

 INVISBU <small>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</small>	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 3.0
		Fecha Aprobación: 29.11.23
		Página 1 de 12

VISITA DE : SEGUIMIENTO <u> X </u> AUDITORIA <u> </u> ASESORIA <u> </u> SOLICITUD INFORMACION <u> </u>
ASUNTO: Informe de seguimiento y evaluación PDM (Plan de Desarrollo Municipal) vigencia 2024
Dependencia, Fecha y Hora: Control interno, octubre 30 al 08 de noviembre de 2024
Funcionarios que atienden la visita: Arnoldo Villareal – Asesor de planeación Subdirecciones y demás áreas del INVISBU
Funcionario(s) de Control Interno: Oscar Leandro Florez Herrera – Contratista OCI Jorge Vargas Arciniegas – Jefe Oficina de Control Interno

OBSERVACIONES DEL TEMA DE VISITA
SEGUIMIENTO Y EVALUACION AL PDM (PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL) PERIODO 2024 – 2027 CON CORTE SEPTIEMBRE 30 DE 2024
<p> ◆ INTRODUCCION: El control interno está obligado a cumplir con el ordenamiento jurídico, técnico y administrativo, promover la eficiencia y eficacia de las operaciones de la entidad y garantizar la confiabilidad y oportunidad de la información, así como la adopción de medidas oportunas para corregir las deficiencias de control. Por otro lado, es de gran importancia resaltar que el control interno es un proceso integral que proporciona seguridad razonable para el logro de los objetivos institucionales, la protección de los recursos públicos y que además constituye componentes que contribuyen al mejoramiento del ambiente y las actividades de control, la evaluación de riesgos, los sistemas de información, comunicación y seguimiento. Teniendo en cuenta lo anterior la Oficina de Control Interno del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, técnico y administrativo y con el fin de contribuir con el desarrollo de los objetivos del Plan Estratégico, presenta a continuación el seguimiento al mismo entre octubre 30 al 08 de noviembre de 2024. </p>
<p> ◆ OBJETIVO: Establecer el nivel de avance y cumplimiento de los objetivos y metas propuestos en el Plan Estratégico del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – En adelante INVISBU 2024 – 2027, en el primer trimestre de la vigencia 2024 en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG). </p>
<p> ◆ ALCANCE: La Oficina de Control Interno (OCI) dentro de sus funciones de conformidad con las normas establecidas para tal efecto, realiza seguimiento y monitoreo a las actividades implementadas para el cumplimiento de las metas plasmadas en cuatro (4) indicadores de la línea estratégica del Sector Vivienda Ciudad y Territorio “Bucaramanga Avanza Segura”: En el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, el siguiente informe presenta la evaluación a junio 2024. </p>
<p> ◆ MARCO NORMATIVO: Constitución Política de Colombia de 1991: </p>
<p> ◆ Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de inversión adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. </p>

❖ Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

❖ Artículo 339 del Título XII: "Del Régimen Económico y de la Hacienda Pública", Capítulo II: "De los planes de desarrollo", señala que: habrá un Plan Nacional de Desarrollo conformado por una parte general y un plan de inversiones de las entidades públicas del orden nacional. En la parte general se señalarán los propósitos y objetivos nacionales de largo plazo, las metas y prioridades de la acción estatal a mediano plazo y las estrategias y orientaciones generales de la política económica, social y ambiental que serán adoptadas por el gobierno. El plan de inversiones públicas contendrá los presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos de inversión pública nacional y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución. Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley. Los planes de las entidades territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones de mediano y corto plazo.

❖ Ley 179 de 1994 - Art. 23. Ejecución de proyectos previo registro en el Banco de Programas y Proyectos.

❖ Ley 152 de 1994. Por la cual se formula la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y se dictan normas sobre planeación y formulación de Planes de Desarrollo para la Nación y las Entidades Públicas del orden territorial, fijándose el procedimiento que se debe surtir para su elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control y extiende la práctica de la Planeación a los demás entes territoriales.

❖ Acuerdo No. 048 del 25 de agosto 1995: Por la cual se crea el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga "INVISBU".

❖ Decreto 2482 de 2012: Adoptar el Modelo Integrado de Planeación y Gestión como instrumento de articulación y reporte de la planeación para entidades del Orden Nacional.

