

FECHA: Diciembre 5 de 2022

DIRIGIDO: Gestión de Ejecución de Proyectos

ASUNTO: Seguimiento técnico a los proyectos de VNU

Desde el rol de “SEGUIMIENTO Y ACOMPAÑAMIENTO” se tiene contemplado en el Plan de Acción para la vigencia 2022 la siguiente actividad.

OBJETIVO:

Realizar seguimiento técnico a los proyectos que pertenecen al programa de VNU y VNR, a través de la revisión en obra de los expedientes técnicos contractuales, para generar alertas y recomendaciones en caso de que se requiera.

CRITERIOS:

- Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011
- Matriz de contratación
- Plataforma mercurio
- Manual de contratación VIVA

ASPECTOS GENERALES

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA siguiendo el plan de Desarrollo Unidos por la Vida 2020 – 2023, tiene como meta la construcción de 6.500 VNR y 18.500 VNU Para lo cual, de acuerdo con la matriz de contratos de la entidad se filtran 5 de los contratos de VNU para verificar el rol técnico, de la información se genera la siguiente información.



APARTADO CONVENIO CI-553-2021

El presente convenio tiene como objeto “CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO “CIUADELA NELSON OSPINA MANZANA E” DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ.” el cual fue asignado para la supervisión el equipo de Vivienda Nueva Urbana (VNU), adscrito a la dirección de proyectos a través de la firma del convenio el 3 de noviembre del 2021 y con acta de inicio suscrita del 1 de diciembre del 2021. Las características del proyecto son las siguientes:

INFORMACION GENERAL DEL CONVENIO

CONVENIO N°	CI-553-2021
MUNICIPIO	Apartadó
PROGRAMA	VNU
ASOCIADO	Municipio
NOMBRE DEL PROYECTO	Ciudadela Nelson Ospina Etapa 2 (manzana E)
N° DE SOLUCIONES	256
VALOR TOTAL CONVENIO	\$ 2.736.544.572
APORTES VIVA	\$ 1.935.160.380
APORTES MUNICIPIO	\$801.384.192
MODIFICACION 1	Modificar La CLÁUSULA SÉPTIMA que contiene la forma de desembolso de los recursos por parte de la Empresa en el convenio.
FECHA DE INICIO	1 de Diciembre de 2021
PLAZO	25 meses
FECHA FINAL	30 Noviembre 2023

El día 9 de noviembre de 2022 se realiza visita al municipio de Apartado con el objetivo de realizar seguimiento a los proyectos de VNU.

Inicialmente se realiza reunión en la oficina de la Alcaldía, en la cual por parte del Municipio participa el Profesional de Apoyo de Vivienda Mar Antonio Cepeda y por parte de VIVA el profesional de Apoyo de Control Interno Juan Felipe Gómez Ruiz. En esta reunión se informa el alcance y el estado del convenio.

El sistema constructivo utilizado es mampostería estructural con estructura metálica y placa flotante.



Las viviendas están conformadas con salón comedor, cocina, baño, hall, 3 habitaciones y zonas de ropas.

Cada torre cuenta con terraza en su nivel 5 la cual es habitacional

Se encuentran ejecutadas 2 de las torres, en etapa de acabados.

Para el proyecto aun la Empresa de Vivienda de Antioquia no ha entregado recursos.

Se evidencio poco personal en obra

FOTOGRAFÍAS



Fachada



Salón comedor





Zona de ropa



Alcobas



Terraza habitacional





**Viga central en habitación
Poca altura, Viga por debajo del dintel**

APARTADO CONVENIO CI-554-2021

El presente convenio tiene como objeto “CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO "4 DE JUNIO ETAPA 3" CON MUNICIPIO DE APARTADÓ”, PERTENECIENTE AL PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA URBANA.”, firma del convenio el 3 de noviembre del 2021 y con acta de inicio suscrita del 1 de diciembre del 2021.

