

INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR

METROVIVIENDA
PERIODO AUDITADO 2009

PLAN DE AUDITORIA DISTRITAL 2010
CICLO: I

DIRECCIÓN SECTOR HABITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS

JUNIO 2010



AUDITORIA INTEGRAL MODALIDAD REGULAR
METROVIVIENDA

Contralor de Bogotá	Miguel Ángel Moralesrussi Russi
Contralor Auxiliar	Víctor Manuel Armella Velásquez
Director Sectorial	Marianne Endemann Venegas
Subdirector de Fiscalización Vivienda	Azucena Rodríguez Ospina
Asesor	Carlos Alirio Reina
Equipo de Auditoria	Germán A. Rodríguez Lesmes Flor Marina Luengas Becerra Rafael I. Sáchica Valbuena Luis Alberto Galvis Pineda Eduardo H. Villarroel Sierra. Clara Stella Vega Venegas

CONTENIDO

	Página
1. DICTAMEN DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL	4
2. ANALISIS SECTORIAL	11
3. RESULTADOS DE AUDITORIA	18
3.1 SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO	18
3.2 EVALUACIÓN SISTEMA DE CONTROL INTERNO	21
3.3 EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES	24
3.4 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO	37
3.5 EVALUACIÓN PLAN DE DESARROLLO	45
3.6 EVALUACIÓN BALANCE SOCIAL	56
3.7 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN	59
3.8 EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL	61
3.9 EVALUACIÓN PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS	67
4. CUADRO DE HALLAZGOS	73
ANEXOS	



1. DICTAMEN DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR

Doctor
FRANCESCO AMBROSI FILARDI
Gerente General
METROVIVIENDA
Ciudad

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral a la Empresa Metrovivienda, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, el examen de los Balances Generales y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de la vigencia 2009; la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables y la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales y la evaluación al Sistema de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos (o serán corregidos) por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable

para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

Concepto sobre Gestión y los Resultados

La aplicación de la metodología para la evaluación de la gestión y los resultados, arrojó la siguiente consolidación:

Variable	Ponderación	Calificación
Plan de Desarrollo y Balance Social	35	20.5
Contratación	20	15.5
Presupuesto	15	7.0
Gestión Ambiental	10	7.5
Sistema de Control Interno	10	5.7
Transparencia	10	7.4
SUMATORIA	100%	63.6

Rango de calificación para obtener el Concepto

CONCEPTO DE GESTION	PUNTUACIÓN
FAVORABLE	Mayor o igual 75
FAVORABLE CON OBSERVACIONES	Menor 75, mayor o igual 60
DESFAVORABLE	Menor 60

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá. D.C., conceptúa que la gestión correspondiente a la vigencia es FAVORABLE CON OBSERVACIONES.

La evaluación del Sistema de Control Interno, arrojó una calificación regular con riesgo mediano, teniendo en cuenta que se establecieron hallazgos administrativos en los 3 subsistemas, a saber: En control estratégico, debilidades en administración del riesgo - análisis y políticas de administración de riesgo; en control de gestión, observaciones en aseguramiento de la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros; y en control de evaluación debilidades relacionadas con la falta de socialización y la adecuada divulgación de los planes de mejoramiento.

La entidad se encuentra en proceso de construcción, implementación y socialización de los planes tanto individuales como institucionales señalados en el Modelo Estándar de Control Interno –MECI-.

Frente a los retos que se planteó Metrovivienda para la vigencia 2009, relacionados con los proyectos macro del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva, se encontró que la entidad superó las metas propuestas; veamos, en cuanto a soluciones de vivienda, definió un total de 3.985 y alcanzó 4.512; es decir, un 113% de cumplimiento; frente a la habilitación de suelos cuya meta fue de 15.5 Ha, alcanzó un total de 15.6 Ha, lo que significa que cumplió en un 101%.

Otros de los proyectos definidos obedece a la implementación de un plan parcial durante el año 2009, el cual se cumplió en el 100%; en relación con la habilitación de 600 ha. en el sur de la ciudad, de las 300 programadas alcanzó un total de 317 Ha, lo que conlleva a un cumplimiento de la meta del 106%.

De otra parte, Metrovivienda formuló tres proyectos misionales, los cuales a continuación se señalan, en su orden: Gestión de suelo que para el 2009 fijo como meta gestionar 64,5 ha, alcanzando un total de 23,14 ha, que equivale al 36% de la meta; adquisición de 4 predios; sin embargo, supero la meta al adquirir 5, que representa un porcentaje de cumplimiento del 125%. Por último, encontramos el hecho de adquirir 6.10 ha, en el proyecto El Porvenir de las cuales logro 3,23 ha, lo que significa un resultado frente a la meta del 53%

El segundo se denominó Gerencia y Gestión de Proyectos urbanísticos, el cual involucra el compromiso de Metrovivienda “Desarrollar 600 ha al sur de la ciudad” frente al Plan de Desarrollo Bogotá Positiva y del cual ya se hizo mención anteriormente. Este proyecto definió adicionalmente elaborar un (1) estudio de gestión social Plan Zonal no se cumplieron en ningún porcentaje frente a la meta.

Por último, el proyecto Habilidadación de Superlotes, definió para la vigencia objeto de estudio habilitar 15,5 ha, meta que fue superada al habilitar 15.6, lo que significa que la meta alcanzó el 101%; en relación con el hecho de amparar 2 procesos de comercialización de superlotes, se tiene que Metrovivienda logró el amparo de 7 lo que equivale a que la meta real fue del 350%; otra de la metas consistió en modificar una licencia urbanística ciudadela el Recreo y Parque Tercer Milenio, sin embargo, la Entidad modificó las dos licencias, lo que representa que su logro fue del 200%

La evaluación del informe de Balance Social, desde la perspectiva de cumplimiento de la metodología, evidenció un esfuerzo institucional para su elaboración; sin embargo, es susceptible de mejoras. En cuanto a las expectativas de aporte social, se ve afectado directamente por el cumplimiento parcial en su Plan de Desarrollo.

La actividad contractual, correspondiente a la vigencia fiscal 2009, se desarrolló dando cumplimiento a los principios establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150

de 2007 y sus Decretos Reglamentarios; de igual forma, la contratación tiene relación con el objeto misional de la entidad; sin embargo, llama la atención el total de contratos de prestación de servicios que se suscribieron por valor de \$243.3 millones y cuyo objeto fue realizar acompañamiento, seguimiento y asesoría a los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda.

La evaluación al presupuesto de Metrovivienda, reflejó una ineficiente planeación en su programación y ejecución; se encontraron hallazgos de tipo administrativo relacionados con ingresos, gastos, modificaciones presupuestales, certificados de disponibilidad presupuestal, presupuesto orientado a resultados y programa anual de caja.

En materia de gestión ambiental, se encontró que la Entidad, es eficiente en el manejo de recursos tanto a nivel interno como externo, hecho que lo logra a través de la estrategia de manejo físico y ecourbanismo.

De acuerdo con la metodología aplicada para evaluar la transparencia, la entidad obtuvo un puntaje de 740 puntos de 1000 posibles, lo cual indica un nivel de riesgo bajo dentro del umbral.

En relación al plan de mejoramiento, la evaluación arrojó que de 42 observaciones formuladas por la Contraloría de Bogotá, la administración cumplió 35, las 7 restantes no se cumplieron; sin embargo, la auditoría pudo establecer que en el desarrollo de las actividades a las cuales se comprometió se presentaron acciones que son competencia de otras entidades, lo que imposibilitó el cumplimiento de Metrovivienda. Situación que la misma entidad no valoró ni previó en el momento de suscribir el plan de mejoramiento.

Por lo anterior, es importante que Metrovivienda frente a estos hechos, evalúe y valore las acciones a implementar en el momento de la implementación del nuevo plan de mejoramiento.

Sin embargo, las acciones incumplidas y sus obligaciones relacionadas, serán valoradas frente a las obligaciones que le asisten a los sujetos de control frente a la Entidad de Control, sin perjuicio de las sanciones previstas para estos casos.

Los resultados del examen nos permiten conceptuar que la gestión adelantada por Metrovivienda presenta observaciones; se soporta en un Sistema de Control Interno con un nivel de riesgo medio; sin embargo, acata las disposiciones que regulan sus actividades y relaciones, aplica los criterios de economía, eficiencia y equidad en el manejo de los recursos.

Concepto sobre la revisión de la cuenta

Metrovivienda presentó la cuenta anual de la vigencia 2009, a través del sistema SIVICOF, la cual fue revisada, analizada y evaluada por el equipo auditor, encontrándose que estas cumplieron los parámetros señalados en la Resolución Reglamentaria 034 de 2009 tanto en la forma como en el término y la metodología establecida; con excepción, de los documentos electrónicos de las cuentas mensuales CBN - 1093 y CBN - 1094, los cuales no fueron diligenciados en su totalidad en algunos meses sin que se afectara la presentación de la cuenta anual; situaciones que hicieron necesario solicitar información adicional a la presentación de las cuentas mensuales para complementar los análisis en los diferentes componentes de integralidad.

Opinión sobre los Estados Contables

En las cifras presentadas por la administración de Metrovivienda a este ente de control con referencia a la vigencia 2009 se resalta lo siguiente:

La entidad, no cuenta aun con un sistema de costos técnicamente aprobado, implementado y controlado que le permita establecer con certeza razonable el costo de producción de los bienes comercializados, situación que genera incertidumbre ya que la metodología empleada actualmente no es técnica, ni tiene el aval de la DIAN, en razón a que afecta directamente la cuenta Inventarios.

Metrovivienda no posee un referente financiero propio para fijar el precio de venta del metro cuadrado de terreno enajenado a constructores, lo anterior afecta la razonabilidad de las cuentas de costos por \$24.070.7 millones, gastos operacionales por \$ 6.139.0 millones y déficit operacional por \$5.206.3 millones, respectivamente, las cuales se encuentran subvaloradas.

Teniendo en cuenta que la norma técnica señala que los costos de producción constituyen las erogaciones y cargos, directamente relacionados con la producción de bienes y la prestación de servicios individualizables, que surgen del desarrollo de funciones de cometido estatal de la entidad contable pública, con independencia de que sean suministrados de manera gratuita, o vendidos a precios económicamente no significativos, o a precios de mercado, Metrovivienda debe disponer lo necesario para implementar un sistema que permita acumular los costos de los bienes comercializados, de los servicios y de la asistencia técnica que produce y vende.

Evaluado el control interno contable, se detectaron deficiencias en cuanto al registro y control de las operaciones económicas afectando la razonabilidad de los estados financieros.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta lo previsto en la Resolución No. 5993 de septiembre 17 de 2008 expedida por la Contraloría General de la República, la situación del Sistema de Control Interno Contable de Metrovivienda se considera que arroja un resultado desfavorable.

Por los aspectos relatados en los párrafos anteriores, lo comentado en el Capítulo 3° Resultados de la auditoría y la incidencia de estos temas sobre el activo, pasivo patrimonio y el déficit resultante del ejercicio de \$3.655.7 millones, unido a la inobservancia de los conceptos del Contador General de la Nación, que tienen carácter vinculante, junto a las deficiencias de control interno administrativo y contable, los estados financieros de Metrovivienda no presentan razonablemente la situación económica y financiera del ente auditado con corte a 31 de diciembre de 2009. Lo que conlleva a establecer una "**opinión negativa**"

Consolidación de Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo N°4 se establecieron doce (12) hallazgos administrativos.

Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto favorable con observaciones emitido en cuanto a la gestión realizada, cumplimiento de la normatividad, el Sistema de Control Interno, con un nivel de riesgo medio y la opinión negativa expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, la Cuenta Rendida por la entidad correspondiente a la vigencia 2009, no se fenece.

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá.

El Plan de Mejoramiento, debe detallar las medidas que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución.

MARIANNE ENDEMAN VENEGAS
DIRECTORA SECTOR HÁBITAT Y SERVICIOS PUBLICOS

2. ANÁLISIS SECTORIAL

2.1 ANTECEDENTES¹

“Desde comienzo de los noventa, Colombia al igual que la mayoría de países de América Latina, experimentó un cambio fundamental en cuanto al modelo usado para garantizar su provisión a la población más vulnerable. Ese cambio tiene que ver con el abandono del esquema del Estado constructor a la adopción de un enfoque de Estado facilitador, que ofrece las condiciones para que el sector privado se encargue de la construcción de los proyectos de vivienda social. Bajo este esquema, el papel del Estado se limita a formular la política y asignar los subsidios a la demanda, instrumento adoptado en el país a finales de los setenta (Contraloría General de la República, 2002).

Los cambios en el modelo de la política de vivienda en Colombia se materializaron con la creación del Sistema de Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en 1991 así como del Instituto de Vivienda y Reforma Urbana (Inurbe), en reemplazo del Instituto de Crédito Territorial (ICT), principal figura del modelo de Estado constructor.

Después de casi una década de implementación del nuevo sistema, se detectaron fallas tanto en la administración de los subsidios como en la institucionalidad de la política de vivienda de interés social. Para enfrentar las primeras fallas¹, a finales de los noventa se formuló una nueva normatividad que, entre otros aspectos, aumentaba el monto del subsidio, imponía el requisito de ahorro programado para acceder a los subsidios y unificaba los procedimientos de elegibilidad, promoción, asignación y pago del subsidio para buscar una mayor eficacia y transparencia (BID, 2003). En el tema institucional, después de evaluar distintas alternativas, la administración de Álvaro Uribe se propuso en 2003 realizar una reestructuración que, en su primera etapa, incluyó la eliminación del Inurbe, la creación del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial así como del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), adscrito a ese Viceministerio.”

La vivienda en Colombia ha venido siendo tema de política pública, que cada uno de los gobiernos de turno ha tratado con diferentes enfoques; a continuación se presenta una breve descripción de los más recientes:

El Salto Social (1994 – 1998), que se enfocó en dos temas: 1. El tiempo de la gente (Vivienda, agua potable, desarrollo urbano, prevención y atención de desastres); 2. Infraestructura para la competitividad (Transporte urbano).

Cambio para Construir la Paz (1998-2002), abarco tres temas: 1. Contribución del sector privado en la construcción del plan de infraestructura (Transporte, agua potable y saneamiento básico); 2. Las exportaciones como motor de crecimiento – infraestructura y productividad regional (Transporte urbano); 3. Fortalecimiento de

¹ Departamento Nacional de Planeación, Evaluación de Políticas Públicas, Programa de vivienda de interés social urbana, impacto en la calidad de vida y evaluación del proceso de focalización, 2007.

la infraestructura social (Política de vivienda, desarrollo urbano, política de agua potable y saneamiento básico).

Hacia un Estado Comunitario (2002 – 2006), con dos temas: 1. Construir equidad social (Calidad de vida urbana, Prevención y mitigación de riesgos); 2. Impulsar crecimiento económico sostenible y generación de empleo (Impulso a la vivienda y la construcción, infraestructura estratégica en transporte y servicios públicos domiciliarios). Con el fin de posibilitar el cumplimiento de las metas, se formuló el Programa de Vivienda de Interés Social Urbana, para ser ejecutado en el período 2004-2007. Además del préstamo del BID, el Programa se financio con recursos de la nación, mediante aportes propios, municipales y privados, y su ejecución se realizó a través de Fonvivienda (DNP, 2004).

Por una Colombia Bien Gobernada (2006 – 2010), estrategia “Ciudades Amables”:
1. Vivienda, Agua Potable y Transporte Urbano, según la Ley 1151 2007 (Aumentar la generación de suelo para VIS, y promover los procesos de renovación urbana y el espacio público). Para Grandes ciudades (más de 600.000 habitantes): Consolidar sistemas integrados de transporte masivo – SITM, Estrategias de baja contaminación, Operaciones inmobiliarias alrededor de portales y estaciones de los SITM.; 2. Programas Integrales (Articulación de políticas de agua, vivienda, desarrollo urbano y transporte; y Saneamiento para asentamientos: mejoramiento integral de barrios SPA: MIB).

2.2 GESTION DE METROVIVIENDA 2009²

El plan de desarrollo del Distrito Capital fue promulgado por el Acuerdo 308 de 2008 denominado Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor”; la política pública establecida para el Sector Hábitat está liderada por la Secretaría del Hábitat quien formula la política pública, en cumplimiento de las normas distritales que le dan esa atribución.

Al cumplimiento y ejecución de esta política están obligadas todas la entidades adscritas y vinculadas al sector hábitat de la cual Metrovivienda es un elemento ejecutor; y cuyo desarrollo está orientado por los programas: Derecho a un Techo y Transformación Urbana Positiva, adscritos a los objetivos estructurantes Ciudad de Derechos y Derecho a la Ciudad y las acciones de apoyo y fortalecimiento institucional se enmarcan en los programas Desarrollo Institucional Integral y Gestión Documental Integral inscritos en el Objetivo Estructurante Gestión Pública Efectiva y Transparente, cuyos proyectos y metas y ejecución se presenta a continuación.

² Tomado parcialmente del informe de Gestión de Metrovivienda 2009

Programa “Derecho a un Techo”

Tiene como objetivo garantizar de manera progresiva el derecho a la vivienda digna y en territorio seguro, a través de la construcción, el mejoramiento, la reubicación y el subsidio, con gestión efectiva en vivienda de interés social con énfasis en vivienda de interés prioritario.