❖ Decreto 1083 de 26 mayo 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública. ❖ Acuerdo 005 del 28 de abril 2015. Por medio de la cual se adopta la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga para superar el riesgo y contribuir una ciudad sostenible.

❖ Resolución 180 del 19 de mayo 2016: Por medio del cual se adopta la visión del instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga hasta el año 2020".
Acuerdo 006 del 13 de junio 2016. Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2016-2019 Gobierno de las ciudadanas y los ciudadanos.

❖ Decreto 1499 de 2017: Por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, en lo relacionado Sistema de Gestión.

❖ Decreto 648 de 2017. Art.2.2.21.4.9. Informes: Presentación de Informes jefes de Control Interno.

❖ Decreto 612 de 2018: Por el cual se fijan directrices para la integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción por parte de las Entidades del ESTADO.

❖ Acuerdo Municipal 007 de 2024, del 18 de junio "Por medio del cual se aprueba y adopta el plan de Desarrollo "Bucaramanga Avanza Segura" para la vigencia 2024 – 2027 en el Municipio de Bucaramanga.

❖ **DEFINICIONES:**

- ❖ Banco Nacional de Programas y Proyectos – BPIN: Es un instrumento para la planeación que registra los programas y proyectos de inversión pública viables, previamente evaluados social, técnica, ambiental y económicamente, susceptibles de ser financiados con recursos del Presupuesto General de la Nación. La formulación de los proyectos y la evaluación previa que se realiza a los mismos en el marco del ciclo de los proyectos de inversión concluirá con el registro y sistematización en el Banco Nacional de Programas y Proyectos.
- ❖ Inversión Pública: Se entiende por inversión pública el conjunto de recursos públicos orientados al mejoramiento del bienestar general y la satisfacción de las necesidades de la población, mediante la producción, de bienes y prestación de servicios a cargo del Estado, transferencia de recursos, o prestación de servicios públicos por particulares, siempre que se determine claramente un cambio favorable en las condiciones previas imputable a la aplicación de estos recursos, en un tiempo determinado.
- ❖ MGA. Metodología General Ajustada.
- ❖ Objetivos Institucionales: Son las responsabilidades del Instituto en el ámbito de sus competencias para ser alcanzadas en el cuatrienio. Resultados que se aspiran obtener en las áreas de su competencia.
- ❖ Plan Estratégico: Entiéndase como Plan Indicativo Cuatrienal como lo establece la Ley 152 de 1994. Instrumento que organiza y orienta estratégicamente las acciones de la entidad en un plazo de 4 años, para alcanzar objetivos acordes con su misión y con el Plan Nacional de Desarrollo.
- ❖ Plan Nacional de Desarrollo: Es la base de las políticas gubernamentales formuladas por el Presidente de la República, a través de su equipo de Gobierno y plasma los temas y propuestas expuestas a los colombianos durante su campaña electoral (fuente: Manual de Inversión Pública Nacional-Departamento Nacional de Planeación).
- ❖ Plan Operativo Anual de Inversiones, POAI. Herramienta de planificación de la inversión que permite determinar cuál es el conjunto de planes, programas y proyectos que, de manera prioritaria, se incorporarán en el presupuesto anual del Municipio.
- ❖ Proyecto de Inversión: El Decreto 841 de 1990, en su art. 2 define proyecto de inversión como el conjunto de acciones que requiere de la utilización de recursos para satisfacer una necesidad identificada.
- ❖ Titulación de predios fiscales: La titulación es el mecanismo por el cual el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001.
- ❖ Vulnerabilidad: El plan nacional de desarrollo (PND) define la vulnerabilidad como el resultado de la acumulación de desventajas y una mayor posibilidad de presentar un daño, derivado de un conjunto de causas sociales y de algunas características personales y/o culturales, considera como vulnerables a diversos grupos de la población entre los que se encuentran las niñas, los niños y jóvenes en situación de calle, los migrantes, las personas con discapacidad, los adultos mayores y la población indígena, que más allá de su pobreza, viven en situaciones de riesgo.
- ❖ Limitaciones de control interno: Las limitantes son aquellos factores que impiden que Control Interno funcione.
- ❖ MIPG: Modelo Integrado de Planeación y Gestión (Decreto 1499 de 2017) Resolución Interna 265 de 2018.
- ❖ MIPG: Modelo Integrado de Planeación y Gestión (Decreto 1499 de 2017) Resolución Interna 265 de 2018.

