado que la Entidad Oferente no culminó satisfactoriamente el proyecto ni formalizó las Modificaciones Técnicas requeridas por haber cambiado la construcción frente a lo aprobado inicialmente, para este se debió declarar el siniestro con resolución de intervención No. 102 del 28 de septiembre del 2009, la cual ya fue confirmada con la Resolución No. 016 del 21 de enero del 2014.”

Si bien es cierto que la respuesta del BAC genera claridad respecto del total de viviendas reubicadas debido a la ampliación de la vía que conduce al bajo calima, no hay certeza de los subsidios amparados con las pólizas, ya que el proyecto se siniestró mediante Resolución No. 016 del 21 de enero del 2014, con la cual quedó ejecutoriado el acto administrativo. Por lo anterior la observación se mantiene.

• **HALLAZGO No 11: Observación general Proyectos VISR Buenaventura**
(A)

Cabe anotar, que en la entrevista con el representante legal del Consejo Comunitario Llano Bajo, se informó al equipo auditor que el constructor (Fundación Arquitecturando) tiene a su cargo la construcción de varios proyectos que se ejecutan en varias veredas del Distrito, como en Río Naya, San Joaquín, Las Colonias y que en todas presenta dificultades en el cumplimiento de sus obligaciones, lo que podría mostrar una acumulación de proyectos en solo contratista, que han incumplido sucesivamente, estableciéndose un alto riesgo de pérdida de recursos por proyectos no ejecutados.

Responsable: BAC - Oferente
Connotación: Administrativo



• **HALLAZGO No 12: Archivo y gestión documental (A)**

Durante el proceso de Actuación Especial, en el análisis de la información y revisión de expedientes por parte del equipo auditor, se pudieron evidenciar fuertes debilidades en el manejo de los documentos, lo cuales se encontraron en desorden, incompletos, sin foliar y sin el cumplimiento mínimo de las normas de archivo. Este hecho pone en riesgo la gestión de la información respecto a los proyectos, hace casi imposible el seguimiento y tener certeza de tener la totalidad de información relacionada para dar cuenta de los mismos.

Para la Contraloría esta observación es de vital importancia dentro de la política, ya que la información es la más básica herramienta para una adecuada gestión, control y seguimiento.

Responsable: BAC

Connotación: Administrativo

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA –REGIÓN DEL URABÁ

De acuerdo con el plan de trabajo se seleccionó muestra la región del Urabá Antioqueño, de acuerdo al cumplimiento de 5 criterios de priorización como lo fueron:

Tabla 50: Criterios de priorización

Departamento	Vivienda Gratuita	SFV PD Pob	índice de Presión	Hallazgos Auditorias CGR	Denuncias	D. Grupo Participación Ciudadana	SFV RURAL	Interés Ciudadano, Político, Jurídico
ANTIOQUIA	2,3%	12,65%	15%	3			29,32%	1

Fuente: Elaboración propia

En dicho sentido, los proyectos visitados en la zona fueron en los municipios de Apartadó, Turbo, Necoclí, Chigorodó y Carepa, los cuales se encuentran relacionados a continuación:

Tabla 51: Proyectos visitados en la Región del Urabá Antioqueño

VISITA	DEPTO	MUNICIPIO	PROYECTO	N° Subsidios Asigdos	BAC-FONVIVIEND A- 100.000 GRATUITA	AUDITORES
16 de marzo 17 de marzo		Apartadó	Vivienda de Interés Prioritario	87	BAC	William
		Apartadó	Urbanización 4 de Junio Desplazados	43	FONVIVIEND A	
		Apartadó	Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II	93	FONVIVIEND A	



VISITA	DEPTO	MUNICIPIO	PROYECTO	N° Subsidios Asigdos	BAC- FONVIVIEND A- 100.000 GRATUITA	AUDITORES
18 de marzo	ANTIOQUIA (URABÁ)	Turbo	Vereda Los Alpes y Otras	34	BAC	Carrillo
		Turbo	La Lucila Etapa III	69	FONVIVIEND A	Fabián Sanabria
		Chigorodó	Vivienda Nueva Rurales	27	BAC	Daniel Rojas
		Chigorodó	VISR Antioquia 2012	47	BAC	
19 de marzo		Necoclí	Veredas Varias	42	BAC	Iván Marín
		Necoclí	Urb Perla del Caribe	100	100.000 VIVIENDAS	Diana Delgado
20 de marzo		Carepa	Proyecto de Interés Social Rural -Vereda la Provincia	46	BAC	

Cabe anotar que cada uno de los desplazamientos a los proyectos de vivienda estuvo acompañado de un funcionario encargado del informe técnico, en este caso, el acompañamiento fue realizado por el Ingeniero Civil, Edgar Andrés Gómez.

VIVIENDA URBANA

Municipio de Apartadó

El municipio de Apartadó fue priorizado por la Actuación Especial debido al índice de presión del 49%, teniendo en cuenta que a 2013 el número de víctimas registradas era de 83.841 en el Registro Único de Población Víctima (RUV) y el estimativo poblacional por el DANE, a 2013, era de 167.845 personas. No obstante, los datos que se encuentran en el Plan de Acción Territorial del municipio, presentan un sesgo, ya que se basan en los datos del Observatorio de Derechos Humanos de la Gobernación de Antioquia, que a 2012 informa que hay cerca de 59.027 víctimas, lo que muestra una diferencia considerable de cerca de 20.000 personas menos en la planeación de este instrumento.

La Contraloría General de la República, en visita de campo se reunió con varios miembros de la administración municipal con el fin de establecer la situación actual de la Política Pública de vivienda para la población víctima en el municipio de Apartadó y, en ese sentido, analizar la articulación Nación-Territorio en el marco de dicha política. Los temas tratados fueron los siguientes:



Esquema anterior de la política de vivienda urbana

Respecto a los proyectos de recursos de promoción oferta⁴⁵, que obedecen al esquema de la política pública de vivienda direccionada por el Ministerio de Vivienda en vigencias anteriores a 2012, el municipio presenta inconvenientes con Fonade⁴⁶, debido a que no se ha realizado el último desembolso de un proyecto, correspondiente a \$400.000.000 para llevar a cabo el cierre financiero.

Estos recursos están por vencer en el presente mes de junio y las alternativas contempladas por el municipio, implicaban un convenio con DPS para culminar algunas obras externas.

En cuanto a las asignaciones de subsidios vigentes para población desplazada, el Municipio cuenta con un censo de 207 beneficiarios, que no han podido acceder a la vivienda nueva; la administración no cuenta con lotes disponibles para ejecutar nuevos proyectos.

Hoy en día, el municipio tiene un proyecto por ola invernal y personas que se encuentren en situaciones particulares como la ubicación de alto riesgo no mitigable, ya que a la orilla del río viven 150 personas con asignación de subsidio que no han recibido vivienda y aun lo tienen vigente.

Sin embargo, el Ministerio de Vivienda no ha permitido acreditar la doble condición de vulnerabilidad, por lo cual estas personas no han podido acceder a la vivienda y se les ha recomendado que renuncien al subsidio para aplicar como afectados por ola invernal. A 15 de marzo había 338 postulaciones para dicho proyecto.

Ahora bien, de los proyectos que se encuentran vigentes de este esquema anterior se visitó la Urbanización 4 de junio, Etapa III Fase II y Urbanización 4 de Junio Desplazados, se presenta a continuación en detalle, dado que en el territorio este último fue difícil de ubicar, debido a que de 43 viviendas, hay solo 5 construidas para población desplazada.

Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II y Desplazados

La administración municipal informa que faltan 32 viviendas por ejecutar en las Manzanas B y C debido a que han tenido dificultades con el desembolso de los

⁴⁵ Desde el año 2000, el Gobierno Nacional crea esta figura, con ocasión del precario uso que se le daba a los subsidios de vivienda y sumado a la imposibilidad presupuestal que tenían los municipios para adelantar las obras de urbanismo. En ese sentido, aparte del subsidio integral de vivienda, el Estado entra a subsidiar las obras de urbanismo para los proyectos de vivienda.

⁴⁶ FONADE es una empresa industrial y comercial del Estado, encargada de la preparación, evaluación, estructuración y ejecución de proyectos incluidos principalmente en el Plan Nacional de Desarrollo, impulsando de esta manera el crecimiento socio-económico del país.



recursos de los subsidios de asignación ya que se debía realizar un trámite de elegibilidad por pago anticipado. El constructor de las 46 viviendas entregadas se comprometió a construir las restantes (32) por cobro contra escritura, las cuales serán entregadas de a 4 unidades y la obra reiniciaría en el mes de abril.

En enero de 2013, se entregaron 24 viviendas y en junio del mismo año se entregaron otras 22, hoy el Ministerio no le ha cancelado al constructor 14 de estas. Se revisó un oficio con fecha 11 de marzo de 2014, donde éste ordena el giro de \$107.503.388.23 equivalente a 46 viviendas y en el cual el constructor debe enviar la nueva información a la caja de compensación, que en este caso es Comfama quien devolvió la documentación de las 14 viviendas.

Las 22 viviendas construidas en 2013 tienen un valor total ejecutado de \$1.064.050.959, por 58.4% y por ejecutar de \$758.210.597.

Tabla 52: Datos generales de Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II

Nombre del Proyecto	Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II
Ubicación	Zona Urbana, Apartadó- Antioquia; Manzanas A, B y C
N° de Viviendas/ subsidios	98
\$ Subsidio por vivienda	\$14.998.836
\$ Vivienda	\$18.720.905
Valor del Proyecto	\$1.469.886.000
Inicio del Proyecto	25 de mayo de 2011
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2007 (Resolución 510)
Oferente	Municipio de Apartadó
Constructor Actual	Manzana A: Ingeniería Útil
Constructor Anterior	Manzanas B y C Unión temporal convenio asociativo de vivienda popular Los Ángeles- ASOVIPO
Representante Legal	Mario de Jesús Valencia Marín
Forma de Pago	Actual: Contra escritura; anterior: pago anticipado
Área en m2 por Vivienda	35.03 m2

Tabla 53: Datos generales de Urbanización 4 de Junio Desplazados

Nombre del Proyecto	Urbanización 4 de Junio Desplazados
Ubicación	Zona Urbana, Apartadó- Antioquia, Manzana C y D
N° de Viviendas/ subsidios	43
\$ Subsidio por vivienda	\$14.907.000
Valor del Proyecto	\$641.005.900
Inicio del Proyecto	Enero 2010
Fecha de Adjudicación de los subsidios	2010 (Resolución 588)
Oferente	Municipio de Apartadó
Constructor	CONSTRUCCIONES ULLOA LTDA
Representante Legal	Ariel Ulloa
Forma de Pago	Pago Anticipado
Área en m2 por Vivienda	39.76 M2



Pólizas	Seguros Cóndor- vencidas desde 18 de mayo de 2012.
Fiduciaria	Fiduciaria Central

Tabla 54: Fuentes de financiación

Entidad	Fuente de los recursos	Fuente de los recursos por solución de vivienda Etapa III Fase II	Fuente de los recursos por solución de vivienda Desplazados
Nacional – SFVIS	17.300.000*	7.593.655,54	7.593.655,54
Municipio	1.541.112 (valor del lote por beneficiario)		
Departamento	0		
Aporte Comunidad	0		
TOTAL	18.720.905	1.384.735.500	1.384.735.500

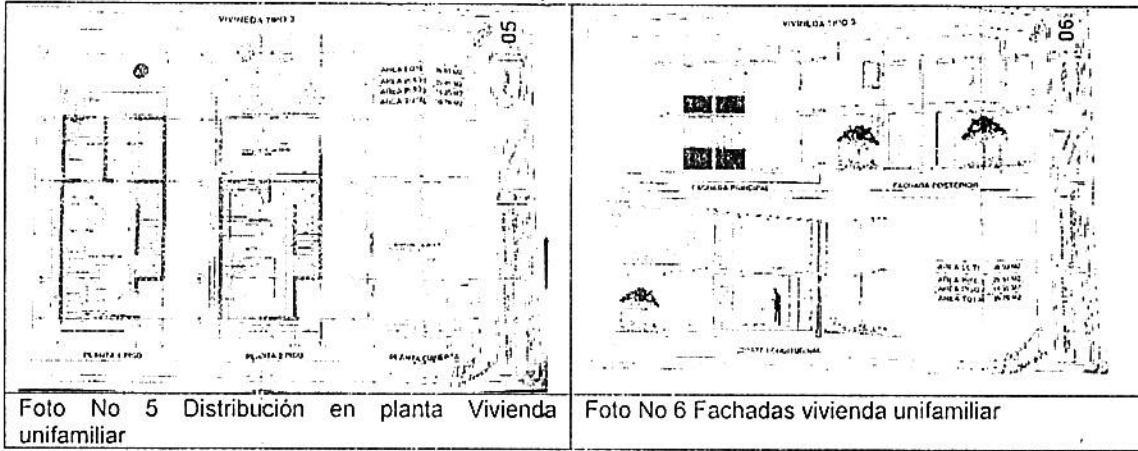
*Las primeras 20 viviendas fueron entregadas en 2012 y el tema no fue referenciado en la entrevista.

El proyecto está constituido por viviendas unifamiliares, de dos pisos, con área construida en primer piso de 25.41 m², segundo piso 14.35 m², en un lote de 35 m². La distribución en planta de las viviendas puede observarse en la foto No 5.

El proyecto lo conforman 5 manzanas, las cuales se han venido desarrollando por etapas: manzana A 48 viviendas, manzana B 38 viviendas, manzana C 38 viviendas, manzana D 38 viviendas, manzana E 40 viviendas; para un total de una urbanización de 202 viviendas. Según se informó por parte de la Alcaldía Municipal de Apartadó, se han entregado 71 viviendas (ver fotografía No 4): 46 viviendas en la Manzana A, 20 viviendas en la Manzana B que corresponden a la Etapa III Fase II y 5 viviendas en la Manzana D, que son del Proyecto Desplazados.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 5: Planos del proyecto Urbanización 4 de Junio

Foto No 3 Planta General proyecto 4 de Junio Etapa III	Foto No 4 Esquema de viviendas entregadas por parte de la Alcaldía municipal de Apartadó.