Las metas asociadas a dicho programa se constituyen en la promoción de 74.920 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 30.367 viviendas se construirán en el suelo gestionado y urbanizado por la entidad. Frente al plan de Desarrollo se ejecutaron 9.242 unidades de vivienda; durante 2008 (4.730 unidades) y 2009 (4.512 unidades), lo cual corresponde a un avance del 30% respecto a la meta total.

Igualmente, dicho programa contempla un segundo compromiso de la entidad asociado al proyecto “Soluciones de Vivienda VIS”, cuya meta de manera conjunta con la Secretaria de Hábitat se orienta a la habilitación de 440 hectáreas de suelo para la construcción de vivienda. El compromiso de la entidad para el cuatrienio es de 105,75 hectáreas. Frente al plan de Desarrollo se ejecutaron 15.6 hectáreas; durante 2008 (0 hectáreas) y 2009 (15.6 hectáreas), lo cual corresponde a un avance del 15% respecto a la meta total.

Programa “Transformación Urbana Positiva”

Tiene como objetivo, promover, gestionar y realizar operaciones, programas y proyectos urbanos sostenibles, integrales, prioritarios y estratégicos, dinamizadores de equidad y competitividad en los procesos de desarrollo y renovación urbana.

Las metas asociadas a dicho programa se enmarcan en los proyectos: Ciudad Norte y Ciudad Usme, que buscan garantizar la aplicación efectiva y coordinada de los instrumentos de gestión en el área de la Operación Norte.

El proyecto Ciudad Usme tiene asociados otras dos metas: i) Gestionar 600 hectáreas de suelo en el sur de la ciudad y ii) La implementación de cuatro planes parciales en la Operación Nuevo Usme. La ejecución prevista de los proyectos antes mencionados se relaciona a continuación:

En el marco del plan zonal norte, no presenta ejecución, hasta que Planeación Distrital adopte el instrumento.

En el proyecto Ciudad Usme, se consolida como meta el desarrollo de 600 hectáreas en el sur de la ciudad, las cuales están previstas ejecutarse en el marco de la formulación y adopción de los cuatro planes parciales que componen la estrategia de gestión de la Operación Urbanística Nuevo Usme; hasta la vigencia 2009 se había adoptado un plan parcial, dando un total ejecutado frente al Plan de Desarrollo del 25%

La anterior meta, se vincula a la ejecución de la meta que tiene asociado el desarrollo de 600 hectáreas en el sur de la ciudad; hasta la vigencia 2009 se habían desarrollado 317Ha, lo que representa un total ejecutado del 53% frente al Plan de Desarrollo.

Programa: Desarrollo Institucional integral.

Tiene como objetivo fortalecer la administración distrital con entidades y organismos ágiles y efectivos, y con servidores competentes; y es un mecanismo de apoyo a la gestión de la entidad en el marco del objetivo estructurar: Gestión Pública Efectiva y Transparente; y se inscribe el proyecto distrital “Sistemas de Mejoramiento de la Gestión”, cuya avance de las metas se cumplió en un 95% (Implementar el sistema de gestión de calidad) y 100% (Implementar el modelo estándar de control interno).

Evaluación de los objetivos subsectoriales

Se estableció la existencia de formulación de proyectos, el diligenciamiento de fichas EBI-D y reporte a Planeación Distrital de avance y ejecución de cada uno de los proyectos, los cuales se ajustan periódicamente por razones técnicas, financieras o legales.

Se verificó que se asignaron los recursos necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas de cada uno de los proyectos.

El beneficio social de la inversión por programa se encuentra descrito en el informe de balance social, el cual describe las acciones y proyectos que mejoran la calidad de vida de la población objetivo.

Las cifras que resumen la gestión de Metrovivienda en cumplimiento del plan de Desarrollo Bogotá Positiva muestran lo siguiente:

En Gestión de Suelo de 70.60 Ha. programadas para compra de tierra se ejecutaron 26.37 Ha., es decir el 37.36%.

En Habilitación de Superlotes de 15.50 Ha. programadas, se ejecutaron 15.60 Ha., que representa un cumplimiento de 100.65%.

Los indicadores de gestión para el periodo comprendido entre 2008 a 2012, muestra que Metrovivienda presenta un rezago frente a lo ejecutado hasta el 2009: en Gestión de suelo de 120.6 Ha. solo se han ejecutado 16.37Ha.; En Habilitación de Superlotes de 105.8 Ha., se han ejecutado 15.6 Ha.; en Oferta de Suelo Urbanizado de 131.63 Ha, se han ejecutado 20.23 Ha. y en Construcción de Vivienda de 30.367 unidades se han construido 9.242 unidades.; lo cual indica que queda pendiente por ejecutar durante 2010, 2011 y 2012, un porcentaje importante para poder cumplir con las metas programadas para el cuatrienio.

2.3 PROCESO PARA ALCANZAR LAS METAS FÍSICAS

Gestión de Suelo

A partir del presente Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para Vivir Mejor” el proceso de “Compra de Tierras” se amplía y se redefine como “Gestión de Suelo”, que inicia con la identificación de los predios objeto de desarrollo de conformidad con lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial, identifica los diferentes instrumentos de gestión de suelo previstos en la Ley 388 de 1997 que se deben emplear para que el suelo cumpla su función ecológica y social mediante la implementación de esquemas de reparto de cargas y beneficios y termina cuando se accede en su totalidad a los predios identificados.

Esta nueva redefinición incluye subprocesos y actividades que anteriormente se clasificaban operativamente en el rubro de “Habilitación de Suelo”, la anterior modificación ha permitido una mayor depuración, asignación y clasificación de los centros de costo de los proyectos, al igual, que permite y facilita medir y especificar la complejidad que tiene la gestión de suelo en la ciudad.

Los subprocesos o actividades asociadas al mismo son: Contratación, Estudios Técnicos Preliminares, Gestión Social, Análisis Predial, Implementación de Instrumentos de Gestión, Solicitud de Disponibilidad de Servicios Públicos y Adquisición de Predios.

Habilitación de Suelo

Este proceso de intervención física del territorio inicia una vez se cuenta con la adopción del Acto Administrativo de incorporación de los predios objeto de desarrollo, tramite de licenciamiento para la contratación y desarrollo de obras de urbanismo requeridas para habilitar el suelo producido por Metrovivienda.

Es un proceso que se puede ejecutar de manera paralela en desarrollo de la gestión de suelo, cuando se requiere la construcción de infraestructura básica como extensión de redes de saneamiento básico o construcción de vías. Y de manera consecutiva o subsiguiente al proceso de gestión de suelo, una vez se cuenta con los Actos Administrativos que permiten la urbanización correspondiente mediante la expedición de la licencia de urbanización expedida por la Curaduría Urbana. Las actividades que aquí se ejecutan son las siguientes: Solicitud de Licencias de Urbanismo, Contratación Diseños Técnico y Urbanísticos Definitivos, Suscripción de Convenios Interadministrativos, Gestión Social, Contratación de Obras de Urbanismo, Contratación, Interventoría y Habilitación Jurídica.

Comercialización de Terrenos

Metrovivienda realiza la gestión y urbanización de suelo y comercializa los terrenos urbanizados a promotores de vivienda, constructores, Organizaciones no Gubernamentales ONG`s, Organizaciones Populares de Vivienda OPV`s y demás interesados en adquirir los terrenos urbanizados por la entidad mediante convocatorias públicas de venta, las cuales buscan de manera general cumplir con la regulación en los precios del suelo mediante ofertas a precios razonables que permitan y garanticen la promoción de proyectos de vivienda de interés prioritario en su gran mayoría de cincuenta (50) salarios mínimos legales vigentes y que dichos proyectos se dirijan hacia poblaciones del sector informal, en situación de desplazamiento, que constituyan los grupos sociales objeto de la política pública.

Para adelantar este proceso es requisito indispensable contar con los predios debidamente urbanizados y desenglobados jurídicamente, es decir, que cada unidad cuente con su registro propio en la Oficina de Instrumentos Públicos y el Registro ante el Catastro Distrital, por tanto los subprocesos que se adelantan son los siguientes son: Solicitud de Avalúos y Elaboración de Términos de Comercialización; para la comercialización de los terrenos producidos por Metrovivienda, se observan los siguientes elementos: Situación Jurídica de los Predios, Localización de los Predios, Uso Asignado a los Predios, Sistema de Selección y Adjudicación, Precio y Forma de Pago.

2.4 LOGROS A RESALTAR 2009

En septiembre de 2009, se adopta el Plan Parcial “Tres Quebradas” ubicado en la operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de integración Llanos y se iniciaron las obras de recuperación de los cuerpos de agua Piojo y Fucha, la compra de más de 11 hectáreas de terreno, y la entrada en funcionamiento del Portal Interactivo de la ETB y el Distrito lanzo oficialmente Usme Ciudad Futuro.

Usme Ciudad Futuro: Es el proyecto urbanístico más importante de Bogotá en los próximos 20 años y el más grande de Latinoamérica. en la primera etapa se construirán 11.800 viviendas que beneficiarán a cerca de 35.000 personas de estratos 1,2 y 3; se plantea intervenir 900 hectáreas en un plazo aproximado de 20 años, construyendo 53.000 viviendas y desarrollando un urbanismo integral con nuevos parques y espacio público, obras para evitar la contaminación de las quebradas, avenidas y vías y redes de servicios públicos, el proyecto beneficiará a una a una población cercana de a 200.000 personas.

Se tiene proyectado que en los próximos años entre recursos públicos y privados, se invertirá en Usme 300.000 millones de pesos aproximadamente. Adicionalmente, este proyecto busca contener el desarrollo urbano informal en la zona y establecer un borde de transición entre las zonas protegidas del páramo, las áreas urbanas con actividad agrícola y los sectores urbanizados.

2.5 VISIÓN DEL DISTRITO CAPITAL DE LA PROBLEMÁTICA DEL HÁBITAT

La Administración Distrital reconoce la grave problemática del hábitat en el Distrito Capital, el elevado déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, sumado a la escasez y los altos costos de suelo urbanizable y la proliferación de urbanizaciones ilegales; son algunos de los aspectos que hacen que el problema de la vivienda en Bogotá aumente cada día.

Según el artículo, *“En deuda con la vivienda”*³: De las 100.290 viviendas de interés social y prioritario prometidas, habilito 28.975. Las localidades con mayor déficit son Sumapaz, Santafé, Ciudad Bolívar y Usme. De los subsidios asignados en el 2009, se desembolsaron menos del 2 por ciento. En mejoramiento de vivienda poco se alcanzo.

³ El Tiempo, 24 de abril de 2010
Informe Secretaria de Habitat, 2010.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

En la Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular vigencia 2009, se efectuó el respectivo seguimiento y verificación de los 42 compromisos⁴, 34 de la vigencia 2009 y 8 adquiridos en vigencias anteriores, con el siguiente resultado:

**CUADRO 1
SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO**

ORIGEN	DESCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVACION	ANALISIS Y SEGUIMIENTO	PUNTOS
Auditoria Especial 2008	3.3.1 FIDEICOMISO CIUDADELA NUEVO USME Cuando se declara el impuesto predial, la vocación e identidad de los terrenos ha cambiado, ya no son residenciales con tarifas para efectos de tributación del 5 o 6 por mil sobre el avalúo, en esta nueva realidad pasan a ser terrenos con otra vocación que para efectos de impuesto predial reciben la denominación de "urbanizables no urbanizados", por supuesto con una tarifa diferente, en este caso del 33 por mil sobre el avalúo; esta diferencia en la tarifa fue la causa de la imposición de multa e intereses. Adicional a ello, como no se hizo el respectivo englobe, tampoco se contaba con un avalúo catastral que constituyera la base para aplicar el impuesto.	En desarrollo de la auditoria se evaluó la acción prevista para el hallazgo 3.3.1, de la cual se observó: 1. La fecha de compromiso de Metrovivienda para realizar las acciones de mejoramiento era Junio 30 de 2009. Se verificaron las acciones del Plan de Mejoramiento presentado por la Entidad vía SIVICOF a diciembre 31 de 2009 y se encontró que el avance físico de ejecución de las metas era de un 50%. 2. A pesar de que enero del 2010 la Administración solicita un término de 6 meses de prórroga, a diciembre 31 de 2009 ya se le han vencido todos los términos. 3. Mediante radicado de la Contraloría 201000071 de enero 4 de 2010 Metrovivienda solicita reprogramación de dicho hallazgo argumentando lo siguiente: "Se le ha requerido a la Secretaría de Hacienda Distrital una relación pormenorizada de los pagos de los impuestos prediales de todos los predios objeto del negocio fiduciario y a la fecha (diciembre 30 de 2009) no han dado respuesta, pese a que el pasado 14 de agosto de 2009, en una reunión con esa Entidad, se comprometieron a sacar adelante dicha información, y posteriormente nos requirieron la remisión de la totalidad de los certificados de tradición y libertad y escrituras públicas de propiedad de todos los predios que conformaban el Patrimonio Autónomo Ciudadela Nuevo Usme por parte de Metrovivienda, la cual se está tramitando, esperando que la Secretaría de Hacienda con dicha información actualice sus datos y nos brinde la documentación necesaria para tener la certeza los valores de los impuestos a perseguir en el trámite arbitral, por lo tanto se solicita la ampliación del plazo suscrito en un término de 6 meses para dar continuidad al trámite ya iniciado frente al 3.3.2".	1
Auditoria Especial 2008	3.3.2 FIDEICOMISO CIUDADELA NUEVO USME El proceso de liquidación a la fecha (Fiducia Ciudadela Nuevo Usme), no ha concluido por cuanto queda pendiente la distribución del remanente y la rendición por parte de la Sociedad Fiduciaria de cuentas de su gestión a los beneficiarios y/o fiduciarios, tal como lo establece la cláusula vigésima sexta de la Escritura Pública No.	En desarrollo de la auditoria se evaluó la acción prevista para el hallazgo 3.3.2, de la cual se observó: 1. La fecha de compromiso de Metrovivienda para realizar las acciones de mejoramiento era diciembre 31 de 2009. Se verificaron las acciones del Plan de Mejoramiento presentado por la Entidad vía SIVICOF a diciembre 31 de 2009 y se encontró que el avance físico de ejecución de las metas es de un 50%. 2. A pesar de que enero del 2010 la Administración solicita un término de 6 meses de prórroga, a mayo 31 de 2010 (Mesa de trabajo con la Administración), ya han transcurrido 5 meses. 3. Mediante radicado de la Contraloría 201000071 de enero 4 de	1

⁴ Acciones correctivas.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

ORIGEN	DESCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVACION	ANALISIS Y SEGUIMIENTO	PUNTOS
	303 de 4 de mayo de 2000...	2010 Metrovivienda solicita reprogramación de dicho hallazgo argumentando lo siguiente: <i>“Actualmente Metrovivienda se encuentra en conversaciones con la Fiduciaria, para poder legalizar la respectiva liquidación del Negocio Fiduciario, dado que se han fallado a favor del Patrimonio Autónomo, recursos interpuestos por la fiduciaria ante la Secretaría Distrital de Hacienda, en donde se ha ordenado el reembolso de dineros al patrimonio y en tal sentido se le ha requerido a la entidad fiduciaria informes actualizados que permitan conocer con exactitud los activos y pasivos del patrimonio para proceder a su liquidación, por lo tanto se solicita la ampliación del plazo suscrito en un término de 6 meses para dar continuidad al trámite ya iniciado”.</i>	
Auditoria Especial 2008	3.4.1 FIDEICOMISO CIUDADELA CAMPO VERDE Se infiere del hecho, que ya transcurrió el termino establecido en el contrato de fiducia mercantil y el proyecto programado, no se ha iniciado, aún no se han recuperado las inversiones realizadas y no se tiene utilidad producto de la comercialización del terreno urbanizado porque el proyecto esta paralizado	En desarrollo de la auditoria se evaluó la acción prevista para el hallazgo 3.4.1 de la cual se observó: 1. La fecha de compromiso de Metrovivienda para realizar las acciones de mejoramiento era diciembre 31 de 2009. Se verificaron las acciones del Plan de Mejoramiento presentado por la Entidad vía SIVICOF a diciembre 31 de 2009 y se encontró que el avance físico de ejecución de las metas es de un 80%. 2. A pesar de que enero del 2010 la Administración solicita un término de 6 meses de prórroga, a mayo 31 de 2010 (Mesa de trabajo con la Administración), ya han transcurrido 5 meses. 3. Mediante radicado de la Contraloría 201000071 de enero 4 de 2010 Metrovivienda solicita reprogramación de dicho hallazgo argumentando lo siguiente: <i>“El proceso enunciado, cuenta con Sentencia proferida el día 22 de octubre de 2009 y notificada por Edicto el día 28 de octubre de 2009, en la que el despacho judicial negó las pretensiones de la demanda por demostrarse en el plenario que en el caso demandado no ha existido vulneración a los derechos de la colectividad ubicada en los sectores aledaños del denominado Plan Parcial Campoverde, por cuanto que no existe en el lugar humedal alguno como erradamente lo manifestó el accionante, salvo una zona que el Distrito ha querido preservar por cuanto presenta encharcamientos que han permitido el crecimiento de cierta vegetación de carácter acuático que desafortunadamente se nutre de aguas servidas con alto contenido de metales pesados peligrosos para la salud humana, y por tal razón el Distrito ha querido recuperar ese sector aprovechando tal situación para poder brindarle a la ciudad zonas recreativas importantes ambientalmente para Bogotá. El accionante interpuso Recurso de Apelación contra el fallo enunciado, pero el juzgado no le ha dado trámite hasta la fecha de cierre de los juzgados (18 de diciembre de 2009), lo cual conlleva a que el proceso siga en el año 2010 en segunda instancia ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, debiéndose efectuar por parte de Metrovivienda todas las actuaciones de defensa necesarias para que se confirme el fallo impugnado en sentencia de segunda instancia. Por las razones expuestas requerimos la ampliación del plazo por 6 meses más a los estipulados”.</i>	1
Auditoria 2009	3.3.4.1 Deudores Al 31 de diciembre de 2007, se encuentran pendientes por legalizar \$45.115 millones de los \$64.000 millones acumulados y desembolsados al PNUD tomando como referencia la vigencia fiscal de 2007.	En desarrollo de la auditoria se evaluó la acción prevista para el hallazgo 3.3.4.1 de la cual se observó: 1. La fecha de compromiso de Metrovivienda para realizar las acciones de mejoramiento era octubre 31 de 2009. Se verificaron las acciones del Plan de Mejoramiento presentado por la Entidad vía SIVICOF a diciembre 31 de 2009 y se encontró que el avance físico de ejecución de las metas es de un 90%. 2. A pesar de que enero del 2010 la Administración solicita un término de 3 meses de prórroga, a mayo 31 de 2009 (Mesa de Trabajo con la Administración), ya se le han vencido todos los términos. 3. Mediante radicado de la Contraloría 201000071 de enero 4 de 2010 Metrovivienda solicita reprogramación de dicho hallazgo argumentando lo siguiente:	1



