

**VISITA DE: SEGUIMIENTO**  X  **AUDITORIA**      **ASESORIA**      **SOLICITUD INFORMACION**     **ASUNTO:**

Seguimiento y Evaluación al PDM 2020 – 2023, con corte septiembre 30 de 2023.

**Dependencia, Fecha y Hora:**

Oficina Asesora de Planeación - Bucaramanga, 12 de noviembre al 11 de diciembre 2023

**Funcionarios que atienden la visita:**

Oficina Asesora de Planeación.

**Funcionario(s) de Control Interno:**

Oscar Leandro Flórez Herrera – Contratista Control Interno

Jorge Vargas Arciniegas - Jefe Oficina Control Interno

**OBSERVACIONES DEL TEMA DE VISITA****SEGUIMIENTO Y EVALUACION AL PDM  
PERIODO 2020 – 2023****CON CORTE SEPTIEMBRE DE 2023.****❖ 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 el 12 de noviembre al 11 de diciembre de 2023.

**❖ 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 2020 – 2023, en el tercer trimestre de la vigencia 2023, en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

**❖ 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 los tres (3) programas, cuatro (4) indicadores de la línea estratégica 1 “Bucaramanga equitativa e incluyente: una ciudad de oportunidades para todos”, en el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, el siguiente informe presenta la evaluación a junio 2023.

**❖ MARCO NORMATIVO:**

Constitución Política de Colombia de 1991:

- ❖ **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 interés social, sistemas

adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

- ❖ **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.

**❖ 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.

**❖ METODOLOGIA:**

La metodología de evaluación aplicada, revisa los componentes más relevantes del Plan Estratégico como son: ejecución.

Primero, el componente estratégico se orienta al diseño conceptual del Plan. La evaluación se realiza siguiendo la estructura general de objetivos, lineamientos y sus proyectos.

Segundo, la evaluación del componente de ejecución se concentra en la puesta en práctica del Plan Estratégico. Para el efecto, se revisa la consistencia entre lo planeado y lo ejecutado.

Al realizar la verificación, se utilizaron las técnica de "Observación" la cual consiste en cerciorarse de los hechos y circunstancias relacionadas con las acciones y actividades presentadas para soportar la ejecución del Plan Estratégico, con el objeto de obtener evidencia suficiente, confiable, relevante y útil que le permita a la OCI fundamentar sus sugerencias, conclusiones y recomendaciones para el seguimiento del Plan Estratégico; igualmente la presencia física de asistencia a cada una de las presentaciones mensuales realizadas por Planeación a los informes de avance en el cumplimiento de las metas trazadas durante la vigencia 2023.

Lo evidenciado y auscultado por parte de la OCI, queda consignado en el presente informe, así como las observaciones y recomendaciones generadas.

**❖ SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN:**

El seguimiento realizado verifica la coherencia general entre la planeación y el sistema de seguimiento y evaluación, establecido en el Proceso Direccionamiento Estratégico: cuyo objetivo es establecer el Procedimiento para la Formulación, Seguimiento y Evaluación del Plan Estratégico del INVISBU y Planes de acción de cada Dependencia- (Código: PR: 02.PO-DE, versión 2.0, actualizada el 07 de marzo de 2019).

**○ EVALUACIÓN DEL COMPONENTE ESTRATÉGICO:**

El Objetivo de la línea estratégica Bucaramanga equitativa e incluyente, en el Plan Estratégico del cuatrienio 2020 a 2023 del INVISBU está determinado por: el enfoque planteado en el **Acuerdo 013 del 10 de junio de 2020**. "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2020-2023 **Bucaramanga una ciudad de oportunidades**, Línea 1 "Bucaramanga equitativa e incluyente: una ciudad de oportunidades para todos".

**❖ Proyección Habitacional y Vivienda**

Objetivo específico: Promover un Plan Municipal Habitacional articulando e implementando agendas de cooperación del sector, la capacidad institucional en la gestión del suelo, en la optimización para los procesos de formulación de proyectos y el desarrollo integral del hábitat, y la vivienda social, dirigidos a la población que carece de recursos suficientes y con déficit cuantitativo de vivienda.

De conformidad con lo establecido en las Resoluciones 281 de 2021 y 335 de 2021 expedidas por el INVISBU, se procede a hacer el estudio jurídico de las solicitudes de asignación de subsidio complementario familiar de vivienda presentadas por los ciudadanos, y a verificar que cumplan con el 100% de los requisitos establecidos para proceder a asignar el subsidio. Del estudio jurídico mencionado se generan dos productos:

- ❖ Si no cumple con el 100% de los requisitos legales: se notifica un oficio de respuesta para informar por qué la solicitud es improcedente e indicar qué requisitos no acreditó en la solicitud
- ❖ Si cumple con el 100% de los requisitos legales: se proyecta un acto administrativo por medio del cual se asigna un subsidio familiar de vivienda complementario y se procede a notificar el acto administrativo al

beneficiario.

Una vez efectuada la asignación de subsidio, se debe verificar y revisar el 100% del cumplimiento de los requisitos legales y documentos aportados para proceder con el respectivo desembolso, de lo cual surgen dos posibilidades:

- ❖ Si cumple con el 100% de los requisitos legales: se proyecta un memorando dirigido a la Subdirección Administrativa y Financiera del instituto, autorizando el desembolso del subsidio.
- ❖ Si no cumple con el 100% de los requisitos legales: se notifica un oficio de respuesta para informar por qué la solicitud es improcedente e indicar qué requisitos no incluyó en la solicitud.

Metas.

P	ODS	METAS DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	INDICADORES DE PRODUCTO	RECURSOS			
					2020	2021	2022	2023
Proyección habitacional y vivienda	10, 11	Asignar 521 subsidios complementarios a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial. (priorizar subsidios de arriendo para COVID – 19)	38	Número de subsidios complementarios asignados a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial.				
	10, 11	Entregar 500 soluciones de vivienda con obras complementarias.	225	Número de soluciones de vivienda entregadas con obras complementarias.	\$3.312.073	\$2.698.365	\$2.176.737	\$2.134.548

Fuente: Elaboración propia

❖ **Mejoramientos de Vivienda y Entorno Barrial**

Objetivo: específico Mejorar las condiciones físicas, sanitarias, de espacio, de servicios públicos de las viviendas urbanas y rurales dirigido a los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica (pobreza, pobreza extrema, víctimas por la violencia, víctimas de desastres naturales), articulando intervenciones que mejoren sus entornos habitacionales, en materia de urbanismo y equipamiento urbano, para contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda en términos de condiciones adecuadas de habitabilidad integral.