En la Manzana B se encuentran 18 viviendas a nivel de cimentación. La Manzana C no ha sido construida y se encuentra el lote descubierto (Ver fotos 7 y 8). La construcción de las manzanas D y E data de aproximadamente 5 años.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 6: Panorámica del Proyecto Urbanización 4 de Junio

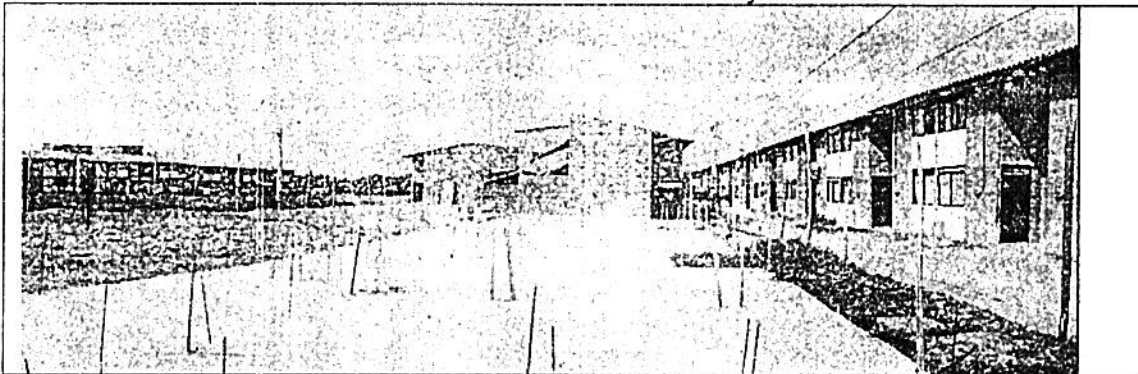


Foto No 7. Viviendas Manzana B a nivel de cimentación

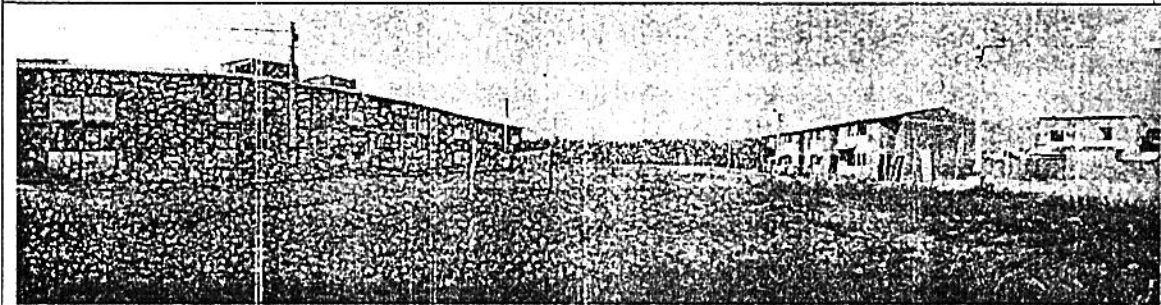


Foto No 8. En azul se observa el lote dispuesto para construcción Manzana C. A la-derecha se observa la Manzana B y a la izquierda la Manzana D



Sistema Estructural

El sistema está constituido por muros de carga reforzados, en bloque de arcilla No 5, placa de cimentación de espesor de 7 cm sobre recebo compactado, placa de entrepiso sistema metaldeck. Según el diseño estructural realizado por la firma JORGE PADILLA INGENIERÍA & CIA. LTDA, la carga es transmitida a nivel de cimentación por medio de vigas de sección 20 x 40 cm apoyadas sobre recebo compactado. Los muros longitudinales son reforzados en su totalidad, los muros transversales y culatas en refuerzo parcial. La placa de entrepiso tiene un área libre de aproximadamente 8 m² la cual permite futuros desarrollos.

Al evaluar el informe de cálculo estructural se halla que es concordante con la Norma Sismo Resistente, *Título G Casas de Uno y Dos Pisos*, y *Título D - Mampostería Estructural*, se encuentra que el sistema presenta muros en dos direcciones, ortogonales en planta. Se presenta refuerzo en el muro, existiendo continuidad y refuerzo en ambas direcciones.

Así mismo, en la carpeta de información del proyecto que reposa en la alcaldía municipal, se hallaron pruebas del concreto utilizado como relleno en dovelas que dan cuenta del cumplimiento de la resistencia mínima. No se halló estudio de suelos que indique características o capacidad portante del suelo. Tampoco se suministraron pruebas de resistencia de unidades de mampostería y mortero.

Revisión Técnica

En la visita a las viviendas se evidenció que existen diferencias en la terminación de las casas de las diferentes manzanas. Este hecho está asociado a la contratación de distintos constructores para la ejecución de las viviendas de las manzanas. Es así como para la construcción de las viviendas de la Manzana A se contrató a la firma Ingeniería Útil, y las Manzanas B, D y E a la firma ASOVIPO. Con base en el presupuesto entregado por la Alcaldía Municipal, se observa que el presupuesto por vivienda asciende a 17.3 millones de pesos del año 2012 incluidas obras de urbanismo (Equivalente a \$17.7 millones de pesos de 2014 según el índice de inflación acumulada para 2013). Al contrastar los ítems construidos frente a los indicados en el presupuesto, se halla coherencia entre estos.

Estos hechos causan molestias entre los beneficiarios de que habitan las Manzanas A y B, pues se observa la instalación de mejores acabados en las viviendas de la manzana A respecto a la B, el alineamiento de las unidades de mampostería en los muros es mucho mejor en las viviendas de la manzana A.



Las deficiencias encontradas no constituyen fallas estructurales o faltantes de obra.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 7: Deficiencias constructivas del proyecto Urbanización 4 de Junio

<p>Foto No 9 Manzana B casa 29. Se observa separación entre muros perpendiculares segundo piso. El mortero de pega se desprendió, la falla puede asociarse a deficiencias en el proceso constructivo o insuficiente cemento en la mezcla. No es una falla estructural, pero no se ajusta a lo estipulado en numeral D.4.5.10.1 — Mortero de pega del Título D -Mampostería Estructural de la NSR 2010.</p>	<p>Foto No 10 Manzana B casa 21. Las viviendas de esta manzana tienen instalados cuatro calados para ventilación sobre el dintel de la puerta de la fachada principal y posterior.</p>
<p>Foto No 11 Manzana B casa 27. Las bajantes de aguas negras (4") de esta manzana, pasan a la vista por el espacio del comedor.</p>	<p>Foto No 12 Manzana A casa 17. En esta vivienda se observó una filtración a nivel del piso del baño ubicado en el segundo nivel, la cual puede estar asociada a un deficiente emboquillado del enchape del piso del baño.</p>

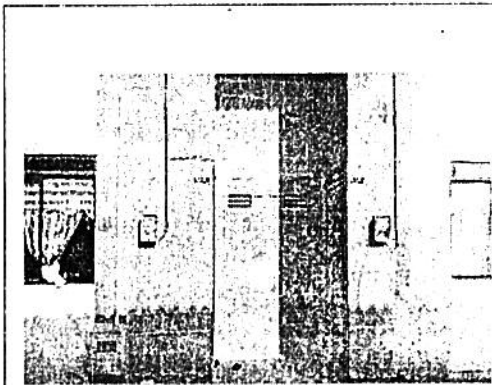


Foto No 13 Manzana A casas 10 y 11. Se observa que para la ventilación de estas manzanas, en la fachada frontal se utilizan persianas metálicas.

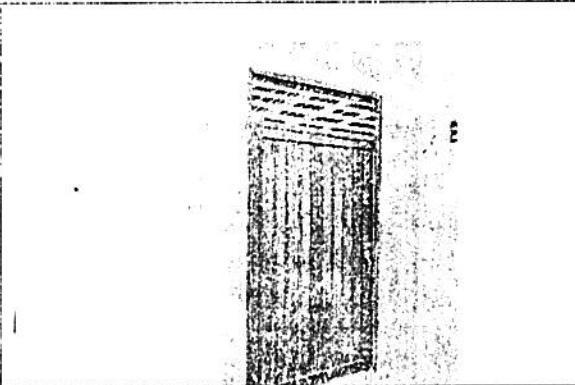


Foto No 14 Manzana A casa No 3. Sobre las puertas y ventanas de fachada delantera y posterior de las viviendas ubicadas en esta manzana se instala persiana metálica para ventilación.

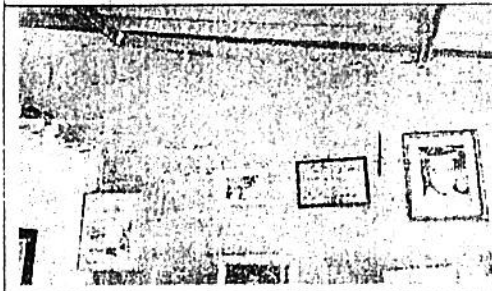


Foto No 15 Manzana B casa 27. Se aprecian deficiencias en la finalización de la viga cinta y en el alineamiento de las unidades de mampostería de la culata.

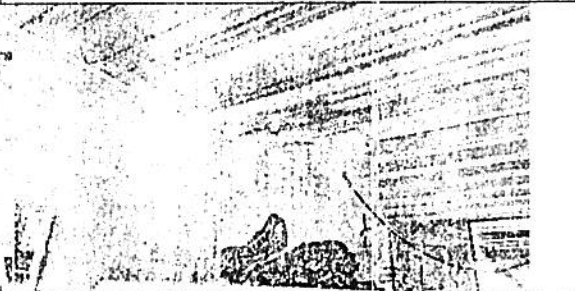


Foto No 16 Manzana A casa No 17. Se observa la instalación de mampostería para ocultar a la vista la bajante de aguas negras. Se aprecia humedad causada por filtración de agua, posiblemente del piso del baño.

Entorno urbano del proyecto y dinámica social

Según entrevista con la Administración Municipal, el proyecto se encuentra ubicado dentro del barrio obrero y fue sujeto de reparación colectiva, hay buen acceso a los servicios educativos y actualmente se encuentra una inversión para la construcción del Centro Regional de Atención a Víctimas, el cual se firmó en 2013 y busca acercar a la institucionalidad que hace parte del SNARIV a la población víctima del Urabá Antioqueño. Igualmente se encuentra en construcción el proyecto de Catherine Iburgüen, un parque estadio con capacidad para 35.000 espectadores.

En la visita de campo realizada se aplicó una serie de encuestas a los beneficiarios de los proyectos que se encontraban en el momento en sus viviendas, estas se desarrollaron de manera aleatoria, y se entienden como una



percepción que permite ubicar ciertas dinámicas de los proyectos, a continuación se presentan las principales conclusiones de la aplicación de las mismas.

- ↓ Se realizaron 7 encuestas a beneficiarios de los subsidios, no se realizaron más, debido a que gran parte de las personas que se encontraban en las viviendas no eran los propietarios iniciales, sino que se encontraban en arriendo o ya vendidas.
- ↓ Es generalizado el inconformismo de los beneficiarios con el tema del acueducto y el alcantarillado.
- ↓ Existen problemas de seguridad, debido a la creación de bandas de micro-tráfico.
- ↓ Ninguna casa está registrada en la oficina de instrumentos públicos.
- ↓ Se realizaron 6 encuestas a distintos beneficiarios de las viviendas, en las cuales se evidenció que a ninguno de ellos le fue entregado el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda.
- ↓ La fuente de empleo principal es el comercio de alimentos y la construcción.
- ↓ Oferta institucional, se encuentran centros educativos cercanos, como el colegio Santa María y San Pedro; respecto al acceso a centros de salud, mencionaron el Antonio López y el de Pueblo Nuevo, sin embargo, no son cercanos a la urbanización y su desplazamiento resulta complejo cuando de atender una situación apremiante se trata.

Urbanización 4 de Junio Etapa III Fase II

- HALLAZGO No 13; Incumplimiento del Objeto del Contrato Oferente (Alcaldía) – Contratista (ASOVIPO) – (A)

La Alcaldía Municipal de Apartadó suscribió una Unión Temporal con la Asociación de Vivienda Popular Los Ángeles -ASOVIPO para la construcción de 98 viviendas correspondientes a la Etapa III, Fase II de la Urbanización 4 de junio. El cronograma de construcción contaba con una duración de 7 meses, con fecha de acta de inicio del 25 de mayo de 2011, para las viviendas localizadas en las manzanas A, B y parte de la C. Debido a los reiterativos incumplimientos por parte del constructor quien entregó 20 viviendas, certificadas por Fonade el 15 de febrero de 2012, se celebró un nuevo contrato con la empresa INGENIERIA UTIL S.A.S, con cambio de modalidad de pago a Contraescritura.

Actualmente, se han entregado 66 viviendas de las cuales 46 se ubican en la Manzana A, que fueron entregadas el 17 de diciembre de 2012 y el 29 de julio de 2013, y falta por desembolsarle a la empresa constructora Ingeniería Útil el total de 14 de estos subsidios. Por su parte, la manzana B está a nivel de cimentación,



y quedan 32 viviendas por iniciar obra, afirmándose que depende del desembolso del subsidio de las viviendas construidas por esta empresa. De tal manera, que a la fecha se ha incumplido con el objeto del contrato, ya que existen demoras en la construcción y entrega de las viviendas faltantes, afectando con ello a la población beneficiaria de los subsidios asignados y aplicados.

Responsable: Alcaldía de Apartadó

Connotación: Administrativo.

• **HALLAZGO No 14: Tiempos en la legalización del subsidio (A)**

En diciembre de 2012 se entregaron 24 viviendas y en junio de 2013 se entregaron otras 22, hoy el Ministerio no le ha cancelado al constructor 14 de estas, teniendo en cuenta la modalidad de pago establecida en el contrato con la empresa INGENIERIA UTIL S.A.S, contraescritura. Se revisó un oficio con fecha del 11 de marzo de 2014, donde éste ordena el giro de \$107.503.388.23, equivalentes a 46 viviendas, pero no hay evidencia de pago efectivo.

En dicho sentido, ha transcurrido casi un año para que el pago de las 14 viviendas se haga al constructor y se pueda finalizar el trámite de legalización del subsidio, identificando unos tiempos considerables entre la terminación, entrega de las viviendas y la legalización de los mismos.

Por lo anterior, se ve afectada directamente la población debido a que el constructor no ha iniciado la obra restante, por el manejo que éste tiene del flujo de caja para el inicio de la construcción de la siguiente manzana, lo que impacta directamente la terminación del proyecto.

Responsable: Ministerio de Vivienda y Alcaldía de Apartadó

Alcance: Administrativo.

• **HALLAZGO No 15: Seguimiento a las viviendas entregadas (A)**

En las visitas realizadas se pudo evidenciar que no ha habido un seguimiento posterior a la entrega de las viviendas de 2012 y 2013, ya que se encontró que quienes habitaban las viviendas eran arrendatarios o habían comprado la vivienda al beneficiario inicial. Cabe resaltar que existe una restricción a la venta o arriendo de la vivienda, de acuerdo con la normativa vigente en el momento de la entrega, (Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, o por el Art. 21 de la Ley 1537 de 2012). La enajenación de estos bienes se encuentra prohibida estrictamente en la resolución que expide la entidad oferente en el momento de la entrega de las mismas; razón por la cual, la falta de seguimiento y control no está garantizando que la unidad



familiar responda al objetivo de la política, ni esté llegando a la población seleccionada inicialmente.

Lo anterior, lo sustenta el Decreto 2190 en el artículo 64 donde se expresa que: *"El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda"*.

Responsables: Alcaldía de Apartadó y Ministerio de Vivienda.

Connotación: Administrativo

Urbanización 4 de Junio, Proyecto Desplazados

- HALLAZGO No 16: Incumplimiento del Objeto del Contrato Oferente (Alcaldía) – Contratista (Construcciones Ulloa) y Vencimiento de Pólizas. (A) (Disciplinario 2) (Indagación Preliminar 1)

La Alcaldía del Municipio de Apartadó celebró una Unión Temporal con la firma Construcciones Ulloa Ltda., para la construcción de 43 viviendas del proyecto "Desplazados" en la Urbanización 4 de junio cuyo representante legal es el Ingeniero Ariel Ulloa Reyes, estas se encuentran localizadas en la manzana C y D, y están terminadas y certificadas por FONADE 6 viviendas.

