

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

FECHA DE REALIZACION DEL DIA 25 MES 04 AÑO 2024
--

PROCESO

GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA

RESPONSABLE DEL PROCESO

Dr. David Ricardo Ochoa Yepes, Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social DIVIS

Dra. Yira Alexandra Morante Gómez - Subdirectora de Promoción y Apoyo Técnico

TIPO DE INFORME	DE SEGUIMIENTO	X	DE LEY	
------------------------	-----------------------	----------	---------------	--

OBJETIVO

Realizar seguimiento al proyecto denominado "Urbanización Ciudadela Las Brisas", en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño, con el fin de establecer el estado actual del avance en la ejecución de las obras correspondientes y de presentar recomendaciones para subsanar las posibles problemáticas que se encuentren, en aras de cumplir con los roles asignados a esta dependencia respecto a los Proyectos de Vivienda a cargo de la respectiva Subdirección, apoyando así a la Entidad en el cumplimiento de su objeto misional.

ALCANCE

El seguimiento al proyecto denominado " Urbanización Ciudadela Las Brisas", en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño, se realizó mediante la revisión en campo los días 10 y 11 de abril de 2024, en la cual se verificaron en sitio los principales aspectos de orden técnico en cuanto a ejecución. Así mismo, se analizaron los informes de interventoría del proyecto de las semanas 378, 379 y 381, en los que se encuentra consignada, de manera puntual, la información más relevante en cuanto a descripción y avance del proyecto.

Estos informes fueron remitidos por el supervisor designado por el MVCT.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

CRITERIOS

Ley 1537 de 2012; Norma Sismo Resistente - NSR 2010; Decreto 1285 de 2015; Decreto 1077 de 2015, Decreto 338 de 2019, Decreto 3571 de 2011 y Decreto 1604 de 2020.

Para la selección del proyecto:

La Oficina de Control Interno aplicó para la priorización de los proyectos a verificar, los siguientes criterios: proyectos del Programa de Vivienda Gratuita Fase 2 que se encuentren en ejecución, proyectos que se encuentran incluidos como objeto de hallazgo en el plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República, cantidad de viviendas del proyecto, departamentos sin seguimientos de proyectos de vivienda realizados por parte de la OCI en las últimas vigencias.

INTRODUCCIÓN

La Oficina de Control Interno (OCI) en cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, en el Artículo 8 del Decreto 3571 de 2011, del Decreto 1604 de 2020, del Rol de Evaluación y Seguimiento establecido en el Decreto 648 de 2017, y específicamente del Plan Anual de Auditoría vigencia 2024, aprobado por el Comité Institucional de Control Interno, elabora el presente informe sobre la actividad de seguimiento llevada a cabo en el periodo comprendido entre los días 10 y 11 de abril de 2024, al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado "Urbanización Ciudadela Las Brisas", en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño, que se encuentra enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita Fase II del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y corresponde a la muestra de proyectos escogidos por parte de la Oficina de Control Interno, previo análisis del listado de 5 proyectos en ejecución remitidos por la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico mediante correo electrónico del 23 de febrero de 2024, teniendo en cuenta que el mencionado proyecto tiene planeada la construcción del mayor número de viviendas y se encuentra ubicado en un departamento al cual no se había realizado seguimiento por parte de esta Oficina desde la vigencia 2019.

Las principales entidades encargadas de este proyecto son el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), ENTERRITORIO, el Municipio de Tumaco y el ejecutor del proyecto TAYKA.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

La urbanización consta de:

- 400 viviendas de tipología unifamiliar sistema constructivo industrializado, destinadas a entregarse bajo el marco del programa de Vivienda Gratuita Fase II.
- El proyecto se compone de 17 manzanas, cada unidad de vivienda cuenta con un área de lote de 66 m², área construida de 42,10 m² y consta de las siguientes áreas: Sala-comedor, cocina con mesón y lavaplatos, 2 alcobas, lavadero, tanque de almacenamiento de 250 litros, patio trasero y un baño.
- El proyecto contempla, además, obras de urbanismo como salón multipropósito, parque infantil, vías vehiculares internas, vías peatonales, 80 parqueaderos (36 para carros, 40 para motocicletas y 4 para personas con movilidad reducida), 1 Unidad de Tratamiento de Basuras UTB, entre otras, las cuales son de uso común dentro del complejo habitacional.
- El proyecto contará con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía.