Descripción: Conjunto de proyectos dirigidos al mejoramiento integral de barrios urbanos y vivienda urbana y rural, la regularización de áreas de cesión, la titulación de predios fiscales con destinación habitacional, donde el mejoramiento de la vivienda y el entorno se ejecuten coordinadamente, en forma articulada y complementaria, con todos los actores territoriales, interviniendo barrios de manera integral y permanente, logrando con ello resultados de impacto, más allá de mejoramientos aislados. Este programa contribuye al cumplimiento de los ODS, 10. Reducción de las desigualdades y, 11. Comunidades y ciudades sostenibles, y está alineado con el PND- “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

❖ **Acompañamiento Social Habitacional**

Objetivo específico: Atender, capacitar y acompañar a los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica (pobreza, pobreza extrema, víctimas por la violencia, víctimas de desastres naturales, entre otros); que promuevan la inclusión social, tanto en los procesos para la provisión de soluciones de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda; como también, la generación de sentido de pertenencia en los proyectos desarrollados, hasta la caracterización del mismo, donde cualificamos condiciones de habitabilidad y permanencia en la vivienda.

Descripción: Los proyectos que materializan este programa de acompañamiento social habitacional están enmarcados en dos frentes: el primero, comprende la atención y acompañamiento donde se han desarrollado proyectos, y se hace necesario realizar caracterizaciones, ferias de inclusión social y territorial, talleres de participación ciudadana hacia consolidación de la cohesión social, inserción en su nuevo hábitat, la permanencia en la vivienda y su sentido de pertenencia; y el segundo frente, que contiene la atención y capacitación a los hogares en su proceso de postulación y asignación de subsidios de vivienda y complementarios, postulación a mejoramientos de vivienda, talleres, charlas con

programas de vivienda vigentes, asociados al conocimiento de sus necesidades, mediante realización de acciones de educación e inclusión financiera siendo facilitadores de información y mecanismos para el cierre financiero; en ambos frentes se priorizará por enfoque diferencial. Este programa contribuye al cumplimiento de los ODS 10. Reducción de las desigualdades y 11. Ciudades y comunidades sostenibles.

Metas

P	ODS	METAS DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	INDICADORES DE PRODUCTO	RECURSOS			
					2020	2021	2022	2023
Accompañamiento social habitacional	10, 11	Atender y acompañar a 13.500 familias en temas relacionas con vivienda de interés social.	4.137	Número de familias atendidas y acompañadas en temas relacionados con vivienda de interés social.	\$187.927	\$308.732	\$326.058	\$344.393

Fuente: Elaboración propia

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

1.1. LÍNEA ESTRATÉGICA 1. BUCARAMANGA EQUITATIVA E INCLUYENTE: UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES

1.1.1. COMPONENTE: Habitabilidad

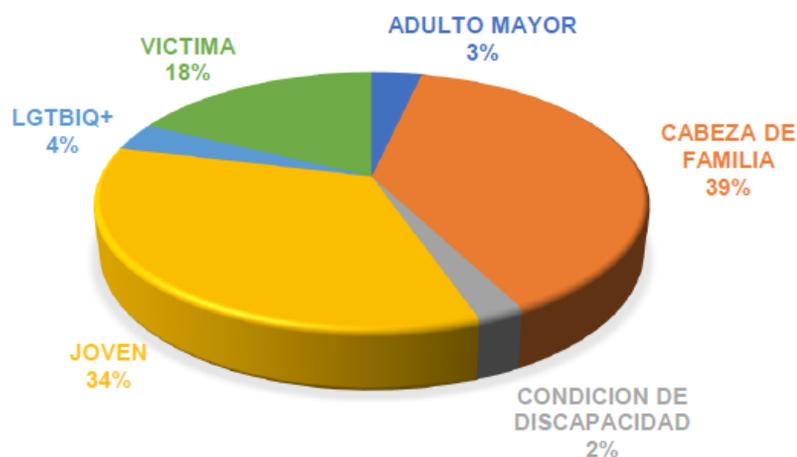
1.1.1.1. PROGRAMA: Proyección habitacional y vivienda

El plan de desarrollo del INVISBU según informe de gestión a corte septiembre 30 de 2023 presenta un avance del 86% según consolidado, por la oficina de planeación.

**META: Asignar de 521 subsidios complementarios a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial**

A corte 30 de septiembre se han entregado un total de 148 subsidios complementarios, de los cuales la población cabeza de familia es la que se ha visto beneficiado en mayor proporción con un 39%, seguido de los jóvenes con un 34%, las víctimas de la violencia con un 18%, LGTBIQ+ con el 4%, adulto mayor con 3% y en condición de discapacidad con un 2%.

**SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS  
 TERCER TRIMESTRE 2023**



**OBSERVACIONES:**

La Oficina de Control interno de la entidad, se permite determinar que una vez tomada la recomendación en la cual se requería la necesidad de que la sub dirección operativa fuese la encargada de los subsidios complementarios los resultados en el presente trimestre son alentadores y satisfactorios, a corte 30 de septiembre.

Consideramos que es importante que los subsidios en especie en la construcción de vivienda Club Tiburones se contabilicen como subsidios complementarios en virtud que el aporte de la administración fue el terreno donde se efectúa la obra, de igual manera consideramos no se puede convertir el subsidio en especie en complementarios en aquellos beneficiarios que recibieron el aporte en dinero por parte del INVISBU para evitar su contabilización doble.

Se observa la realización de eventos con ferias institucionales con participación del sector de la construcción a través de empresas constructoras, entidades de la administración municipal, lo cual ha generado una sinergia que se observa en los resultados del semestre.

**RECOMENDACIÓN:**

- Consideramos que el enfoque diferencial es importante en la lucha de las entidades públicas por la erradicación de la pobreza, pero a juicio de la oficina de control Interno el subsidio complementario de vivienda está dependiendo del estado de vulnerabilidad del posible beneficiario lo cual trae inconvenientes en la asignación, la gran mayoría son aspirantes a la vivienda prioritaria y gratuita, y consideramos estar en contravía de las normas existentes para obtener el beneficio para aquellos que cumplen con los requisitos de adquirir vivienda como son ingresos menores a dos salarios mínimos y otros; por lo cual solicitamos se estudie dicha situación en el bien de nuestros habitantes.

**META:** Entregar 500 soluciones de vivienda con obras complementarias



Ilustración. Torre 6 - NCT II

El proyecto de vivienda de interés prioritario Norte Club Tiburones II, se construye bajo la figura jurídica de Unión Temporal, en este caso con el unionista UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA AM conformado por las sociedades CONSTRUCTORA VALU LTDA – EN REORGANIZACIÓN y FERNANDO RAMIREZ SAS. Cuyo objeto es “Constituir una Unión Temporal entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU y la Unión Temporal Bucaramanga AM, con el propósito de adelantar el proyecto de vivienda Norte Club Tiburones II, dirigido a los beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social “MI CASA YA”, así como construir, comercializar, hacer entrega y escritura de las unidades de vivienda que resulten asignadas.

**Responsabilidades del Unionista**

Cumplir del contenido de la Licencia de Urbanismo y de construcción, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico. Contar con las disponibilidades de servicios públicos el constructor deberá revisar y garantizar la correcta funcionalidad y efectiva prestación de los servicios.

Fecha de inicio 13 junio de 2019; Fecha de terminación 28 febrero de 2023.