OBSERVACIONES PDM

La oficina de control interno del INVISBU se permite realizar el seguimiento al periodo comprendido entre 1 de abril y 30 de junio de 2024, la administración de la entidad realizó una gestión importante en el logro de consecución de recursos a nivel nacional y local en busca de logro de metas en beneficio de la comunidad, dichas gestiones se iniciaron desde el inicio del cuatrienio en enero de 2024.

La administración municipal dando cumplimiento a la normatividad vigente a partir del inicio del presente cuatrienio realizó la construcción y consolidación del plan de desarrollo “**BUCARAMANGA AVANZA SEGURA**” el cual fue aprobado el día 18 de junio de 2024 según acuerdo No- 007 por el honorable concejo municipal.

Para la vigencia 2024-2027 se aprueba el plan de desarrollo, el Instituto de Vivienda de Interés Social de Bucaramanga, INVISBU cuya misión principal es la de mejorar las condiciones de vida de nuestros ciudadanos a través de solución habitacional y entorno se encuentra dentro de los siguientes Sectores y programas detallados a continuación.

3.2.1. Sector Vivienda, ciudad y Territorio.

Programa: Acceso a soluciones de vivienda (4001)

Objetivo del programa: Asegurar el acceso a vivienda digna y asequible para las poblaciones vulnerables de Bucaramanga, a través de la construcción, mejora de viviendas y la provisión de subsidios de vivienda

Tabla 71. Contenido Programático Acceso a soluciones de vivienda (4001).

ODS	Meta de producto	Línea base	Meta	Indicador de producto	Responsable
1 10	Beneficiar a 500 hogares a través del Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda	323	500	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda (400103100).	INVISBU
1 10	Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de habitabilidad.	543	1.000	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda (400103200).	INVISBU

Fuente: Elaboración equipo técnico PDM. 2024.

Programa: Ordenamiento territorial y desarrollo urbano (4002).

Objetivo del programa: Promover el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de Bucaramanga, optimizando el uso del, mediante la implementación de herramientas de planificación y gestión territorial que fomenten el crecimiento económico y la inclusión social

Tabla 72. Contenido Programático Ordenamiento territorial y desarrollo urbano (4002).

ODS	Meta de producto	Línea base	Meta	Indicador de producto	Responsable
1 10	Brindar servicios de apoyo financiero a 1 proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios	0	1	Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios (400201300).	INVISBU
1 10	Realizar 1 Estudio de pre inversión e inversión, para la implementación de Operaciones Urbanas Estratégicas San Rafael.	0	1	Estudios o diseños realizados (400203400).	INVISBU

Es importante hacer énfasis que la administración de la entidad ha logrado hacer gestión en el orden nacional en la busca de programas y proyectos buscando beneficiar al cliente primario, teniendo en cuenta que en el semestre evaluado no se había aprobado el Plan de desarrollo 2024-2027.

A continuación, relacionamos las gestiones realizadas:

❖ GESTIÓN DE RECURSOS EXTERNOS

“Mediante Circular 003 de 2024 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza convocatoria para que las entidades territoriales se postulen a recursos para mejoramiento de vivienda urbana y rural, bajo el programa nacional “Cambia mi Casa”

El INVISBU presenta la carta de intención el día 19 de marzo de 2024 para cofinanciar 500 mejoramientos de vivienda (350 urbanos y 150 rurales), realizando un aporte del 52% del valor total. (el mínimo exigido es de 50%)

El 26 de marzo de 2024, Ministerio de Vivienda oficia solicitando los documentos de la entidad territorial, además del Certificado de Disponibilidad Presupuestal por el valor del aporte del INVISBU, el cual equivale a \$4.664.400.000, lo cual es respondido vía email con los respectivos soportes el 05 de abril de 2024, previo traslado presupuestal autorizado. Finalmente, el 28 de junio de 2024, se recibe respuesta aprobando una cofinanciación de \$3.900.000.000 para 500 mejoramientos de vivienda, todos en sector urbano, con una contrapartida igual por parte de INVISBU, más aportes adicionales en Interventoría y apoyo técnico, jurídico y social. A la fecha se está a la espera de firma del convenio para iniciar labores de convocatoria de hogares, caracterizaciones técnicas y sociales y contratación de obras.

Mediante estos recursos pueden desarrollarse las siguientes actividades de mejoramiento: instalaciones hidrosanitarias, baños, cocinas, habitaciones, pisos, cubiertas.