Sin embargo, este contrato se canceló por el incumplimiento del contratista. El proyecto contaba con pólizas de amparo de los subsidios, suscritas con Seguros Cóndor S.A.; N° 300012266 para 15 SFV y la No 300012268 para 28 SFV, ambas pólizas están vencidas desde el 18 de mayo de 2011.

En el desplazamiento al proyecto por parte del equipo auditor, no fue posible ubicar las 6 viviendas, con el fin de verificar que en efecto fueron entregadas a las familias beneficiarias; igualmente, está pendiente la construcción de 37 viviendas de los cuales no se conoce un nuevo contrato de construcción o las medidas tomadas por el ente oferente. De la misma manera, no se encuentran informes de interventoría del contrato cancelado, ni existe claridad sobre los desembolsos realizados a la constructora en la administración municipal.

En la medida en que no se pudo establecer el valor de los desembolsos y lo efectivamente ejecutado por el contratista, la Contraloría no pudo cuantificar el monto del daño fiscal. Pero se advierte a Fonvivienda y a la Administración Municipal esta incidencia, por lo que se requiere que estas entidades den claridad sobre las cifras realmente invertidas en el proyecto.



Como consecuencia de lo expuesto, actualmente se encuentran estos beneficiarios de la asignación sin gozar efectivamente del derecho a la vivienda digna, luego de cerca de 4 años de haber sido acreedores de este subsidio.

Responsable: Alcaldía de Apartadó y Fonvivienda

Connotación: Administrativo y connotación Disciplinaria. I.P. (Advertencia posible connotación Fiscal por monto por determinar).

• **HALLAZGO No 17: Cartas de asignación vigentes en el Municipio (A)**

A la fecha existen 207 asignaciones de subsidios vigentes para población desplazada, el Municipio cuenta con un censo de beneficiarios que no han podido acceder a la vivienda nueva y la administración no cuenta con lotes disponibles para ejecutar nuevos proyectos.

El municipio tiene un proyecto por ola invernal para personas que se encuentran en situaciones particulares como la ubicación de alto riesgo no mitigable, como el desarrollado para personas que viven a la orilla del río.

De estas personas 150 cuentan con asignación de subsidio, el cual está vigente. Sin embargo, el Ministerio de Vivienda no ha permitido acreditar la doble condición de vulnerabilidad (desplazamiento y ola invernal), por lo cual estas personas no han podido acceder a la vivienda y se les ha recomendado que renuncien al subsidio (condición de desplazados) para aplicar como afectados por ola invernal, sin garantizar la priorización de acceso por la condición de desplazados.

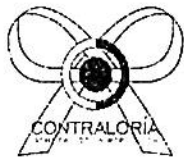
Responsable: Ministerio de vivienda y alcaldía de Apartadó.

Connotación: administrativo

• **HALLAZGO No 18: Sistema de información (A)**

Los datos que se encuentran en el Plan de Acción Territorial PAT- del municipio presentan un sesgo respecto a la información, ya que se basan en los datos del Observatorio de Derechos Humanos de la Gobernación de Antioquia, la cual a 2012 informa que hay cerca de 59.027 víctimas. Información que presenta una diferencia considerable de cerca de 20.000 personas menos respecto a los datos que se encuentran en el Registro Único de Población Víctima, que para agosto de 2013 reporta un total de 83.841 víctimas⁴⁷. Lo anterior, muestra una falla en el

⁴⁷ Dato obtenido del RUV, www.unidadvictimas.gov.co



sistema de planificación municipal que no tiene prevista la cantidad de población real a la cual dirigir la oferta, no solo de vivienda sino de toda la política dirigida a la población Víctimas.

Responsable: Alcaldía de Apartadó

Connotación: Administrativo

Respecto a las observaciones comunicadas a las entidades responsables, no se recibió respuesta con objeción alguna de estas por parte de la Alcaldía del Apartadó ni del Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda, ni el Ministerio de Vivienda Nacional.

Programa Nacional de Vivienda Gratuita

El alcalde municipal informó que no participaron de la convocatoria del programa, debido a la ausencia de terreno y lotes disponibles por parte de la administración, por cuestiones de saneamiento de los mismos a parte de los que se encontraban en convenios y fueron cerrados; el municipio se postuló a la convocatoria VIPA (vivienda de interés prioritario para ahorradores) que incluyen 500 lotes y se encontraba en evaluación, no obstante estas viviendas no van dirigidas a población víctima.

Municipio de Turbo

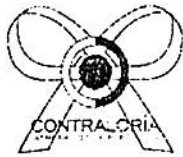
El municipio de Turbo, cuenta con 57.333 personas registradas como población víctima, a agosto de 2013, respecto a una estimada por el DANE, para 2013, de 151.161, lo que permite establecer un índice de presión bastante alto de 37,9%.

Por tal motivo, en este municipio se visitaron 3 proyectos de vivienda dirigidos a población desplazada de vigencias anteriores, casos en los cuales algunos son seguimiento a actuación de auditorías realizadas.

Esquema anterior de la política de vivienda Urbana

Proyecto Brisas del Mar (Turbo Zona Urbana)

La urbanización Brisas del Mar está ubicada en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia. Se construyeron 20 viviendas unifamiliares de 36m², en el marco del convenio FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE



DESARROLLO - FONADE Y CONTRATO INTERADMINISTRATIVO FONVIVIENDA

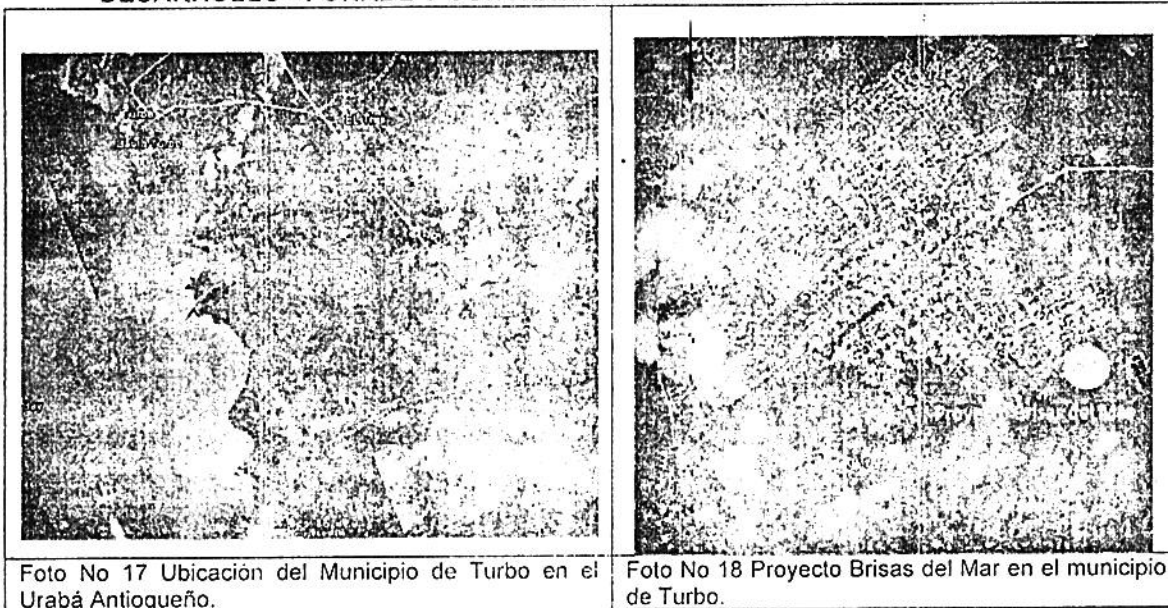


Foto No 17 Ubicación del Municipio de Turbo en el Urabá Antioqueño.

Foto No 18 Proyecto Brisas del Mar en el municipio de Turbo.

La distribución en planta del proyecto consta de sala comedor, 2 alcobas, 1 baño, 1 mesón de cocina, 1 lavadero con depósito de agua, pisos en concreto. El área del lote equivale a 84m² y un área construida de 36 m²; el valor por vivienda es de \$12.3 millones de pesos y el subsidio es de \$8.9 millones de pesos.

Tabla 55: Datos generales del proyecto Urbanización Brisas del Mar Etapa II

Nombre:	Urbanización Brisas del Mar Etapa II
Ubicación:	Turbo- Antioquia
No. de Subsidios:	20
Fecha de adjudicación de los subsidios:	Resolución 818 de 27 de diciembre de 2004
Área en m2 por Vivienda:	36 m2
Valor subsidio por vivienda:	\$8.950.000
Valor del proyecto:	\$179.000.000
Forma de Pago:	Pago Anticipado
Contratista:	Unión temporal Municipio de Turbo – Canteras Copacabana S.A
Oferente// R. legal:	Alcalde de Turbo: William Palacio Valencia
Estado pólizas:	La aseguradora es seguros de Estado y la Póliza está vencida desde el 31 de diciembre de 2007.



Tabla 56: Fuente de los recursos

MUNICIPIO	1.541.112 (valor del lote por beneficiario)
DEPARTAMENTO	0
APORTE COMUNIDAD	
TOTAL	18.720.905

Tabla 57: Fuente de los recursos por solución de vivienda

FONVIVIENDA	7.593.655,54
COMUNIDAD	972.644,44
ENTIDAD OFERENTE	1.160.144,44
TOTAL	9.726.444,42

En reunión sostenida con Carolina Murillo Chaverra, profesional de la oficina del FOVIS y supervisora actual del proyecto, por parte de la Alcaldía Municipal de Turbo, se informó que no existe un archivo completo del proyecto, por lo tanto no se pudo comparar el presupuesto de las obras, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, así como otros documentos técnicos que den cuenta de los aspectos técnicos de las viviendas ejecutadas.

La funcionaria de la Alcaldía manifiesta que las viviendas se terminaron en el año 2007, sin embargo no se había dado como finalizado el proyecto debido a que las viviendas no tenían suministro de agua. Por lo anterior, y una vez realizada la conexión al sistema de acueducto municipal, se procedió a tramitar la certificación de cumplimiento por parte de la Alcaldía, con el aval de FONADE, con el fin de tramitar el último pago de 11%.

Sistema Estructural

La cimentación está constituida por una placa flotante reforzada con malla electro-soldada y vigas; mampostería estructural en bloque de concreto, con vigas de amarre superior en concreto reforzado, con 4 barras de $\varnothing 3/8$ " y estribo de $\varnothing 1/4$ "; las cuchillas se rematan con viga cinta reforzada con 2 barras de $\varnothing 3/8$ " y estribos de $\varnothing 1/4$ ". En la revisión técnica se encontró concordancia con lo estipulado en el *Título G Casas de Uno y Dos Pisos*, y *Título D - Mampostería Estructural* de la Norma Sismo Resistente, en cuanto a la uniformidad vertical, distribución de muros, soporte de cubierta y confinamiento de remates. Sin embargo, no se presentaron por parte de la Alcaldía Municipal pruebas de resistencia de unidades de mampostería, mortero y concreto de relleno.



Instalaciones y acabados

Instalaciones hidrò-sanitarias constituidas por tubería PVC a presión de ½" y sanitaria de 2", 3" y 4", sobrepuestas en los muros y losa; instalaciones eléctricas correspondientes a tubería y accesorios PVC empotradas en los muros, caja de distribución y dos circuitos para interruptores y salidas monofásicas respectivamente. La cubierta conformada por estructura de madera y teja de fibrocemento; dos puertas metálicas, tres ventanas en aluminio, una en sala comedor y dos en las alcobas. APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES: Contempla un mesón de cocina, lavaplatos y lavadero prefabricado en granito, un sanitario línea económica, lavamanos, ducha y juego de incrustaciones; las viviendas cuentan con pañete en muros internos del baño.

Revisión técnica

El 18 de marzo de 2014 se realizó revisión de las viviendas de algunos de los beneficiarios:

En la casa de la vivienda de la beneficiaria Nalsy Mosquera se evidenció la inexistencia de vigas de amarre en la totalidad de las culatas, no existe ventana en la parte trasera de la vivienda. La beneficiaria afirma que existen infiltraciones de aguas lluvias por la cubierta, debido a que los alambres de amarre están flojos. El baño es utilizado como depósito y el sanitario fue trasladado la parte exterior de la vivienda, se demolió el mesón de la cocina. Frente a la vivienda se halló una cajilla con un medidor dentro de ella, sin embargo dicho medidor no funciona, pues según informa la beneficiaria el servicio de acueducto no es permanente y cuando dicho servicio se presta, el agua se toma desde un punto antes del medidor.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 8: Casas proyecto Brisas del Mar

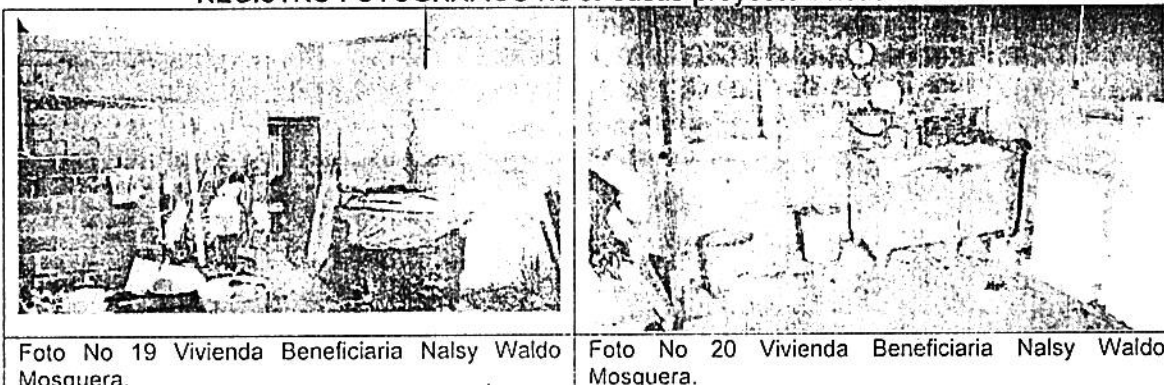




Foto No 21 Vivienda Beneficiaria Nalsy Waldo Mosquera.

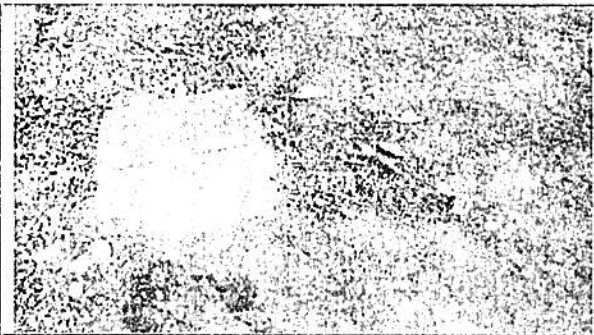


Foto No 22 Vivienda Beneficiaria Nalsy Waldo Mosquera.