Interventoría Contrato 061 de 2019. Desde mayo de 2019, hasta marzo de 2021. Desde esa fecha, el INVISBU realiza la supervisión de la obra.

**Obras complementarias realizadas por el INVISBU**

- Centralidad Comunitaria NCT (contrato 096 de 2018). - Muros de contención del parque Norte Club Tiburones II (contrato 066 de 2019). - Urbanismo NCT II: vías, bahías de parqueo, bici parqueaderos, andenes y cuartos de aseo (contrato 098 de 2019). - Alcantarillado sanitario y pluvial principal para NCT II (contrato 064 de 2019). - Espacios recreo deportivos, comercio, ludoteca NCT (contrato 101 de 2019)

**Observaciones:**

Fotografía 1. Friso para muros

Con corte 30 de setiembre de 2.023, se puede constatar que se encuentran habitadas las torres 1, 2, 3 4, 5 y 7; la torre 10 se terminó, pero no se ha efectuada la entrega hasta no solucionar los problemas del tanque de acueducto y su respectiva conexión domiciliaria.

Cabe destacar el adelanto de las obras complementarias como son redes de acueducto y eléctricas, no obstante, según informe de supervisión de septiembre 14 de 2.023 informa que la red principal a la cual esta conectada la red del tanque no cuenta con el diámetro establecido en los diseños, esta situación es ajena a la constructora, debiendo ser definido por el INVISBU, los contadores de la energía aun no han llegado a la obra en virtud a hallarse en una tramitología interna por parte de la ESSA.

Adelantos de la torre 6 se encuentra en la actualidad con los antepechos de las ventanas, construcción y resane de muros, pero se espera dotación de materiales como ladrillo que provienen de otra ciudad, para poder terminar muros de fachada.

La torre 10 se encuentra terminada, no se procede a la entrega hasta cuando se llegue a contar con las redes de acueducto y eléctricas legalizadas para evitar conflictos con los beneficiarios.

Se observa lentitud en el desarrollo de la obra, generando incumplimiento en la programación de la misma, no obstante la supervisión del contrato a cargo del INVISBU constantemente está exigiendo se cumpla con lo programado según se pudo constatar el las actas de comité técnico y seguimiento que se efectúa en forma periódica.

**RECOMENDACIONES:**

- En el presente semestre no se presenta avance significativo en construcción de vivienda apartamentos, pero es importante resaltar el avance en redes eléctrica y de acueducto, para lo cual sugerimos se procure agilizar estos procesos administrativos con el acueducto y electrificadora de Santander para poder continuar el desarrollo de la obra, además son tramitología en gran parte del INVISBU.
- Nuevamente la oficina de control interno considera se debe iniciar un estudio minucioso de orden técnico,

jurídico y legal del contrato 062 de 2019, nos argumentamos en las nuevas disposiciones legales derivadas de la nueva normatividad de vivienda en el país con razón de las disposiciones emanadas del nuevo gobierno nacional en temas de subsidios de vivienda, requisitos y mecanismos para construir y adquirir vivienda VIS.

- Es importante recordar que en la unión temporal, los integrantes responden solidariamente por el cumplimiento de la propuesta y del objeto del contrato, pero las sanciones derivadas del incumplimiento de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros; motivo por lo cual sugerimos aplicabilidad de la normatividad vigente en estas alianzas para llegar a evitar posibles sanciones de orden institucional y personal de funcionarios participante el proyecto.
- En los actuales momentos la entidad presenta un plan de mejoramiento emanado de la Contraloría Municipal de Bucaramanga por la adquisición de apartamentos para cumplir con las reubicaciones exigidas por los procesos jurídicos en curso, dicha plan tiene vencimiento en la presente vigencia, por lo cual solicitamos actuar inmediatamente para cumplir dicho compromiso y evitar sanciones e inconvenientes con el órgano de control en referencia.

Contrato 092 de diciembre 28 de 2021: **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN CUATRO BARRIOS DE BUCARAMANGA.**

Acta de Inicio: febrero 15 de 2022.

El inicio del contrato según la oficina de control Interno se efectúa con un tiempo distante de la firma del contrato, creando incertidumbre el porqué de dicho atraso.

Según función pública: **“La vigilancia y control de los contratos estará a cargo de un Supervisor o Interventor Externo, según el caso, quienes deberán cumplir las obligaciones fijadas en las Leyes establecidas al respecto, en las normas internas que se expidan sobre la materia y las estipuladas en los respectivos contratos. La designación de la Supervisión está en cabeza del Ordenador del Gasto, quien lo comunicará, a través del correo electrónico enviado por el Coordinador del Grupo de Gestión Contractual, previa recomendación del jefe del Área, a través de los estudios previos. En el evento que se presente vacancia temporal o definitiva, del Supervisor, entre otras causas, por vacaciones o retiro de la Entidad, el jefe del Área deberá solicitar previamente al secretario general la designación del nuevo Supervisor, de no hacerlo, se entenderá que este asume la Supervisión”**

El día 29 de diciembre se nombró supervisor del contrato al Ingeniero José Fernando Chaves, subdirector técnico de la entidad para la fecha, se observa que la designación, la realiza el mismo funcionario quien actuaba como director encargado, lo anterior con la finalidad de determinar la importancia de la supervisión de contratos de obra pública por parte de la entidad contratante.

A continuación, resumimos las secuencias mas importantes del contrato en su ejecución:

Fecha 29 de diciembre de 2021, se firma el contrato 092 “Mejoramiento de vivienda en cuatro barrios del municipio de Bucaramanga, entre INVISBU Y ARIETE INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S.

El valor del contrato es de MIL TRESCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL NOCIENTOS CUARENTA Y UN PESO M/CTE. (1.330.204. 941.00), El plazo estipulado fue de cuatro meses a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se efectúa el día 15 de febrero de 2.021.

Se debe tener en cuenta que el contrato No. 092 de 2021 es de OBRA PÚBLICA y para garantizar el correcto cumplimiento del mismo, Que el día 30 de diciembre de 2021 se suscribió el contrato de interventoría No. 093 de 2021. entre el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU" y el contratista EQUILATERO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S, cuyo objeto es: INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO PARA LA OBRA PÚBLICA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

El día 29 de diciembre se nombro supervisor del contrato al Ingeniero José Fernando Chávez, Subdirector Técnico de la entidad para la fecha, se observa que la designación la realiza el mismo funcionario quien actuaba como director encargado, lo anterior con la finalidad de determinar la importancia de la supervisión de contratos de obra publica por parte de la entidad contratante.

El 08 de junio de 2022, se suscribió ACTA DE SUSPENSIÓN No.1 al Contrato de obra No. 092 de 2021.

El día 25 de agosto mediante RESOLUCION No.267 de 2022, se autorizó por parte del director general la cesión del contrato de obra No. 092 de 2021 por parte del contratista ARIETE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, representado legalmente por Carlos Augusto Díaz Herrera, identificado con cédula de ciudadanía número 83.229.949 al Cesionario CONSORCIO URBANAS IC 2022, representado legalmente por Santiago Andrés Sánchez Mantilla.