DESARROLLO

ANTECEDENTES

Mediante el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos N° 325, del 11 de febrero de 2015, firmado por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), en calidad de fideicomitente, y el consorcio conformado por las sociedades fiduciarias Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatría (CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA), se constituyó el FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, el cual administra los recursos destinados para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana bajo el marco del Programa de Vivienda Gratuita Fase II (PVGII).

En el marco de la convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el Municipio de Tumaco propuso el proyecto denominado "Urbanización Ciudadela Las Brisas", en el predio ubicado en la carrera 36 No. 31 - 249, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 252 - 24187, con el fin de que en el mismo se ejecute un proyecto de VIP, para que las

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

viviendas resultantes del mismo sean entregadas a la población a la que hace referencia el artículo 12 de la ley 1537 de 2012, y sus normas reglamentarias.

Por lo anterior, FINDETER mediante documento No. FCSC-2-0001 el día 05 de mayo de 2015, emitió el Certificado de viabilidad del proyecto "Urbanización Ciudadela Las Brisas" indicando que cumple con los requisitos jurídicos y técnicos necesarios para su desarrollo.

El Consorcio Alianza Colpatria como vocera del Fideicomiso PVG II mediante convocatoria, adelantó el proceso de selección del contratista para la ejecución del contrato de diseño y construcción, el cual procedió a seleccionar a la Unión Temporal Galeras, dando inicio al contrato 5-045 el 13 de enero de 2017.

La ejecución de este contrato se planteó por fases, las cuales se definieron de la siguiente manera, según lo consignado en los informes semanales de interventoría remitidos:

Fase 1 Proyecto Urbano y Arquitectónico: Inició el 9 de marzo de 2017. Aprobada el 21 de febrero de 2018.

Fase 2 Estudios y Diseños: Inició 24 de junio de 2017. Aprobada el 01 de junio de 2018.

Fase 3 Revisión y/o ajustes de los estudios y diseños y elaboración de estudios y diseños complementarios: Dentro de la documentación remitida no se cuenta con información de fechas sobre la fase 3.

Fase 4 Tramite de licencias: Inició el 01 de marzo de 2018 y fue aprobada el 02 de marzo de 2018.

Fase 5 Construcción:

Las novedades presentadas durante la Fase 5 se describen en la siguiente tabla:

NOVEDADES DE LA FASE 5 – CONSTRUCCIÓN	FECHA DE DESARROLLO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO
Inicio	05/03/2018	05/05/2019
Suspensión 1	07/09/2018 hasta el 15/01/2019	
Reinicio	15/01/2019	

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

NOVEDADES DE LA FASE 5 – CONSTRUCCIÓN	FECHA DE DESARROLLO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO
Suspensión 2	22/03/2019 hasta el 06/05/2019	
Ampliación 1 Suspensión 2	07/05/2019 hasta el 17/06/2019	
Ampliación 2 Suspensión 2	18/06/2019 hasta el 17/07/2019	
Ampliación 3 Suspensión 2	18/07/2019 hasta el 20/08/2019	
Ampliación 4 Suspensión 2	21/08/2019 hasta el 20/09/2019	
Ampliación 5 Suspensión 2	21/09/2019 hasta el 22/11/2019	
Ampliación 6 Suspensión 2	23/11/2019 hasta el 22/01/2020	
Ampliación 7 Suspensión 2	23/01/2020 hasta el 24/03/2020	
Reinicio	25/03/2020	
Suspensión 3	25/03/2020 hasta el 25/05/2020	
Ampliación 1 Suspensión 3	26/05/2020 hasta el 31/07/2020	
Ampliación 2 Suspensión 3	01/08/2020 hasta el 30/09/2020	
Ampliación 3 Suspensión 3	01/10/2020 hasta el 30/10/2020	
Ampliación 4 Suspensión 3	31/10/2020 hasta el 30/11/2020	
Ampliación 5 Suspensión 3	01/12/2020 hasta el 30/01/2021	
Ampliación 6 Suspensión 3	31/01/2021 hasta el 26/02/2021	
Ampliación 7 Suspensión 3	27/02/2021 hasta el 26/03/2021	
Ampliación 8 Suspensión 3	27/03/2021 hasta el 26/04/2021	
Ampliación 9 Suspensión 3	27/04/2021 hasta el 07/05/2021	