INFORMACION GENERAL DEL CONVENIO

CONVENIO N°	CI-554-2021
MUNICIPIO	Apartadó
PROGRAMA	VNU
ASOCIADO	Municipio
NOMBRE DEL PROYECTO	4 de junio
N° DE SOLUCIONES	5
VALOR TOTAL CONVENIO	\$ 169.893.190
APORTES VIVA	\$ 43.609.248
APORTES MUNICIPIO	\$126.283.942
FECHA DE INICIO	1 de Diciembre de 2021
PLAZO	6 meses



MODIFICACION 1	PRORROGAR el plazo de ejecución del convenio interadministrativo por el término de 03 meses hasta el 1 de septiembre del 2022
MODIFICACION 2	Modificar La CLÁUSULA SÉPTIMA que contiene la forma de desembolso de los recursos por parte de la Empresa en el convenio
MODIFICACION 3	PRORROGAR el plazo de ejecución del convenio interadministrativo No. CI-554-2021 por el término de tres (03) meses hasta el 1 de diciembre del 2022.
FECHA FINAL	1 Diciembre 2022

Se realizo recorrido por las 5 viviendas que conforman el proyecto.

El proyecto está conformado por 5 viviendas de las cuales 2 viviendas cuentan con enfoque diferencial (movilidad reducida).

Estas 2 viviendas están distribuidas en el primer nivel con 1 salón comedor, baño para discapacitados, 1 alcoba, cocina y patio, en el segundo nivel su distribución es una alcoba, un baño. La cubierta fue construida con teja de fibrocemento.

Las 3 viviendas sin enfoque diferencial se encuentran distribuidas en el primer nivel con 1 salón comedor, 1 alcoba, cocina y patio, en el segundo nivel su distribución es una alcoba, un baño. La cubierta fue construida con teja de fibrocemento.

Las viviendas ya se encuentran terminadas y habitadas, Se encuentran en proceso de gestión de recursos ante VIVA.

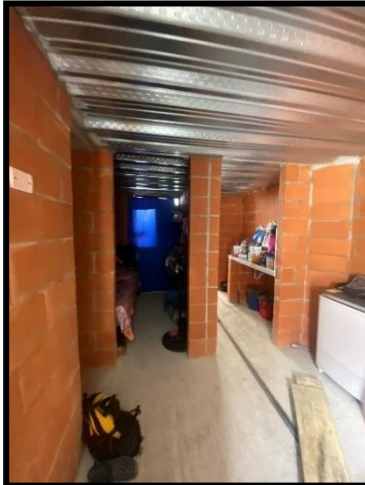
Para el proyecto aun la Empresa de Vivienda de Antioquia no ha entregado recursos.



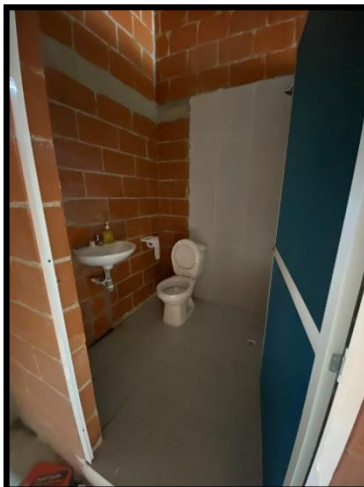
FOTOGRAFÍAS



Fachada



Primer nivel



Segundo nivel




Vivienda con enfoque diferencial

CHIGORODO CONVENIO CA-625-2021

El presente convenio tiene como objeto *“CONVENIO DE ASOCIACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA LA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO “RIO DE AGUADAS” EN EL MUNICIPIO DE CHIGORODO”*. el cual fue asignado para la supervisión el equipo de Vivienda Nueva Urbana (VNU), adscrito a la dirección de proyectos a través de la firma del convenio el 11 de noviembre del 2021 y con acta de inicio suscrita del 1 de diciembre del 2021. Las características del proyecto son las siguientes:

INFORMACION GENERAL DEL CONVENIO

CONVENIO N°	CA-625-2021
MUNICIPIO	Chigorodo
PROGRAMA	VNU
ASOCIADO	COMFENALCO
NOMBRE DEL PROYECTO	RIO DE GUADUAS
N° DE SOLUCIONES	276
VALOR TOTAL CONVENIO	\$ 2.979.965.280
APORTES VIVA	\$ 2.085.975.696
APORTES DE COMFENALCO	\$ 893.989.584
FECHA DE INICIO	1 de Diciembre de 2021
PLAZO	24 meses
FECHA FINAL	24 de Diciembre de 2023



El día 10 de noviembre de 2022 se realiza visita al municipio de Chigorodó con el objetivo de realizar seguimiento al proyecto Rio de Guadua, programa VNU.