Objetivo estratégico: reducir el déficit cualitativo de vivienda” (informe de gestión primer semestre)

De igual manera, es importante recordar que en el mes de mayo el Ministerio de vivienda en asocio de Fonvivienda y con el apoyo social y acompañamiento técnico de la administración municipal de Bucaramanga a través del INVISBU, efectuaron el lanzamiento y socialización del programa “CAMBIA MI CASA”, que cuenta con la supervisión de FINDETER, de 187 mejoramientos de vivienda rural, el Instituto participo en la recepción de documentación.

❖ SEGUIMIENTO PLAN DE DESARROLLO

El Instituto de vivienda de interés social “INVISBU” dando cumplimiento al programa de gobierno “BUCARAMANGA SEGURA” vigencia 2024-2027, efectúa labores de vivienda y entorno social en busca del mejoramiento de vida de los habitantes de nuestra ciudad.

La oficina de control interno se permite realizar la evaluación y seguimiento al informe de gestión del periodo comprendido entre julio-septiembre de 2024, destacándose lo siguiente

1.1.1.- PROGRAMA

Acceso a soluciones de vivienda (4001).

1.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Beneficiar a 500 hogares a través del Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda nueva a través de subsidios complementarios y apoyo en el desarrollo del programa, supervisión y acompañamiento de construcción vivienda nueva (Club tiburones)

Indicador	Meta 2024	Logro 2024	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda (400103100).	150	195	100%	\$3.650.000.000	\$2.754.583.652	75%

Se puede observar el avance en los subsidios complementarios, se había estipulado 150 en la vigencia 2024 y a la fecha se han asignado un total de 195 subsidios para igual número de familias, lo cual repercute en el mejoramiento de la calidad de vida de nuestros habitantes.

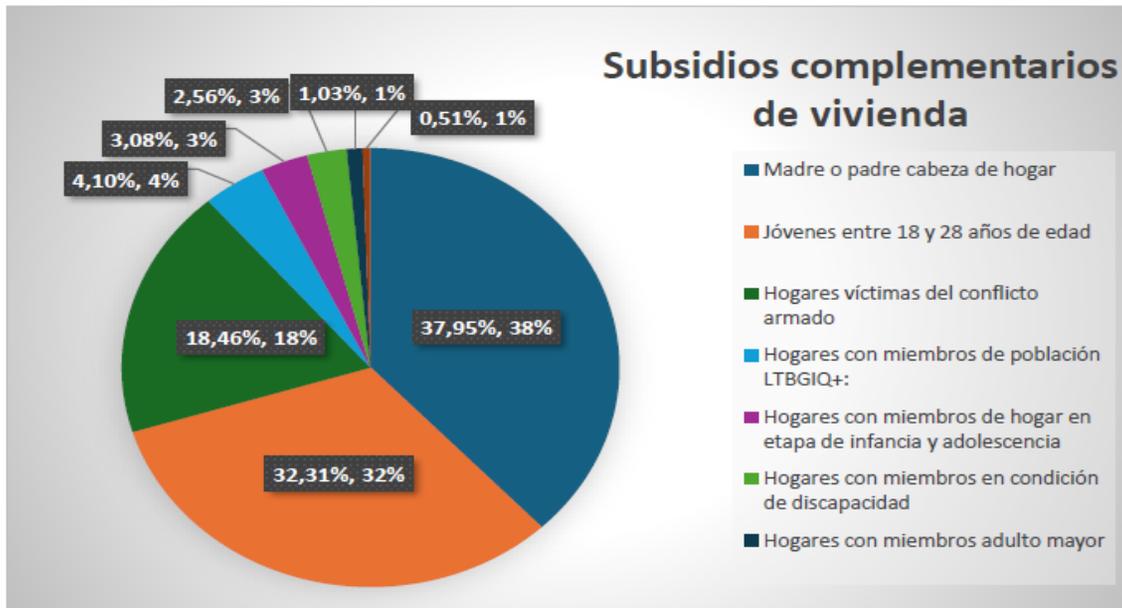
Nota: Parte de estos recursos fueron comprometidos a través del proyecto Apoyo técnico en el diseño y formulación de proyectos de vivienda y asignación de subsidios complementarios para la población vulnerable del Municipio de Bucaramanga, BPIN 2020680010042, cuyos recursos para la vigencia 2024 fueron de \$1.489.583.652, ejecutados en su totalidad. (copiado textualmente”).