El 03 de mayo de 2021 se firmó el contrato de cesión de posición entre TAYKA. y Unión Temporal Galeras, a fin de continuar con la ejecución del contrato 5-045.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

Fases del proyecto ejecutas por el Cesionario TAYKA

Fase 3 Revisión y/o ajustes de los estudios y diseños y elaboración de estudios y diseños complementarios: Solicitado por el contratista cesionario, terminó el 17 de febrero de 2022.

Fase 4 Tramite de licencias: Inició el 18 de febrero de 2022 y fue aprobada el 12 de julio de 2022.

Fase 5 Construcción:

Las novedades presentadas durante la Fase 5 se describen en la siguiente tabla:

NOVEDADES DE LA FASE 5 – CONSTRUCCIÓN	FECHA DE DESARROLLO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO
Inició	13/07/2022	
Ampliación 1	13/09/2023 hasta el 30/04/2024	30/04/2024

Actualmente el proyecto se encuentra en la fase 5 de su construcción, y presenta un avance porcentual en las actividades de obra del 60,06%, según lo indicado por la supervisión, tal y como se encuentra consignado en el último informe de interventoría remitido.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Este seguimiento se realizó bajo una metodología de trabajo que consistió en la inspección ocular al proyecto de vivienda denominado “Urbanización Ciudadela Las Brisas”, verificando el estado en el que se encuentra al momento de la visita y realizando observaciones sobre el mismo, si a ellas hubiera lugar.

El 10 de abril de 2024 se realizó recorrido del proyecto de vivienda denominado Urbanización Ciudadela Las Brisas, ubicado en el municipio de Tumaco, Nariño, verificando el estado actual del proyecto que tiene programada la construcción de 400 viviendas, distribuidas en 17 manzanas, las cuales presentan los siguientes avances:

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

Manzana A: Avance en la instalación de cubierta de 13 viviendas.

Manzana B: Se tienen fundidas 26 viviendas sin cubierta.

Manzana C: Se encuentran fundidas placas de contrapiso de 26 viviendas, fundidos muros de 10 viviendas, 3 viviendas con malla de muros.

Manzana D: Se tienen 8 viviendas con muros y cubierta y 5 viviendas con perfilera para cubierta.

Manzanas E y F: Se cuenta con 26 viviendas con muros y cubierta.

Manzana G: Se tienen 26 viviendas con muros y cubierta, y 4 viviendas con acabados.

Manzana H: Se cuenta con 26 viviendas con muros y cubierta, con un porcentaje de acabados aproximado del 25%.

Manzana I: Se cuenta con 26 viviendas con muros y cubierta, con un porcentaje de acabados aproximado del 40%.

Manzana J: Se cuenta con 26 viviendas con muros y cubierta, con un porcentaje de acabados aproximado del 12%.

Manzana K: Se cuenta con 26 viviendas con muros y cubierta, con un porcentaje de acabados aproximado del 9%.

Manzana L: Se cuenta con 26 viviendas con muros y cubierta, con un porcentaje de acabados aproximado del 9%.

Manzana M: Se cuenta con 22 viviendas con muros y cubierta, con un porcentaje de acabados aproximado del 44%.

Manzana N: Se cuenta con 26 viviendas con muros y cubierta, con un porcentaje de acabados aproximado del 47%.

Manzana O: Se cuenta con 22 viviendas con muros y cubierta, con un porcentaje de acabados aproximado del 41%.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

Manzana P: Cuenta con solado de 14 viviendas y vigas de cimentación de 11 viviendas.