El beneficiario Luis Chala falleció y actualmente la beneficiaria es su esposa, la señora Isabel Mosquera Palacio. A pesar que en el frente de la vivienda se identificó una cajilla para medidor y el correspondiente medidor, la beneficiaria afirma que no tiene servicio de agua. Se observaron algunos soportes de la cubierta (listones de madera) pandeados. La señora Mosquera retiró el lavaplatos, no se halló la ventana trasera, así como tampoco puerta trasera.

Debido a que la beneficiaria demolió el muro del baño, pudo observarse el refuerzo en un muro longitudinal consistente en dos varillas de 1/4" y una de 3/8". La beneficiaria cambió la puerta delantera, pues afirma que era de mala calidad, adicionalmente ha vertido material grueso (piedra y arena) en el piso con el fin de levantar el nivel de piso de la vivienda, con el fin de evitar inundaciones.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 9: Casas proyecto Brisas del Mar



Foto No 23 Vivienda de Luis Omar Chala.



Foto No,24 Vivienda de Luis Omar Chala

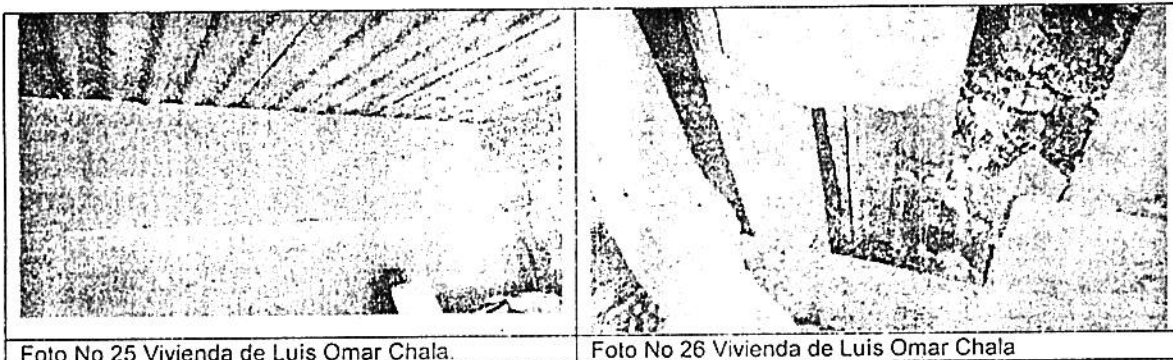


Foto No 25 Vivienda de Luis Omar Chala.

Foto No 26 Vivienda de Luis Omar Chala

La beneficiaria ha realizado cambios en la vivienda, tal y como se aprecia en las fotografías No 27 a 30, tales como enchapes, pañetes y pintura. A pesar de hallar una caja para registro 8 foto No 31), no se halló el registro en la caja; y la beneficiaria afirma no recibir de manera continua el servicio de acueducto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 10: Casas proyecto Brisas del Mar

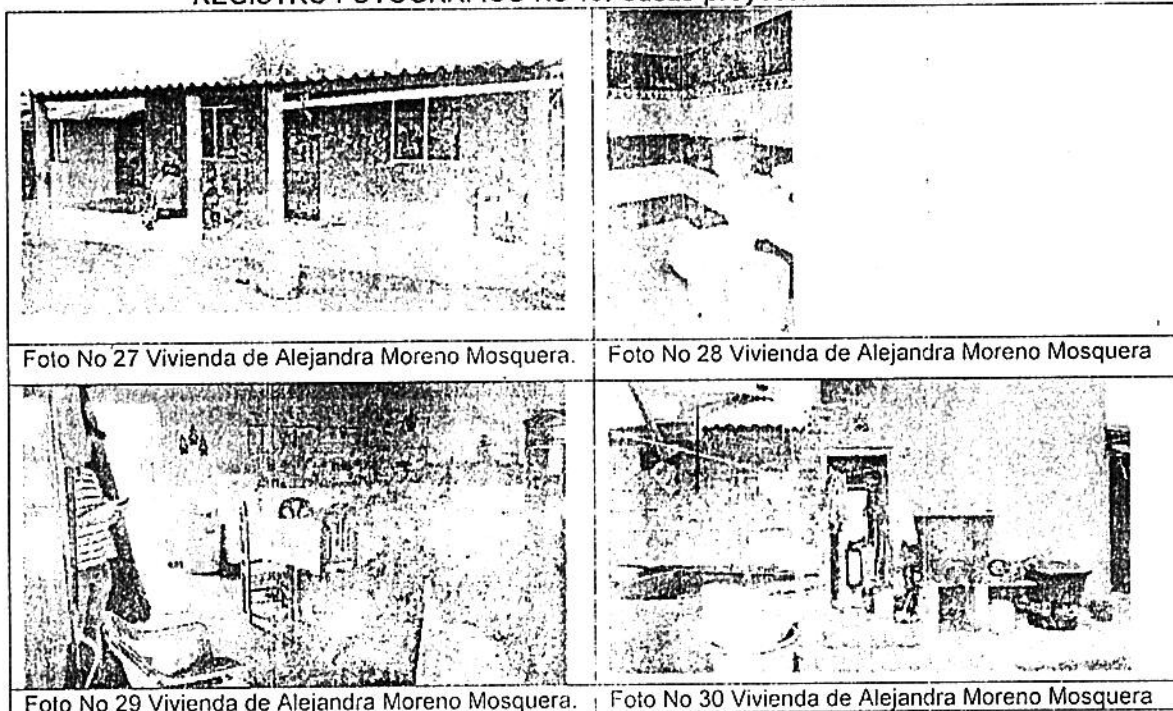


Foto No 27 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera.

Foto No 28 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera

Foto No 29 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera.

Foto No 30 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera

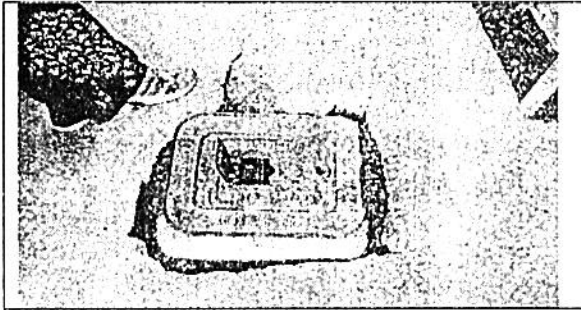


Foto No 31 Vivienda de Alejandra Moreno Mosquera.

El beneficiario ha modificado la cocina, se observaron algunos listones del abarco pandeados y las ventanas y puertas posteriores retiradas. No se halló contador de agua.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 11: Casas proyecto Brisas del Mar

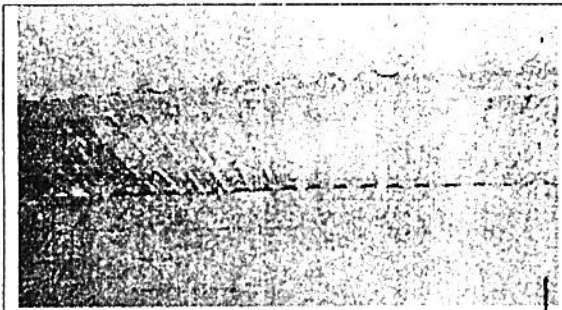


Foto No 32. Vivienda de Hipólito Valencia



Foto No 33 Vivienda de Hipólito Valencia



Foto No 34. Vivienda de Hipólito Valencia

Como se observa en las fotografías 35 a 37 el beneficiario modificó los acabados de su vivienda mediante enchapes, pañetes y pintura.

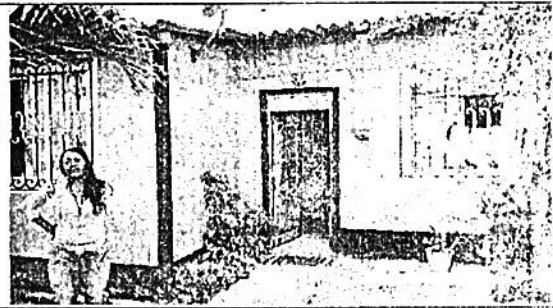


Foto No 35. Vivienda de Pragmacio Quijada



Foto No 36 Vivienda de Pragmacio Quijada

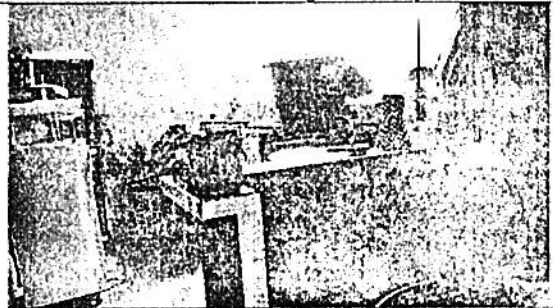


Foto No 37. Vivienda de Pragmacio Quijada

Las viviendas visitadas (5) constituyen el 25% de las viviendas ejecutadas en el proyecto (20). En ninguna de las viviendas visitadas se cuenta con un servicio de acueducto permanente. La funcionaria de la Alcaldía informa que en el municipio de Turbo se presentan dificultades en la prestación del servicio, ocasionadas por la escasez en época de verano y las conexiones ilegales y/o erradas de habitantes de diferentes sectores del casco urbano.



Foto No 38. Panorámica Urbanización Brisas del Mar



Desde el punto de vista estructural, se halló una vivienda cuya beneficiaria es Nalsy Waldo Mosquera, en la cual no se construyeron vigas de amarre en la totalidad de las culatas.

El resto de viviendas no presenta deficiencias constructivas que afecten la estabilidad de las casas observadas.

• **HALLAZGO No 19: Seguimiento al plan de mejoramiento (Acueducto) – (A)**

La falencia en el tema de acueducto se sigue presentando, según lo señala el informe técnico de la actuación especial. Asimismo se pudo evidenciar que la carencia de agua es generalizada en todo el municipio, lo cual constituye una inconsistencia entre la Política Pública de Agua y la de Vivienda. Esta problemática generalizada en la región se acentúa en ciertas zonas como el barrio donde se ubica el proyecto Brisas del Mar, servicio que necesariamente tiene que prestarse a través del transporte ocasional de tanques de agua, lo cual afecta la calidad de vida de los ciudadanos y restringe el derecho colectivo a la salubridad pública.

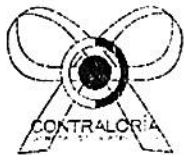
Lo anterior transgrede artículo 49 de la Constitución Colombiana que establece la obligatoriedad del Estado en la atención y aseguramiento del saneamiento ambiental de la población; así mismo, el artículo 366, que fija como objetivos fundamentales de los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, la priorización del gasto público social sobre cualquier otra asignación, siendo el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, mediante la solución de las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental y de agua potable. Es necesario recordar que el plan de mejoramiento expedido por el Ministerio de Vivienda otorga un plazo al Municipio hasta el 31 de diciembre de 2014 para que el problema del acueducto sea superado.

Responsable: Alcaldía de Turbo

Connotación: Administrativa

Respecto a esta observación la Alcaldía Municipal de Turbo, respondió mediante oficio enviado el 27 de mayo de 2014, lo siguiente:

“En atención a su oficio de la referencia, informo a usted que en relación con la Observación N° 1 en el proyecto Brisas del Mar este se inició en el año 2.005, proyecto entregado en el año 2.007, por lo que no es entendible que 9 años después de ejecutado y entregada las viviendas haga una auditoria.”



En cuanto a la falencia en la continuidad del suministro de agua, es bueno precisar para que tenido en cuenta por esa delegada que para la época de formulación del proyecto que fue en el año 2.003, es decir hace 11 años, él mismo contó con todas las disponibilidades de servicios públicos expedidas por la Empresa portadora de ese entonces (CONHYDRA), documentos estos determinantes para la elegibilidad del proyecto, mas sin embargo posterior a la ejecución y entrega de las viviendas la Empresa Aguas de Urabá como encargada de la administración y operación del acueducto en el Municipio de Turbo, no ha cumplido Técnica, Operativa y Administrativamente con el anhelo de obtener un servicio de agua óptimo para todas las familias del Municipio. No obstante a ello el Municipio cumplido con su obligación de construir todas las redes de la Infraestructura Básica que habilitaban el proyecto para la construcción de las viviendas, sin embargo el operador cuya obligación es el suministro de Agua, no ha cumplido con este cometido.

En cuanto al plan de mejoramiento expedido por el Ministerio de Vivienda, hasta el 31 de Diciembre de 2014, el mismo debe estar bajo la responsabilidad de Aguas de Urabá como prestadora del servicio aunque en principio el Municipio sería responsable del mismo por mandato de la ley, este mediante convenio suscrito entre el Municipio de Turbo "ACUANTIOQUIA S.A. E.S.P" Consorcio SAGAS — HYDRA cedió a esta la operación, mantenimiento y administración del sistema de acueducto del Municipio de Turbo — Antioquia, y el 18 de Septiembre de 1997 el Consorcio SAGAS — HYDRA, a su vez cedió su posición de contratista mediante acuerdo a CONHYDRA S.A. E.S.P, por ello no se entiende que siendo esta Empresa quien presta un Servicio Público, no se le haya hecho los respectivos requerimientos del caso por parte de los entes de control, a sabiendas de que por ser entidades privadas que prestan un servicio público esencial, están Constitucional y legalmente sujetas a los controles de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios de más organismos e instituciones de control (Contraloría- procuraduría), tal como se infiere del Artículo 25 ley 734 de 2002 y demás normas concordantes y aplicables a este caso.

De conformidad con lo anterior entonces no entiende el suscrito por que después de 9 años de haberse ejecutado y entregado un proyecto de vivienda, se haya omitido hacer el respectivo control a las mismas y hoy de manera extemporánea se proceda por parte de ese ente de control a hacer los requerimientos pertinentes, permitiendo con esta omisión que cualquier investigación tanto fiscal como disciplinarias se encuentren prescritas por el transcurrir del tiempo, pues no se debe olvidar que cualquiera de estas acciones prescriben a los 5 años.



Anexo copia de oficios, comunicaciones, así como requerimientos hechos por esta administración solicitando a la empresa prestadora del servicio de suministro de agua dar solución a este impase, el cual es de público conocimiento, y tal como lo citan ustedes en su documento no es exclusivo de este proyecto de vivienda sino de todo el Municipio de Turbo, decir es un problema macro, igualmente adjunto certificación de disponibilidad del suministro de agua y alcantarillado para este proyecto de vivienda expedido por este operador Aguas de Urabá”.

Dado lo anterior, la CGR considera que el municipio funge como garante de los recursos que fueron girados desde el nivel central, por ende no es posible que delegue su responsabilidad en otras entidades que indirectamente intervienen en todo el proceso de contratación y ejecución de las viviendas. Si bien es cierto que Aguas Urabá es la empresa encargada de ejecutar y cumplir con el tema del acueducto, existe una responsabilidad compartida con el municipio.

Por tal motivo y de acuerdo a la actuación realizada anterior a este proceso de auditoría y a la permanencia del daño, la observación se mantiene hasta no ser solucionado el problema.