Se observa la eficiencia del equipo encargado de la asignación de los subsidios complementarios, apoyados por las áreas jurídica y financiera de la entidad logrando un avance del 130%, corte a 30 de septiembre de 2024, resaltado la eficiente labor de divulgación a través socialización y asesoría a futuros beneficiarios enlazados con la empresas constructoras, ferias institucionales y del sector de la construcción, divulgación personalizada en las oficinas de la entidad y espacios requeridos por la comunidad, utilización de los medios virtuales lo cual generado una verdadera innovación en la prestación de servicios a la comunidad, importante informar que el reporte de actividades se halla publicado en la web de la entidad.

A continuación partiendo de la información recibida de la administración plasmada en le siguiente cuadro, nos permitimos resaltar el comportamiento según diferenciación del género, donde se muestra que las personas cabeza de familia son quienes más se benefician del subsidio (37.95%), los jóvenes entre 18 y 28 años con el(32.31%), e importante destacar el apoyo a personas víctimas del conflicto con(18.46%) indicando el gran aporte a la problemática social de nuestra ciudad.

Producto de las anteriores actividades, se da como resultado la asignación de los subsidios complementarios de acuerdo con el siguiente enfoque diferencial:

TIPO DE SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO	CANTIDAD	VALOR	%
Madre o padre cabeza de hogar	74	\$746.200.000	37,95%
Jóvenes entre 18 y 28 años	63	\$629.200.000	32,31%
Hogares víctimas del conflicto armado	36	\$397.800.000	18,46%
Hogares con miembros de población LTBGIQ+:	8	\$83.200.000	4,10%
Hogares con miembros de hogar en etapa de infancia y adolescencia	6	\$59.800.000	3,08%
Hogares con miembros en condición de discapacidad	5	\$65.000.000	2,56%
Hogares con miembros adulto mayor	2	\$20.800.000	1,03%
Hogares con miembros en procesos de reincorporación y/o reintegración	1	\$10.400.000	0,51%
TOTALES	195	\$2.012.400.000	100,00%



1.1.1.2.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio relacionadas con saneamiento básico y condiciones habitabilidad

Mejoramiento de vivienda: Es un incentivo que permite al hogar beneficiario superar y/o subsanar en la solución de vivienda una o varias de las carencias o deficiencias básicas habitacionales, realizada de manera integral con un componente de acompañamiento social, que busca generar cambios de forma sostenible en los hábitos saludables de las familias objeto de atención, apuntando al cumplimiento de los objetivos trazados por el Gobierno Nacional en su plan Nacional de Desarrollo en cuanto a disminución de pobreza se refiere.

Beneficiario: Persona u hogar que ha recibido materialmente el mejoramiento de vivienda, una vez cumplidos todos los requisitos y etapas contenidas para el efecto de aprobación del mejoramiento.

Condiciones de Habitabilidad: Conjunto de elementos físicos, psicosociales, culturales, económicos y de interacción inmediata de los individuos con el entorno que influyen en la salud, calidad de vida, bienestar y desarrollo integral de los miembros del grupo familiar. En este sentido, el programa realiza la identificación de situaciones adversas y/o deficiencias habitacionales para la orientación y alcance de los proyectos de mejoramiento de condiciones de vivienda.

Las anteriores definiciones tomadas del Minvivienda define claramente el objeto del programa, apuntando siempre a mejor la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, para lo cual se observa lo siguiente:

a.- **Mejoramiento de vivienda rural:** Mediante convenio entre el Ministerio de Vivienda y FINDETER se inicia ejecución de 187 módulos de vivienda, con igual número de hogares beneficiarios (aproximadamente 748 personas) con una inversión superior a \$6 mil millones de pesos, en la cual el Municipio de Bucaramanga a través del INVISBU aporta más de \$624 millones de pesos para acompañamiento técnico y social a través del proyecto de “Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga”. Se observa, en el informe se cita el desarrollo del programa, pero no se reporta avance del mismo, no hay determinación ni análisis de los indicadores de gestión lo cual permite evaluar el estado de la obra en referencia a lo programado.

b.- **Mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa”**

Mediante Circular 003 de 2024 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza convocatoria para que las entidades territoriales se postulen a recursos para mejoramiento de vivienda urbana y rural, bajo el programa

 INVISBU <small>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</small>	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 3.0
		Fecha Aprobación: 29.11.23
		Página 8 de 12

nacional “Cambia mi Casa”. Mediante estos recursos pueden desarrollarse las siguientes actividades de mejoramiento: instalaciones hidrosanitarias, baños, cocinas, habitaciones, pisos, cubiertas.