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

ORIGEN	DESCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVACION	ANALISIS Y SEGUIMIENTO	PUNTOS
		<i>"Se han realizado varios requerimientos por parte de Metrovivienda al PNUD, solicitando la liquidación del convenio suscrito entre estas entidades sin obtener respuesta alguna, por lo tanto se requiere una ampliación del plazo inicialmente establecido en un periodo de 3 meses".</i>	
Auditoria 2009	3.3.5.1 Inventarios, Costo de Ventas El valor de los inventarios de \$62.269.6 millones de pesos, equivalen a 42.4% de total de activos, genera incertidumbre a 31 de diciembre de 2008, afectando las cuentas correlativas. El ente auditado aun no posee un soporte técnico que permita obtener razonabilidad suficiente en la mayor cifra del activo de la entidad, Metrovivienda EIC., no ha contado con un inventario físico valorizado de inmuebles que confronte y soporte dicho valor.	En desarrollo de la auditoria se evaluó la acción prevista para el hallazgo 3.3.5.1 de la cual se observó: 1. Se cumplieron las acciones correctivas al 50% por parte de la Dirección de Gestión Corporativa y la Dirección de Operaciones Estratégicas, En octubre 1o de 2009 se perfeccionó el contrato No COAP-167-09 con una duración de seis (6) meses, para implementar y dejar en funcionamiento el manual y sistema de costos basados en actividades de la entidad. La fecha de terminación de las acciones correctivas estaban previstas para diciembre 31 de 2009.	1
Auditoria 2009	3.3.6.1 Déficit del ejercicio No hay asignación de los gastos de administración en que se incurre para el desarrollo de los proyectos.	En desarrollo de la auditoria se evaluó la acción prevista para el hallazgo 3.3.6.1 de la cual se observó: 1. La fecha de compromiso de Metrovivienda para realizar las acciones de mejoramiento era diciembre 31 de 2009. Se verificaron las acciones del Plan de Mejoramiento presentado por la Entidad vía SIVICOF a diciembre 31 de 2009 y se encontró que el avance físico de ejecución de las metas es de un 50%. 2. A pesar de que enero del 2010 la Administración solicita un término de 6 meses de prórroga, a mayo 31 de 2010 (Mesa de trabajo con la Administración), ya han transcurrido 5 meses. 3. Mediante radicado de la Contraloría 201000071 de enero 4 de 2010 Metrovivienda solicita reprogramación de dicho hallazgo argumentando lo siguiente: <i>"Actualmente se adelanta la puesta en marcha del Sistema de Costeo, dentro del cual se tiene establecido que los gastos de personal de las áreas misionales, hará parte del costo, que se le imputará a los proyectos. Debido a lo anterior se hace necesario ampliar el plazo inicial en un período de 6 meses, con el fin de dar cumplimiento al compromiso establecido".</i>	1
Auditoria 2009	3.3.9.2 El abono a la Manzana 8 de la ciudadela el Porvenir Etapa VIII efectuado por la Asociación de vivienda Teoka por \$39.4 millones efectuado mediante consignación del día 9 de marzo de 2007 La cual presenta enmendaduras se comunico a Metrovivienda el marzo 12 de 2007, y tan solo se presento ingreso por tesorería el 30 de marzo 2007 según Ingreso No. 21 por \$5.0 millones y No. 22 por \$34.4 millones al confrontar copias de las consignación esta refleja un valor de \$34.4 millones y el cheque emitido registra un valor de \$39.4 millones, el extracto de marzo de 2007 refleja dos movimientos depósitos el 9	En desarrollo de la auditoria se evaluó la acción prevista para el hallazgo 3.3.1 de la cual se observó: 1. Se cumplieron las acciones correctivas al 50% por parte de la Dirección de Gestión Corporativa y la Oficina Asesora de Planeación. Hasta la fecha no sido posible que el total de las consignaciones se reporten oportunamente a Tesorería, de acuerdo con las acciones que asumieron en lo relacionado a que los ingresos deben ser registrados en forma oportuna.	1

"Al rescate de la moral y la ética pública"

www.contraloriabogota.gov.co

Cra 16 No.79-34

PBX 2193900

ORIGEN	DESCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVACION	ANALISIS Y SEGUIMIENTO	PUNTOS
	de marzo de la vigencia en comento uno por \$34.4 millones sucursal La Soledad Bogota y otro por \$5.0 millones sucursal carrera octava.		

Una vez efectuado el análisis al cumplimiento del plan de mejoramiento suscrito en las auditorias de las vigencias anteriores, se comprobó que de las 42 observaciones, se cumplieron treinta y cinco (35), y las siete (7) restantes no se cumplieron; sin embargo, la auditoria pudo establecer que en el desarrollo de las actividades a las cuales se comprometió se presentaron acciones que son competencia de otras entidades, lo que imposibilitó el cumplimiento de Metrovivienda.

El promedio de cumplimiento del plan de mejoramiento fue del 1.83 parcial y el porcentaje de cumplimiento fue del 91.6% eficaz.

3.2 EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Metrovivienda, mediante Resolución 205 del 1 de Diciembre de 2005, adoptó el Modelo Estándar de Control Interno –MECI- y con Resolución No 129 de 2008 la Gerencia adoptó el manual de calidad de acuerdo con los estándares de calidad de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública NTC ISO 9001:2000 y NTCGP 1000:2004. Para su consulta se encuentra en la Intranet de la entidad - Documentos - Sistema de Gestión de Calidad y en la página Web – Institucional – Sistema de Gestión de Calidad.

Con base en la Circular N° 001 de 2009 del Consejo Asesor del Gobierno Nacional en Materia de Control Interno, la entidad el día 26 de febrero de 2010, presentó electrónicamente la encuesta de autoevaluación y evaluación independiente, así como el informe ejecutivo anual de control interno de la vigencia 2009, dando cumplimiento a dicha norma.

3.2.1 Evaluación del sistema de control interno

3.2.1.1 Subsistema de Control Estratégico – Hallazgo Administrativo.

Este subsistema presenta una calificación 2.82, para un nivel regular, con mediano riesgo, debido a que se presentan las siguientes debilidades:

La Entidad a la fecha de la auditoria no había adoptado el manual de competencias y habilidades que garantice el desarrollo de habilidades, aptitudes e

idoneidad de los servidores públicos. Sin embargo, se observo que el mismo se encuentra en su primera etapa de implementación.

De otra parte, la planta de personal de Metrovivienda, esta conformada por 38 funcionarios (11 misionales y 27 administrativos) sin embargo, se observa que la entidad acude a los contratos de prestación de servicios con el fin de atender actividades propias de su parte misional; hecho que representa una alta rotación de personal contratado bajo esta modalidad, la cual pone en riesgo la memoria institucional y adicionalmente incide en el cumplimiento de metas y actividades.

En la oficina de presupuesto de la entidad, se evidenció que el componente administración del riesgo - análisis y políticas de administración de riesgo, no se realiza seguimiento a la efectividad de los controles existentes para evitar los riesgos; situación que se corrobora con: Expedición tanto de certificados de disponibilidad como de registro presupuestal, con números y proyectos iguales pero con saldos diferentes, borroneos y tachones en los certificados de disponibilidad presupuestal 449 y 480; situaciones que reflejan la no confiabilidad de la información, contraviniendo lo establecido en el literal e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros del artículo 2 de la Ley 87 de 1993

En lo que respecta al proceso de peticiones, quejas y reclamos PQRs, se han establecido en el área métodos de realización de las labores relacionadas con el logro de los propósitos de atender las solicitudes de la ciudadanía, en cuanto a los controles para identificar y reducir el riesgo, se llevan a cabo en cada área de la entidad, sin embargo no se ha difundido convenientemente la política de administración del riesgo, no se ha implementado ni socializado a nivel institucional, así que el área ejecuta los propios de sus operaciones de control.

Es de señalar, que existe compromiso por parte del nivel directivo para el desarrollo, funcionamiento y mejoramiento continuo del control interno; sin embargo los resultados muestran la necesidad de fortalecer este componente buscando el cumplimiento a lo establecido en el artículo 1º y del literal b, artículo 3, de la Ley 87 de 1993 que indica que: *“Le corresponde a la Dirección la responsabilidad no sólo de establecerlo y mantenerlo sino de perfeccionarlo y adecuarlo a la naturaleza, estructura y misión de la organización”*.

3.2.1.2 Subsistema de control de gestión- Hallazgo Administrativo.

Presenta una calificación 2.86, para un nivel regular, con mediano riesgo, debido a que se encontraron las siguientes debilidades:

Se evidenció, que las cifras de algunos informes presentan inconsistencias, tal es el caso programa anual de caja – PAC- , informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversión del mes de mayo de 2010, informe de presupuesto orientado a resultados –POR-, enviados por Metrovivienda a la Contraloría de Bogotá en el SIVICOF; igualmente la información suministrada por las diferentes áreas que retroalimentan a contabilidad no es oportuna.

Los documentos electrónicos CBN-1093 notas y anexos a la ejecución presupuestal de ingresos y CBN – 1094 notas y anexos a la ejecución presupuestal de gastos e inversiones de las cuentas mensuales de la vigencia de 2009 fueron anexados en el SIVICOF más no diligenciados en su totalidad en algunos meses.

Las anteriores citaciones, Incumplen con lo normado en el literal e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 (ARTÍCULO 2o. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO).

Metrovivienda, no cuenta con un libro de actas de la Junta Directiva, acorde con lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, en su artículo 21, enuncia "(...) ARTICULO 21. ACTAS. En los casos a que se refieren los artículos 19 y 20 precedentes, las actas correspondientes deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo dentro de los treinta días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo. Las actas serán suscritas por el representante legal y el secretario de la sociedad. A falta de este último, serán firmadas por alguno de los asociados o miembros". Deberán asentarse en el libro respectivo no en hojas sueltas. (...)"

3.2.1.3 Subsistema de control de evaluación Hallazgo Administrativo.

Presenta una calificación 2.85 para un nivel regular, con mediano riesgo, debido a que se presentan las siguientes debilidades:

Si bien, la entidad se encuentra en proceso de construcción, implementación y socialización de los planes tanto individuales como institucionales señalados en el Modelo Estándar de Control Interno –MECI-; es de señalar que en visitas efectuadas por el equipo auditor a las diferentes dependencias de Metrovivienda, algunos funcionarios manifestaron no conocer el proceso de construcción e implementación de dichos planes, cuando los planes de mejoramiento son una de las herramientas que facilitan, cumplir los principios de igualdad, eficiencia, economía, celeridad e imparcialidad, entre otros, tal como lo indica el artículo 1º, de la Ley 87 de 1993, con el propósito de subsanar y mitigar debilidades detectadas.

Es de señalar que la Oficina de Control Interno de la Entidad, no realizó durante la vigencia 2009, seguimiento y auditorías a los proyectos de inversión que tienen inmerso el componente ambiental.

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos, el sistema de control interno de METROVIVIENDA, fue calificado con 2.84, lo que lo ubica en un nivel regular con mediano riesgo.

**CUADRO 2
CALIFICACIONES CONTROL INTERNO**

ELEMENTO	CALIFICACIÓN
SUBSISTEMA DE CONTROL ESTRATÉGICO	2.82
SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTIÓN	2.86
SUBSISTEMA DE CONTROL DE EVALUACIÓN	2.85
TOTAL	2.84

Fuente: Normas Control Interno y Papeles de Trabajo Equipo Auditor. Vigencia 2009. Metrovivienda.

En síntesis la evaluación del sistema de control interno, arrojo una calificación de 2.84, lo cual significa un nivel de riesgo medio; se evidenciaron hallazgos administrativo en los 3 subsistemas, entre los cuales se destacan: En control estratégico, debilidades en administración del riesgo - análisis y políticas de administración de riesgo; en control de gestión, observaciones en aseguramiento de la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros; y en control de evaluación debilidades relacionadas con falta socialización y mayor divulgación de los planes de mejoramiento.

3.3 EVALUACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

De acuerdo a los resultados presentados y una vez realizadas las correspondientes pruebas de auditoría de cumplimiento y sustantivas a los Estados Contables de conformidad con las áreas que retroalimentan al área de Contabilidad, al análisis y verificación de la información suministrada en la cuenta anual vía SIVICOF de la vigencia 2009 y la solicitada a la administración dentro del proceso auditor, se estableció que la Entidad no ha logrado optimizar el sistema de información, afectando al área financiera y contable para la correcta causación de los hechos económicos y financieros aspecto que genera incertidumbre en las cuentas de los Estados Contables auditados.

Metrovivienda, tiene deficiencias de control interno, las acciones definidas como compromiso en los planes de mejoramiento de la vigencia 2007-2008 y de la auditoría especial 2008 suscritos con la Contraloría de Bogotá, no se han llevado a cabo en su totalidad.

A diciembre 31 de 2009, se revisaron las siguientes cuentas de los Estados Contables, así:

3.3.1 Deudores

Esta cuenta se incrementó para el año 2009 en \$6.837 millones, pasando de \$27.687.0 millones en 2008 a \$ 34.524.2 millones en el año 2009, lo que equivale en términos porcentuales a un 24.69%. Esta cuenta está representada, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO 3
COMPARATIVO DEUDORES 2008-2009**

Millones de Pesos

Subcuenta	Diciembre 2009	Diciembre 2008	Variación	Participación %
Venta de bienes	656.5	4.764.3	-4.107.8	0.02
Avances y anticipos entregados	3.797.9	1.267.8	2.530.1	0.11
Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	1.183.2	939.3	243.8	0.03
Recursos entregados en administración.	26.325.0	21.176.5	5.148.5	0.76
Otros deudores	2.561.4	4.108.3	-1.546.9	0.07
Deudas de difícil cobro	4.150.3	0	4.150.3	0.12
Provisión para deudores	-4.150.3	-4.569.4	419.2	-0.12
Total	34.524.2	27.687.0		

Fuente: Notas a los Estados Contables Básicos de Metrovivienda vigencia 2009

La venta de bienes, varió significativamente, teniendo en cuenta la reclasificación que se realizó a la cuenta deudas de difícil cobro de las cuentas por cobrar a las OPVs Nueva Ciudad y Tekoa.

Finalmente este saldo queda constituido por los valores pendientes de recaudo producto de la venta de superlotes realizada a Unión Temporal ciudadela Nuevo Usme y Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, durante la vigencia objeto de estudio.

Los avances y anticipos entregados, registran los pagos realizados por compra de predios, por enajenación voluntaria o por expropiación, hasta que se surta el pago final de los mismos. También se contabilizan los anticipos sobre contratos de obra; al final de la vigencia estos saldos corresponden a las empresas Unión Temporal Nuevo Usme y Consorcio Urbanizar 2009. La variación de ésta cuenta básicamente está representada en los anticipos a éstos contratos de obra \$1.641.9 millones y a los anticipos por compra de predios, menos los pagos finales también de predios.

La variación en anticipos o saldos a favor por impuestos se presenta básicamente por la retención en la fuente producto de la venta de superlotes, durante la vigencia 2009 y la legalización de la retención en la fuente que le practican a Metrovivienda, las entidades financieras.