Cabe anotar que el plan de mejoramiento expedido por el Ministerio de Vivienda otorga un plazo al Municipio hasta el 31 de diciembre de 2014, para que el problema del acueducto sea superado.

Igualmente, pese a las respectivas prescripciones, el seguimiento efectuado por la contraloría es de tipo administrativo y referente a las dificultades que presenta la política en el territorio, por tal razón no se acoge lo dicho por la administración, la validez del seguimiento es válido y por tanto la observación administrativa permanece.

Observaciones del proceso

- ✦ Las 20 viviendas para población desplazada se entregaron en el 2007 y hoy el proyecto se encuentra en proceso para el cierre financiero.
- ✦ Los subsidios fueron asignados mediante resolución 818 de 2004.
- ✦ Para efectuar el cierre financiero es necesario tramitar el último desembolso correspondiente al 20% por concepto de 6 soluciones de vivienda. Sobre esto el 21 de noviembre de 2013 el Ministerio de Vivienda autorizó la movilización de los recursos que se encuentran en encargo fiduciario en la FIDUCIARIA CENTRAL. El trámite se encuentra en la fiduciaria.
- ✦ El 13 de febrero de 2014 la Fiduciaria recibió el oficio proveniente del director de Fonvivienda Alexander Vargas para realizar el desembolso, para esto se



- requiere la autorización del municipio mediante un acta que de la misma manera debe estar firmada por el constructor.
- ✦ En la geo-referenciación que se hizo en el mapa del municipio, se pudo evidenciar que cerca de la urbanización se encuentra la Casa de Justicia, el Colegio Diocesano y el estadio municipal.
 - ✦ La mayoría de los ciudadanos son desplazados de los departamentos de Chocó y Córdoba.

Urbanización La Lucila Etapa III (Turbo Zona urbana)

El Proyecto La Lucila Etapa III se encuentra ubicado en el área urbana del municipio de Turbo, Departamento de Antioquia, integrado por 87 soluciones de viviendas de 36.21 m², financiado con subsidios otorgados por FONVIVIENDA por un valor de 15.916.500.00 cada uno, más aportes del Municipio de Turbo por \$102.573.000.00 para obras de Urbanismo e infraestructura, y de \$117.900.000 por parte del Departamento.

El proyecto está enfocado para 70 beneficiarios desplazados, ubicados en zona urbana del municipio de Turbo. La Alcaldía municipal no posee información sobre aspectos técnicos (presupuesto, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y planos) que puedan permitir una comparación de lo construido frente a lo proyectado.

La distribución en planta es similar a la que se encuentra en el Proyecto Brisas del Mar: dos habitaciones, sala comedor, un baño, cocina y solar, con un área construida de aproximadamente 36m². El proyecto fue finalizado hacia el año 2009.

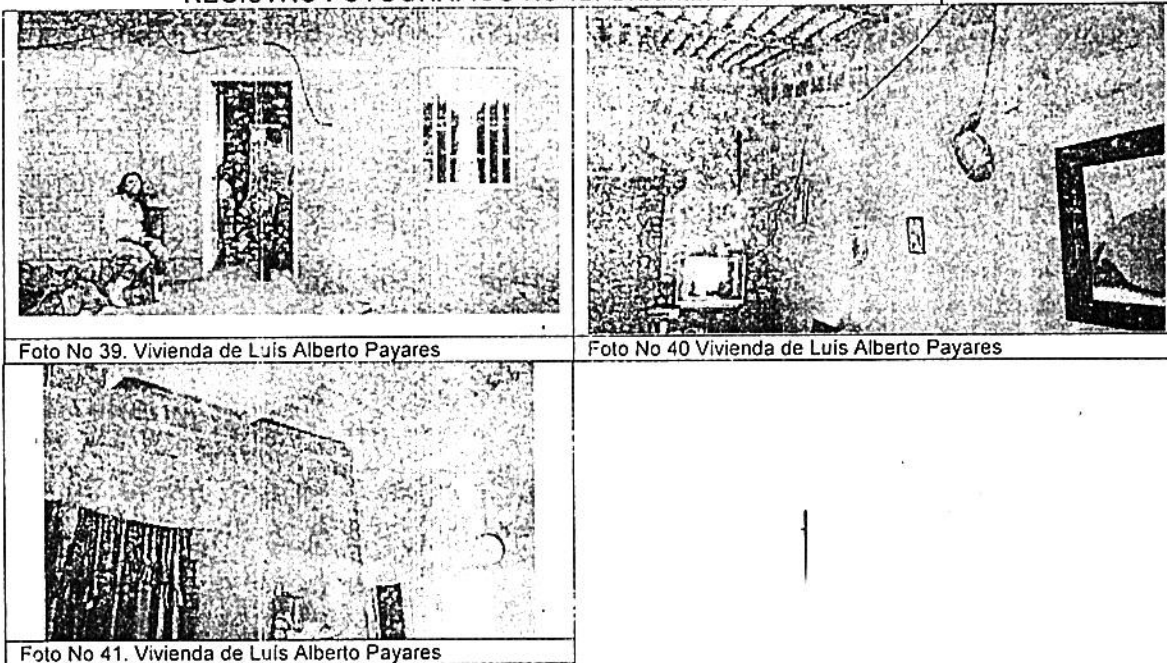
Sistema Estructural

Está conformado por bloques de concreto reforzados con vigas de amarre superior y cuchillas o cintas en concreto reforzados. La cubierta en asbesto – cemento está soportada en listones de madera, los cuales transmiten la carga a las cuchillas en los muros. En los archivos de la Alcaldía Municipal no se hallaron soportes de pruebas de resistencia de unidades de mampostería, mortero y concreto de relleno.

Se visitaron las viviendas de los siguientes beneficiarios:



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 12: Urbanización La Lucila Etapa III



En la vivienda de este beneficiario (fotografías No 39 a 41) se amplió el área construida en altura y planta, cambió los listones de la cubierta y algunas tejas de asbesto cemento. Las condiciones estructurales de la vivienda fueron alteradas, sin que se brinde confinamiento a los muros ampliados. La vivienda cuenta con servicios de agua, energía eléctrica y gas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO No 13: Urbanización La Lucila Etapa III



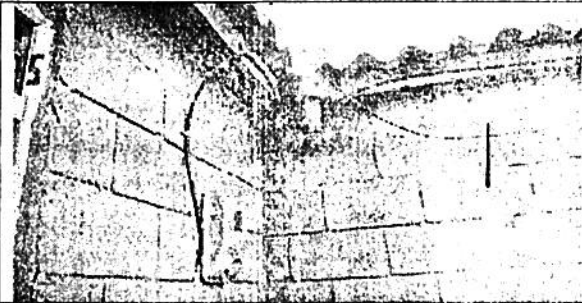


Foto No 44. Vivienda de Modesto Arcadio Perea Mosquera. Se observa salida de la canaleta para recolección de aguas lluvias

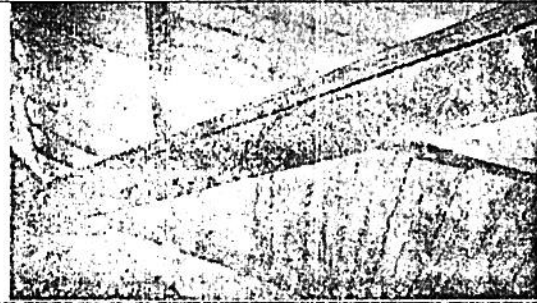


Foto No 45. Vivienda de Modesto Arcadio Perea Mosquera. Se observa vista interna de canaleta para recolección de aguas lluvias

En la vivienda del señor Perea Mosquera se observó en la división de aguas de la cubierta una canaleta que recoge las aguas lluvias y las conduce a la fachada principal para su posible aprovechamiento.

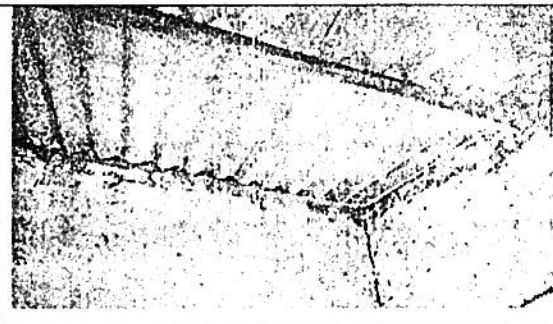


Foto No 46. Vivienda de Félix Cardenales Martínez

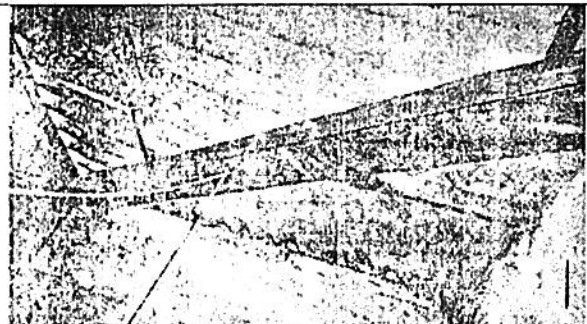


Foto No 47. Vivienda de Félix Cardenales Martínez

En la vivienda del beneficiario Cardenales Martínez, se observa discontinuidad en el soporte de la cubierta (ver fotografía 47) ocasionado por la instalación de la canaleta de recolección de aguas lluvias. Se observan espacios entre cubierta y canaleta que favorecen la filtración de agua lluvia.



Foto No 48. Vivienda de Pedro Antonio Blanco

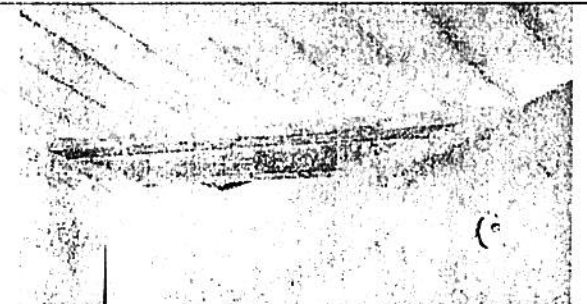


Foto No 49. Vivienda de Pedro Antonio Blanco



Foto No 50. Vivienda de Pedro Antonio Blanco

Foto No 51 Vivienda de Pedro Antonio Blanco

En la vivienda del beneficiario Blanco Yepes se observó discontinuidad en los soportes de cubierta ocasionados por la instalación de la canaleta de aguas lluvias. El beneficiario sacó el mesón al patio trasero. La vivienda cuenta con servicio de agua, energía eléctrica y gas.

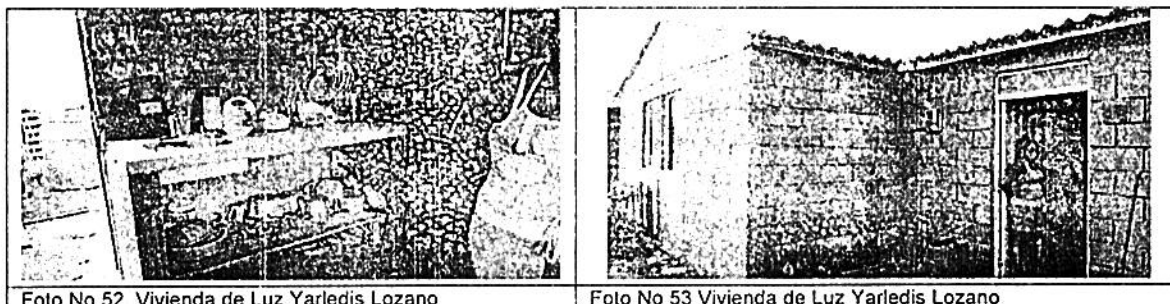


Foto No 52. Vivienda de Luz Yarledis Lozano

Foto No 53 Vivienda de Luz Yarledis Lozano

En La vivienda de la beneficiaria Lozano se observó discontinuidad del soporte en madera de la cubierta. Los espacios generados por la canaleta en la cubierta, favorecen la filtración de agua lluvia.

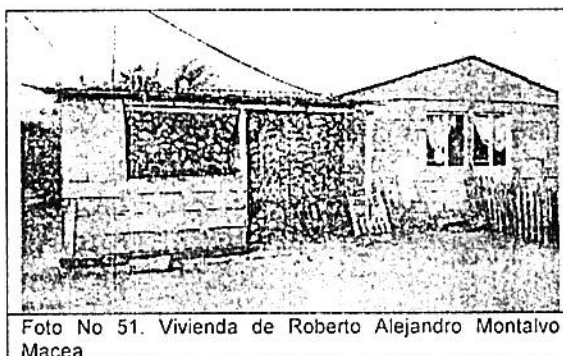


Foto No 51. Vivienda de Roberto Alejandro Montalvo Macea



El beneficiario Montalvo Macea ha instalado un cuarto en madera en la fachada anterior de la vivienda, donde funciona una papelería, y fotocopiadora, con recursos de subsidios estatales. Los problemas de las cubiertas evidenciados en otras viviendas se repiten en esta.

El beneficiario Nicolás Caicedo Córdoba tiene la vivienda en alquiler, Petrona del Carmen Llanos vendió la vivienda, Luz María Castro Barrios vendió la casa. En estos casos los habitantes se abstuvieron de brindar mayor información sobre los antiguos poseedores y propietarios.

Las discontinuidades en las cubiertas halladas en este proyecto, incumplen lo establecido en el numeral E.5.2 — Cubiertas de la norma sismo resistente, pues no se transmiten las cargas de cubierta (horizontales y verticales) de manera uniforme sobre los muros de carga.

- **HALLAZGO No 20: Deficiencias Técnicas (A) (Disciplinario 3)**

En la visita realizada por la CGR el día 19 de marzo de 2014 a 6 de las viviendas del proyecto, donde se encontraron a sus beneficiarios iniciales, se pudo evidenciar que existe discontinuidad en los listones de madera que transmiten las cargas de la cubierta a los muros. Esta discontinuidad incumple lo establecido en el numeral E.5.2 — Cubiertas de la Norma Sismo Resistente de 2010, pues no se distribuyen adecuadamente las cargas de las cubiertas (horizontales y verticales). Así mismo, la instalación de una canaleta de aguas lluvias en la divisoria de aguas de la cubierta a generado espacios que permiten la filtración del agua al interior. Esto hechos se generaron por un deficiente seguimiento del proceso constructivo por parte la Alcaldía Municipal, lo que genera riesgos en la estabilidad de las cubiertas y filtraciones de agua.

Responsable: Alcaldía de Turbo

Incidencia: Administrativa - Disciplinaria

De la observación, señala la Administración municipal que:

"Frente a la Observación N° 3, considero que para el momento de ejecución y construcción de las viviendas, se cumplió con las normas técnicas exigidas por la normatividad vigente para la Empresa N.S.R, de 1998, amén de que este proyecto fue sometido a todas las intervenciones y supervisiones del Ministerio de Vivienda a través de UNADE quienes expidieron el certificado habitabilidad, pues tenga en cuenta que a pesar del tiempo transcurrido 7 años de haberse entregado y



habitado por sus beneficiarios el proyecto ninguna de las viviendas presenta alguna falla de tipo estructural, por lo que no es viable que a estas alturas se pretenda hablar de incidencias de tipo administrativo y disciplinario, pues de haber incurrido en estas, por el transcurrir del tiempo cualquier acción esta prescrita".