El INVISBU presenta la carta de intención el día 19 de marzo de 2024 para cofinanciar 500 mejoramientos de vivienda (350 urbanos y 150 rurales), realizando un aporte del 52% del valor total. (el mínimo exigido es de 50%) El 26 de marzo de 2024, Ministerio de Vivienda oficia solicitando los documentos de la entidad territorial, además del Certificado de Disponibilidad Presupuestal por el valor del aporte del INVISBU, el cual equivale a \$4.664.400.000, lo cual es respondido vía email con los respectivos soportes el 05 de abril de 2024, previo traslado presupuestal autorizado. El 28 de junio de 2024, se recibe respuesta aprobando una cofinanciación de \$3.900.000.000 para 500 mejoramientos de vivienda, todos en sector urbano, con una contrapartida igual por parte de INVISBU, más aportes adicionales en Interventoría y apoyo técnico, jurídico y social, para un aporte total de \$4.950.000.000. Se firma convenio FNV-0013-2024 entre INVISBU y Fonvivienda para Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo- Ley 2294 de 2023. El INVISBU expide los siguientes actos administrativos para la convocatoria de los hogares postulantes a estos recursos:

a.- Resolución 473 del 30 de septiembre de 2024 “Por la cual se establece el procedimiento de convocatoria, caracterización y selección de beneficiarios para el Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga”

b.- Resolución 474 del 30 de septiembre de 2024 “por la cual se abre convocatoria con recurso de la vigencia 2024 y se establece el cronograma del programa de mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa” del municipio de Bucaramanga” (copiado textualmente informe de gestión)

La oficina de control interno de la entidad resalta y valora la gestión realizada por la dirección general del INVISBU y su equipo técnico y operativo de la entidad en la gestión efectuada en Minvivienda para el logro y ejecución de dicho proyecto de mejoramiento en el sector urbano de nuestra ciudad, a su vez el apoyo de la administración municipal, en cabeza del señor alcalde en el apoyo para que 500 hogares mejoren su calidad de vida.

Se observa que dando cumplimiento a lo estipulado en la guía de selección y desarrollo del programa del Ministerio de Vivienda y amparados en las resoluciones 473 del 30 de septiembre donde se establece procedimiento de convocatoria, caracterización y selección de futuros beneficiarios, dicha actividades se están efectuando en el momento de elaboración de la del presente informe en los diferentes sectores de la ciudad por parte de la subdirección operativa encargada de dicha selección.

Es importante señalar cuales son los sectores seleccionados: El Rosal, El Pablon; Colorados, villa helena II, la Gloria, Don Bosco, San Martin, Albania, Vegas de Morro rico II, Miraflores, Rosa Alta, La juventud, Bosconia, Transición II-V, María Paz, Balconcitos, Cristal Alto, Cristal Bajo, Villa Mercedes, Girardot.

1.1.2.- PROGRAMA Ordenamiento Territorial y desarrollo urbano (4002).

1.1.2.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO Realizar 1 estudio de preinversión e inversión para el apoyo a la implementación de Operación Urbano Estratégica San Rafael

Operación Urbano Estratégica San Rafael

Indicador	Meta 2024	Logro 2024	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Estudios diseños realizados (400203400).	0,25	0,05	20%	\$150.000.000	\$11.900.000	7,93%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Asistencia técnica y jurídica para el desarrollo de la Operación Urbano Estratégica San Rafael en el Municipio de Bucaramanga	20240680010172	\$150.000.000	\$150.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

El día 22 de agosto de 2024, se realiza Jornada de socialización y taller con los formuladores del proyecto acerca de los avances en diagnóstico y formulación de la Operación Urbano estratégica San Rafael.



La gran apuesta de Bucaramanga en Renovación Urbana es la Operación Urbano Estratégica San Rafael, en la cual a través del INVISBU se ejecutó la Formulación del proyecto y se requiere el apalancamiento técnico para su implementación. Este proyecto genera 5.500 Viviendas nuevas de interés social, 70.000 m2 de espacio público y zonas verdes y 18.500 nuevos empleos, con una implantación e intervención urbanística sobre 25 manzanas y 383 predios. Para el año 2024, se plantea una inversión total de \$150.000.000 de pesos en apoyo técnico y social.