Manzana Q: Cuenta con solado de 8 viviendas.

En cuanto al urbanismo, se evidencia avance en la conformación y fundida de andenes y vías internas en concreto reforzado.

Por otra parte, no se ha iniciado la construcción del salón multipropósito, el parque infantil y la UTB, toda vez que, los frentes de trabajo activos se encuentran realizando actividades para la terminación de las viviendas, andenes y vías.

Dentro del recorrido se observó que el canal perimetral de la carrera 34, el cual se encarga de la recolección de aguas lluvias, se encuentra sin mantenimiento, con residuos arrojados por los vecinos del sector y descarga de aguas residuales de algunas viviendas, impidiendo su correcto funcionamiento, por lo que se requiere intervención por parte de la Administración Municipal, mediante la sensibilización con la comunidad para evitar la disposición de residuos y aguas servidas y posterior adecuación del canal, a fin de evitar rebose de estas aguas, malos olores, presencia de roedores, entre otros problemas de salud pública.

Es importante precisar que, en el recorrido realizado al proyecto se visualiza personal de obra en múltiples frentes de trabajo, equipos, herramienta menor y materiales requeridos para la ejecución de las actividades que se encuentran en desarrollo en el proyecto.

Finalmente, dentro de los compromisos pendientes por parte del Municipio de Tumaco, se encuentra la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la cual fue visitada posteriormente al recorrido del proyecto, evidenciando avance en la estructura de sus componentes, los cuales se encuentran abandonados y vandalizados, y según lo informado por los delegados del Municipio, se encuentran proceso de liquidación del contrato para generar una nueva contratación que permita la terminación de la obra.

Comité de obra

Después del recorrido por el proyecto, se realiza comité de obra entre el constructor, interventoría, delegados de la administración municipal, supervisión del MVCT y Oficina de Control Interno del MVCT, en el cual se informaron generalidades de la urbanización y el estado actual del proyecto.

La residente de obra expuso la problemática presentada el pasado 15 de febrero de 2024, en la que un grupo de aproximadamente 100 personas ingresaron sin autorización al proyecto, los cuales se identificaron como habitantes del barrio Brisas del Aeropuerto, requiriendo información frente a la asignación de los subsidios, poniendo en riesgo su integridad frente a los diferentes peligros presentes en un proyecto de esta magnitud para personal ajeno al mismo, y generando alerta frente a la posibilidad de invasión a las viviendas.

De acuerdo con el informe 381 emitido por la interventoría – ENTERRITORIO, el proyecto presenta un porcentaje de avance ejecutado correspondiente al 60,06% versus un programado del 66,36%, la residente de obra manifiesta que se encuentran adelantando las siguientes actividades:

- Fundición de losa de contrapiso de viviendas de la Mz C.
- Instalación de refuerzo de vigas de cimentación viviendas Mz P.
- Instalación de malla de muros, dinteles, ángulos y su amarre de viviendas de la Mz C.
- Pruebas de presión viviendas Mz L.
- Instalación de tubería sanitaria, tubería hidráulica y puntos de conexión viviendas Mz C.
- Tendido de tubería eléctrica en viviendas Mz C.
- Pruebas de estanqueidad viviendas Mz I.
- Instalación de tubería Conduit, caja de tomas, interruptores, tv, datos y plafones viviendas 1 y 2 Mz C.
- Instalación de cableado en viviendas 1 a 3 Mz M.
- Soldadura e instalación de perfiles en viviendas Mz E.
- Filos en muros de viviendas Mz E y Mz A.
- Instalación de teja de fibrocemento viviendas Mz E.
- Instalación y soldadura de perfiles metálicos viviendas Mz A.
- Instalación de cerámica en muros de baño vivienda Mz H.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