Una vez viabilizada y suscrita la cesión de la posición contractual, el contrato de obra pública permaneció suspendido hasta el pasado 10 de octubre de 2022, mientras el nuevo cesionario realizaba las labores correspondientes a gestión de garantías contractuales, cambio de manejo en el Fideicomiso del anticipo, empalme con interventoría de cantidades de obra ejecutadas, entre otros aspectos técnicos logísticos y administrativos, habiéndose reiniciado el pasado 11 de octubre de 2022 para efectos de proseguir con la ejecución contractual.

El día Once (11) de octubre de 2022 se suscribió ACTA DE REINICIÓ No. 1 del contrato de obra pública No. 092 de 2021.

Con oficio No. 2022-012-2022 del 10 de octubre de 2022, el CONSORCIO URBANAS IC 2022 solicitó a la Interventoría contractual la viabilidad para prorrogar el contrato de obra en 2.5 meses teniendo en cuenta que, de acuerdo al estado de ejecución actual del contrato, con pocos días para finalizar su ejecución después del reinicio, aún quedaban por ejecutar 88 vivienda completas y otras 28 por finalizar, siendo evidente que estas labores no podían realizarse en el plazo restante.

De acuerdo a la anterior solicitud, la firma Interventora EQUILATERO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S, mediante oficio No. INT-MVU-057 del 13 de octubre de 2022, emitió concepto favorable para esta prórroga por considerarla necesaria, viable y oportuna, dado que el tiempo solicitado era requerido para finalizar la intervención de las viviendas requeridas y solicitó a la supervisión la viabilidad para la prórroga del contrato.

El escrito numerado "INT-MVU-059, la Interventoría manifestó que "de no ser aprobada la adición en recursos para garantizar el acompañamiento del personal de interventoría, no es posible realizar una prórroga al contrato en referencia" (contrato No. 093 de 2021) "toda vez, que no es viable financieramente para nuestra empresa garantizar un acompañamiento sin que este sea reconocido".

De acorde con la necesidad de adición en plazo del contrato de obra No. 092 de 2021, y conforme a lo expresado por la Interventoría en el oficio "INT-MVU-059", la subdirección técnica en calidad de supervisora del contrato No. 093 de 2021 y de conformidad con el inciso segundo del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el parágrafo 1 del artículo 83 de la ley 1474 de 2011 "es necesario contar con una INTERVENTORIA con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, con el fin de vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un interventor", consideró necesario suspender los contratos No. 092 y No. 093 de 2021 hasta tanto la Entidad no definiera la situación con la actual interventoría o si se contrataría una nueva con el fin de continuar con la ejecución de las obras.

Conforme a lo anterior el día Catorce (14) de octubre de 2022, se suscribió ACTA DE SUSPENSIÓN No.2 al Contrato de obra No. 092 de 2021 y del contrato de interventoría No. 093 de 2021.

El día catorce (14) del mes de octubre 2021 se suscribió adicional en plazo No. 01 AL contrato de obra pública no 092 de 2021, suscrito entre el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU- y CONSORCIO URBANAS IC 2022 (cesionario), cuyo objeto es: MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, ampliando el plazo inicial en dos (2) meses y quince (15) días o hasta el 31 de diciembre de 2022.

El día Veintisiete (27) diciembre de 2022 mediante ACTA DE REINICIO No. 2, se acordó reanudar el contrato de obra 092 de 2021, fijando como fecha de terminación treinta y uno (31) diciembre de 2022.

Mediante oficio "FF-INTERVIVIENDAS-001-2022 la firma interventora FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.S a través de su Representante Legal remitió y autorizó la suspensión del contrato de obra No. 092 de 2021 y contrato de interventoría No. 093 de 2021; teniendo como fundamento la solicitud del contratista CONSORCIO URBANAS IC 2022 de suspender el contrato de obra con el fin de ajustar el plan de trabajo y poder organizar la ejecución de las actividades.

El Veintinueve (29) de diciembre del 2022 mediante ACTA DE SUSPENSIÓN No. 3 se acordó suspender el contrato de obra No. 092 de 2021, ya que se determinó que se requiere un nuevo plan de trabajo detallado para la ejecución de actividades.

El día Quince (15) de mayo de 2023 mediante ACTA DE REINICIO No.3 se acordó reanudar el contrato No. 092 de 2021.

De acuerdo al plan de trabajo presentado por el CONTRATISTA, y aprobado por el INTERVENTOR y en virtud de garantizar por parte del CONTRATANTE la correcta ejecución y culminación de las obras, se debe realizar una modificación a la forma de pago estipulada inicialmente en el contrato de obra No. 092 de 2021, modificando que se realizará el pago de las actas parciales correspondientes a viviendas terminadas y recibidas a satisfacción por el interventor y supervisor, previa suscripción y diligenciamiento de las memorias de cálculo, actas No. 1 y No. 2 de cada hogar.

El día Dieciséis (16) de mayo de 2023, se Prórroga por TRES (3) MESES y Modificación de la FORMA DE PAGO según Cláusula sexta del contrato de obra pública N.092 del 2021 y se determina como FECHA DE TERMINACIÓN FINAL, el dieciséis (16) de agosto de 2023.

Dadas las circunstancias presentadas en la ejecución del contrato de obra y que fueron de conocimiento del CONTRATANTE a través de los diferentes informes presentados por el INTERVENTOR de la obra y tratados en las múltiples mesas de trabajo, desde el inicio, hasta la suspensión y que a la fecha no se ha dado cabal cumplimiento al objeto contractual, esto es, realizar la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda para 127 familias de escasos recursos de cuatro barrios del municipio de Bucaramanga, es necesario, replantear el plazo estipulado en el contrato, a fin de garantizar los fines para los cuales este se suscribió, así como evitar que se presenten obras inconclusas en las viviendas intervenidas y que esto genere una afectación mayor a los beneficiarios del proyecto.

En virtud del plan de trabajo presentado por el contratista CONSORCIO URBANAS IC 2022 y aprobado por el interventor FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.S se evidencia la necesidad de prorrogar en plazo el contrato de obra Nro. 092 de 2021 por UN MES (1) MES Y QUINCE (15) DIAS, con la finalidad de ajustar el desarrollo y finalización de las actividades planteadas en el mismo, las cuales deben ser asumidas y ejecutadas a satisfacción por parte del contratista, surge la imperiosa necesidad de realizar una prórroga en tiempo al plazo estipulado.

El día Dieciséis (16) de agosto de 2023, se prórroga por UN (1) MES Y QUINCE (15) DIAS y se determina como FECHA DE TERMINACIÓN FINAL, el primero (01) de octubre de 2023.