Pese a lo anterior, el informe técnico del ingeniero que acompañó la actuación especial presenta un dictamen totalmente diferente, tal como se expresa en la observación formulada, en dicho sentido, la observación se mantiene. Respecto al tema de la prescripción no son aceptables los argumentos expuestos por la alcaldía, ya que de tratarse de hechos permanentes y continuados en el tiempo, las acciones a emprender son jurídicamente viables tanto en el ámbito fiscal como disciplinario.

- **HALLAZGO No 21: Documentación y Archivo Proyectos de vivienda urbanos (A)**

En el archivo de la alcaldía municipal de Turbo no se hallaron presupuesto de obra, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios, que permitieran comparar los ítems construidos contra lo planeado. Se evidenció que no existe documentación en la alcaldía sobre la información financiera, técnica e informes de interventoría de los proyectos, hecho que repercute en la falta de control que debe realizar la Alcaldía como entidad oferente, además de servir como herramienta para realizar un seguimiento adecuado en la ejecución y terminación de los proyectos. La documentación del proyecto se encuentra incompleta y no responde a la trayectoria del mismo, situación que trasgrede lo consagrado en el numeral 10 del artículo 15 del decreto 4427 de noviembre de 2005.

Responsable: Alcaldía de Turbo

Connotación: Administrativa

En cuanto a esta observación, la Alcaldía de Turbo informa que:

"En cuanto a la Observación N° 2 reiteramos a ese despacho que desde la ejecución de este proyecto a la fecha han transcurrido dos Administraciones (8 años), con el agravante de que la oficinas se han trasladado a diferentes sedes, situación que obliga al movimiento de los archivos lo cual trae como consecuencia que gran parte de esta documentación se hayan podido extraviar o refundir en medio de tanta papelería".

En dicho sentido, la CGR mantiene la observación dado que constituye un deber de diligencia y cuidado por parte de las entidades oferentes llevar una ordenada



documentación con el fin de garantizar la transparencia en las diferentes actuaciones con las entidades del nivel central. La Alcaldía no manifiesta ninguna razón consistente con el hallazgo y por tanto este se mantiene.

Municipio de Chigorodó

El municipio de Chigorodó fue incluido en la visita programada para el Urabá Antioqueño, principalmente por la cercanía con el municipio de Apartado, el índice de presión (relación población víctima frente al total de la población), la implementación de un proyecto con el nuevo esquema de vivienda rural (Decreto 900 de 2012) y la revisión de un proyecto urbano del antiguo esquema de Fonvivienda.

En visita realizada por la Contraloría a la alcaldía, se pudo establecer con los funcionarios de la administración municipal que:

- ✚ El municipio no pudo participar en la convocatoria del MVCT dentro del programa de las 100.000 viviendas gratuitas, por no contar con banco de tierras; sin embargo manifestaron que el municipio compró 15 hectáreas que serán destinadas para solucionar el déficit de vivienda.
- ✚ Manifestaron que no contaban con mayor información del nuevo esquema del BAC y de los programas estratégicos con la unidad de tierras, la unidad de víctimas y el Incoder.
- ✚ Indicaron que la evaluación técnica que realiza el BAC, es demasiado estricta lo que dificulta que los proyectos que presenta el municipio sean aprobados y ejecutados, y que no existe ningún tipo de acompañamiento o asesoramiento por parte de la entidad en la formulación de dichos proyectos de vivienda.
- ✚ En la visita se observa la deficiencia de archivos y/o documentos que soporten los proyectos de vivienda.
- ✚ Durante la entrevista, los funcionarios informaron que actualmente el municipio se encuentra ejecutando el proyecto de vivienda "Urbanización el prado etapa III", destinado a 48 beneficiarios en condición de desplazamiento por el conflicto armado, razón por la cual el equipo de la ACES, decidió visitar en campo las obras en mención con acompañamiento del ingeniero Andrés Gómez.
- ✚ Durante la entrevista se pregunta sobre la ubicación o la georeferencia de cada uno de los proyectos y los equipamientos cercanos a los mismos.
- ✚ No se practicó la encuesta a los beneficiarios.



Proyecto Vivienda de Interés Prioritario Urbanización el Prado III

El proyecto está constituido por viviendas bifamiliares, con un sistema constructivo de mampostería estructural, placa de entepiso de espesor +0.07 m, enchape en ducha hasta 1.75 m, aparatos sanitarios (inodoro, lavamanos, ducha e incrustaciones), abarco en madera, cubierta en asbesto cemento. En el área libre trasera se observa la instalación de un lavadero prefabricado.

Tabla 58: Datos Generales del Proyecto Urbanización el Prado III

Ubicación:	Entre calles 72, 73 y 74 con carreras 100A, 100B, 101, 101A y 102, Chigorodó.
No. de Subsidios:	48
Fecha de adjudicación de los subsidios:	28 de mayo de 2013
Área en m2 por Vivienda:	36.21
Valor subsidio por vivienda:	\$ 9.107.700 m/cte
Valor del proyecto:	\$ 1.461.600.000 M/CTE
Forma de Pago:	NR
Contratista:	Convenio entre la alcaldía municipal y VIVA (empresa social e industrial del departamento de Antioquia)
Oferente// R. legal:	Edgar Payares Berrio (Alcalde Municipal)
Estado pólizas:	NR.

Tabla 59: Fuente de los recursos Urbanización el Prado III

MUNICIPIO	582.533.088
DEPARTAMENTO	138.000.000
FONVIVIENDA	715.536.000
APORTES CONSTRUCTOR	17.370.912
TOTAL	1.461.600.000

La distribución en planta está constituida por dos habitaciones, un baño, espacio para cocina integrado con la sala-comedor y un patio trasero con funcionalidad de patio de ropas y/o solar. El área construida por solución es de aproximadamente 39 m².

De acuerdo a la información presentada por la Alcaldía Municipal, el costo por vivienda es de \$20.280.000 del año 2012. La etapa actual en desarrollo está constituida por 48 viviendas dirigidas a población víctima.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 14: Urbanización el Prado III

Foto No 62. Fachada delantera Urbanización Prado Etapa III	Foto No 63 Panorámica Urbanización Prado, Etapas II y III
Foto No 64. Fachada Posterior Urbanización Prado Etapa III. no existe muro divisorio entre solares de las viviendas.	Foto No 65 Fachada Posterior, no existe muro divisorio entre solares de las viviendas.
Foto No 66. Algunos beneficiarios ya han modificado el interior de la vivienda	Foto No 67. Se observan las instalaciones sanitarias en tubería de 4' muy por debajo de la placa de contrapiso.

Como se observa en la foto No 64, existe un error constructivo en todas las viviendas, pues las instalaciones sanitarias del baño del segundo nivel bajan a la altura de la ventana del baño del primer nivel, aspecto que impide cubrir la tubería con algún elemento de cielo falso.



Se observa en las fotografías No 61 y 62 la no existencia de división en los patios traseros de las viviendas; los existentes fueron desarrollados por autoconstrucción de los beneficiarios.

Se puede concluir de la visita, que:

- ↓ El proyecto se desarrolla de conformidad al convenio suscrito entre la alcaldía y el departamento, sin mayor participación de Fonvivienda.
- ↓ Así mismo se observa que en la supervisión de la obra no interviene Fonade, toda vez que la empresa encargada de llevarla a cabo es VIVA.
- ↓ El archivo y/o documentos de soporte del proyecto de vivienda son mínimos, no se encontró información sobre los contratos de obra civil, pólizas, etc.
- ↓ La encuesta "Nación- Territorio" no ha recibido respuesta por el ente territorial pese a requerirse en varias oportunidades.
- ↓ Cabe anotar que la mayoría de las viviendas se encuentran arrendadas a terceros (impedimento a la hora de practicar las encuestas a los beneficiarios).

Municipio de Carepa

La población proyectada a 2013 del municipio de Carepa de acuerdo al censo 2005 del DANE es de 53.048 habitantes, la población víctima registrada con corte a agosto de 2013 es de 21.594 personas, lo cual significa que el municipio tiene un índice de presión del 40.7%, es decir que dos (2) de cada cinco (5) habitantes del municipio fue víctima del conflicto armado.

Dentro del Plan de Gobierno se tiene programado la construcción de 1.000 viviendas, dado que el municipio cuenta con banco de tierras y zona de expansión. Se espera que esta zona se amplíe de acuerdo con los estudios y acciones sobre su perímetro sanitario con Aguas Urabá, para seguir creciendo.

Esquema anterior de vivienda urbana

Actualmente se encuentra siniestrado el Proyecto Urbanización Villa Carolina que incluía la construcción de 156 soluciones de vivienda, a la fecha de la visita, la Alcaldía informó que habían 7 familias viviendo en los lotes asignados pero como invasores. Se llegó a un acuerdo con VIVA, entidad de la Gobernación encargada del tema de vivienda, la cual realizó un acuerdo de pago para la construcción de 64 viviendas.

Otro proyecto que se encuentra siniestrado en el Municipio es la Urbanización San Felipe que constaba de 186 unidades familiares de vivienda, el cual inicio en 2006.



Programa Nacional de Vivienda Gratuita

El MVCT aprobó el proyecto "Santísima Trinidad" de 100 viviendas, la distribución poblacional contempla 70 viviendas para población víctima y 30 viviendas para población de Red Unidos, están a la espera del sorteo que realice el DPS, en el proyecto el municipio aportó el lote y las obras terminaran en cuatro meses. Se informa que estos 70 beneficiarios ya contaban con carta de asignación como población desplazada.

Se informa que este lote está fuera del perímetro sanitario del municipio, y se postula porque ya estaba proyectado al realizarse la división del mismo. El proyecto se realizará sobre 6.500 m² del lote, el resto del terreno fue dispuesto para proyectos con reinsertados; actualmente no hay dotacionales (escuelas, centros de salud o culturales), ni proyectos para construirlos. El valor del proyecto es de \$3.537.000.000,00, y a la fecha de la realización de la visita se estaba dando inicio a las obras de construcción.



Foto 73: 100.000 viviendas gratuitas.

La principal observación del proyecto tiene que ver con la división del lote existente, en tanto los proyectos urbanos que rodean el proyecto en construcción, fueron asignados a población desmovilizada del departamento de Córdoba, lo cual según la información recibida por los ciudadanos que acompañaron el traslado, se constituye en una "bomba de tiempo", teniendo en cuenta que estos lotes quedan lejos del casco urbano del municipio. Es decir, en un mismo predio se dispusieron proyectos para víctimas y victimarios, lo cual debe ser un asunto de seguimiento por las autoridades locales, regionales y nacionales, para que no se presenten hechos que atenten contra la estabilidad de la población y los derechos humanos.



VIVIENDA RURAL

Municipio de Apartadó

Nuevo esquema de vivienda rural del Banco Agrario

Proyecto Vivienda de Interés Prioritario - VIP

Se presentó un proyecto de 100 viviendas y se asignaron 87 en el proyecto denominado "Vivienda de Interés Prioritario", en el cual la gerencia integral es Fedepanela, actualmente se encuentra en el proceso de aprobación de la póliza y la alcaldía ya hizo un aporte presupuestal de \$1.384.735.500⁴⁸.

Tabla 60: Datos generales del proyecto VIP

Nombre	Vivienda de Interés Prioritario
Ubicación	Apartadó- Antioquia
Nº. de Subsidios	87
\$ Subsidio por vivienda	15.916.500.00
\$ Valor del Proyecto	1.384.735.500.00
Forma de Pago	Contraescritura
Fecha de adjudicación de los subsidios	2012
Área en m2 por Vivienda	36 21
Gerencia Integral	FEDEPANELA
Oferente// R. legal	
Pólizas	No han sido expedidas
Fiduciaria	No se ha contratado

Al día de hoy, existe otro proyecto en ejecución para la comunidad indígena Las Palmas el cual consta de 60 viviendas y cuya gerencia es la Corporación Ayuda Humanitaria.

Tabla 61: Fuente de los recursos

MUNICIPIO	102.573.000
DEPARTAMENTO	117.900.000
APORTE COMUNIDAD	
TOTAL	220.473.000

Tabla 62: Fuente de los recursos por solución de vivienda:

BAC	15.916.500.00
COMUNIDAD	
ENTIDAD OFERENTE	117.900.000.00
TOTAL	1.364.735.500.00

⁴⁸ Dato confirmado en los folios revisados en la Alcaldía



- **HALLAZGO No 22: Retrasos en el inicio de la ejecución de obra por falta de consecución de pólizas (A)**

El proyecto fue adjudicado a la Gerencia Integral FEDEPANELA en el mes de mayo de 2013 y se firmó el convenio el día 23 de diciembre del mismo año. A la fecha de la visita realizada por el equipo auditor, el día 17 de marzo de 2014, la administración local informó que el proyecto no se ha empezado a ejecutar, debido a la no consecución de la póliza por parte de la Gerencia Integral, lo cual contraría el inciso séptimo del artículo 23 del manual operativo del BAC, para el año 2012, que consagra "la entidad operadora o gerencia integral deberá garantizar las obligaciones contractuales, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el territorio Colombiano...".

En efecto, la no expedición de las pólizas por parte de las Aseguradoras para amparar el proyecto, cuya gestión corresponde a Fedepanela, según el contrato de administración de recursos del subsidio de VISR para el Departamento de Antioquia, afecta a 492 beneficiarios, en 9 municipios de Uraba, y para el caso en concreto 87 soluciones de vivienda para población víctima del conflicto armado.

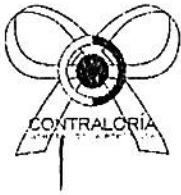
Responsables: Fedepanela.- BAC

Connotación: Administrativa

Es de anotar que el BAC respondió respecto a esta observación, el pasado 3 de junio de los corrientes, lo siguiente:

"Es importante advertir que solución para la dificultad en el acceso a pólizas que amparen diferentes aspectos en la construcción de Vivienda de Interés Social Rural es un problema Estructural del Gobierno Nacional que sobrepasa las competencias y posibilidades del mismo Banco Agrario, por tratarse de una decisión de una entidad particular con plena autonomía para vender o negar un amparo solicitado. Por lo tanto, la Gerencia de Vivienda solamente puede abstenerse de entregar el dinero público para cuyo desembolso no se hayan cumplido los requisitos normativos.

No obstante, desde la Gerencia de Vivienda se han realizado diferentes reuniones con representante de Fasecolda y Entidades Aseguradoras como Seguros Confianza, Segurexpo y Seguros del Estado, entre otras, con el fin de encontrar alternativas de solución para el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés



Social Rural. Sin embargo, no se ha logrado que dichas aseguradoras emitan los amparos en la cantidad y oportunidad que se requieren.

En algún momento puede suponerse que la solución está en declarar el incumplimiento a la Gerencia Integral, basados en que no se llenaron los requisitos para solicitar los desembolsos. Sin embargo, esta situación solamente prolongaría indefinidamente los retrasos dado que sería imprescindible iniciar y concretar un nuevo proceso de contratación, sin que ello garantice que la nueva entidad seleccionada como Gerencia Integral pueda acceder a los amparos que exige la norma.