- Emboquillado en baño, cocina y lavadero vivienda Mz H.
- Emboquillado en piso cocina vivienda Mz G.
- Fundición de pollo de ducha e instalación de cerámica en piso de baño vivienda 24 Mz G.
- Instalación de cerámica en muros de cocina viviendas Mz G.
- Instalación de puertas y ventanas viviendas Mz I y Mz G.
- Instalación cerámica en piso de cocina viviendas Mz G.
- Instalación de cerámica en muros de lavadero viviendas Mz H.
- Instalación cerámica en muro de baño viviendas Mz G.
- Instalación de puertas y ventanas e instalación de puertas de patio y su resane viviendas Mz I.
- Aplicación de sellante en fachada viviendas Mz M.
- Emboquillado cocina, baño y lavadero viviendas Mz H.
- Instalación cerámica en piso de lavadero viviendas Mz H.
- Resane en muro de ventanas y puertas viviendas Mz J.
- Fundición de andén viviendas 23 a 26 Mz H.
- Instalación de formaleta para andén viviendas 6 a 13 Mz H.
- Fundición de andén viviendas 1 a 9 Mz H.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen 1. Fachada viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 2. Vías internas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 3. Vías internas peatonales del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

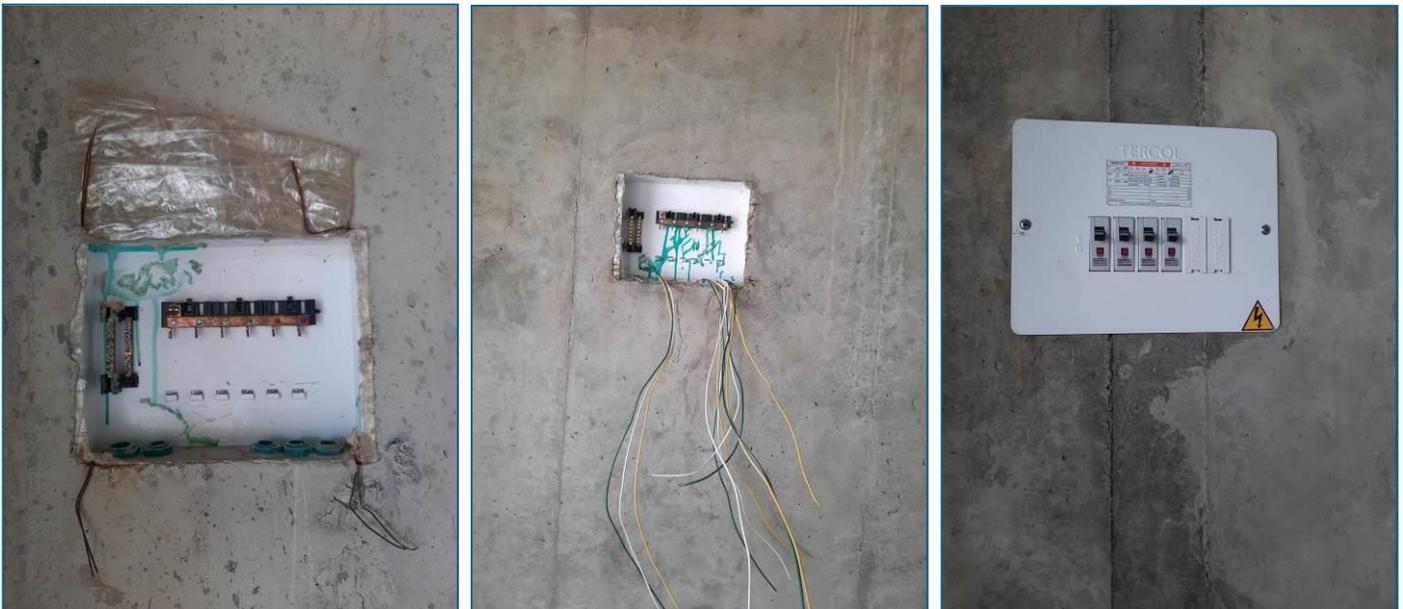


Imagen 4. Cajas de distribución eléctrica del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 5. Cocinas de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.



Imagen 6. Placas para tanques de almacenamiento de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 7. Baños de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.



Imagen 8. Sala-comedor de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 9. Habitaciones de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.



Imagen 10. Ventanas de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 11. Cubierta de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.



Imagen 12. Conformación de andenes del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 13. Zonas de lavado de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 14. Puertas metálicas de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.