Inicialmente se realiza reunión en la oficina de la Interventoría, en la cual interviene por parte de la Interventoría el Arquitecto Juan Carlos Sarmiento y por parte de VIVA el profesional de Apoyo de Control Interno Juan Felipe Gómez Ruiz. En esta reunión se informa el alcance y el estado del convenio.

El sistema constructivo utilizado es mampostería estructural con dovelas, cubierta en losa impermeabilizada con AQUAZERO.

Las viviendas están conformadas de la siguiente forma

Nivel 1 Área 43.86 m², con posibilidad de ampliación de 17.50 m², su distribución es salón comedor, cocina, baño, 2 habitaciones y patio con lavadero.

Nivel 2 Área 43.86 m², con posibilidad de ampliación de 35 m², su distribución es salón comedor, cocina, lavadero, baño y 2 habitaciones.

Cuenta con 4 etapas conformadas de la siguiente forma:

Etapas	Viviendas
Etapas 1 Manzana A	40 Viviendas
Etapas 2 Manzana B	76 Viviendas
Etapas 3 Manzana C	80 Viviendas
Etapas 4 Manzana D	80 Viviendas

Constructor: DICOCIVIL
Interventoría: CONINTEC

Se realiza recorrido por la obra, la interventoría informa que la obra se encuentra en un 22% de ejecución, discriminado así:

Manzana A: se encuentra en un 80% de ejecución, se encuentra pendiente las redes externas de acueducto y alcantarillado, existe un inconveniente para la construcción de una estación de bombeo para las aguas residuales, esta se encuentra en proceso de diseño.

Manzana B: Se encuentra en un 38% de ejecución, se encuentra a nivel de losa de entrepiso.

Las Manzanas C y D tienen programación para iniciar en enero de 2023.



En el recorrido se puede evidenciar que las viviendas de la manzana A ya se encuentran construidas y que están en ejecución de las redes externas de acueducto y alcantarillado.

La manzana B a nivel de losa de entrepiso.

Para el proyecto aun la Empresa de Vivienda de Antioquia no ha entregado recursos.

FOTOGRAFÍAS

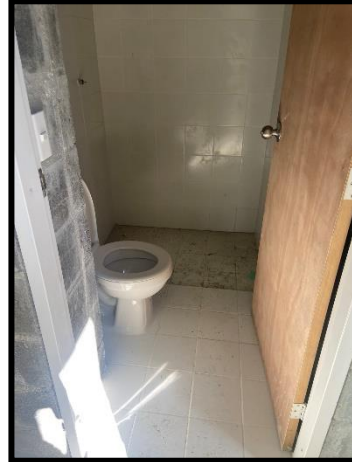


Fachada



Salón comedor





Baño



Lavadero



Alcobas





Zona de ampliación nivel 1



Zona de ubicación de estación de bombeo



Instalación de tubería red de acueducto y alcantarillado



PUERTO TRIUNFO CONVENIO CI-573-2021

El presente convenio tiene como objeto “*CONVENIO INTERADMINISTRATIVO CON EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, PARA LA COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO PERTENECIENTE AL PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA URBANA*”. el cual fue asignado para la supervisión el equipo de Vivienda Nueva Urbana (VNU), adscrito a la dirección de proyectos a través de la firma del convenio el 11 de noviembre del 2021 y con acta de inicio suscrita del 1 de diciembre del 2021. Las características del proyecto son las siguientes:

INFORMACION GENERAL DEL CONVENIO

CONVENIO N°	CA-573-2021
MUNICIPIO	Puerto Triunfo
PROGRAMA	VNU
NOMBRE DEL PROYECTO	Altos del Castillo
N° DE SOLUCIONES	60
VALOR TOTAL CONVENIO	\$ 2.459.140.809
APORTES VIVA	\$ 452.445.948
APORTES DEL MUNICIPIO	\$ 2.006.694.861
FECHA DE INICIO	1 de diciembre de 2021
PLAZO	9 meses
FECHA FINAL INICIAL	1 de septiembre de 2022
MODIFICACIÓN N°1.	Prorrogar el tiempo del convenio en seis meses (6) meses y 27 días hasta el 28 de marzo del 2023
FECHA FINAL	28 de marzo del 2023

El día 17 de noviembre de 2022 se realizó visita al municipio de Puerto Triunfo para realizar seguimiento al proyecto Altos del Castillo, programa VNU.