Dado el tiempo transcurrido desde el diagnóstico inicial del proyecto a la fecha, se ha manifestado en múltiples ocasiones por parte del CONTRATISTA y del INTERVENTOR la necesidad de re-diagnosticar las viviendas de los beneficiarios del programa, lo cual ha implicado que en virtud de que se dé cumplimiento al objeto contractual, se ejecuten las actividades en cada una de las viviendas y se dé una correcta finalización, el CONTRATANTE ha tenido la necesidad de realizar diagnósticos nuevos a las viviendas seleccionadas y a su vez, realizar un análisis técnico y social al listado de los postulados al programa que quedaron en lista de espera, esto debido a que en algunos casos particulares se ha recibido la renuncia por parte de algunos beneficiarios.

En virtud del plan de trabajo presentado por el contratista CONSORCIO URBANAS IC 2022 y aprobado por el interventor FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.S se evidencia la necesidad de prorrogar en plazo el contrato de obra Nro. 092 de 2021 por UN MES (1) MES Y QUINCE (15) DIAS, con la finalidad de ajustar el desarrollo

y finalización de las actividades planteadas en el mismo, las cuales deben ser asumidas y ejecutadas a satisfacción por parte del contratista, surge la imperiosa necesidad de realizar una prórroga en tiempo al plazo estipulado.

La oficina de Control Interno considera el contrato fue firmado en diciembre 28 de 2021 y a 30 de septiembre de 2023 han transcurridos 23 meses y aun el contrato está en plena ejecución, cuando el periodo inicial fue pactado en cuatro meses, la deficiencia por parte del contratista en la interventoría y supervisión al inicio de obras se soporta en situaciones como:

- Tardanza en la ejecución de la actividad contractual, Tardanza en la entrega del proyecto para sus 127 beneficiarios causado inconformismo y caos habitacional en las viviendas inicialmente intervenidas y en abandono, Tardanza en el cumplimiento del plazo de ejecución como se determina en el resumen del desarrollo del proyecto.
- Cronograma y seguimiento defectuoso especialmente en el primer año de ejecución 2021, la cual no presenta avances significativos.
- Colapso de obra: Ejecución sin los controles adecuados por parte del contratista ARIETE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S, de la interventoría EQUILATERO Y ARQUITECTURA y supervisión del contrato en el inicio de la obra; El no cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto., Control de calidad y de suministros de materiales. seguimiento de las especificaciones técnicas y a los procedimientos constructivo según contrato y cronogramas de obra, no se observa actas del comité de obras ni lista de chequeos.
- Se observa, en las especificaciones del contrato contar con 14 cuadrillas de personal idóneo, es decir entre 56 y 60 personas, lo cual nunca se cumple en el contrato.
- Se pacta que se acometerá una casa la cual se debe terminar antes de ir a otro predio, lo cual no se cumple, la oficina lo constato en visita a viviendas beneficias al sector Altos del Kennedy, donde se observó viviendas iniciadas y en abandono en el momento de la visita.

Es importante resaltar la decisión efectuada en la cesión del contrato fue beneficiosa y significativa para el logro de objetivos el mejoramiento de 127 viviendas del municipio de Bucaramanga.

El contrato se podrá decir tuvo su reinicio el 16 de mayo de 2023, según acta de reinicio y prórroga por tres (3) meses con fecha de terminación 15 de agosto

**CUADRO SEGUIMIENTO CASAS INICIADAS**

BARRIO	VIVIENDAS DEL PROYECTO	VIVIENDAS INICIADAS POR EL CONSORCIO URBANAS IC 2022	%INICIADAS
ALTOS DEL KENNEDY	37	28	76%
VILLAMERCEDES	50	21	42%
RINCON DE LA PAZ	34	23	68%
GRANADA	6	3	50%
<b>TOTAL</b>	<b>127</b>	<b>75</b>	<b>59%</b>

Se reporta a 30 de septiembre por parte de la subdirección técnica 75 casa iniciadas por el consorcio URBANAS IC, de lo cual un grupo ya están terminadas.

**CUADRO SEGUIMIENTO CASAS TERMINADAS**

BARRIO	VIVIENDAS DEL PROYECTO	VIVIENDAS TERMINADAS POR EL CONSORCIO URBANAS IC 2022	%TERMINADAS
ALTOS DEL KENNEDY	37	8	22%
VILLAMERCEDES	50	8	16%
RINCON DE LA PAZ	34	8	24%
GRANADA	6	1	17%
<b>TOTAL</b>	<b>127</b>	<b>25</b>	<b>20%</b>

De igual manera, presentamos el informe de casas terminadas y recibidas a satisfacción a corte 30 de septiembre de 2.023 lo cual suma 25 viviendas equivalente al 20%.

Se reanuda el contrato en ejecución de obras el día 16 de mayo, por termino de tres meses hasta el 15 de agosto de 2.023; posteriormente se amplía en 1 mes y 15 días lo cual tendría fecha de terminación el 1 de octubre.

**OBSERVACIONES:**

El contrato estipula se debe contar con 14 cuadrillas para los cuatro barrios, lo cual no se efectúa, se cuenta con un promedio de 4 a 6 cuadrillas, lo que equivale del 30 al 35% de lo inicialmente requerido lo cual se ve reflejado en el rendimiento de la obra, a pesar de la dificultad para medir el rendimiento de la cuadrilla se puede considerar una cuadrilla en promedio gasta 15 día por vivienda.

la oficina de control interno entiende lo difícil del desarrollo de la obra, consideramos son 127 obras plasmadas en un contrato, factores como ubicación de las viviendas a nivel de comuna y estratificación, geográficas, peatonales donde se presenta inconvenientes para proporción de materiales situación que no se tuvo en cuenta, al momento de la planificación de la obra, hacen que la obra presente atrasos constantes.

Cada vez que se presenta una prórroga en el contrato se efectúa un nuevo cronograma el cual nunca se logra cumplir y solo genera inconformismo en los beneficiarios. La oficina de control interno considera que un elemento para el logro eficiente del desarrollo de la obra debe ser la interventoría externa y la supervisión del contrato, reiteramos son 127 mejoramientos enmarcados en un solo contrato, el INVISBU solo cuenta con un profesional de apoyo en nombramiento y requiere el apoyo del personal de contratación CPS.

Es conveniente estar alerta y conscientes del posible daño económico del contratista, ya lo dieron a entender al determinar que los precios actuales son los mismos de la propuesta inicial del año 2.021, la mano de obra se incrementó, el valor de materiales, transporte y acarreos, es decir la utilidad planteada inicialmente no es la misma.