La cuenta de recursos entregados en administración, está constituida por los valores depositados en la Secretaría de Hacienda por valor de \$26.065.6 millones, que corresponde a los recursos que se solicitaron ante la Dirección de Presupuesto de la misma Secretaría y que se encuentran en la cuenta especial de la Tesorería Distrital; situación similar se presenta con los recursos de capital y que también se encuentran en la cuenta especial de la Tesorería Distrital; adicionalmente, hacen parte de esta cuenta el valor de subsidios complementarios por valor de \$259.4 millones, los cuales se encuentran conciliados con la Secretaría del Hábitat.

En la cuenta otros deudores, se registran las cuentas por cobrar por arrendamientos de locales, las cuales a 31 de diciembre presentó un saldo de \$12.7 millones; también se registra en las cuentas en participación el contrato de fideicomiso que se suscribió con la Fiduprevisora S.A., en aplicación del Decreto 327 de 2004 cuyo saldo al 31 de diciembre es la suma de \$2.534.0 millones, así como el registro de las cuentas por cobrar por los contratos de promoción y/o servicios públicos derivados del uso de los stand desde vigencias pasadas por valor de \$4.3 millones.

Finalmente en la cuenta Otros se registraron las cuentas por cobrar derivadas de los análisis a las cuentas por pagar en el mes de diciembre por valor de \$10.1 millones.

En la vigencia del 2009, se realizó la reclasificación del saldo a diciembre 31, de las cuentas por cobrar a las OPVs. Nueva Ciudad y Tekoa, a cuentas de difícil cobro, teniendo en cuenta que la Entidad dió inicio a los procesos judiciales tendientes a la recuperación de cartera; sin embargo, no existe garantía en que dichos procesos se fallen a favor de Metrovivienda.

La provisión sobre las cuentas por cobrar de las OPVs Nueva Ciudad y Tekoa se registró individualmente al 100% al final de la vigencia 2008, en la vigencia 2009, se disminuyó en \$419.1 millones, teniendo en cuenta los abonos que se hicieron a los diferentes lotes adeudados por parte de las OPVs.

CUADRO 4
CARTERA POR EDADES A DICIEMBRE 31 DE 2009

Millones de Pesos

NOMBRE	Concepto	Valor Deuda	Estado	1-90 días	90-180 días	181 - 270 días	271 en adelante
FID. CENTRAL VOCERA DEL PAT. AUTÓN. NUEVA CIUDAD	Lotes SM2-1-SM2-2-SM2-3	1.529.2	Acciones Jurídicas				x
FID. CENTRAL VOCERA DEL PAT. AUTÓN. TEKOA	SM3-2 - SM3-3 - SM3-4 -SM13-1- MZ-7-MZ-8-MZ-13	2.621.0	Acciones Jurídicas				x
ASOCIACIÓN DE VIVINEDA TEKOA	PROMOCIÓN	3.3	Acciones Jurídicas				x
ASOCIACIÓN DE VIVINEDA NUEVA CIUDAD	PROMOCIÓN	0.8	Acciones Jurídicas				x
FINMAR DE COLOMBIA	ARRENDAMIENTO Y SERVICIO PÚBLICO	6.1	Cobro coactivo				x
COMIPOL	ARRENDAMIENTO	1.3		x			
AGORA CONSTRUCCIONES	ARRENDAMIENTO	5.6		x			
EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ - ETB	REINTEGRO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	81.1		x			
SECRETARIA DE HACIENDA - IMPUESTOS *	REINTEGRO ICA Y PLUSVALIA	43.2	Pendiente de devolución			x	x
UNIÓN TEMPORAL CIUDADELA NUEVO USME - LOTE 8	LOTE 8 USME	575.4		x			
TOTAL		4.867.0					

* Nota: Con relación al Impuesto de ICA, se anexa fotocopia de comunicación de devolución ante la Dirección de impuestos del Distrito.

Fuente: Dirección de Gestión Operativa Metrovivienda vigencia 2009

3.3.2 Inventarios

CUADRO 5
COMPARATIVO INVENTARIOS 2008-2009

Millones de Pesos

Subcuenta	Diciembre 2009	Diciembre 2008	Variación	Particip. %
Bienes producidos - Terrenos	532.7	725.4	-192.7	0.01
Mercancías en existencia – Costos directos	32.235.2	42.949.8	-10.714.6	0.60
Mercancías en existencia – Costos indirectos	21.385.8	18.594.3	2.761.5	0.39
Total	54.153.7	62.269.6		

Fuente: Notas a los Estados Contables Básicos de Metrovivienda vigencia 2009

El saldo de la subcuenta de bienes producidos se origina en el registro del costo actualizado del lote de la manzana inmobiliaria del proyecto El Recreo, que se encuentra totalmente habilitado.

En la cuenta inventarios la mayor participación esta dada por la subcuenta mercancías en existencia – costos directos, con un 60%, sobre el total del grupo de Inventarios. Esta subcuenta presenta el valor de las inversiones realizadas por la Entidad en desarrollo de su objeto social.

La subcuenta costos indirectos esta originada por los valores que se generan por concepto de gastos legales, gerencia de proyectos, vigilancia, impuestos, gestión social, licencia de urbanismo, promoción y servicios; los cuales se generan hasta el momento de la venta.

3.3.3 Cuentas por Pagar

**CUADRO 6
COMPARATIVO CUENTAS POR PAGAR 2008-2009**

Millones de Pesos

Subcuenta	Diciembre 2009	Diciembre 2008	Variación	Particip. %
Cuentas por pagar en adquisición de bienes y servicios nacionales	1.219.5	205.5	1.014.0	0.04
Acreedores	1.2	0	1.2	0.00
Retención en la fuente e impuesto de timbre	292.4	99.6	192.9	0.01
Impuestos, contribuciones y tasa por pagar	24.8	1.7	23.0	0.00
Avances y anticipos recibidos	76.8	0	76.8	0.00
Recursos recibidos en administración	22.348.6	33.974.3	-11.625.7	0.82
Depósitos recibidos en garantía	873.2	6.254.6	-5.381.5	0.03
Otras cuentas por pagar	2.534.0	4.082.8	1.548.8	0.09
Total	23.370.4	44.618.5		

Fuente: Notas a los Estados Contables Básicos de Metrovivienda vigencia 2009

Las cuentas por pagar en adquisición de bienes y servicios nacionales, presentan un incremento considerable frente a la vigencia del 2008, básicamente por la compra de predios en el proyecto Ciudad Futuro Usme que se llevó a cabo durante la vigencia 2009

Acreeedores: El valor de \$1.2 millones corresponde a la cuenta por pagar de fin de año a la empresa de telecomunicaciones de Bogota \$978 mil pesos y por concepto de Libranzas descontadas a los funcionarios el valor de \$186 mil pesos.

Las cuentas por pagar registran por concepto de retención en la fuente e impuesto de timbre \$179.5 millones y \$112.9 millones, respectivamente; los Impuestos, contribuciones y tasas por pagar, obedecen al Impuesto de Industria y Comercio generado por los Ingresos en el último bimestre de la vigencia 2009 por valor de \$24.8 millones.

Avances y anticipos recibidos: Corresponde al Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 016 del 31 de Julio de 2009, celebrado entre la Secretaria

Distrital de Ambiente y Metrovivienda, cuyo objeto es aunar recursos técnicos, administrativos y humanos para elaborar la caracterización socioeconómica y productiva de la población residente en el área de la operación Nuevo Usme, con miras a identificar estrategias de reasentamiento productivo y consolidación del borde urbano rural.

En cuanto a los saldos de los recursos recibidos en administración durante la vigencia 2009 el valor de \$259.4 millones corresponde al saldo de los Subsidios Complementarios que se encuentran pendientes por legalizar por parte de la Fiduciaria Fiducentral, el valor de \$18.354.0 millones corresponde a los Subsidios Distritales de Vivienda, la suma de \$2.696.3 millones a Reasignación de Subsidios y el valor de \$496.1 millones es el saldo de las Renuncias de Subsidios Distritales de Vivienda.

Adicionalmente en esta cuenta se encuentra el valor de \$542.8 millones, que corresponde a los recursos que se solicitaron ante la Dirección de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda y que se encuentran en la Cuenta Especial de la Dirección de Tesorería Distrital.

En cuanto a los depósitos recibidos en garantía el saldo al 31 de diciembre de 2009 por valor de \$873.2 millones corresponde a: Los depósitos que se retienen y que representan el 6% de los contratos de obra, porcentaje que opera como garantía, en cumplimiento a la normatividad vigente. El saldo a 31 de diciembre de 2009, fue de \$711.8 millones;

Los depósitos como garantía de seriedad que deben consignar los convocados en las negociaciones de los superlotes que vende Metrovivienda, arrojaron un saldo de \$161.4 millones al cierre de la vigencia; estos depósitos se devuelven tanto a los constructores al término y liquidación de la obra, como a los demandantes cuando se asigna al superlote objeto de convocatoria.

3.3.4 Gestión Financiera

Dentro del desarrollo de su objeto social, Metrovivienda ha realizado una serie de inversiones para sacar adelante los proyectos de Gestión Suelo y la Habilitación de Superlotes, en cumplimiento a la meta del Plan de Desarrollo asociada a la política de ofrecer.

3.3.4.1 Balance General

**CUADRO 7
METROVIVIENDA
ANÁLISIS FINANCIERO-BALANCE GENERAL**

Millones de Pesos

DESCRIPCION	ANÁLISIS VERTICAL				ANÁLISIS HORIZONTAL	
	2009		2008		2008 - 2009	
	VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	112.207.6	80,88	131.076.9	89,27	-18.869.3	-14,40
Efectivo	23.423.8	16,88	40.928.2	27,87	-17.504.3	-42,77
Deudores	34.524.2	24,89	27.686.9	18,86	6.837.2	24,69
Inventarios	54.153.7	39,03	62.269.6	42,41	-8.115.8	-13,03
Otros Activos	105.9	0,08	192.3	0,13	-86.4	-44,92
ACTIVO NO CORRIENTE	26.526.3	19,12	15.762.7	10,73	10.763.6	68,29
Inversiones	1.347.4	0,97	338.0	0,23	1.009.5	298,66
Propiedad planta y Equipo	370.3	0,27	386.3	0,26	-16.0	-4,15
Otros Activos	24.808.6	17,88	15.038.4	10,24	9.770.1	64,97
TOTAL ACTIVO	138.733.9	100,00	146.839.7	100,00	-8.105.7	-5,52
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE	29.257.3	86,04	46.158.6	94,98	-16.901.2	-36,62
Operaciones de Banca Central	0	0,00	0	0,00	0	
Cuentas por pagar	27.370.4	80,49	44.618.5	91,81	-17.248.1	-38,66
Obligaciones Laborales	399.5	1,17	247.7	0,51	151.8	61,27
Otros bonos y títulos emitidos	0	0,00	0	0,00	0	
Pasivos Estimados	1.436.5	4,22	1.292.3	2,66	144.2	11,16
otros Pasivos	50.9	0,15	0	0,00	50.9	
PASIVO NO CORRIENTE	4.745.4	13,96	2.440.0	5,02	2.305.4	94,49
Operaciones de Banca C.	0	0,00	0	0,00	0	
Pasivos Estimados	4.745.4	13,96	2.440.0	5,02	2.305.4	94,49
TOTAL PASIVO	34.002.7	100,00	48.598.5	100,00	-14.595.8	-30,03
PATRIMONIO	104.731.2	100,00	98.241.1	100,00	6.490.1	6,61
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO	138.733.9		146.839.7		-8.105.7	-5,52

Fuente: Estados Contables Metrovivienda vigencia 2008-2009. Equipo Auditor.

3.3.4.2 Estructura y evolución del activo

La estructura del activo que presenta Metrovivienda permite establecer que el 39.03% corresponde al rubro de Inventarios por valor de \$54.153.7 millones; así mismo, la suma de las cuentas por pagar representan el 80.49% del pasivo, con un total de \$27.370.4 millones. En ese sentido, se concluye que la deuda de Metrovivienda equivale al 51% del valor de sus inventarios, indiquemos cual es el indicador

Metrovivienda, presenta un nivel de activos de 138.733.9 millones para el 2009, con una disminución de 5.52% con respecto al 2008, \$ 8.105.7 millones.

El activo corriente participa con el 80.88% del activo total, presentando una disminución del 14.40%, en el 2009 en relación con la vigencia inmediatamente anterior; la cuenta más representativa es inventarios que para el 2009 presenta una disminución del 13.03%.

El activo no corriente, representa el 19.12% del activo total, al cierre de la vigencia objeto de estudio, presentó un incremento del 68,29%, el cual obedeció al aumento en sus inversiones

Los inventarios netos que para el 2008 representaban el 42.41% del activo corriente, pasaron a representar el 39.03% en la vigencia 2009, lo que se traduce en una disminución del 13.03%, situación que se presentó como consecuencia de las ventas de bienes y servicios comercializados en el 2009, con lo cual se logró una disminución sustancial del volumen de .legalización de superlotes.

En este mismo orden, le sigue los deudores netos que para el 2009 como componente más representativo del activo corriente son el 24.89% del total del activo, incrementándose respecto al 2008 en el 24.69%, situación que se puede explicar por la reclasificación que realizó la Entidad a la cuenta de deudas de difícil cobro de las cuentas por cobrar a las OPVs Nueva Ciudad y Tekoa.

3.3.4.3 Estructura y evolución del pasivo

El pasivo total para el año 2009 disminuyó en \$14.595.8 millones, equivalentes al 30,03% respecto al año 2008.

El pasivo corriente presenta una disminución durante el 2009 respecto al 2008 del 36.62%, debido en gran parte a que las cuentas por pagar disminuyeron en un 38.66% en el 2009 con respecto al año inmediatamente anterior.

El pasivo no corriente registra un incremento del 94.49%, los pasivos estimados ascendieron a \$4.745.4 millones, representados todos en provisiones diversas realizadas al valor de los costos futuros que involucra cada uno de los procesos de costeo de superlotes por parte de la Entidad.

3.3.4.4 Estructura y evolución del patrimonio

El patrimonio de Metrovivienda aumentó en un 6.61% respecto del año 2008, producto en gran parte de las transferencias que realiza la Secretaría de Hacienda de Bogotá, por recursos para capitalizar la Entidad y financiar sus operaciones y objeto social y se afectó de igual manera con el traslado de la pérdida del ejercicio anterior.

3.3.4.5 Estado de actividad financiera, económica, social y ambiental

CUADRO 8
REVISION ANALITICA-ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

Millones de Pesos

DESCRIPCION	2009		2008		DIFERENCIA	
	VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%
ACTIVIDADES ORDINARIAS						
INGRESOS OPERACIONALES	25.003.4	100,0	2.404.0	100,00	22.599.4	90,39
Venta de Bienes	25.003.4	100,0	1.110.6	46,20	23.892.8	95,56
Venta de Servicios	0	0,00	201.4	8,38	-201.4	
Otros Ingresos	0	0,00	1.092.0	45,43	-1.092.0	
COSTO DE VENTAS Y OPERACIÓN	24.070.7	96,27	1.005.3	41,82	23.065.4	95,82
Costo de ventas de bienes	24.070.7	96,27	1.005.3	41,82	23.065.4	95,82
GASTOS OPERACIONALES	6.139.0	24,55	6.604.2	274,71	-465.3	-7,58
Administración	505.4	2,02	60.2	2,50	445.2	88,09
Provisiones, Agotamiento, Depreciaciones y Amortizaciones	288.2	1,15	1.632.5	67,91	-1.344.3	-466,42
Gasto Público Social	5.345.0	21,38	4.891.1	203,45	453.8	8,49
Otros Gastos	433.0	0,00	20.4	0,85	-20.0	4609,93
DEFICIT OPERACIONAL	-5.206.3	-20,82	-5.205.5	-216,53	-0.741	0,01
INGRESOS NO OPERACIONALES	1.364.2	5,46	9.3	0,39	1.354.8	99,32
Otros Ingresos	1.364.2	5,46	9.3	0,39	1.354.8	99,32
GASTOS NO OPERACIONALES	-184.3	-0,74	0	0,00	-184.3	100,00
Otros Gastos	-184.3	-0,74	0	0,00	-184.3	100,00
EXCEDENTE NO OPERACIONAL	1.548.5	6,19	9.3	0,39	1.539.1	99,40
DEFICIT DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-3.657.8	-14,63	-5.196.2	-216,14	1.538.4	-42,06
PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	2.1	0,01	-6.6	-0,27	8.7	414,11
Ingresos Extraordinarios	2.1	0,01	1.5	0,06	620	29,57
Gastos Extraordinarios	-0.07	0,00	8.0	0,33	-8.0	114985
DEFICIT ANTES DE AJUSTES POR INFLACION	-3.655.7	-14,62	-5.202.7	-216,42	1.547.0	-42,32%
NETO POR EXPOSICIÓN A LA INFLACION	0	0,0	0	0,00	0	
Ajustes por Inflación	0	0,00	0	0,00	0	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-3.655.7	-14,62	-5.202.7	-216,42	1.547.0	-42,32

Fuente: Estados Contables Metrovivienda vigencia 2008-2009 Equipo Auditor.

Para el año 2009, los Ingresos operacionales de Metrovivienda ascienden a \$25.003.4 millones, presentando un leve incremento con respecto al 2008 del orden del 90.39%, recursos en buena parte generados por el mayor volumen de ventas en bienes comercializados.