Se realiza reunión en la oficina de la Alcaldía, en la cual interviene por parte del Municipio el Ingeniero Alex Cervera y por parte de VIVA el profesional de Apoyo de Control Interno Juan Felipe Gómez Ruiz. En esta reunión se informa el alcance y el estado del convenio.

El sistema constructivo utilizado es mampostería estructural, cubierta con estructura metálica y teja PVC.



El proyecto está conformado por 3 torres de 5 niveles, 4 viviendas por nivel, para un total de 20 viviendas por torre.

Las viviendas están conformadas de la siguiente forma

Salón comedor, cocina, baño, 3 habitaciones y lavadero.

Se realiza recorrido por la obra, se puede identificar que la obra se encuentra:

Torre 1 a nivel de mampostería en cuarto nivel.

Torre 2 a nivel de mampostería en quinto nivel I

Torre 3 a nivel de losa de entrepiso del segundo nivel.

En el recorrido se informa que el proyecto se encuentra aproximadamente en un 64% de ejecución.

Para el proyecto aun la Empresa de Vivienda de Antioquia no ha entregado recursos.

FOTOGRAFÍAS



Fachada





Salón comedor



Baño



Alcobas





Torre 1 a nivel de mampostería 1er nivel



Torre 2 a nivel de mampostería 5to nivel



Torre 3 a nivel de losa de entepiso del segundo nivel



VEGACHÍ CONVENIO CI-564-2021

El presente convenio tiene como objeto “CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO “SANTA EMMA 8A” EN EL MUNICIPIO DE VEGACHÍ.” el cual fue asignado para la supervisión el equipo de Vivienda Nueva Urbana (VNU), adscrito a la dirección de proyectos a través de la firma del convenio el 03 de noviembre del 2021 y con acta de inicio suscrita del 15 de diciembre del 2021. Las características del proyecto son las siguientes:

INFORMACION GENERAL DEL CONVENIO

CONVENIO N°	CI-564-2021
MUNICIPIO	Vegachí
PROGRAMA	VNU
NOMBRE DEL PROYECTO	SANTA EMMA 8A
N° DE SOLUCIONES	204
VALOR TOTAL CONVENIO	\$ 1.968.212.888
APORTES VIVA	\$ 1.533.591.888
APORTES DEL MUNICIPIO	\$ 4.34.621.000
FECHA DE INICIO	15 de diciembre de 2021
PLAZO	6 meses
FECHA FINAL INICIAL	15 de junio de 2022
MODIFICACIÓN N°1.	Prorrogar el tiempo del convenio en seis meses (6) meses y 15 días hasta el 31 de diciembre de 2022
FECHA FINAL	31 de diciembre del 2022

El día 1 de diciembre de 2022 se realizó visita al municipio de Vegachi con el objetivo de realizar seguimiento al proyecto Santa Emma 8A, programa VNU. Se realiza Recorrido por la obra, se identificó que el sistema constructivo es mampostería estructural y cubierta con estructura metálica y teja PVC.

El sistema constructivo utilizado es mampostería estructural, el proyecto está conformado por 2 etapas, la primera con la construcción de 108 viviendas y la segunda con la construcción 96 viviendas.

Las viviendas están conformadas con Salón comedor, cocina, baño terminado, baño sin terminar, 3 habitaciones y lavadero.



En el recorrido se puede identificar que la obra se encuentra.

La etapa 1, se encuentra a nivel de instalaciones eléctricas y terminación de fachada,

La etapa 2 etapa, a nivel de instalación de cubierta.

En el recorrido se informa que el proyecto se encuentra aproximadamente en un 75% de ejecución.

El urbanismo esta puede identificar que están en instalación de la red de aguas negras. Faltando por ejecutar Andenes, red de acueducto, red de gas, y vía.