**RECOMENDACIONES:**

- *Es importante recalcar el no cumplimiento de los cronogramas presentados por el contratista y aprobados por la interventoría y la supervisión del contrato, sugerimos el cumplimiento de los mismos para evitar incrementos en el valor de los contratos, la interventoría se cobra mensual lo cual acarrea un incremento no presupuestado cuando se aprueba la prórroga.*
- *Una deficiencia notable de acuerdo a lo estipulado en el contrato es la carencia de personal, se hablaba inicialmente de 14 cuadrillas lo cual nunca se cumple, solo se ha llegado a contar un promedio de 5 a 6 cuadrillas generando atraso según lo inicialmente pactado siendo un condicional del desarrollo del proyecto,*

*sugerimos aumentar el número de cuadrillas en esta etapa final.*

#### **1.1.1.2. PROGRAMA: Mejoramientos de vivienda y entorno barrial**

- **META: Realizar 560 mejoramientos de vivienda en la zona urbana y rural.**

#### **MEJORAMIENTO DE 400 VIVIENDAS DEL SECTOR URBANO Y SECTOR RURAL.**

La alcaldía de Bucaramanga en el marco de los 400 años de aniversario de la ciudad a través del INVISBU ejecuta 400 mejoramientos de viviendas: 370 en el sector urbano y 30 en el sector rural.

Contrato # 121 de julio 29 de 2.022

Contratista: BULDING S.A, Representante legal Oscar Mauricio Butron Gelves

Valor: \$ 4.707.985. 708.00, Plazo 4 meses.

Interventor: Consorcio INTERVIVIENDA, Representante; Camilo Andrés Villamizar Montero.

Valor Interventoría: \$ 343.685.423.00

Fecha de inicio: 29 de agosto de 2.022; terminación 28 de diciembre de 2.022.

#### **HISTORIAL DEL CONTRATO**

##### **Modificación de contrato –Prórroga No. 01 de fecha, (28 de febrero de 2023):**

Otrosí modificatorio No. 1 y prórroga No. 01 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: "PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE TRES (03) MESES CONTADOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO INICIALMENTE PREVISTO

##### **Modificación de contrato –Prórroga No. 02 de fecha (30 de mayo de 2023):**

Otrosí modificatorio No. 2 y prórroga No. 02 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE DOS (02) MESES.

##### **Modificación de contrato –Prórroga No. 03 de fecha (28 de julio de 2023):**

Otrosí modificatorio No. 3 y prórroga No. 03 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE UN (01) MES.

##### **Modificación de contrato –Prórroga No. 04 de fecha (30 de agosto de 2023):**

Otrosí modificatorio No. 4 y prórroga No. 04 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE UN (01) MES.

##### **Modificación de contrato –Prórroga No. 05 de fecha (29 de septiembre de 2023):**

Otrosí modificatorio No. 5: prórroga No. 05 y Adicional No. 01 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE UN (01) MES Y ADICIONAR EL CONTRATO POR VALOR DE \$835.200.000.

**ESTADO DEL CONTRATO**

A continuación, se relaciona la ejecución del contrato de obra pública No. 121 de 2022 por barrios y veredas a fecha del 30 de septiembre de 2023:

URBANO					
BARRIO	# BENEFICIARIOS	MEJORAMIENTOS TERMINADOS	% EJECUTADO	APERTURADAS	EN EJECUCIÓN
MARIA PAZ	68	65	95,6%	68	1
CHORRERAS DE DON JUAN	13	11	84,6%	13	0
OMAGÁ 2	27	27	100%	27	0
TRANSICIÓN I					
TRANSICIÓN II					
TRANSICIÓN III	85	52	61,2%	85	4
TRANSICIÓN IV					
GIRARDOT	18	13	72,2%	18	4
NORTE BAJO	21	21	100%	21	3
MANUELA BELTRÁN	13	13	100%	13	0
SAN MARTÍN	7	5	71,4%	7	0
HAMACAS	28	20	71,4%	28	8
COLORADOS	40	24	60%	40	0
VILLA HELENA	21	8	0,0%	21	0
CANELOS	29	28	96,6%	29	1
RURAL					
VEREDA LOS SANTOS	6	0	0,0%	6	0
VEREDA SANTA BÁRBARA	11	0	0,0%	11	0
VEREDA EL ABURRIDO	4	3	75,0%	4	1
VEREDA EL PABLÓN	3	3	100,0%	3	0
VEREDA ROSA BLANCA	6	0	0,0%	6	0
	400	293	73,3%	400	22

A la fecha se está trabajando para la Acta No. 10 con aproximadamente 35 mejoramientos terminados

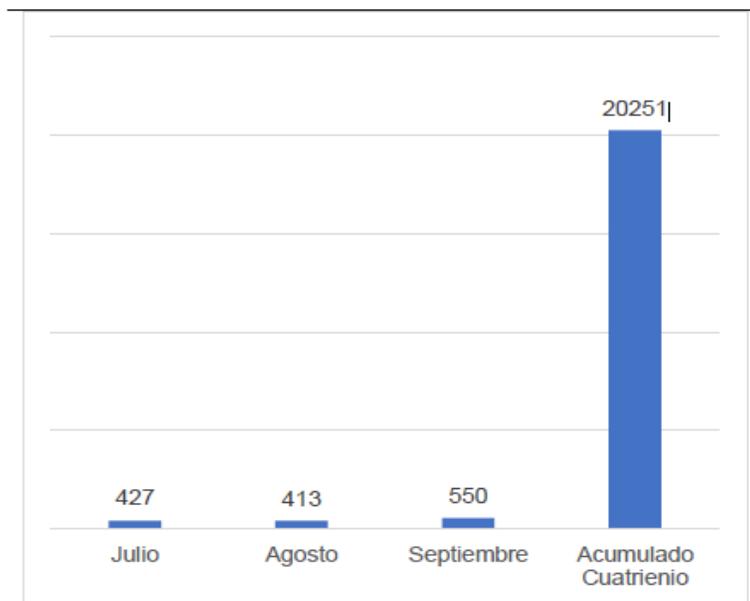
**OBSERVACIONES:**

- La oficina de control interno, es reiterativo en el sentido de la deficiente planeación que se realizó en el tema de obligaciones por parte del contratista e interventoría, se contempla la contratación de 48 cuadrillas para la elaboración del proyecto en un periodo inicial de 4 meses, lo cual solo se cumple máximo en un 30% de lo pactado, observamos se han presentado 4 prórrogas a 30 de septiembre de 2023, totalizando 7 meses de tiempo mayor al inicialmente pactado, lo cual a juicio de la oficina no era el suficiente para la culminación del proyecto.
- Es importante recalcar el incremento presupuestal y financiero de la interventoría en virtud a que su pago se efectúa por mes del contrato ejecutado lo cual incrementa el valor inicial para los cuatro meses pactados inicialmente.
- La supervisión de contrato informa que a 30 de septiembre se ha terminado 293 viviendas intervenidas o en ejecución 107 lo cual indica que se cumple con los 400 mejoramientos inicialmente seleccionados del sector rural y sector urbano.
- Se observa la necesidad de una nueva prórroga del contrato, por lo cual solicitamos se incremente el número de cuadrillas y entrega de materiales para poder cumplir con el objetivo en la presente vigencia.
- Es importante la terminación del presente contrato antes del 31 de diciembre 2.023 para evitar posibles inconvenientes de orden legal, presupuestal y financiero, para lo cual sugerimos se verifique y clarifique los cronogramas de trabajo con un seguimiento continuo y eficiente.
- Sugerimos y solicitamos a la subdirección técnica el seguimiento técnico, financiero y presupuestal de la interventoría para poder evidenciar el cumplimiento de lo pactado inicialmente, además verificar si cumple con los compromisos de cada prórroga efectuada, como son informes precisos y oportunos, personal idóneo y suficiente dando cumplimiento a lo pactado.