Imagen 15. Construcción de viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 16. Patio trasero de las viviendas del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.



Imagen 17. Materiales y equipos del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 18. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (en construcción) continua al proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 19. Canal perimetral de recolección de aguas lluvias de la calle 34 del proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.



Imagen 20. Comité de obra realizado en el proyecto denominado: Ciudadela Las Brisas, en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

Es importante precisar que, el proceso constructivo se viene realizando de acuerdo con las especificaciones técnicas, con actividades pendientes de ejecución de las obras de urbanismo principalmente las vías y el salón multipropósito, y terminación de viviendas, teniendo como fecha de terminación de la fase 5 para el 30 de abril del 2024, aunque se tiene una ampliación autorizada hasta el 18 de julio de 2024, con una posible solicitud de ampliación a diciembre de 2024.

Finalmente, la residente de obra manifiesta que se tiene prevista la entrega anticipada de 66 viviendas de las manzanas M, N y O, lo cual desde el enfoque de esta Oficina, llama la atención toda vez que, si bien se logra la terminación técnica de las viviendas, para poder realizar la entrega a los beneficiarios para la respectiva destinación en cumplimiento del objetivo de Programa de Vivienda Gratuita II, se requiere de la terminación y puesta en marcha de la PTAR, proceso que a la fecha se encuentra suspendido. Así mismo, estas viviendas quedarían expuestas a situaciones de robo o de usurpación por parte de la comunidad.

RIESGOS Y CONTROLES IDENTIFICADOS

En atención al mapa de riesgos asociado al proceso de **Gestión a la Política de Vivienda** implementado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como medio de información referente a la Evaluación y Seguimiento a la efectividad de los controles establecidos respecto a los riesgos integrados de corrupción y gestión a los procesos misionales con corte a 31 de diciembre de 2023, se presenta a continuación la correspondiente evaluación realizada por la tercera línea de defensa:

TIPO Y CLASE DE RIESGO	RIESGO	ZONA DE RIESGO	
		INHERENTE	RESIDUAL
GPV-11. RIESGO GESTIÓN - CUMPLIMIENTO	Posibilidad de afectación económica por el incumplimiento de las obligaciones en los contratos o convenios celebrados en el marco de la ejecución de proyectos de vivienda, debido al inadecuado seguimiento y control por parte de la supervisión.	MODERADA	MODERADA
DESCRIPCION CONTROL	EVIDENCIA DEL CONTROL / PERIODICIDAD	EVALUACION DE LA OCI	

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

<p>1. Validar por medio del seguimiento y control continuo por parte de la supervisión y/o interventoría de los contratos y convenios, que se cumplan las obligaciones del contrato para asegurar el cumplimiento de los términos acordados y la calidad de los servicios o productos entregados</p>	<p>Actas de reunión y/o reportes de gestión</p>	<p>01/03/2024: Realizada la evaluación se verificó que lo reportado en el monitoreo y las evidencias aportadas por el proceso, no concuerdan con lo documentado para el control, toda vez que no se allegaron las mismas o no coinciden con lo definido por cuanto corresponden a periodos diferentes al reporte. Por otra parte, no se evidencia monitoreo para los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2023, lo cual llama la atención, teniendo en cuenta que la periodicidad del control es mensual. Es preciso manifestar al proceso que, la aplicación de esta acción de control contribuye al adecuado seguimiento de los contratos y convenios mediante los cuales se desarrollan proyectos de vivienda a nivel nacional, y que las demoras en la ejecución de estos afectan la posibilidad de mejorar la calidad de vida de los beneficiarios de los proyectos. Por lo anterior y conforme al seguimiento realizado por la segunda línea de defensa, no es posible determinar la operatividad y efectividad del control, hasta tanto este control opere conforme a lo documentado.</p>
<p>2. Analizar por parte del comité técnico el concepto del presunto incumplimiento recibido de la interventoría de los contratos</p>	<p>El acta de la sesión del comité</p>	<p>01/03/2024: Según lo reportado por la primera línea de defensa, el control no operó para los meses de julio, agosto, septiembre y diciembre de 2023, sin embargo, no proporcionan información para los meses de octubre y noviembre de 2023. Así mismo, se evidencia que el reporte del mes de diciembre de 2023 se realizó de manera extemporánea. Por lo anterior y de acuerdo con el seguimiento de la segunda línea de defensa, no es posible determinar la operatividad y efectividad de este, hasta tanto este control opere conforme a lo documentado.</p>