En este marco, la póliza de la Gerencia Integral No. 73, se tardó en ser expedida debido a los procedimientos internos de la aseguradora Suramericana y su autonomía como entidad privada a la hora de expedir los amparos solicitados. Sin embargo el Banco Agrario de Colombia S.A., nunca desatendió dicha situación, sino que por el contrario, en reiteradas ocasiones mediante oficios GV 0064 de fecha 8 de 2014, GV 2030 de fecha 17 de marzo de 2014, GV 3559 de fecha 7 de mayo de 2014, GV 4379 de fecha 19 de mayo de 2014, requirió a la Gerencia Integral solicitando el cumplimiento de sus obligaciones contractuales de conformidad con la Cláusula tercera literal 3 del contrato, en lo referente a la obligación de constituir las garantías y demás documentos que de común acuerdo suscriban, esto es la póliza de cumplimiento a fin de poder efectuar el primer desembolso y la ejecución del proyecto. (Se anexan oficios mencionados -folios 1, 2, 3 y 4)".

Sin embargo, pese a la respuesta del BAC, donde se informan las gestiones realizadas para la consecución de las pólizas por parte de la Gerencia Integral designada para el proyecto, los tiempos de demora fueron considerables para determinar el atraso del proyecto, en la medida en que transcurrió cerca de un año de adjudicado. Por tal motivo, se deben implementar medidas efectivas que permitan resolver este tipo de contingencias, ya sea por parte del BAC o de las entidades del orden nacional involucradas en el diseño de la política pública.

De acuerdo a lo anterior, la observación se mantiene dado que la demora en el inicio de los proyectos es evidente, y se requieren acciones de política para resolver este inconveniente.

Observaciones generales de la visita a Apartadó:

En entrevista con la Alcaldía se evidenció además la aprobación de 3 planes parciales en zona de expansión para VIS que no incluye población víctima, y la clara y evidente distancia respecto al Gobierno Nacional en cuanto a la articulación entre la Nación y el Territorio para tener certeza en los procedimientos



y en los modos de postulación de los beneficiarios a los proyectos, como se expresó en dicha reunión.

Municipio de Turbo

Esquema anterior de vivienda rural del Banco Agrario

Proyecto Vereda Los Alpes y otras

Este proyecto se realiza en desarrollo de la Convocatoria No 2007-07 del Banco Agrario de Colombia, la cual pretende otorgar subsidio de vivienda nueva a 34 familias desplazadas ubicadas en las veredas Los Alpes y Otras en zona rural de Turbo.

El año de elegibilidad del proyecto corresponde a la vigencia 2008, donde se han construido 31 viviendas de 34. La obra de las otras 3 viviendas está suspendida y desde el 2012 se está intentando llegar a un acuerdo con el constructor, hay una vivienda que está a nivel mampostería. Las Pólizas están vencidas, la aseguradora era Cóndor S.A.

Tabla 63: Datos Generales del Proyecto Vereda Los Alpes y otras

Nombre:	Vereda Los Alpes y otras
Ubicación:	Turbo- Antioquia
No. de Subsidios:	34
Fecha de adjudicación de los subsidios:	2006
Area en m2 por Vivienda:	32.25
Valor subsidio por vivienda:	7.021.661.00
Valor del proyecto:	298.420.604.40
Forma de Pago:	Contra escritura
Duración del Proyecto:	6 meses a partir del primer desembolso.
Entidad Oferente:	Alcaldía de Turbo
Contratista:	RA CR DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA
Costos Directos:	\$256.641.71
Costos Indirectos:	\$41.778.885

Tabla 64: Fuente de los recursos Proyecto Vereda Los Alpes y otras

MUNICIPIO	\$29.842.060
DEPARTAMENTO	0
APORTE COMUNIDAD	\$29.842.060
TOTAL	\$59.684.120

El Municipio de Turbo, representado por el Alcalde Estanislao Ortiz Lara, suscribió el Contrato de Administración Delegada No 019 de 2008 con la firma RA CR



DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA, representada por Yuan Andrés Restrepo Obando, con el objeto de realizar la administración delegada del proyecto "Unidad Básica de Interés Social Rural" viviendas en sitio propio para la población desplazada por violencia en el municipio de Turbo, localidad Los Alpes y Otros, de conformidad con la convocatoria 200707 y el radicado 1702007542.

Se halló comunicación de fecha 29-01-2013, mediante la cual el alcalde del municipio de Turbo William Palacio Valencia, informa a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, que la OIM donó \$800.000 para la compra de materiales a cada uno de los beneficiarios; razón por la cual se solicita incluir en el presupuesto la ejecución de los recursos del Banco Agrario en la instalación de materiales suministrados por la OIM, los cuales son enchape en cerámica de la ducha hasta 2 metros, sanitario hasta un metro, piso del baño, lavadero prefabricado, lámina de zinc calibre 34; ítems que según se menciona en la comunicación alcanzan un valor de \$800.000 por vivienda. La funcionaria Carolina Murillo Chaverra comenta que no se ha recibido respuesta alguna del Banco Agrario de Colombia frente a esta Solicitud.

De acuerdo con el Acta de Reunión de fecha 05-03-2014, sostenida entre Lisette Pineda González representante de RA CR DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA, Didier Andrés Upegui Castañeda, asesor jurídico de RA CR DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA, y Carolina Murillo Chaverra supervisora del FOVIS, se observa que de las 34 viviendas se han terminado parcialmente 31, de las cuales quedan pendientes aspectos como instalaciones, aparatos de baño y cocina. Existe una vivienda con mampostería levantada y dos que aún no se han construido. Según lo consignado en esta acta, el pago al contratista ha sido del 90% del valor del contrato.

En la revisión del archivo fotográfico de la supervisión, se observa que ninguna de las viviendas construidas posee viga cinta o cuchilla, aspecto confirmado por la funcionaria supervisora. Por lo anterior, existe un faltante de obra por \$14.101.641.33, respecto a las vigas no construidas.



REGISTRO FOTOGRÁFICO No 15: Proyecto Vereda Los Alpes y otras

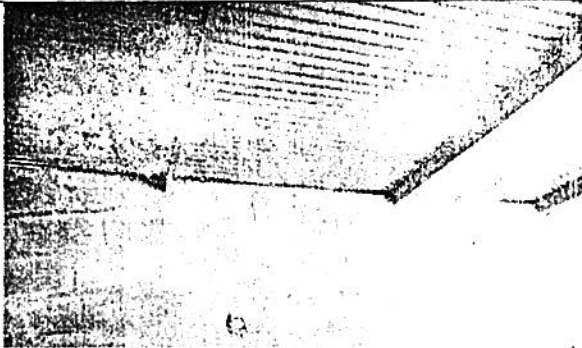


Foto No. 52 Vivienda

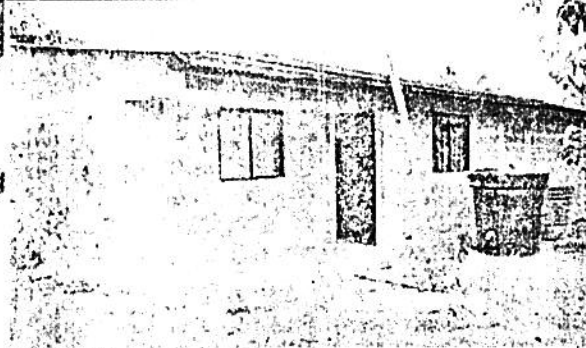


Foto No. 53

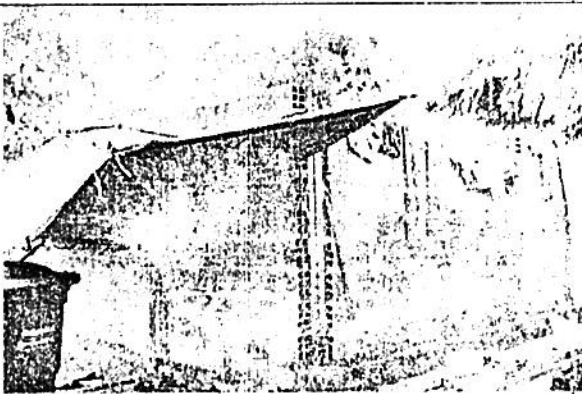


Foto No. 54

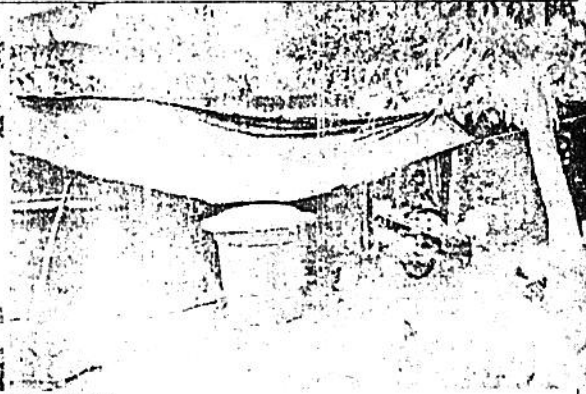


Foto No. 55

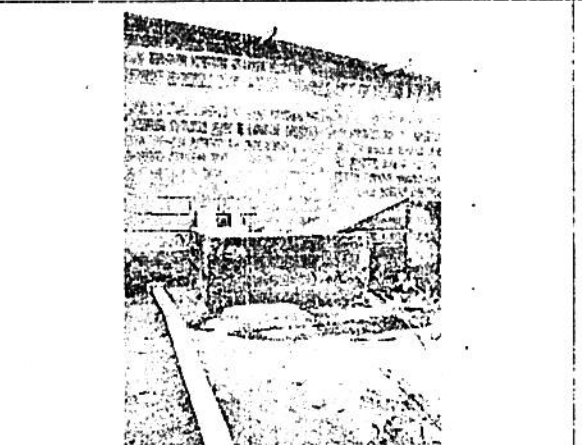


Foto No. 56

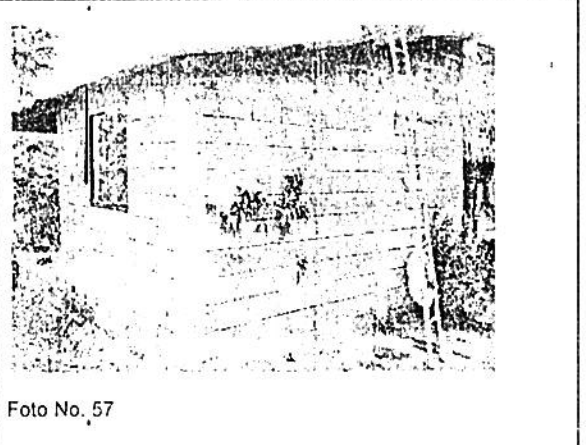


Foto No. 57



- **HALLAZGO No 23: Términos ejecución proyecto (A)**

En la visita realizada se pudo corroborar que los tiempos de ejecución continúan en incumplimiento, ya que el proyecto fue aprobado mediante Acta de Junta Directiva del Banco Agrario N° 351 de 2007 y las obras del proyecto comenzaron el 24 de diciembre de 2008, con un plazo inicial de ejecución de 6 meses, prorrogado por otros 8 meses, incumpliendo de esta manera los términos establecidos inicialmente en el contrato, y generando a su vez falsas expectativas a los beneficiarios del derecho a gozar de una vivienda digna en el plazo oportuno. Aunado a lo anterior, el avance de la obra a marzo de 2014 es del 74.57%, con 32 viviendas construidas de las 34 aprobadas, las cuales no se encuentran terminadas al 100%, afectando el goce efectivo del derecho de las familias beneficiarias de los subsidios de vivienda adscritos a este proyecto, hecho ratificado en el último informe de interventoría realizado por el BAC de fecha 28 de mayo de 2013, donde se indica que "de las 34 viviendas aprobadas por el BAC solamente se han construido 32 casas sin estar terminadas al 100%".

Responsable: oferente: Municipio de Turbo; Constructor: RA CR Diseños y Construcciones Ltda.

Connotación: Administrativo

La Alcaldía de Turbo informó lo siguiente:

"En cuanto al plazo de ejecución de este proyecto, es verdad que está en mora, pero la misma no es predicable a esta Administración pues desde el año 2012 que asumí como Alcalde, se vienen haciendo gestiones tendientes a la culminación del proyecto, ya que desde su inicio el mismo presenta una serie de falencias partiendo de la falta de interventoría la cual correspondía a Banco Agrario, no obstante a ello en la actualidad y como base en las gestiones ejecutadas por esta Administración hoy se tiene un avance en las obras del 82.51% (con la continuación de detalles constructivos faltantes, pues vale la pena aclarar que no es cierto que a Marzo de 2014, el avance sea de obra sea del 74.57% ya este porcentaje comprende a Marzo de 2013 teniendo en cuenta que estas son obras vigencias antiguas a 2008) en la que han transcurrido más de 5 años no se entiende el por qué el Banco Agrario y Contraloría no hicieron un seguimiento adecuado y oportuno dejando que transcurriera el término de ley para que opere la Procuraduría de cualquier acción Fiscal o Disciplinaria".

Tomando como referente el último informe de interventoría presentado por el BAC en marzo de 2013, se tiene un avance de obra del 74.52%, de lo cual se infiere razonablemente que dicho avance corresponde al día de hoy, ya que la obra se



encuentra paralizada, y en dicha anualidad no se llevó a cabo ninguna clase de obra. Por tal motivo, se mantiene la observación y se señala que la CGR realiza control posterior y selectivo, por lo cual no es su obligación llevar un seguimiento y monitoreo a los proyectos ejecutados en todos los municipios.

- HALLAZGO No 24: Cantidades de obra - Concentración de Contratistas (A) (Disciplinario 4) (Fiscal 3)

Dentro del presupuesto presentado en la formulación del proyecto y en concordancia con los formularios establecidos por el BAC, se encuentra el ítem Viga de Coronación o cuchilla por un valor total de \$14.526.228 y una cantidad de 745.5 metros lineales, correspondientes al total del ítem a construir en todas las viviendas.

En la visita realizada por la CGR a la Alcaldía Municipal de Turbo, y a 6 viviendas del proyecto "Vereda los Alpes y otros", se pudo evidenciar que ninguna de las viviendas visitadas tiene construida la viga de coronación o viga cinta, incumpliendo lo establecido en el Título E numeral 4.5.1 de la NSR 2010, generando de esta manera riesgo en la estabilidad de los muros de culata debido a su no confinamiento.

De lo anterior se tiene que existe un faltante de obra por \$14.526.228, correspondiente al ítem Viga de Coronación o cuchilla.

Adicionalmente, del último informe de interventoría se indica que faltan 2 viviendas por construir, lo cual evidencia que no se ejecutaron \$14.043.322 correspondientes al valor del subsidio de las 2 soluciones de vivienda, y 1 a nivel de mampostería que no se encuentra habitada. Como consecuencia de lo anterior se genera un posible detrimento patrimonial por \$28.569.550. Este hecho se debe a una deficiente supervisión por parte de la interventoría ejercida por el BAC y la Alcaldía del municipio de Turbo.