**PROGRAMA: ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL HABITACIONAL**

**TOTAL PERSONAS ATENDIDAS**

MES	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
JULIO	427
AGOSTO	413
SEPTIEMBRE	550
<b>Total trimestre</b>	<b>1390</b>
<b>Total Cuatrienio</b>	<b>20251</b>



**ACCIONES REALIZADAS:** Durante el mes de septiembre 2023 se organizó la feria inmobiliaria "Ruta hacia tu casa INVISBU 2023" en razón a ello, se aumentó el porcentaje de atención al ciudadano.

El acompañamiento social a los ciudadanos se realiza mediante la atención a la comunidad en instalaciones propias, externas, ferias inmobiliarias, reuniones externas, entre otras, la temática principal hace referencia a los programas de vivienda del ámbito nacional, territorial, así como la realización de actividades de socialización a la comunidad en temas relacionados con los proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

El acompañamiento social es el eje transversal que da cumplimiento a la meta "Atender y acompañar a 13.500 familias en temas relacionadas con vivienda de interés social.", enmarcado dentro del plan de desarrollo municipal, cuyo indicador es el número de familias atendidas y acompañadas en temas relacionados con vivienda de interés social.

**PERSONAS ATENDIDAS CON ENFOQUE DIFERENCIAL:**

MES	Madre Padre cabeza de familia	Jóvenes	Víctima del conflicto armado	Población LGTBIQ+	Población con discapacidad	Pobreza extrema	Trabajador sexual	Migrante	Ninguno	otros	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
<b>JULIO</b>	69	81	88	5	11	1	0	0	170	2	<b>427</b>
<b>AGOSTO</b>	58	62	119	20	6	0	0	0	140	8	<b>413</b>
<b>SEPTIEMBRE</b>	145	123	82	8	11	0	0	0	178	3	<b>550</b>
<b>TOTAL</b>	<b>272</b>	<b>266</b>	<b>289</b>	<b>33</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>488</b>	<b>13</b>	<b>1390</b>
	<b>20%</b>	<b>19%</b>	<b>21%</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>35%</b>	<b>1%</b>	

**OBSERVACIONES:**

Se puede observar una eficiente labor en la subdirección operativa, se hacen diferentes actividades de orden informativo, asesorías y acompañamiento a las diferentes comunidades de la ciudad carentes de vivienda, a su vez las caracterizaciones son elementos de trabajo para la toma de decisiones de la dirección general y equipo de trabajo para cumplir con los diferentes requerimientos de la comunidad.

Importante el desarrollo de la meta subsidios complementarios, la dirección estratégica determino asignar la coordinación de la asignación de subsidios complementarios para vivienda nueva lo cual han generado una eficiente y eficaz tarea reflejado en el informe de gestión.



Se observa que dentro la planeación mensual de la subdirección operativa en el logro de sus metas se lleva a cabo actividades como ferias institucionales, ofertas institucionales a diferentes grupos de valor, se efectúan caracterizaciones soportes para acceder a servicios y determinar necesidades poblacionales en vivienda, acompañamiento y asesoría social a futuros beneficiarios y posibles compradores de vivienda, además de la oferta virtual y personalizada en la entidad.

#### RECOMENDACIONES:

Es importante el cuidado y aseguramiento de las bases de datos originados del trabajo eficiente de la subdirección operativa, sugerimos clasificar la información y poder contar con insumo con alto grado de veracidad y eficiencia.

#### LÍNEA ESTRATÉGICA 4: BUCARAMANGA CIUDAD VITAL: LA VIDA ES SAGRADA

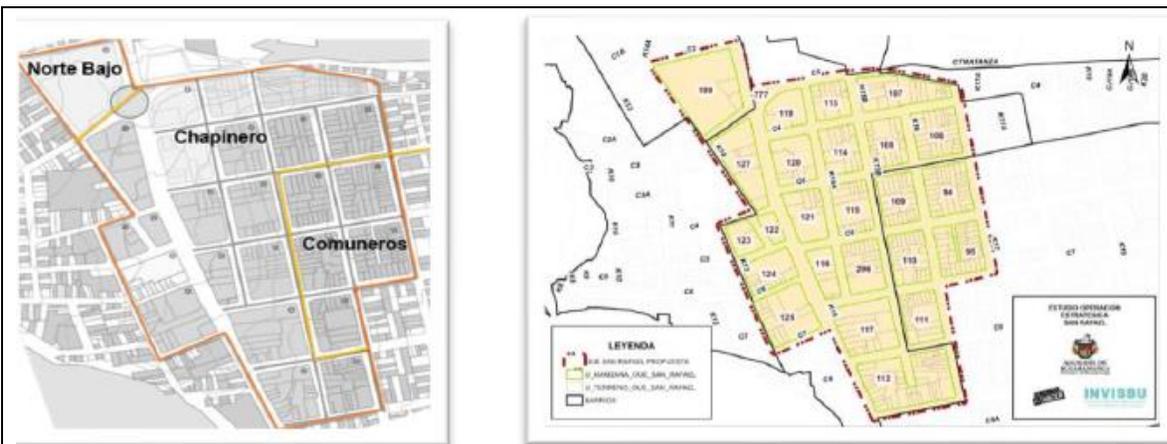
##### 1.2.1. COMPONENTE: Bucaramanga, Territorio Ordenado

##### 1.2.1.1. PROGRAMA: Planeando construimos ciudad y territorio

##### • META: Formular una Operación Urbana Estratégica - OUE

Teniendo en cuenta la relevancia de las OUE para la ciudad, el 30 de julio de 2021 se suscribió el Convenio Marco de Asociación No. 162, entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga y la Cámara de la Construcción Regional CAMACOL Santander; con el objeto de: «Aunar esfuerzos financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitan impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de Vivienda y Hábitat en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la política pública de Vivienda y Hábitat y los Planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial vigentes, y formular los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional mediante el estudio preliminar de ocho (08) de las Operaciones Urbanas Estratégicas [OUE] indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga, y la identificación de dos (2) operaciones a priorizar» donde se seleccionaron la OUE Centro, OUE Escarpa Occidental y OUE San Rafael, teniendo esta última una clara vocación hacia la vivienda.

En la siguiente gráfica se muestra el polígono final dentro del cual se propone desarrollar la OUE San Rafael y está delimitado entre las calles 3 y 9 y las carreras 14 y 17.

**Diagnóstico y Formulación OUE San Rafael:**

Con el fin de evaluar las condiciones actuales del polígono que determina la OUE San Rafael, se dividió el equipo de trabajo en 7 ejes temáticos: ambiental, movilidad, infraestructura, urbanismo, social, financiero y jurídico, que sirvió como insumo base para las propuestas contenidas en el posterior proyecto de decreto generado en la etapa de formulación.