El costo de ventas de la Empresa para el 2009, asciende a \$24.070.7 millones, con un crecimiento respecto al 2008 del 95.82%, en tanto que los ingresos operacionales crecieron el 90.39%; los gastos operacionales disminuyeron el 7.58% y el déficit operacional, aumentó el 0.01%; el crecimiento de los costos y gastos está por encima del crecimiento de los ingresos, situación que de mantenerse no permite que la Empresa construya un adecuado flujo de caja, comprometiendo la sostenibilidad de Metrovivienda dejando una clara evidencia de la gestión negativa que adelanta la Administración.

Es importante resaltar que en el rubro de gasto social-vivienda se vienen registrando valores relacionados con el importe de la nómina institucional, debiendo ser contabilizada en la cuenta gastos de administración-sueldos y salarios. Este rubro presentó un incremento de 8.49% con respecto al 2008, debido a la contratación de las vacantes en los cargos directivos.

3.3.5 Evaluación al sistema de control interno contable

La evaluación al Sistema de Control Interno contable de Metrovivienda, comprendió pruebas de auditoría selectivas y de cumplimiento que teniendo en cuenta los parámetros establecidos por las normas en la materia y dentro del ejercicio de Control Fiscal Financiero, presenta la gestión y el resultado de las evaluaciones efectuadas a la Oficina de Control Interno y a las áreas correlacionadas con la causación, registro y control de las actividades económicas, administrativas y financieras del ente auditado durante la vigencia 2009, las cuales se realizaron con el objeto de: conceptuar sobre la consistencia del Sistema de Control Interno Contable, evaluar la efectividad de los mecanismos del sistema y los controles existentes, verificar las actividades propias del proceso contable y la correcta aplicación de las normas.

La información financiera reflejó parcialmente la realidad económica de las operaciones reconocidas y valoradas.

3.3.5.1 Hallazgo Administrativo

La Oficina de Control Interno, realiza consolidación periódica trimestral al cumplimiento de las acciones de mejoramiento trazadas en los Planes de Mejoramiento, Plan de Acción y el Plan de Gestión y Auditorías, de ésta forma se

tiene que se cumple con la gestión administrativa; no obstante, en el seguimiento y verificación que se adelanta, se encontró que frente a las observaciones planteadas por la Contraloría en vigencias anteriores, las acciones no se han cumplido en un 100% , contrariando lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 87 de 1993; situación que se le atribuye a la forma como está estructurada la Oficina de Control Interno y la funcionalidad de la misma.

En ese sentido, el riesgo implícito está determinado por el no cumplimiento de la normatividad interna y externa y la afectación de lo informado en cuanto a su forma y contenido a dependencias al interior de la entidad auditada, así como a sus clientes externos.

3.3.5.2 Hallazgo Administrativo

Se observa que los flujos de información son consistentes y permiten monitorear la calidad de la información contable y financiera de la Empresa. Excepto por lo que tiene que ver con la estimación técnica del Costo de Ventas, que incide con el valor de los Inventarios, y por consiguiente en el resultado del ejercicio fiscal, el cual es deficitario.

Así las cosas y frente a la ausencia de un sistema de costos, se encuentra que al parecer los ingresos operacionales, los costos de ventas y el resultado del ejercicio al cierre del 2009 pueden estar subvalorados.

Se determino que persisten debilidades en la forma como se envía la información por parte del área encargada de reportar el costo de ventas de los bienes vendidos escriturados y registrados al Área de Contabilidad; no se tienen implementados procedimientos de preconciación y conciliación de cifras que soportaran los costos de ventas. La comunicación entre las áreas no es la mejor por cuanto la elaboración de estados financieros intermedios requiere de igual engranaje en aspectos de fondo y forma que permitan reflejar la situación económica y financiera con mayor certeza y razonabilidad al igual para la presentación de estados financieros definitivos.

Al respecto es importante recalcar que Metrovivienda financieramente nunca ha asignado los costos administrativos y generales a cada proyecto.

A cierre de esta auditoria (abril de 2010) la Entidad, se encuentra en la fase de implementación parcial del sistema de costos, sin que esto signifique que cuenta con un sistema en operación.

El riesgo esta determinado por la forma como la Entidad declara los costos en renta y patrimonio a la DIAN, teniendo en cuenta la forma como se vienen

registrando en la contabilidad, afectando el resultado, de hecho que genera incertidumbre en los estados financieros el superávit y/o déficit del ejercicio y las cuentas correlativas de Inventarios y el no cumplimiento de la normatividad interna y externa.

Se transgrede lo normado en el artículo 2 de la Ley 87 de 1993 y lo relativo al tema en comento enmarcado en el manual de procedimientos contables para el reconocimiento y revelación del PGCP, en el marco conceptual principio y reconocimiento y causación de los hechos económicos a las necesidades propias misionales.

El efecto implícito está determinado por la no razonabilidad de las cifras intermedias y definitivas o de cierre de vigencia, reflejadas en los estados financieros lo cual le resta consistencia y oportunidad para que los aspectos económicos y financieros sirvan de soporte en la toma de decisiones gerenciales, unido a lo anterior al no cumplir la normatividad interna y externa se afecta el producto final en su forma y contenido, lo cual incide en la calidad de la información que maneja Metrovivienda.

3.3.5.3 Hallazgo Administrativo

La Administración de la Entidad, no cumplió en su totalidad con acciones que tenía que realizar, respecto de los compromisos mercantiles suscritos con Fiducolombia.

Producto de las correcciones que se tuvieron que hacer en las declaraciones de los impuestos prediales y los mayores valores cancelados por concepto de sanciones e intereses durante la vigencia de 2006, más las sumas que resultaren pendientes de cancelar, y que corresponden al periodo durante el cual la Fiduciaria Bancolombia actuó como vocera del Patrimonio Autónomo Ciudadela Metrovivienda Usme, y tuvo la custodia y administración de los predios del Fideicomiso, de conformidad con los estados de cuenta de cada uno de los predios que expida la Dirección Distrital de Impuestos; Fiducolombia debe recuperar y gestionar la suma de \$281.9 millones

Las anteriores inconsistencias y mayores valores pagados se ocasionaron, teniendo en cuenta que del 2003 hasta el año 2006, no se transmitió el desenglobe de los predios Etapa I, Etapa II y Etapa III del Patrimonio Autónomo Ciudadela Metrovivienda Usme, resultantes del englobe y división material efectuado mediante escritura pública No. 3284 del 11 de noviembre de 2003 de la notaría 48 de Bogotá.

Se transgrede lo normado en el artículo 2 de la Ley 87 de 1993 y lo relativo al tema en comento enmarcado en el manual de procedimientos contables para el

reconocimiento y revelación del PGCP, en el marco conceptual principio y reconocimiento y causación de los hechos económicos a las necesidades propias misionales.

La causa está generada por la omisión e inexactitud en la liquidación de los pagos del impuesto predial, durante las vigencias antes mencionadas, función exclusiva de la Fiduciaria en su calidad de administradora del Patrimonio Autónomo, generaron sobrecostos para el Fideicomiso.

El riesgo implícito está determinado por las sanciones e intereses de mora, valor que en diferentes oportunidades Metrovivienda en su condición de Fiduciante único del Fideicomiso Ciudadela Metrovivienda Usme, ha solicitado su reembolso a la Fiduciaria, con sus respectivos costos de actualización. Es importante manifestar que Metrovivienda a la fecha no ha aprovisionado en su contabilidad valor alguno relacionado con estos hechos.

3.3.5.4 Hallazgo Administrativo

La Fiduciaria Bancolombia efectuó un desembolso a Metrovivienda en el mes de octubre de 2009 por valor de \$ 90.1 millones.

El Fideicomiso hace entrega de información financiera a Metrovivienda de los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2010 y enero de 2010 respectivamente, con la información necesaria para su respectivo registro.

El anterior importe a que nos referimos fue registrado en los estados financieros de Metrovivienda en la vigencia 2009, con crédito a la cuenta 58158801-Otros Gastos-Ajustes de ejercicios anteriores y débito a Efectivo-Depósitos en Instituciones Financieras. Este valor no se aprovisionó en la vigencia 2008.

Se transgrede lo normado en el artículo 2 de la Ley 87 de 1993 y lo relativo al tema en comento enmarcado en el manual de procedimientos contables para el reconocimiento y revelación del PGCP, en el marco conceptual principio y reconocimiento y causación de los hechos económicos a las necesidades propias misionales.

La causa está generada por la falta de comunicación que existe entre las áreas que retroalimentan a la Oficina de Contabilidad para que ésta realice los registros de provisión en los estados contables

El riesgo implícito, está determinado por la forma como Metrovivienda refleja en sus estados contables los hechos económicos.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta lo previsto en la Resolución No.5993 de septiembre 17 de 2008 expedida por la Contraloría General de la República, la situación del Sistema de Control Interno Contable de Metrovivienda es desfavorable.

3.4 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO

Mediante Resolución 149 del 11 de noviembre de 2008 se liquida el presupuesto de rentas y de gastos e inversiones de METROVIVIENDA E.I.C, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009, por valor de \$ 54.729.1 millones; igualmente este presupuesto fue aprobado por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal CONFIS en reunión No. 13 realizada el 27 de octubre de 2008 con la Resolución No. 016 de 2008 publicada el 5 de noviembre de 2008.

3.4.1 Ingresos

Con base en la Resolución No. 005 de 2009 del CONFIS, se ajusta el presupuesto de ingresos, gastos e inversión para la vigencia fiscal 2009 por valor de \$ 23.604.0 millones en el rubro disponibilidad inicial; es de señalar que la entidad registró una Disponibilidad Neta de \$26.386.3 millones, por lo cual se adiciona el presupuesto de la disponibilidad inicial por la diferencia \$2.782.3 millones; para un presupuesto definitivo de \$ 57.511.4 millones⁵.

CUADRO 9
INFORME DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Millones de pesos

NOMBRE DE LA CUENTA	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS ACUMULADOS	% EJECUCION PRESUPUESTAL
DISPONIBILIDAD INICIAL	23.604,0	2.782,3	26.386,3	26.386,3	1
INGRESOS	31.125,0	0	31.125,0	34.655,3	1.11
INGRESOS CORRIENTES	22.297,0	0	22.297,0	25.430,6	1.14
VENTA DE BIENES	20.397,0	0	20.397,0	24.853,6	1.22
OTROS INGRESOS CORRIENTES	1.900,0	0	1.900,0	576,9	0.30
RECURSOS DE CAPITAL	8.828,0	0	8.828,0	9.224,7	1.04
OTROS INGRESOS DE CAPITAL	0	0	0	194,9	0

Fuente: Informe de Ejecución del Presupuesto de Ingresos a 31 de diciembre de 2009. Metrovivienda E.I.C.

El total recaudado a 31 de diciembre de 2009, ascendió a la suma de \$ 61.041.6 millones, discriminados, así:

⁵ Presupuesto inicialmente aprobado para la vigencia 2009 a Metrovivienda \$ 54.729.1 millones más \$2.782.3 millones.

3.4.1.1 Venta de bienes - Hallazgo Administrativo

Los recaudos de la ciudadela el recreo por valor de \$ 3.231.7 millones, esta representado en valores de anticipos por venta de lotes y el más importante fue la legalización anticipo por venta del lote SM – 7-1 a la Unión Temporal el Recreo 1, por valor \$ 2.106 millones.

Los ingresos de la Ciudadela el Porvenir durante la vigencia 2009, el recaudo ascendió a la suma de \$ 20.798.8 millones, estos ingresos están representados en las legalizaciones de anticipos por venta de lotes de las manzanas del proyecto.

Con relación al rubro ciudadela Usme, el recaudo ascendió a la suma de \$ 823.1 millones, representado en un reintegro de liquidación del contrato con la Universidad Nacional, y legalización de anticipos por ventas de lotes, es de señalar que este rubro presenta una ejecución presupuestal del 34.92%, es de señalar que no se han vendido los lotes.

Al verificar los registros de las ventas de bienes que ha realizado Metrovivienda, se evidenció que estos no son anticipos porque los lotes fueron vendidos de contado, es de señalar que la entidad aplica conceptos errados en sus registros; incumpliendo con lo normado el literal e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros del artículo 2 OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO de la Ley 87 de 1993. Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.4.1.2 Otros Ingresos corrientes

Los Ingresos del Decreto 327 del 2004 por valor de \$ 396.9 millones, están representados en los recursos recibidos del contrato cuentas de participación a 31 de diciembre de 2008 y febrero de 2009, estos ingresos apenas alcanzaron el 21.45%, este bajo recaudo se debe a que Metrovivienda no ha solicitado a Fiduprevisora los correspondientes recursos de los proyectos; es de señalar que METROVIVIENDA con sus recursos propios cancelo tanto los costos directos como los indirectos.

Otros ingresos corrientes por valor de \$180.0 millones, son recursos de los contratos de arrendamiento de los centros del hábitat de Bosa y Usme, copias documentos, convenios interadministrativos; porcentaje de recaudo del 360%.

3.4.1.3 Recursos de capital

Los recaudos de los recursos de capital ascendieron a la suma de \$ 9.224.7 millones, están representados: Los rendimientos por operaciones financieras para

la vigencia fiscal 2009, ascendieron a la suma de \$ 669.8 millones equivalente al 143.12%; los cuales están representados en rendimientos mensuales de las cuentas del Banco Colombia, BBVA, abonos de las fiducias: Fiduciaria Popular, Fidubogotá; igualmente rendimientos financieros de los recursos de los convenios interadministrativos.

Metrovivienda recibió por aportes de capital, la suma de \$ 8.360.0 millones, cifra destinada para el apalancamiento de los proyectos en el mes de diciembre de 2009.

Los otros ingresos de capital por valor de \$ 194.9 millones que están representados en la cancelación por parte de CODENSA de las facturas y cuentas de cobro del cruce de la VI y VII etapa del Porvenir.

Es de señalar que la entidad auditada no recibió transferencias ni de la nación ni del distrito.

3.4.2 Gastos – Hallazgo Administrativo.

El total de gastos más la disponibilidad final a 31 de diciembre de 2009, ascendió a la suma de \$ 57.511.4 millones, distribuidos, así: Gastos de funcionamiento \$ 6.318.6 millones e Inversión \$ 51.192.8 millones.

Los gastos de funcionamiento fueron ejecutados en el 81.9%, y su porcentaje de giro fue del 70.8%, es de señalar que la entidad dejó como cuentas por pagar la suma de \$ 699.1 millones representados en contratos de prestación de servicios, gastos de transporte y comunicación, impresos y publicaciones, mantenimiento y reparaciones entre otros.

Los gastos de inversión fueron ejecutados en un 96.5% y se giro el 51.2%, es decir, en cuentas por pagar se registran \$23.187,4 millones, que corresponden a contratos de obra, de interventoría, de prestación de servicios, compra de tierras, publicaciones, entre otros.

Al realizar el análisis y verificación al contenido de la Resolución 42 del 13 de mayo de 2009, frente a la ejecución presupuestal de gastos e inversión del mes de mayo de 2009, se encuentra que en relación con la información suministrada por la entidad y registrada en el SIVICOF, no es consistente, teniendo en cuenta los registros que se enuncian a continuación:

- En el mes de mayo de 2009 en la ejecución presupuestal de gastos e inversión en el rubro Subsidio Distrital de Vivienda, se disminuye el total de la apropiación

por valor de \$ 504.420.000, sin tener en cuenta que se realizó un giro por valor de \$ 4.768.000.

-No se tuvo en cuenta en el contenido de la Resolución 42 de 2009 emanada de Metrovivienda, la suma de \$382.994.508 del rubro Fortalecimiento y Desarrollo Institucional, sin embargo, en la ejecución presupuestal registrada en el SIVICOF a mayo de 2009 se evidencia.

- El considerando de la citada Resolución 42 indican: “Que conforme a los consignado en el SEGPLAN es necesario reclasificar el rubro de inversión “341130109160001 Subsidio de Vivienda Distrital” del programa “Derecho a un Techo”, al rubro “341130219160001 Subsidio de Vivienda Distrital” programa 341130219” Alianzas por el Hábitat”, nota que no fue tomada en cuenta en la ejecución presupuestal de gastos e inversión del mes de mayo de 2009.

Las anteriores situaciones reflejan la no confiabilidad de la información suministrada en la fuente por la entidad y la registrada en el SIVICOF, contraviniendo lo establecido en el literal e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 (ARTÍCULO 2o. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO). Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.4.2.1 Plan de acción vs. Presupuesto

Se revisó y analizó el informe del Plan de Desarrollo BOGOTA POSITIVA VIVIR MEJOR – Plan de Acción 2008 – 2011 Componente de inversión por entidad con corte a 31/12/ 2009, contra la Ejecución Presupuestal de Gastos e Inversión a 31 de diciembre de 2009, con el siguiente resultado:

El proyecto Gestión del Suelo, contó con un presupuesto definitivo de \$ 9.645.7 millones y se ejecutó el 87.58% equivalente a \$ 8.447.4 millones y se giro la suma de \$ 2.953.8 millones, pero al analizar las metas propuestas en el plan de acción se evidenció que algunas tuvieron un cumplimiento menor del 60%, tal es el caso del proyecto el Porvenir el cual programa adquirir 6.1 hectáreas y se ejecutó 3.23 hectáreas; igualmente sucedió con la operación Nuevo Usme que tenía programada gestionar para la vigencia 2009 64.5 hectáreas y únicamente gestionó 23.14 hectáreas, es de señalar que este proyecto fue incrementado su presupuesto en el 55%, equivalente a \$ 3.423.3 millones.