Según el DANE existe un déficit habitacional cuantitativo (ausencia de viviendas) estimado en más de 30.4(año (2022) de viviendas, y un déficit habitacional cualitativo (viviendas en condiciones deficientes) de 34.7%. El segundo es significativamente mayor que primero.

¿Qué es la Operación urbana?

El modelo de operación urbana consiste en el desarrollo de terrenos o zonas urbanas para su posterior uso como lotes o compra de vivienda con instalaciones de servicios públicos (redes de agua y alcantarillado, redes eléctricas y alumbrado público) e infraestructura como vías de acceso, veredas, parques y áreas recreativas. Los lotes o vivienda construida están principalmente dirigidos a población vulnerable. Esta solución de vivienda permite a los clientes adquirir un lote o vivienda de manera formal y con buenos estándares de servicios e infraestructura, donde pueden construir a su propio ritmo la vivienda. Esto tiene un impacto relevante en el bienestar y calidad de vida de las familias.

La administración municipal históricamente consciente de la necesidad ha tratado de generar terreno apto para la construcción de vivienda a través de la habitualidad de terrenos aptos y de renovación urbana, se cuenta con la etapa de la formulación del proyecto operación urbana San Rafael efectuada en la vigencia anterior, hoy se ha iniciado en el presente trimestre el estudio para el apalancamiento técnico para su implementación lo cual generaría 5.500 soluciones de vivienda de interés social "VIS" lo cual contribuiría a la disminución del déficit de vivienda a las personas carentes de la misma de nuestra ciudad, se puede observar que el día 22 de agosto se efectuó la socialización del proyecto en mención.

1.1.2.2.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Indicador	Meta 2024	Logro 2024	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios (400201300).	0,3	0	0%	\$100.000.000	\$0	0,00%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Análisis y selección de alternativas para la construcción de una PTAR en el Municipio de Bucaramanga	20240680010173	\$100.000.000	\$100.000.000

	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 3.0
		Fecha Aprobación: 29.11.23
		Página 10 de 12

Brindar servicios de apoyo financiero a 1 proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios

Descripción de actividades desarrolladas

El proyecto de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) sectorial (4) es necesario para brindar servicios de acueducto y alcantarillado a zonas donde el perímetro de servicio no cubre. Es una iniciativa presentada a Ministerio de vivienda, delegados Banco Interamericano de Desarrollo, Gobierno Central y concejo de Bucaramanga. El Municipio a través del AMB SA ESP aporta las redes de agua potable en su plan de expansión y la meta se encuentra a cargo del INVISBU.

Entre los principales beneficios de este proyecto están los siguientes: dirigido a comunidades con cobertura de hasta 2000 viviendas por sector, más de 8.000 familias beneficiadas con cobertura de saneamiento básico y agua potable, individualización del servicio de agua potable y saneamiento básico a familias más necesitadas y reducción de costos por redes, transporte y tratamiento de aguas residuales al entregar el agua tratada directamente a la fuente hídrica más cercana. Para el año 2024, se plantea una inversión total de \$100 millones de pesos en apoyo técnico. (copiado textualmente)

Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) constituyen un papel fundamental en la gestión sostenible y responsable del agua, asegurando su reciclaje y reutilización de manera segura. Las aguas residuales, antes de ser liberadas de nuevo al medio ambiente, deben pasar por un proceso de depuración para eliminar los contaminantes presentes. Este es el papel esencial que desempeñan las PTAR.

Cada día, generamos grandes cantidades de aguas residuales a través de nuestras actividades cotidianas en hogares, industrias y negocios. Estas aguas contienen una mezcla compleja de contaminantes, desde productos químicos industriales hasta bacterias patógenas. Si no se tratan adecuadamente, pueden representar una amenaza significativa tanto para el medio ambiente como para la salud humana.

Aquí es donde entran las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales. El objetivo principal de estas instalaciones es tratar y purificar las aguas residuales para que puedan ser reincorporadas de forma segura al ciclo del agua. Este proceso incluye varias etapas, desde la eliminación de residuos sólidos y partículas gruesas, hasta un tratamiento biológico y químico para eliminar cualquier contaminante restante.