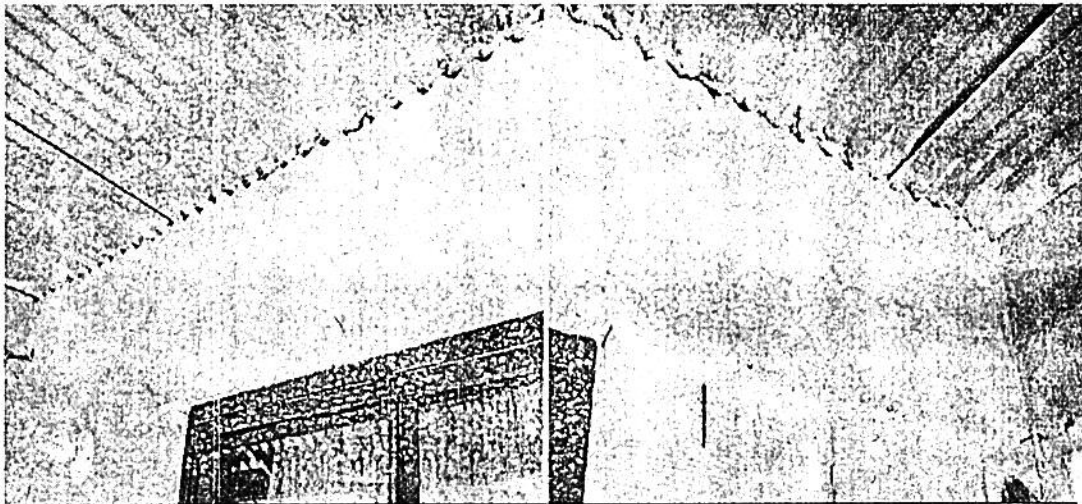
Sumado a lo anterior, en la revisión documental se halla que existen otros 3 contratos de administración suscritos entre la Alcaldía de Turbo y el mismo contratista *RA CR DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA* para la construcción de viviendas de interés social rural con subsidios del Banco Agrario: Contrato 017/2008 Veredas la Ilusión y otras (13 viviendas, de las cuales se han ejecutado 12 sin estar construidas al 100%); contrato 018 del proyecto Limón Medio donde de las 16 viviendas aprobadas por el BAC se han construido 8 sin estar terminadas al 100%; Contrato 020/2008 Vereda Portugal el cual corresponde a 30 viviendas, donde se han ejecutado 14 sin estar construidas al 100%).



Lo anterior arroja un posible detrimento patrimonial por \$215.099.550, como consecuencia de la no construcción de 16 casas de los proyectos mencionados anteriormente y el faltante de obra de la viga cinta en el proyecto "Vereda Los Alpes y otras". Lo anterior poniendo de presente que el presupuesto por vivienda ejecutada era de \$7.461.200. Asimismo, se ve una deficiencia por parte de la administración en el proceso de selección de contratistas, quienes deberían efectuar una mejor evaluación de la capacidad técnica, financiera y de contratación de los constructores.

Tabla 65: Faltantes de obra asociados a un mismo constructor

Proyecto	Nº de viviendas	Nº de viviendas NO construidas	Faltante de obra (Viga de coronación o cuchilla)	Valor
Vereda La Ilusión y otras	12	1		\$7.461.200
Limón Medio	16	8		\$59.689.600
Vereda Portugal	30	16		\$119.379.200
Vereda Los Alpes y Otras	34	2	\$14.526.228	\$14.043.322
			TOTAL	\$215.099.550



Fotos 58 y 59 Ausencia de viga cinta

Responsable: Alcaldía Municipal de Turbo // Constructor: RA CR Diseños y Construcciones Ltda.// BAC

Connotación: Administrativo, presunta Incidencia Fiscal y Disciplinaria.



Respecto a la observación la respuesta de la alcaldía fue la siguiente:

“En el caso de la Observación N° 2, debo recordar a la Responsable de Auditoría de la Contraloría delegada para el sector agropecuario que la construcción de este proyecto de vivienda lo fue en la administración anterior 2.008 — 2011, época en que fueron construidas todas las 32 viviendas, es decir que la actual administración encontró un hecho cumplido, el cual se le ha querido dar solución, pero es la misma comunidad la que no permite hacer el desmonte de la cubierta para la construcción de la viga cinta, por lo que de existir responsabilidad alguna ya sea fiscal, penal o disciplinaria, esta debe dirigirse al representante legal del Municipio, para la época de los hechos, máxime que a estas alturas la solución más 1, portada es descontar el valor correspondiente de la construcción de la viga cinta al valor del 10% faltante del desembolso”.

Para la CGR la respuesta allegada no responde ni sustenta de fondo el asunto fiscal, que compromete un posible detrimento patrimonial por el valor de tal \$215.099.550. Por ende, el hallazgo se mantiene en los términos del traslado que se le remitió a la entidad. Si bien es cierto; el nuevo esquema de vivienda le otorga autonomía a las entidades oferentes de los proyectos, en el proceso de contratación y selección de constructores, no significa ello que el BAC asuma una posición ajena respecto de los reiterados y manifiestos incumplimientos en la ejecución de proyectos en algunas zonas del país por parte del mismo constructor, como el Departamento del Cesar, el Urabá Antioqueño, entre otros; pues al fungir como el ejecutor de la política pública de vivienda, asume una posición de garante desde el nivel central respecto del giro de los recursos públicos asignados para la construcción de las viviendas.

Es de recibo el hecho de que corresponde a la administración de la época y al contratista responder por los hechos expuestos y al BAC como responsable indirecto por ser el administrador y el interventor.

La no instalación de la viga cinta, configura una falencia relevante a efectos de cumplir con los requisitos para la expedición de los certificados de habitabilidad, lo cual genera a su vez dificultades jurídicas con la titulación de las viviendas. No obstante, los beneficiarios están habitando las casas, y en repetidas ocasiones han informado que no están dispuestos a dejar instalar las viga cintas porque eso implica quitar el techo de las viviendas y el deterioro del zinc, lo cual impediría que se cumplieran con las condiciones de habitabilidad.

Pese a lo anterior, se evidencia en el presupuesto que el constructor cobro este ítem sin haberlo ejecutado. En efecto, los beneficiarios señalan que no se les da



una solución respecto al tema y que no resulta coherente que al empezar la obra el interventor designado del BAC y el delegado del municipio hayan verificado el cumplimiento en la construcción de 5 viviendas inicialmente construidas, a sabiendas de que faltaba la instalación de la viga cinta. Se evidencia una falta al deber objetivo de cuidado y a la debida diligencia por parte del funcionario del BAC y del delegado del municipio que en su momento debieron pronunciarse sobre el tema.

La alcaldía de Turbo, respecto a esta observación señala lo siguiente:

"Referente a la Observación N° 3 es válido recordar lo dicho en el punto anterior en el sentido de que si bien es cierto que la no construcción de la viga cinta es verdad, esta administración actual es ajena a las mismas, téngase en cuenta que este fue un problema generado por la administración anterior, ello unido a la falta de observación de la interventoría realizada por Banco Agrario quien omitió informar que para dicha fecha este ítem no se había ejecutado permitiendo con ello el saneamiento de esta falencia; mas sin embargo esta administración ha querido dar solución a este impase, pero no ha sido posible ante la negativa de los beneficiarios que habitan las mismas quienes se oponen a la instalación de la viga cinta.

Es bueno precisar a la Contraloría en términos generales que el constructor de estas viviendas el mismo Municipio ya que para la ejecución de este se hizo bajo la modalidad de administración delegada, modalidad contractual está en la que existe la obligación de realizar esta labor por parte del contratista y una obligación de pagar unos honorarios por la ejecución de la obra por parte del contratante. Es de advertir que en este tipo de negocio jurídico el contratista, por cuenta y riesgo del contratante, se encarga de la ejecución del objeto del convenio, siendo el contratista el único responsable de los sub-contratos que celebre.

Lo anterior significa que el contratista se encarga de organizar, coordinar y controlar, a nombre del propietario, los contratos celebrados con terceros para realizar actividades copias en el desarrollo de los proyectos, tales como la ingeniería de detalle, el servicio de compras y la supervisión de construcción, quedando de esta manera sujeto a las reglas contenidas entre los artículos 2142 a 2199 del código civil, sobre obligaciones y responsabilidades en el mandato.

Al igual que las anteriores respuestas se observa que si bien es cierto estas omisiones pueden mover una incidencia de tipo fiscal o disciplinario, las mismas por el transcurrir del tiempo se encuentran prescritas, prescripciones estas que



ocurrieron ante la pasividad y falta de intervención oportuna de los entes de control y fiscalizadores encargados de este asunto”.

Para la CGR carece de fundamento lo expuesto por la Alcaldía en este punto, ya que pretende desligar la responsabilidad en administraciones anteriores, no resulta viable, pues la persona jurídica que representa el municipio, es sobre la cual recae la responsabilidad de la inoperancia, cuando resultaba pertinente a efectos de salvaguardar y llevar a feliz término la ejecución idónea del proyecto.

Respecto del mecanismo jurídico utilizado para la construcción de la obra (administración delegada), no es aceptable para la CGR que el municipio este exento de responsabilidad alguna, pues si existe un deber tácito de estar atento en todas las fases de contratación con el constructor, con el fin de evitar situaciones de concentración de contratistas que tienen proyectos en incumplimiento, generando de esta manera posibles detrimentos patrimoniales.

Respecto al tema de la prescripción no son aceptables los argumentos expuestos por la alcaldía, ya que de tratarse de hechos permanentes y continuados en el tiempo, las acciones a emprender son jurídicamente viables tanto en el ámbito fiscal como disciplinario.

Por su parte el BAC respondió lo siguiente:

“Es importante aclarar, que el proyecto presenta un avance de obra del 74.7% y no ha amortizado el valor desembolsado (90%). el Banco Agrario de Colombia S.A., ha venido realizando visitas a través de la interventoría, con el fin de verificar avances y subsanación de las observaciones entre las que se encuentra la realización de las vigas cinta.

El día 8 de Marzo de 2011 se realiza visita de supervisión al proyecto, se realizaron recomendaciones de carácter técnico y se solicitó ejecutar la viga cinta en las viviendas de acuerdo al presupuesto aprobado.

En Abril de 2011, se realiza visita de interventoría al proyecto, esta reporta observaciones respecto a la ejecución de la viga cinta, se presentan problemas con el transporte de materiales por las condiciones de clima. Razón por la cual mediante oficio GV 3179 de fecha 18 de abril de 2011, se solicita a la Entidad Oferente la presentación de un informe del estado actual y un plan de trabajo que facilite su terminación.(Se anexa soporte – folio 28).



Mediante GV 6854 de fecha 13 de diciembre de 2012, se requiere a la Entidad Oferente respecto al estado del proyecto de acuerdo a la visita de interventoría desarrollada. (Se anexa soporte – folio 29).

Mediante GV 4728 de fecha 28 de junio de 2013, se da traslado a la Entidad Oferente del informe de interventoría de acuerdo a la última visita realizada, haciendo énfasis en la parálisis de las obras del proyecto y al proceso de denuncia penal que se adelanta en la Fiscalía. (Se anexa soporte – folio 30)”.

La omisión en la instalación de la viga cinta, impide que se haga el cierre financiero del proyecto y por ende legalizar las viviendas. La prescripción no opera por tratarse de hechos permanentes y continuados en el tiempo. De acuerdo a estas dos respuestas, la CGR considera que la observación se mantiene, sin modificaciones.

Municipio de Chigorodó

Nuevo esquema de vivienda rural del Banco Agrario

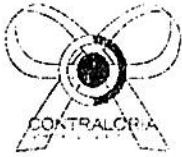
Proyecto Construcción 27 viviendas rurales en sitio propio disperso para población desplazada

Tabla 66: Descripción del proyecto

Ubicación:	Varias veredas- Chigorodo.
No. de Subsidios:	17
Fecha de adjudicación subsidios:	28 de mayo de 2013
Área en m2 por Vivienda:	36.21
Valor subsidio por vivienda:	\$15.916.500
Valor del proyecto:	\$ 510.251.612 M/CTE
Forma de Pago:	Desembolso por ejecución – gerencia integral
Contratista:	Gerencia integral- FEDEPANELA
Oferente// R. legal:	Edgar Payares Berro (Alcalde Municipal)// Leonardo Alberto Ariza Ramirez (Fedepanela)
Estado pólizas:	NR.

Tabla 67: Fuente de los recursos Proyecto Varias veredas- Chigorodo:

MUNICIPIO	0
APORTE OTRAS ENTIDADES	\$ 80.506.112
NACIONAL -BAC	\$ 429.745.500
TOTAL	\$ 510.251.612



- **HALLAZGO No 25: Retrasos en el inicio de la ejecución de obra por falta de consecución de pólizas (A)**

Se evidencia que el proyecto fue adjudicado a la Gerencia Integral FEDEPANELA, en el mes de mayo de 2013, y se firmó el convenio el día 23 de diciembre del mismo año. A la fecha de la visita realizada por el equipo auditor, los días 19 y 20 de marzo de 2014, la administración local informó que el proyecto no ha iniciado su ejecución, debido a la no consecución de la póliza por parte de la Gerencia Integral, lo cual contraría el inciso séptimo del artículo 23 del manual operativo del BAC, para el año 2012, que consagra *"la entidad operadora o gerencia integral deberá garantizar las obligaciones contractuales, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el territorio Colombiano..."*.

En efecto, la no expedición de las pólizas por parte de las Aseguradoras para amparar el proyecto, cuya gestión corresponde a Fedepanela, según el contrato de administración de recursos del subsidio de VISR para el Departamento de Antioquia, afecta a 492 beneficiarios, en 9 municipios de Uraba, y para el caso en concreto 17 soluciones de vivienda para población víctima del conflicto armado.

Esto también muestra que un problema de tipo administrativo puede entorpecer la correcta aplicación del esquema adoptado por el BAC, situación que debe ser resuelta con las aseguradoras.

Responsables: Fedepanela.- BAC

Connotación: Administrativa

Respecto a la observación informada al Banco Agrario, este respondió el 3 de junio, de acuerdo con la similitud de la observación con el proyecto de vivienda rural en Apartadó, lo siguiente:

"Como se anotó anteriormente, es importante insistir en que la solución para la dificultad en el acceso a pólizas que amparen diferentes aspectos en la construcción de Vivienda de Interés Social Rural es un problema Estructural del Gobierno Nacional que sobrepasa las competencias y posibilidades del mismo Banco Agrario, por tratarse de una decisión de una entidad particular con plena autonomía para vender o negar un amparo solicitado. Por lo tanto, la Gerencia de Vivienda solamente puede abstenerse de entregar el dinero público para cuyo desembolso no se hayan cumplido los requisitos normativos. No obstante, desde la Gerencia de Vivienda se han realizado diferentes reuniones con representante de Fasecolda y Entidades Aseguradoras como Seguros Confianza, Segurexpo y Seguros del Estado, entre otras, con el fin de encontrar alternativas de solución