El proyecto Habilitación de superlotes, contó con un presupuesto inicial de \$ 19.692.9 millones, el cuál fue disminuido en \$ 2.779.9 millones, para un presupuesto definitivo de \$ 16.913.0 millones, el cual presentó una ejecución del 96.88%; pero al analizar la ejecución del presupuesto contra las metas cumplidas en el plan de acción se evidenció que fueron habilitadas 15.6 hectáreas cuyo

cumplimiento fue de más del 100%; cumplimiento que al revisado contra los registros presupuestales se evidenció que los contratos que amparan estas metas fueron suscritos en la segunda quincena del mes de diciembre de 2009 y algunos se van amparar con vigencias futuras, sin embargo se presentan como metas cumplidas (ya ejecutados) en el plan de acción, estos contratos son:

CDTO 211-09 Consorcio Infraestructura Capital 2009, CDTO 212-09 MAB Ingeniería de Valor S.A, CDTO215-09 Consorcio Avenidad Usminia 003, CDTO 225-09 A.C.I. Proyectos S.A. y CDTO 226-09 Consorcio Nuevo Usme 2010⁶, contratos que para la vigencia 2009 ascendió a la suma de \$ 9.265.5 millones, es decir más del 50% del rubro quedó para ser ejecutado en los siguientes años.

El proyecto Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos, contó con presupuesto de \$1.425.4 millones que en el transcurso de la vigencia fue modificado hasta disminuirlo en un 39% aproximadamente, para un presupuesto final de \$ 866.2 millones, el cual presentó una ejecución del 99.24 %, pero al verificar las metas programadas en el plan de acción y relacionadas con el estudio de gestión social plan zonal norte y el plan parcial operación nuevo Usme polígonos 1,2,3 y 4 esta no se cumplió.

En este proyecto, también se suscribieron contratos al finalizar la vigencia 2009, tal es el caso del contrato SDOEP9-09 con Civiltec Ingenieros Ltda., por valor de \$ 298.4 millones, es de señalar que la mayor parte de los recursos de este proyecto fueron destinados para celebrar contratos de prestación de servicios.

Con relación al proyecto Subsidio de Vivienda Distrital y la información dada por la entidad en el oficio con radicado 2010 -000070 del 2010-01-15, se asignó un total de 9.830 Subsidios Distritales de Vivienda en los últimos 5 años, es decir del 2005 al 2009, así: Adquisición de vivienda nueva o usada 5.513, mejoramiento de vivienda 3.027 y organizaciones populares de vivienda 1.290.

Sin embargo, se presentan las siguientes situaciones; en cuanto a la Adquisición de Vivienda Nueva o Usada de 5.513 subsidios asignados se giraron apenas 3.493; para Mejoramiento de Vivienda de 3.027 asignados y se giraron 1739 y para las Organizaciones Populares de Vivienda se asignaron 1.290 y se giraron 1.066; es importante señalar que existen contratos de prestación de servicios destinados a realizar acompañamiento, seguimiento y asesoría a los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda otorgado por la entidad, en cada una de las etapas requeridas para el cierre financiero, así como la adquisición de vivienda y el proceso de desembolso.

⁶ Fuente SIVICOF- Contraloría de Bogotá a 31 de Diciembre de 2009.

De lo anterior, es de aclarar que la entidad termino a 31 de diciembre de 2009 con un presupuesto de \$ 29.8 millones el cual fue ejecutado en un 85.38% equivalente \$24.5 millones, recursos que están representados en contratos de prestación de servicio y pagos del IVA; igual situación se presentó para el año 2008, pero con un presupuesto comprometido de \$ 213.5 millones donde se giraron \$153.9 millones, el resto quedo en cuentas por pagar de los contratos de prestación de servicios, es decir se destinaron recursos del orden de \$243.3 millones durante los años 2008 – 2009 para gestionar el proceso de subsidios, en donde finalmente se otorgaron 255⁷ subsidios de vivienda.

La entidad, igualmente informó: “En cuanto a los subsidios que están pendiente por desembolso en sus diferentes modalidades, el motivo principal es la falta de cierre financiero; es decir, que los beneficiarios no cuentan con los recursos suficientes para adquirir su vivienda o terminar las obras en los casos de mejoramiento”.

3.4.2.2 Certificados de disponibilidad y registro presupuestal - Hallazgo Administrativo.

Al revisar los certificados tanto de disponibilidad como de registro presupuestal, se evidenciaron las siguientes situaciones:

Se presentan borroneos y tachones en los certificados de disponibilidad presupuestal 449 y 480, expedidos durante la vigencia 2009.

La entidad expidió el certificado de disponibilidad presupuestal 200902 407 del 17-02-2009 doble vez con saldos diferentes y aparecen ambos con firmas de recibido de las dependencias; igualmente sucedió con el certificado de disponibilidad presupuestal 200907 664 del 24-07-2009, es así que no existe confiabilidad de la información ni de los sistemas de información; situaciones que reflejan la no confiabilidad de la información, contraviniendo lo establecido en el literal e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 (ARTÍCULO 2o. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO), estos casos por seguridad y confiabilidad en los sistemas no se deben presentar. Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.4.2.3 Presupuesto orientado a resultados – Hallazgo Administrativo.

⁷ Fuente: Informe de Gestión 2007- Informe sobre Plan de Desarrollo Programa Hábitat desde los Barrios y la UPZ Diciembre 2007. Informe Gestión 2008 y oficios Metrovivienda. SIVICOF. Contraloría de Bogotá. Informes de Ejecución Gastos e Inversión 2007-2008.-2009.

**CUADRO 10
OBJETIVOS E INDICADORES 2009**

METROVIVIENDA OBJETIVOS E INDICADORES 2009												
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	INDICADOR DE OBJETIVO	META	METAS		RESPONSABLE	PRODUCTOS	Indicador	META	EJECUCIÓN A DIC 31/09	% EJECUCIÓN	PRESUPUESTO	
			EJECUCIÓN A DIC 31/09	% EJECUCIÓN							EJECUCIÓN DICIEMBRE	
Gestionar suelo urbano, de expansión, de desarrollo y demás inmuebles para consolidar un Banco de Tierras e Inmobiliario del Distrito Capital.	No de Planes Parciales formulados	1	1	100%	OPERACIONES ESTRATÉGICAS	Suelo Gestionado	No de Ha Adquiridas	70,60	26,37	37%		5517927420
Generar una oferta permanente de suelo urbanizado para el desarrollo de proyectos integrales de VIP.	No. De viviendas habilitadas	3985	4512	113%	GESTION INMOBILIARIA	Suelo Habilitado	No de Ha habilitadas	15,5	15,60	101%		10109164752
						Suelo Comercializado	No. De Ha Comercializadas	27,77	9,67	35%		68554385,81
Promover y apoyar el desarrollo comunitario que estimule el acceso a una vivienda digna y minimice los desarrollos ilegales de suelo	No. de ciudadanos atendidos	n/a	55.946	n/a	GESION INMOBILIARIA - GESTION SOCIAL	Familias Promovidas y Apoyadas en soluciones de VIP	No de usuarios atendidos en Centros Hábitat	n/a	54.330	n/a		10419676,31
							No de usuarios atendidos en terreno	n/a	1.602	n/a		15.706.066.234

Nota:

1. No incluye cuentas por pagar

Fuente: Presupuesto Orientado a Resultados. Vigencia 2009. SIVICOF. Contraloría de Bogotá.

El presupuesto orientado a resultados – POR, que presenta Metrovivienda a la Secretaría de Hacienda y mensualmente a la Contraloría a través del aplicativo SIVICOF, arrojó diferencias, teniendo en cuenta que en la fuente se encontró otro tipo de información.

De lo anterior, se concluye que la información no es confiable, de esta forma se contraviene o establecido en el literal e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 (ARTÍCULO 2o. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO). Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.4.2.4 Programa anual de caja- PAC – Hallazgo Administrativo.

Se revisaron las ejecuciones presupuestales contra los programas anuales de caja de la vigencia 2009 que se registran en el SIVICOF, los cuales presentaron: Rezago en el Programa Anual de Caja, PAC no ejecutado y cifras negativas en los meses de febrero a noviembre de 2009; así mismo valores negativos en los saldos disponibles del periodo del ejercicio y saldo neto de tesorería; es de señalar que el programa anual mensualizado de caja – PAC, es un instrumento mediante el cual se proyectan los recaudos y pagos mensuales de la entidad, con el fin de optimizar el manejo de Tesorería.

Las situaciones antes citadas, corroboran las inconsistencias y fallas en los registros de tesorería que deben concordar con el informe de ejecución presupuestal, contraviniendo lo establecido en el literal e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 (ARTÍCULO 2o. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO). Situación generadora de hallazgo administrativo.

3.4.2.5 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar de la vigencia 2009 sumaron \$ 23.886.5, que están representados en \$ 699.1 de funcionamiento y \$ 23.187.4 millones de inversión, es decir que estas se incrementaron con relación a las de la vigencia anterior en \$ 524.9 millones⁸.

El proyecto que cuenta con un alto porcentaje de cuentas por pagar es el de habilitación de superlotes por valor de \$ 14.629.2 millones, distribuidas así: De otras vigencias, le quedaron cuentas por pagar sin autorización de giro por valor \$ 3.644.7 millones y las cuentas por pagar que quedaron a 31 de diciembre de 2009 la suma de \$ 10.984.5 millones.

Es de señalar que las cuentas por pagar de las vigencias anteriores fueron disminuidas en el presupuesto de la vigencia 2009, así: Para los gastos de funcionamiento en la suma de \$ 92.9 millones y para la inversión \$ 113.8 millones, de lo anterior se deduce que la entidad no realiza saneamiento de sus cuentas por pagar

3.4.2.6 Cierre presupuestal

El día 31 de diciembre de 2009 se elaboró por parte de la Dirección Hábitat y Servicios Públicos de la Contraloría de Bogotá, visita especial al cierre presupuestal, en donde se diligenciaron los formatos CB 1007 CIERRE PRESUPUESTAL y CB 1008 MOVIMIENTOS DE CIERRE.

Al realizar el cruce de información del acta del cierre presupuestal con el SIVICOF, se evidenció que la entidad el 30 de diciembre de 2009, reportó información en el formato electrónico CB- 1007 Cierre Presupuestal, información que se encuentra relacionada en la citada acta.

3.4.2.7 Vigencias futuras.

De acuerdo a las disposiciones del artículo 37 del Decreto 195 de 2007, el CONFIS autorizó a Metrovivienda para contraer compromisos con cargo a las vigencias futuras por un valor total de \$ 20.370 millones, de estos \$ 15.821 millones fueron aprobados para 2010 y \$ 4.549 millones para 2011. El objeto es adelantar la construcción de la Avenida Usminia Tramo 1 y 2, incluyendo los gastos asociados a su interventoría, soportados con los recursos provienen de los ingresos corrientes de la entidad generados por la comercialización de terrenos.

⁸ Ascendieron a la suma de \$ 23.361.6 millones de las cuales \$ 22.723.8 millones son de la inversión y \$ 637.8 millones son de funcionamiento. SIVICOF a Diciembre de 2008.

En relación con las vigencias futuras, la Secretaria Distrital de Planeación- SDP emitió concepto previo y favorable por valor de \$ 20.369.5 millones proyecto 7179 – Habilitación de superlotes con base en el artículo 14 del Decreto Distrital 714 de 1996 y artículos 11 y 12 de la Ley 819 de 2003; igualmente la Junta Directiva de Metrovivienda mediante sesión de Junta Directiva virtual llevada a cabo el 18 de septiembre de 2009, autorizando la solicitud de asumir compromisos con cargo a la vigencia 2009 y 2010.

Opinión sobre el presupuesto

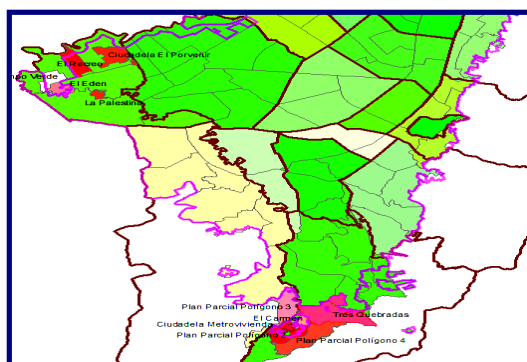
De acuerdo con la labor de auditoría desarrollada y las situaciones presentadas se concluye que el presupuesto de Metrovivienda para la vigencia 2009, refleja una ineficiente planeación en su programación y ejecución, en razón a que la entidad no utiliza el presupuesto como una herramienta gerencial en la planeación, manejo y ejecución de los recursos.

Es de anotar que la información presupuestal reportada en el SIVICOF, especialmente en el mes de mayo presentó inconsistencias en donde se evidenció un riesgo en la información por falta de controles en sus registros y en los sistemas de información.

3.5 EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO

Para evaluar de manera objetiva los logros del plan de desarrollo de Metrovivienda es necesario tener claro que su misión institucional es “contribuir a la construcción social de un hábitat digno en la ciudad - región, mediante la gestión y provisión de suelo urbanizado, la promoción de proyectos de vivienda de interés social y el apoyo a las familias para el acceso y tenencia segura de la vivienda”.

GRAFICA 1
METROVIVIENDA 2009. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LAS ÁREAS DE GESTIÓN



Fuente: Presentación a la Contraloría de Bogotá, archivo magnético Metrovivienda SDHT 012010-19.ppt

En cumplimiento de su misión Metrovivienda debe promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda de interés social, cumpliendo una función de banco de tierras para la ejecución de proyectos urbanísticos, y también mediante la promoción de organizaciones comunitarias de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a vivienda de interés social prioritaria.

Visto en perspectiva, la gestión de Metrovivienda se ha dirigido a las localidades de Bosa y Usme en los lugares que señala el siguiente mapa de Bogotá:

Metrovivienda en virtud a los aportes que el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva para Vivir Mejor, objeto estructurante Ciudad de Derechos, programa Derecho a un Techo, proyecto del plan de desarrollo: Soluciones de Vivienda adquirió el compromiso para el cuatrienio de “ofrecer 30.367 soluciones de vivienda”⁹, de los cuales para 2008 ya había aportado 4.730 soluciones y para 2009 la meta le exigía 3.985 de los cuales cumplió con 4.512¹⁰, lo que significa el 113% de la meta de la vigencia 2009 con el uso del 97,1% de los recursos presupuestales al destinar \$16.355.0 millones de los \$16.848.0 millones programados.

Es importante señalar que el despegue de las obras en Usme se encuentra por debajo de lo planeado, debieron cumplir 740 pero solo se alcanzaron 252 viviendas.

CUADRO 11
COMPROMISOS DE METROVIVIENDA CON PLAN DE DESARROLLO 2008-2012

		Compromiso Metrovivienda Cuatrienio	Meta de 2009	Logro de 2009	Cumplimiento de Meta de 2009
Soluciones de Vivienda	Ofrecer Soluciones de vivienda	30,367	3,985	4,512	113%
	Habilitar Ha. de suelo para la construcción de vivienda	105.75	15.5	15.6	101%
Ciudad Usme	Implementar los 4 planes parciales de la Operación Nuevo Usme	4	1	1	100%
	Desarrollar Ha. de suelo en el sur de la ciudad	600	300	317	106%

Fuente: Metrovivienda. Ficha de seguimiento sectorial, avance de metas Plan de Desarrollo 2008-2012, p. 1 a 4

El acumulado del plan de desarrollo vigente es de 9.242, equivalente al 30,4%, harían falta 21.125 soluciones de vivienda para cumplir la meta del cuatrienio; debe aclararse que la gestión misional de Metrovivienda facilita el logro de esta meta y los proyectos formulados y gestionados coadyuvan al cumplimiento del

⁹ Fuente: Secretaría Distrital del Hábitat, Subdirección de Programas y Proyectos, Ficha de seguimiento sectorial, p. 1. La meta total para el Distrito Capital es ofrecer 74.920 soluciones de vivienda nueva, a Metrovivienda le corresponde 30.367.

¹⁰ En la ciudadela el Recreo 799, el Porvenir 3.461 y en Metrovivienda Usme 252

macro objetivo “ofrecer soluciones de vivienda”, teniendo en cuenta que la entidad no construye directamente sino a través de constructores privados.

Así mismo en cumplimiento del mismo proyecto, el aporte que le corresponde a Metrovivienda es habilitar 105,75 Ha. de suelo para la construcción de vivienda durante el cuatrienio del plan de desarrollo Bogotá Positiva¹¹.

Para el año 2009 la meta fue 15,5 Ha y alcanzó 15,6 Ha. lo cual implica que cumplió la meta 2009. Debe tomarse en cuenta que como en 2008 no se avanzó en el cumplimiento de la meta de 7,11 Ha., para 2009 la meta no cumplida del 2008 fue agregada a la meta de la vigencia (7,11 Ha. + 8,39 Ha.), por lo tanto la meta acumulada a 2008-2009 de 15,5 Ha. se cumplió.