El trabajo de las PTAR no sólo beneficia al medio ambiente al evitar la contaminación de nuestros ríos y mares, sino que también proporciona un recurso valioso a nuestra sociedad. En muchos lugares, el agua tratada se utiliza para tareas que no necesitan agua potable, como el riego de parques y campos de golf, o incluso para recargar acuíferos subterráneos.

Es por esto que la labor de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales es vital. A través de su trabajo, estas instalaciones nos ayudan a hacer un uso más sostenible y responsable del agua, protegiendo nuestros preciosos recursos hídricos y apoyando la salud y bienestar de nuestras comunidades.

2.- LÍNEA ESTRATÉGICA

Territorio sostenible que progresa

2.1.- SECTOR

Vivienda, Ciudad y Territorio

2.1.1.- PROGRAMA

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (4002).

2.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Adecuar 1.000 metros cuadrados de equipamientos comunitarios complementarios para los programas y/o proyectos de soluciones de vivienda en espacio público del municipio.

El Mejoramiento Integral de Barrios busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad.

Este programa contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización del mismo, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento.

La oficina de control interno del INVISBU considera importante el mejoramiento integral de barrios, partiendo del principio que un entorno limpio con buen uso de los recursos naturales mejora la calidad de vida de los ciudadanos del sector, en la actualidad no se presenta avances, pero se ha empezado al diseño y estudio de dicho mejoramiento.

3.- OTRAS ACTIVIDADES

3.1. – Ejecución de Proyectos de vivienda

3.1.1. - Norte Club Tiburones II

Durante este período se realiza la supervisión y seguimiento a la ejecución de proyecto de vivienda Norte Club II, de acuerdo a contrato 062 de 2019, con una ejecución constructiva a la fecha de 160 apartamentos de los cuales van 156 escriturados y 140 entregados a los beneficiarios. Se realiza orientación sobre la constitución de las asambleas de copropietarios, designación de órganos de administración y manual de convivencia. Adicionalmente, se realiza gestión para la individualización de los servicios públicos de acueducto, energía y gas a viviendas, junto con el unionista ejecutor de las obras y las entidades de servicios públicos, con un avance total del 100.



❖ RECOMENDACIONES

1. La oficina de control Interno reconoce el dinamismo de la nueva administración de la entidad, se puede concluir la eficiencia en la consecución de recursos del orden nacional, motivo por el cual sugerimos la creación de bases de datos de ciudadanos de la ciudad que generen un inventario real de beneficiarios para poder en un futuro evitar el doble de beneficios en una misma vivienda; de igual manera se recomienda consolidar el récord de beneficiarios por sector, comuna y corregimiento.
2. El informe de gestión es el elemento evaluador del avance del plan de desarrollo de la entidad el cual es derivado del PDM de la administración municipal es por eso que solicitamos en el monitoreo de la oficina de planeación se hagan análisis de los indicadores de gestión para determinar el avance efectivo de cada programa.
3. Nuevamente reiteramos se haga el estudio jurídico técnico del proyecto Tiburones II en virtud del poco avance del proyecto, La administración municipal a través del INVISBU es unionista de la alianza junto a la constructora VALU, consideramos se debe tomar una determinación sobre el futuro del proyecto el cual se inició en la vigencia 2020.

	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 3.0
		Fecha Aprobación: 29.11.23
		Página 12 de 12

4. Es importante el apoyo y acompañamiento de la subdirección jurídica en los logros de las metas del plan de desarrollo asignadas a la entidad, sugerimos en dicho informe se consigne como anexo el tema de propiedad horizontal, se analice y defina si dicho programa es misional y procedamos a socializar dicha labor hoy bajo la subdirección jurídica, recordando que dicha área se generan recursos para la entidad.

❖ **CONCLUSIONES**

La oficina de Control Interno destaca el dinamismo de la nueva administración en el logro de recursos del orden nacional con su gestión en busca del mejoramiento de la calidad de vida del ciudadano de nuestra ciudad en temas de mejoramiento y consecución de recursos para vivienda, se puede observar compromiso en busca de los diferentes logros plasmados en el plan de desarrollo vigencia 2024-2027 “BUCARAMANGA CIUDAD SEGURA”.

NOMBRES	FIRMAS
Elaboro: Oscar Leandro Flórez Herrera Contratista Oficina de Control Interno	
Elaboro Reviso y Aprobó: Jorge Vargas Arciniegas Jefe Oficina de Control Interno	