Con las conclusiones del diagnóstico se procedió a generar programas con metas a corto, mediano y largo plazo, los cuales fueron socializados con los responsables de su ejecución y están contenidos en el Decreto No. 0223 “Por medio del cual se adopta la “Operación Urbana Estratégica San Rafael”, suscrito por el alcalde (E) el 22 de diciembre del 2022, con el cual se dio finalización a la etapa de formulación y se cumplió con la meta consignada en el plan de desarrollo.

**Fase de implementación:**

En la vigencia 2023 en la etapa de seguimiento, gestión e implementación, siendo el rol del INVISBU de especial importancia para la implementación y materialización del instrumento de la OUE San Rafael. En este, el INVISBU como coordinador del Comité Interinstitucional de las Operaciones Urbanas Estratégicas el cual fue adoptado mediante el Decreto 0338 de marzo de 2023, y su responsabilidad en la gestión y seguimiento de la OUE “San Rafael”, se han iniciado actividades para la implementación de dicha operación, basado en las necesidades identificadas en los estudios y análisis realizados. A continuación, presentamos un resumen de los hallazgos y propuestas trabajados durante esta etapa, las cuales están consignadas a profundidad en el documento final que se entregará en diciembre de 2023. A continuación, se enlistan las principales acciones complementarias que fueron estudiadas y respecto de las cuales se formularon propuestas para la revisión y adopción de la dependencia o entidad responsable:

Definir y diseñar la red caminable para la OUE que permita la conectividad con las infraestructuras peatonales existentes y proyectadas, incluyendo la ubicación de vados y rampas acordes a las trayectorias peatonales identificadas.

Ajustar las dimensiones mínimas de los perfiles viales mediante acto administrativo cuando la Secretaría de Planeación apruebe proyectos para nuevas vías o para el rediseño de las existentes.

Diseño e implementación del perfil de la Carrera 15 requerido para atender las necesidades de conectividad y de transporte.

Diseño e implementación del perfil requerido para atender las necesidades de conectividad y transporte de la ciudad, atendidas sobre la Calle 3 que hace parte de la OUE.

**INFORME DE GESTIÓN TERCER TRIMESTRE VIGENCIA 2023 INVISBU**

Realizar los estudios técnicos de detalle que permitan establecer las necesidades de semaforización para la OUE San Rafael, en los que se definan los requerimientos técnicos y se establezcan las tecnologías a utilizar en su desarrollo e implementación.

Definir en un concepto técnico los tipos de paradas y espacios requeridos para la prestación del servicio de transporte público accesible y seguro, acorde a los requerimientos de la ciudad para el polígono de la OUE San Rafael.

Definir en un concepto técnico los tipos de paradas y espacios requeridos para la prestación del servicio de transporte público accesible y seguro, acorde a los requerimientos de la ciudad para el polígono de la OUE San Rafael.

Diseñar y construir las paradas de transporte público de la OUE San Rafael acordes con los tipos de paradas definidas en el concepto técnico.

Realizar los análisis para la identificación de las necesidades y los diseños requeridos para el desarrollo de puntos de intercambio modal que permitan la integración de los diferentes modos de transporte que operan al interior del polígono de la OUE San Rafael.

Ejecutar la zona de intercambio modal para los distintos medios de transporte que operan dentro del polígono de la OUE San Rafael, bien sea al interior o en un área de influencia que impacte positivamente a la misma.

Definir y diseñar por medio de estudios de detalle los corredores de ciclo rutas seguras que permitan la conectividad de la OUE San Rafael con la red de ciclo rutas existentes y proyectadas además de la conectividad con el transporte público.

**POBLACIÓN IMPACTADA:** +15.000 personas beneficiadas. + de 10.000 m<sup>2</sup> de espacio público generado.



La OUE sirve de programa de ejecución complementario al POT con metas a corto, mediano y largo plazo (a ser tenido en cuenta en la formulación de los siguientes Planes de Desarrollo Municipales); con mecanismos de coordinación, responsabilidad y ejecución en la Administración Municipal y los entes descentralizados que lleven a materializar la visión y modelo de Ordenamiento Territorial del POT; como mínimo, en lo referente a los proyectos públicos que propicien transformaciones de la zona estratégica como nueva centralidad, y la materialización de la complementariedad de las acciones públicas. Las Operaciones Urbanas Estratégicas sirven como medio para superar la falta de continuidad, de voluntad política, de responsables, de coordinación y de comunicación interinstitucional.

Bucaramanga tiene la necesidad de apostarle a la ejecución de la Operación Urbana Estratégica San Rafael y a los proyectos de renovación urbana integrales por sectores estratégicos de la ciudad que causen cambios trascendentales al entorno, entre otras razones por la escasez de suelos de expansión urbana para proyectar nuevos crecimientos y por el deterioro físico, ambiental, social y comercial de muchas de las áreas centrales en la meseta, la necesidad de

propiciar por una utilización más eficiente de las infraestructuras, el espacio público, los inmuebles urbanos, entre otros.

**CONCLUSIONES:**

La oficina de Control Interno de la entidad considera que en la vigencia el 2.023 el INVISBU ha desarrollado una ardua tarea con la finalidad de logra concluir los programas con atraso en su ejecución durante la vigencia 2.020-2.023.

La deficiente planeación y soportes técnicos incompletos en los estudios precontractuales de los programas de mejoramiento como son: 127 mejoramientos en cuatro barrios de la ciudad sector urbano, y 400 mejoramientos en sector urbano y rural se ve reflejado en el atraso de las obras lo cual genera posibles detrimento patrimonial e imagen institucional; Resaltamos el esfuerzo y entrega de la actual administración para lograr los objetivos propuestos, que deben servir para determinar los posibles riesgos potenciales en los próximos procesos.

Es importante resaltar nuevamente el incumplimiento de parte del constructor VALU en la construcción de los 300 apartamentos del Club Tiburones, nuevamente consideramos y reiteramos la necesidad de un verdadero estudio jurídico y técnico para determinar cuál es la decisión más adecuada en dicho proyecto, es justo reconocer la constante supervisión y control plasmado en actas de comité, visitas técnicas mesas de trabajo y otra actividades que terminan siempre en el incumplimiento del contratista del proyecto, por lo cual consideramos se debe tomar decisiones drásticas por el bien del INVISBU y posibles beneficiarios.

Es importante, para la entidad la loable y comprometida de la subdirección operativa en temas como la divulgación de servicios a través de asesorías y oferta institucional, caracterizaciones y asignación de subsidios lo cual se ve reflejada en los avances de dicha meta.

Es importante para la ciudad y posibles beneficiarios de vivienda de interés social el proyecto de operación urbana del barrio San Rafael, por lo cual el informe incluye los avances de dicho proyecto los cuales fueron suministrado por la subdirección técnica, por lo cual lo transcribimos y en futuro informe con más avances emitiremos los resultados de nuestra gestión evaluadora.

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