ACCIONES DE MEJORAMIENTO

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

RELACION CON PAI Y PEI	APLICA	NO APLICA	X
------------------------	--------	-----------	---

Una vez revisado el Plan de Acción Institucional (PAI) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) del MVCT de la vigencia 2024, correspondiente al proceso: Gestión de la Política de Vivienda, se evidenció que no se tienen indicadores ni

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

metas estratégicas relacionadas con el proyecto objeto de seguimiento, teniendo en cuenta que el proyecto fue aprobado en el año 2015, su impacto en los indicadores ya debió ser tenido en cuenta en los resultados del PAI y PEI de años anteriores.

RECOMENDACIONES

- ✓ Teniendo en cuenta lo observado y descrito en el informe, es pertinente manifestar por parte de esta Oficina, que en el proyecto se evidencian avances en la ejecución de viviendas y urbanismo, por lo que se recomienda a la supervisión del convenio realizar las gestiones necesarias para que el Municipio agilice los trámites de liquidación del actual contrato de la PTAR y posterior contratación para la terminación de la obra, toda vez que, encontrándose cercana la terminación total de 3 manzanas (66 viviendas), las mismas no podrían ser entregadas a los beneficiarios, hasta tanto la PTAR no se encuentre en funcionamiento.
- ✓ La Oficina de Control Interno sugiere considerar la inclusión de un riesgo asociado al recibo de las viviendas por terminación técnica sin que se logre la pronta entrega a los beneficiarios por diversas causas, por cuanto se podría vulnerar el derecho al goce efectivo de la vivienda.
- ✓ Por otra parte, teniendo en cuenta los antecedentes de invasión y las problemáticas sociales de la región, en el momento de realizar la entrega de las viviendas de las 3 manzanas, es importante aumentar la seguridad del proyecto, toda vez que, al contar con viviendas terminadas y habitables, estas podrían ser objeto de robo o de usurpación por parte de miembros de la comunidad.
- ✓ Que se analicen los resultados de este informe como insumos para la formulación de acciones de mejora por parte del proceso para garantizar la satisfacción de las necesidades de los grupos receptores de la oferta institucional.

PAPELES DE TRABAJO

- ❖ Informes realizados por la interventoría del proyecto (ENTerritorio), de periodicidad semanal, correspondientes a las semanas 378, 379 y 381.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

- ❖ Convenio interadministrativo de cooperación No. 091 de 2016, celebrado entre FONVIVIENDA y el Municipio de Tumaco, Nariño y sus respectivos Otrosí.
- ❖ Mapa de riesgos del proceso Gestión de la Política de Vivienda evaluado por la tercera línea de defensa para el segundo semestre del año 2023.
- ❖ Plan de mejoramiento de la Contraloría General de la República – CGR para el MVCT y para FONVIVIENDA.
- ❖ Plan de mejoramiento del SIG del proceso Gestión a la Política de Vivienda.
- ❖ Plan de Acción Institucional – PAI y Plan Estratégico Institucional – PEI.

CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES

Para la realización de esta evaluación, se aplicaron Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, teniendo en cuenta que las pruebas realizadas se efectuaron mediante muestreo selectivo, por consiguiente, no se cubrió la verificación de la efectividad de todas las medidas de control del proceso, igualmente, durante su desarrollo, se aplicaron los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia, manifestando además que, no se presentaron limitaciones, así como tampoco, se dio lugar a la presentación de conflicto de intereses que pudiera afectar o impedir su desarrollo y resultados.

FIRMAS:



YOLMAN JULIAN SAENZ
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO (E)



CAROLINA SILVA DUARTE
AUDITORA OCI