Con respecto al compromiso “implementar los cuatro planes parciales de la Operación Nuevo Usme” circunscrito al objetivo estructurante Derecho a la Ciudad, programa Transformación Urbana Positiva, proyecto Ciudad Usme, la meta para 2008 de un (1) plan parcial no fue cumplida¹² y la meta de 2009 de un (1) plan parcial si se cumplió¹³, lo que en el acumulado del plan de desarrollo significa que presenta un atraso. Este compromiso es retomado como una meta del proyecto 58 Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos.

El mismo proyecto Ciudad Usme asigna a Metrovivienda la meta de “desarrollar 600 hectáreas en el sur de la ciudad” de las cuales 300 Ha. se fijaron como meta para el 2009 y se alcanzaron 317 Ha., lo cual significa un cumplimiento del 106% lo que implica eficacia en esta meta en particular. Es importante aclarar que como desarrollo se entiende “la formulación y aprobación del instrumento urbano que permite el sucesivo proceso de habilitación del suelo”¹⁴.

3.5.1 Proyectos de Metrovivienda

Para efectos de hacer posible el cumplimiento de sus objetivos Metrovivienda en su plan de desarrollo institucional del cuatrienio 2008-2012 formuló tres proyectos misionales y uno institucional que son evaluados a continuación:

3.5.1.1 Proyecto 57 Gestión de Suelo

¹¹ Fuente: op cit, p. 2. La meta total para el Distrito Capital es de 440 Ha.

¹² El incumplimiento se explica por demoras en las concertaciones que deben realizar para la aprobación del plan parcial, de igual manera las demoras en las aprobaciones y/o modificaciones que debe realizar la Secretaria Distrital de Planeación.

¹³ Plan Parcial Polígono 1. Se expidió el Decreto N° 438 de septiembre 28 de 2009 por el cual se adopta el plan parcial “Tres Quebradas” ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme-Eje de Integración Llano

¹⁴ Metrovivienda. Reporte de avance para el cumplimiento de las metas de plan de desarrollo, p. 4 de 4

El objetivo del proyecto 57 Gestión de Suelo¹⁵ es “Gestionar suelo de zonas urbanas y de expansión por medio del banco de tierras que garantice a la población de ingresos bajos el acceso a la vivienda en zonas de desarrollo urbanísticos propicios para la conformación de un hábitat digno”. Este objetivo implica lo siguiente:

1. Propiciar el desarrollo de provisión de suelo urbanizable para proyectos de VIS y VIP en la ciudad.
2. Contener los desarrollos ilegales presentes en el D.C. de manera que se convierta en un regulador de los precios del suelo en la ciudad.
3. Mejorar el funcionamiento de los mercados de suelo, para hacerlos más transparentes y eficientes y combatir la especulación.
4. Dinamizar la gestión privada en la urbanización del suelo.

Desde la perspectiva de logros alcanzados por el proyecto 57 Gestión de suelo durante 2009, la gestión de Metrovivienda fue ineficaz, puesto que ninguna de las tres metas fue cumplida. Para la vigencia 2009 los logros del proyecto fueron:

CUADRO 12
PROYECTO 57: AVANCE DE METAS 2009

Proceso	Meta 2008-2012	Medida	META 2009	LOGRO	%
Adquirir	114,5	Ha. Brutas	64,5	23,14	35,9%
Adquirir	6,1	Ha. Brutas	6,1	3,23	53,0%
Adquirir	7	Predios	7	5	71,4%

Fuente Metrovivienda: Plan de Acción 2008-2012 con corte a 31/12/2009

Como se aprecia ninguna de las metas de 2009 fueron cumplidas, por lo que se hace evidente el retraso en el acumulado del cuatrienio.

3.5.1.2 Proyecto 58 Gerencia y Gestión de Proyectos

El objetivo del Proyecto 58 Gerencia y Gestión de Proyectos es acompañar y apoyar técnicamente la formulación de operaciones urbanas desarrolladas por el Distrito, mediante la utilización de los diferentes instrumentos de gestión de suelo previstos en la Ley y desarrollo de cargas y beneficios que redunden en la generación de suelo urbano, para la promoción de proyectos de vivienda de interés prioritario. Para lograr este objetivo la entidad fija las siguientes acciones:

¹⁵ Gestión de Suelo se inicia con la identificación de los predios objeto de desarrollo de conformidad con lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial, identifica los diferentes instrumentos de gestión de suelo previstos en la Ley 388 de 1997 que se deben emplear para que el suelo cumpla su función ecológica y social mediante la implementación de esquemas de reparto de cargas y beneficios y termina cuando se accede en su totalidad a los predios identificados

1. Liderar y apoyar técnicamente la formulación del Plan Zonal del Norte y obtener los decretos de adopción de las acciones urbanísticas.
2. Apoyar el desarrollo del componente urbano de los planes zonales de Usme y Norte, mediante la formulación de planes parciales.
3. Realizar acciones de coordinación institucional entre diferentes entidades del Distrito par agilizar la formulación de los instrumentos de planeamiento.
4. Apoyar técnicamente al Distrito en los esquemas de reparto de cargas y beneficios con el propósito de obtener suelo para la extensión de redes de infraestructura matriz y vial, capturar plusvalías generadas por la acción urbanística y velar por la provisión de suelo para VIP en el marco de los derechos de transferencia y porcentajes mínimos de destinación.

CUADRO 13
PROYECTO 58: AVANCE DE METAS 2009

PROCESO	Meta 2008-2012	MEDIDA	META 2009	LOGRO	%
Desarrollar	600	Ha.	300	317	105,7%
Elaborar plan zonal norte	1	Estudio	1	0	0%
Formular estudios técnico, urbanísticos y ambientales la operación Nuevo Usme	4	planes parciales	1	0	0%

Fuente: Metrovivienda. Plan de Acción 2008-2012 con corte a 31/12/2009

De 3 metas formuladas para el proyecto, se cumplió con la meta de adquirir 300 Ha en un 105.7% teniendo en cuenta que adquirió 317 Ha, en Tres Quebradas; en cuanto a elaborar el Plan Zonal Norte y formular la operación nuevo Usme, este no se cumplió; sin embargo, no se puede desconocer el hecho de que la Entidad adelantó algún tipo de actividad en pro de estos dos últimos, pero que al cierre de la vigencia no se consolidan en el cumplimiento de las metas.

3.5.1.3 Proyecto 7179 Habilitación de Superlotes

El proyecto 7179 Habilitación de Superlotes fue formulado y se viene cumpliendo en concordancia con el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva para cumplir los siguientes objetivos:

1. Proporcionar tierra urbanizada en diferentes sectores de la ciudad con la infraestructura urbana necesaria para generar grandes extensiones de suelo urbanizado para la construcción de vivienda VIP.
2. Generar desarrollos integrales de vivienda de vivienda con ambientes planificados dirigidos a la población de más bajos recursos.
3. Reducir la urbanización ilegal mediante la generación de suelo urbanizado de bajo costo, lo que permitirá impactar directamente el precio.

4. Descripción del proyecto: Actividades para habilitar terrenos con obras de infraestructura enfocados a proyectos de vivienda de tipo VIP en zonas de expansión urbanas definidas y delimitadas por el POT.
5. El producto final del desarrollo se refleja en lotes urbanizados los cuales se colocarán a disposición de los constructores para el desarrollo de unidades de vivienda en condiciones de hábitat sano.

Las metas del proyecto para el cuatrienio se resumen en el siguiente cuadro, donde se destaca habilitar 105,75 Ha. brutas de suelo.

La localización de los lotes a habilitar se ubican en el Porvenir localidad de Bosa y en Usme los proyectos El Carmen, Metro Usme Esperanza 2 y 3 y Operación Nuevo Usme polígono 1.

CUADRO 14
PROYECTO 7179: AVANCE DE METAS 2009

PROCESO	Meta 2008-2012	MEDIDA	META 2009	LOGRO	%
Habilitar	105,75	Ha.	15,5	15,6	101%
Amparar	10	Procesos de comercialización de Superlotes	2	7	350%
Modificar	2	Licencias urbanísticas	1	2	200%

Fuente: Metrovivienda Formulación del proyecto 58 Gerencia y Gestión de Proyectos

Este proyecto señaló como meta para 2009 amparar 2 procesos de comercialización de los cuales cumplió 7, equivalente al 350% con \$10.0 millones de recursos programados los cuales fueron utilizados en su totalidad. Así mismo la meta de modificar una (1) licencia urbanística fue cumplida con 2, lo que equivale a un 200% con un uso de recursos del 36,6% de lo que se había programado, lo cual implicó poner a disposición de los constructores nuevas áreas para la construcción de vivienda VIP y VIS.

3.5.1.4 Proyecto 14 Desarrollo Institucional Integral

El objetivo del proyecto 14 Desarrollo Institucional Integral (no es misional sino de fortalecimiento interno) es desarrollar sistemas de información y gestión integrales que permitan mejorar los niveles de eficiencia, eficacia y calidad en la prestación de servicios por parte de Metrovivienda, garantizando una gestión con calidad, sostenibilidad ambiental y un efectivo control del accionar de la gestión de la Entidad.

Del análisis del Plan de Acción 2008-2012 a 31 de diciembre de 2009 se concluye que el cumplimiento de metas del proyecto 14 Fortalecimiento institucional tuvo durante 2009 los siguientes resultados:

La meta de actualizar un mecanismo de información ciudadana no fue cumplida durante la vigencia 2009, no obstante se había asignado un presupuesto de \$3.333.0 millones de los cuales se ejecutaron \$543 millones.

La actualización de la capacidad operativa y tecnológica fue cumplida en su totalidad con una inversión de la totalidad de los \$48.0 millones destinados.

El Plan de Acción incluye “Actualizar en un 100% los sistemas de la Entidad¹⁶”, se destinan \$1.165.0 millones se ejecutaron \$256.0 millones; sin embargo, al evaluar su plan de acción se califica con cero, situación que no es congruente teniendo en cuenta los recursos ejecutados.

3.5.1.4.1 Sistemas de información

Los sistemas de información cumplen dos objetivos fundamentales:

1. Herramienta de información institucional a la ciudadanía.
2. Herramienta que facilita, hace más precisa, confiable y ágil el trabajo administrativo de los funcionarios.

Como herramienta de información a la ciudadanía se cuenta con la página web institucional www.metrovivienda.gov.co.

Los temas Institucionales que están a disposición de cualquier visitante son: Misión, visión, estructura, descripción, centros hábitat¹⁷, proyectos urbanísticos, e informes de gestión.¹⁸

Con relación a la información para las familias, la página web presenta información de ofertas de vivienda de interés social, sin embargo debe observarse que la información no está actualizada, tal es el caso de ciudadela Nuevo Usme que presenta datos a junio 30 de 2007. Hay datos de centros de hábitat y para las Organizaciones Populares de Vivienda.

¹⁶ Metrovivienda. Plan de Acción con corte a 31/12/2009 aclara que “Meta proyecto de inversión que no suma. Se debe observar el valor programado y ejecutado de sus magnitudes en cada vigencia”

¹⁷ En los [Centros Hábitat](#) de Bosa y Usme se adecúa la oferta institucional pública y privada a las necesidades de las comunidades locales, a través de la integración de un portafolio de servicios sectoriales que incluye la oferta constructiva, la asistencia social, técnica, jurídica, asesoría financiera a las familias, y la promoción de la participación comunitaria

¹⁸ Se observa que no está actualizada con informes a 2009, tal como se aprecia en la ilustración de arriba

El sistema presenta también información de interés para los promotores de vivienda (urbanizadores), pero está desactualizado (junio 30 de 2007).

La página tiene una pestaña “*Centro de Conocimiento*” que da acceso a la biblioteca virtual cuyo contenido hace referencia a temas de vivienda desde la perspectiva de Metrovivienda donde se pone a disposición decretos, resoluciones y acuerdos de la referencia. En la sección Bogotá es mi hábitat se presentan enlaces web a videos institucionales.

También se pone a disposición de los interesados 6 boletines institucionales de Metrovivienda, así como cartillas y guías

Para apoyar y divulgar las facilidades de los programas de vivienda de Metrovivienda y la Secretaría de Hábitat ha implementado “*Bogotá es mi Hábitat*”, una estrategia de comunicación para promover el encuentro efectivo entre quienes ofrecen y demandan bienes y servicios relacionados con la vivienda de interés social, así como brindar información pedagógica sobre los proyectos urbanísticos en formulación y en ejecución.

Los medios que hacen parte de la estrategia Bogotá es Mi Hábitat son:

1. Centros Hábitat: Espacios físicos de participación y servicios integrales para la vivienda y el hábitat. Centro Hábitat de Bosa en la Cra. 92 No 71-21 Sur. PBX: 7 23 88 88. Centro Hábitat de Usme calle 136 A No. 3 A- 48 Sur. Tel: 7708020.
2. Bogotá es mi Hábitat Radio: Programa de radio transmitido por la emisora virtual del Distrito Capital Radio, entre las 10:00 y 10:15 de la mañana todos los lunes.
3. Bogotá es mi Hábitat Televisión: Programa de las entidades del Sector Hábitat, Secretaria Distrital de Hábitat, ERU, UAESP, Caja de la Vivienda Popular y Metrovivienda. Se emite por Canal Capital los sábados entre las 11:30 AM y 12 M.
4. www.metrovivienda.gov.co : Página web donde encuentras las noticias del sector hábitat, información sobre los proyectos urbanísticos, los subsidios distritales de vivienda, los Centros Hábitat, las ciudadelas, la contratación y la gestión de suelo, entre otras.

Bogotá es mi Hábitat boletín interno: Semanario virtual promovido por las organizaciones del sector hábitat donde además de encontrar información interna de las entidades y noticias de los últimos hechos que realizan las instituciones.

Los sistemas de información implementados que apoyan la gestión son:

PREDIOS: Tiene por objeto el manejo de la información misional de predios, está montado sobre Microsoft Access se implementó en marzo de 2000 y la última versión data de diciembre de 2006

SIAF: Sistema de Información Administrativa y Financiera, trabaja sobre Oracle. Es el aplicativo administrativo y financiero, está colgado a la intranet de la Entidad, entró en producción en octubre de 2002 y su última versión data de enero de 2006. Lo maneja la Dirección de Apoyo Corporativo. El costo anual de su mantenimiento se calcula en \$44,0 millones.

ADQUIRIENTES: Se consideró necesaria implementarla para complementar la información que se necesita en la Oficina Asesora de Planeación, está montado sobre Microsoft Acces y tiene adaptaciones y ajustes en Visual Basic, y entró en operación en enero de 2004, hasta la fecha ha habido una única versión.

ABCORA: Se aplica a archivo y correspondencia, su única versión data de agosto de 2003, está montado sobre Microsoft Access.

REGISTRO DE VISITAS: Su nombre describe el objeto de esta aplicación, entró en producción en agosto de 2004.

SIIM: Sistema de Información Integrado, se considera un aplicativo de carácter misional. Integra todos los procesos misionales de la entidad y provee la información necesaria al observatorio distrital del hábitat. Los funcionarios autorizados tienen acceso a él a través de la intranet. Entró en operación en mayo de 2007 y su última revisión y actualización se hizo en diciembre de 2007. El costo de mantenimiento anual es de \$24.0 millones.

SGDM: Sistema de Gestión documental, facilita la gestión administrativa de la entidad. El módulo de correspondencia, archivo y documentación, entró en operación en noviembre de 2009.

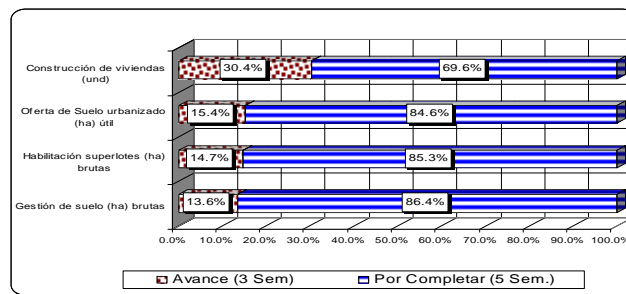
En resumen, los sistemas de información facilitan el trabajo administrativo y la divulgación de la gestión; sin embargo, para que esto se cumpla debe mantenerse actualizada la página web institucional. Es de suma importancia que se enlace al SIAF, el módulo de costos de manera que la información contable fluya de manera precisa, confiable y en tiempo real entre los diferentes usuarios del sistema.

Es de señalar, que en la actualidad el módulo de presupuesto permite efectuar registros de certificados de disponibilidad presupuestal con el mismo número, objeto y beneficiario, pero con diferentes saldos, igualmente deja realizar registros de manera inversa en la modificaciones presupuestales para reclasificar rubros, lo cual hace que la información que reporta pueda dar lugar a errores.

En relación a los proyectos formulados y gestionados por Metrovivienda, durante 2009 hubo cumplimiento parcial en el proyecto 57 Gestión de Suelo donde la gestión de la operación Nuevo Usme llegó al 36%, puesto que se adquirieron 23,14 Ha. brutas de las 64,5 programadas y la adquisición de suelo para destinarlo a vivienda en El Porvenir, fue del 53% porque se alcanzó 3,23 de las 6,1 establecidas como meta y de los 7 predios a adquirir previstos sólo se alcanzaron 5 equivalente al 71,4%.