Se puede identificar poco personal en obra, solo hay 15 personas.

Luego del recorrido, se realizo reunión en la oficina de la Alcaldía, en la cual interviene por parte del Municipio el Alcalde Municipal Deison Ulilo Acevedo y la Ingeniera Luisa Carmona y por parte de VIVA el profesional de Apoyo de Control Interno Juan Felipe Gómez Ruiz.

En la reunión se informa que se deberá de corregir las losas que se encuentran pandeadas, se le recomienda al personal de municipio que le solicite al contratista más personal en obra para así agilizar con la terminación

A continuación, se presenta el registro de fotografías

FOTOGRAFIAS

Fachadas

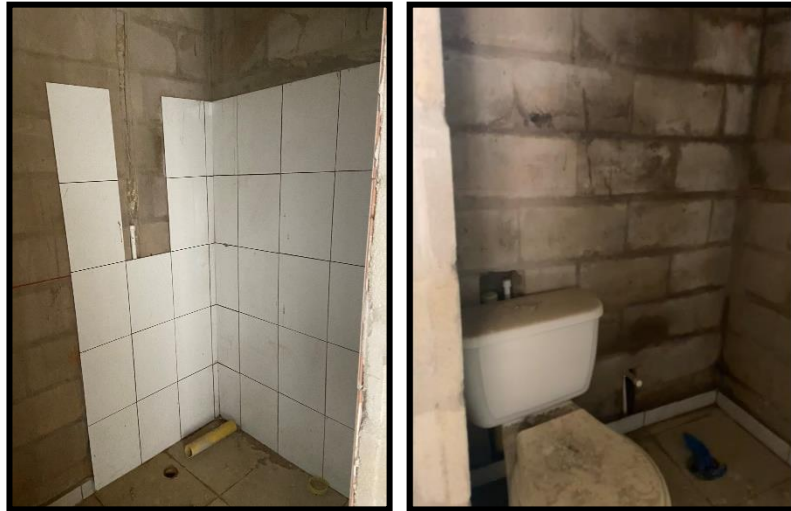




Salón comedor



Baño



Alcobas



Mampostería estructural



Losas pandeadas



CONCLUSIÓN (ES):

- Se concluye que en la modalidad de contratación de VNU la entidad lleva un adecuado procedimiento cumpliendo con lo establecido en el manual de contratación.
- Se puede concluir que las obras visitadas en los Municipios de Apartado, Chigorodo y Puerto Triunfo cuentan con buena calidad en su ejecución.
- Del convenio CI-564-2021 con el Municipio de Vegachi, se puede identificar que en la obra hay poco personal y se solicitó una ampliación de plazo hasta octubre del 2023. En el proyecto existen losas pandeadas lo que puede llegar a tener inconvenientes estructurales, de estética y/o de calidad.

RECOMENDACIÓN (ES):

- Del convenio CI-553-2021 con el Municipio de Apartado, se recomienda evaluar los diseños de la estructura, debido a que la altura en una de las habitaciones es inferior a los 2 metros. El nivel inferior de la viga está por debajo del dintel de la ventana.
- Se recomienda que se realicen mesas de trabajo con todos los aportantes para que se defina el tema de la estación de bombeo de aguas residuales del convenio CA-625-2021 con el Municipio Chigorodo.



- Se recomienda que se pongan tiempos perentorios al Municipio de Puerto Triunfo para que se aclare el tema de la licencia de construcción. CONVENIO CI-573-2021.
- Del convenio CI-564-2021 con el municipio de Vegachi, Se recomienda que se hagan acuerdos con el Municipio, para que le solicite al contratista más personal en obra y se agilice la terminación del proyecto, con un mayor personal en obra podría ser factible terminar la obra antes de octubre del 2023.
- Del convenio CI-564-2021 con el municipio de Vegachi se recomienda que antes de realizar cualquier pago se corrijan las losas que se encuentran pandeadas, es necesario solicitar concepto y certificado del diseñador estructural.



JOSE IGNACIO CANO MARÍN
Director de Control Interno

Elaboró: **JUAN FELIPE GÓMEZ RUIZ** 
Profesional de Apoyo Técnico Control Interno