Los logros alcanzados con el proyecto 58 Gerencia y Gestión de Proyectos, permiten calificar su gestión de ineficaz, puesto que de tres metas se cumplió una. La siguiente grafica permite apreciar el avance de metas durante los tres primeros semestres y lo que está pendiente por completar

**GRAFICA 2
METROVIVIENDA 2009: AVANCE DE METAS**



Fuente: Metrovivienda 2009. Análisis .Equipo Auditor

La materialización de las metas acumuladas del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva, tomando en cuenta que a diciembre de 2009 se había recorrido 3 de los 8 semestres programados (es decir el 37,5% del tiempo para cumplirlo), harían pensar que esos logros deberían estar correlacionadas con el tiempo transcurrido, la tendencia que muestran los logros globales indica un desfase entre tiempo transcurrido y los logros alcanzados; no obstante, debe considerarse que los procesos de planeación y diseño ocupan una importante proporción en las fases iniciales del Plan de Desarrollo, y que la ejecución de obras no se inician desde el primer día de vigencia del Plan.

De manera ilustrativa se presentan en el siguiente cuadro los avances a diciembre de 2009 y lo que falta por cumplir a junio de 2012 de acuerdo con la información reportada:

**CUADRO 15
METAS DEL CUATRENIO**

METROVIVIENDA: RESUMEN DE EFICACIA 2009

PROYECTO	Meta del Cuatrienio	EFICACIA 2009		
		Meta	Logro	Eficacia
Soluciones de Vivienda	Ofrecer Soluciones de vivienda	3,985	4,512	113%
	Habilitar Ha. de suelo para la construcción de vivienda	15.50	15.60	101%
Ciudad Usme	Implementar los 4 planes parciales de la Operación Nuevo Usme	1	1	100%
	Desarrollar 600 Ha. en el sur de la ciudad	300	317	106%
57 Gestión de Suelo	Gestionar 114,5 ha. en la Operación Nuevo Usme	64.50	23.14	36%
	Adquirir 4 predios en el proyecto Tercer Milenio	4	5	125%
	Adquirir 6,1 Ha. brutas en el proyecto El Porvenir	6.10	3.23	53%
58 Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos	Elaborar un (1) estudio de gestión social Plan Zonal Norte	1	0	0%
	Formular cuatro (4) planes parciales Operación Nuevo Usme polígonos 1, 2, 3 y 4	1	0	0%
	Desarrollar 600 Ha. al sur de la ciudad	300	317	106%
7179 Habilitación de Superlotes	Habilitar 105,75 Ha. brutas de tierra en zonas urbanas de expansión del D.C. y región	15.50	15.60	101%
	Amparar 10 procesos de comercialización de superlotes	2	7	350%
	Modificar dos (2) licencias urbanísticas ciudadela el Recreo y Parque Tercer Milenio	1	2	200%

Fuente: Metrovivienda 2009.

3.5.2 Plan de Ordenamiento Territorial en el Distrito (POT)

La última revisión de POT en el Distrito Capital se adoptó mediante decreto 469 del 23 de diciembre 2003. El Decreto 469 del 23 de diciembre de 2003, es el resultado del proceso de revisión del POT de Bogotá D.C., el cual deroga parcialmente los Decretos 619 y 1110 de 2000 y los complementa. El 22 de junio de 2004 se dictó el Decreto 190 que es una compilación que recoge en un solo documento las normas vigentes del Decreto 619 de 2000 y las normas adoptadas tras la revisión del POT en el Decreto 469 de 2003.

El POT del Distrito incluye la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos, Suboperación Nuevo Usme, el cual es un proyecto urbanístico integral de gran escala, que será desarrollado de manera coordinada entre diferentes entidades del Distrito.

La gestión del Distrito en Nuevo Usme da prioridad a la generación de suelo urbanizado como elemento básico para garantizar el acceso a la vivienda de la población estratificada como 1, 2 y 3.

En relación al otro eje de gestión de Metrovivienda, la localidad de Bosa¹⁹ el POT incluye la Operación Estratégica Eje de Integración Sur - Centralidad Delicias – Ensueño la cual toma la problemática de movilidad como objetivo de su gestión al proponerse consolidar la actividad en torno a la vía regional y eje de acceso a Bogotá por el sur, fortaleciendo el carácter urbano generado por la actividad industrial y los servicios existentes, jerarquizando los corredores industriales y comerciales con centralidades.

Esta operación tiene un particular valor agregado debido a la formalización de la conurbación con Soacha y toma en cuenta la posición estratégica con respecto a la región y una relativa rápida accesibilidad al Centro Metropolitano.

El Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas complementarias constituyen para el Distrito Capital, y particularmente para las entidades del Sector Hábitat la referencia sine qua non para desarrollar cualquier proyecto, puesto que la gestión del sector va direccionada al desarrollo racional, coherente, armónico respetuoso de la ley.

3.6 EVALUACIÓN BALANCE SOCIAL

La revisión y evaluación del Balance Social de la vigencia 2009 se hizo con base en las pautas consignadas en la normatividad respectiva, especialmente en la Resolución Reglamentaria 034 del 21 de diciembre de 2009.

La definición del problema a resolver según Metrovivienda es uno solo: *“no correspondencia entre la cantidad de suelo habilitado y el necesario para desarrollar la vivienda de interés prioritario, que resuelva, entre otros, los efectos que genera en el déficit cuantitativo de vivienda, de espacio público y de equilibrios territoriales a nivel de ciudad”*.

No es clara la identificación de los actores que intervienen en el problema, conforme a la metodología del Marco Lógico, por ejemplo no se menciona, urbanizadores piratas, entidades financieras, mano de obra que encontraría oportunidades de empleo, empresas constructoras que también son de manera directa o indirecta pero importantes actores en el problema, promotores de vivienda, constructores, Organizaciones no Gubernamentales, Organizaciones Populares de Vivienda OPV, actuales propietarios de predios que podrían beneficiarse o perjudicarse (en el área de afectación que son de interés de Metrovivienda y demás interesados en adquirir los terrenos urbanizados, que estarían dispuestos a apoyar u oponerse al desarrollo de los proyectos de Metrovivienda, empresas cementeras y otros proveedores de insumos, barrios circunvecinos que podrían afectarse o beneficiarse por las obras de urbanización.

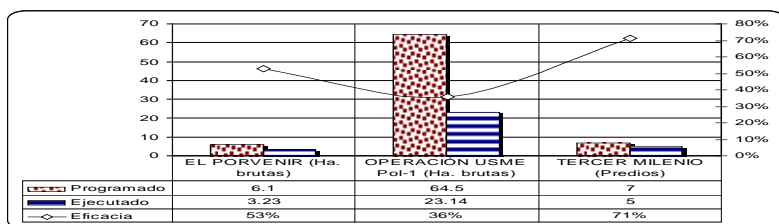
¹⁹ Metrovivienda tiene los proyectos Ciudadela El Recreo, El Porvenir y Campo Verde

Debe identificarse y tomarse en cuenta para la formulación, desarrollo y operación del proyecto los actores que podrían respaldar la iniciativa y quienes por el contrario podrían verse afectados u oponerse al proyecto.

En cuanto a cumplimiento de compromisos, debe destacarse que los logros en la metas de compra de tierras alcanzó apenas 26,37 Ha. de las 70,6 programadas lo que equivale al 37,36%, sin embargo en lo que a habilitación de superlotes, cuyo producto final se refleja en lotes urbanizados los cuales se colocarán a disposición de los constructores para el desarrollo de unidades de vivienda en condiciones de hábitat sano, la meta fue cumplida al lograr 15,6 Ha de las 15,5 Ha programadas.

En relación a los logros en las metas de compra de tierras el informe de Balance Social destaca:

GRAFICA 3
METROVIVIENDA 2009: CUMPLIMIENTO METAS DE COMPRA DE TIERRAS



Fuente. Metrovivienda. Informe de Balance Social 2009

En relación a Habilitación de Superlotes la meta total de 2009 supero la meta con la gestión de El Porvenir, sin embargo la operación Usme polígono 1 entregó un resultado de cero al final del año.

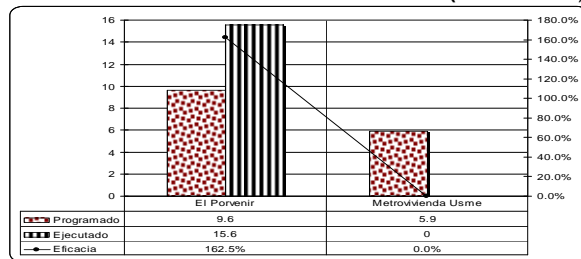
CUADRO 16
METROVIVIENDA: CUMPLIMIENTO DE META EN HABILITACIÓN DE SUPERLOTES
(En hectáreas)

	2009		
	Programado	Ejecutado	%
El Porvenir	9,6	15,6	162,5%
Campor Verde	0	0	-
Metrovivienda Usme	5,9	0	0,0%
Operación Usme Pol 1 (Nuevo Usme)	0	0	-
Total	15,50	15,60	100,65

Fuente. Metrovivienda. Informe de Balance Social 2009

Así mismo, lo podemos observar en la siguiente grafica:

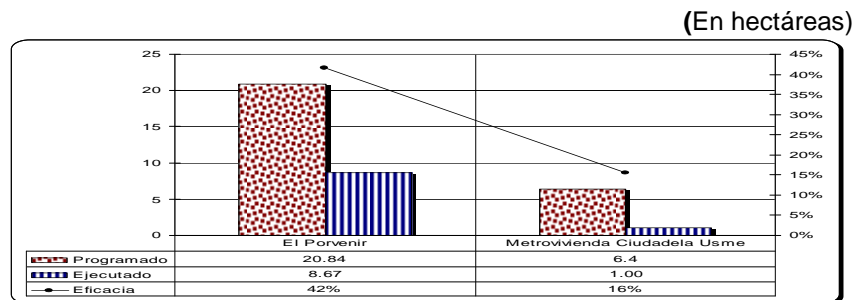
GRAFICA 4
METROVIVIENDA 2009: CUMPLIMIENTO HABILITACIÓN DE SUPERLOTES
(En hectáreas)



Fuente. Metrovivienda. Informe de Balance Social 2009

El aporte de Metrovivienda en oferta de suelo urbanizado alcanzó 9,67 Ha., lo que estuvo muy por debajo de las metas definidas para el 2009, pues esto representa el 34,8%, tal como se aprecia en la siguiente gráfica:

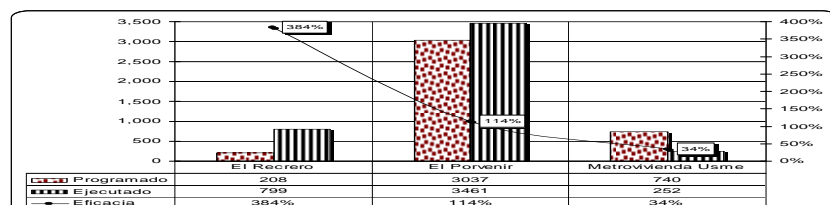
GRAFICA 5
METROVIVIENDA 2009: OFERTA DE SUELO URBANIZADO



Fuente. Metrovivienda. Informe de Balance Social 2009

La contribución de la gestión de Metrovivienda en nuevas viviendas se cumplió en el 113,4% durante la vigencia 2009 gracias a los logros en El Recreo y El Porvenir que superaron las expectativas del año, pese a que en Metrovivienda Usme el logro fue de tan solo el 34%.

GRAFICA 6
METROVIVIENDA 2009: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS



Fuente. Metrovivienda. Informe de Balance Social 2009

En conclusión, el informe de Balance Social, desde la perspectiva de cumplimiento de la metodología mejoró respecto a 2008; se evidencia esfuerzo institucional para su elaboración, sin embargo todavía es susceptible de mejoras, especialmente en los aspectos mencionados. En cuanto al aporte social institucional, éste fue afectado de manera directa por el cumplimiento parcial de Plan de Desarrollo.

3.7 EVALUACION A LA CONTRATACION

Metrovivienda orientó su gestión contractual de la vigencia 2009, observando las diferentes modalidades de contratación y cumplió lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.

De otra parte, se incluyó el análisis de las diferentes etapas del proceso contractual, la ejecución de los contratos, sus registros presupuestales, análisis del control interno, muestra que se tomo de la contratación a cargo de los Proyectos: 57 Gestión de Suelo, 58 Gerencia y Gestión de Proyectos, 7179 Habilitación de Superlotes y el convenio interadministrativo celebrado entre la Secretaria Distrital de Medio Ambiente y Metrovivienda.

Con el propósito de cumplir con su misión institucional, celebró durante la vigencia 2009 los siguientes contratos:

CUADRO 17
CONSOLIDACIÓN DE CONTRATACIÓN METROVIVIENDA VIGENCIA 2009

En millones de Pesos

NOMBRE RUBRO	NÚMERO TOTAL CONTRATOS	VALOR TOTAL CONTRATOS	NUMERO CONTRATOS PRESTACIÓN SERVICIOS	VALOR TORAL CONTRATOS PRESTACION SERVICIOS CPS
BIENESTAR	4	31.1	2	26.7
CAPACITACIÓN	9	26.1	6	15.6
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y LLANTAS	1	13.0	0	0
COMPRA DE EQUIPO	2	4.4	0	0
DOTACIÓN	3	12.2	0	0
FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	78	1.049.0	61	840.9
GASTOS DE COMPUTADOR	9	109.2	9	109.2
GASTOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN	2	32.3	2	32.3
GESTIÓN DE SUELO OPERACIÓN NUEVO USME	22	1.046.2	21	1.020.4
GESTIÓN DE SUELO POL. 1 OP. NUEVO USME	20	509.8	19	496.9
HABILITACIÓN SUPERLOTES CIUDADELA USME	3	1.130.6	3	1.130.61
HABILITACIÓN SUPERLOTES EL CARMEN	2	53.4	2	53.4



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

NOMBRE RUBRO	NÚMERO TOTAL CONTRATOS	VALOR TOTAL CONTRATOS	NUMERO CONTRATOS PRESTACIÓN SERVICIOS	VALOR TORAL CONTRATOS PRESTACION SERVICIOS CPS
HABILITACIÓN SUPERLOTES EL PORVENIR	29	6.343.4	24	596.3
HABILITACIÓN SUPERLOTES LA ESPERANZA 3	8	826.9	6	84.9
HABILITACIÓN SUPERLOTES OPERACIÓN USME	6	14.858.7	2	107.1
HONORARIOS	18	529.9	18	529.9
IMPRESOS Y PUBLICACIONES	7	14.8	5	9.4
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	9	30.1	8	27.4
MATERIALES Y SUMINISTROS	1	13.6	0	0
OPERACIÓN USME POLÍGONO 2 Y 4	30	748.2	30	748.2
OPERACIÓN USME POLÍGONO 3	1	298.3	0	0
PROMOCIÓN INSTITUCIONAL	1	2.2	0	0
REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	12	207.8	12	207.8
SEGUROS	8	135.9	0	0
SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA	2	19.8	2	19.8
SUBSIDIO VIVIENDA DISTRITAL	2	9.9	2	9.9
HABILITACIÓN SUPERLOTES EL RECREO	1	66.0	1	66.0
GRAN TOTAL		28.123.8		6.133.3

Fuente: Sistema de información SEUS SP, Contratación Metrovivienda, abril 2010

Nota: El número de contratos reportado por proyecto incluye los contratos principales y las modificaciones.

El total de la contratación de la vigencia 2009, fue de \$28.123.8 millones de los cuales 7.85% corresponde a funcionamiento y el 92.15% a inversión directa.

La contratación de la inversión, fue canalizada a través del Proyecto 7179 “Habilitación de Superlotes”, al cual se le asignó el mayor valor presupuestal (\$23.279.0 millones), para tal efecto se suscribieron 48 contratos que corresponden al 90% del total de la inversión; siendo Habilitación Superlotes Operación Usme la de mayor asignación dentro de este proyecto (\$14.858.7 millones), que representa el 63.8% respecto a la inversión destinada a la “Habilitación de Superlotes”.

La contratación por prestación de servicios (CPS) fue de \$6.133.3 millones, lo cual representa el 21.8% del total de la contratación; se destaca que de 27 rubros que conforman la contratación, 10 destinaron el 100% de lo asignado a su rubro a CPS y 3 destinaron más del 80% a CPS; así mismo, de 290 contratos suscritos (con sus modificaciones), 235 fueron CPS, que representan el 81% del número total de contratos, lo cual indica que la entidad destina un alto porcentaje de su presupuesto a contratar bajo esta modalidad.

El estado de la contratación de la vigencia de 2009, es el siguiente:

**CUADRO 18
ESTADO CONTRATOS 2009**

ESTADO CONTRATOS METROVIVIENDA	
LIQUIDADOS	25
TERMINADOS	5
ACTIVOS EN EJECUCION	188
ANULADOS	9
TOTAL	277

Fuente: Sistema de información SEUS SP, Contratación Metrovivienda, abril 2010

El convenio interadministrativo celebrado el 31 de julio de 2009, entre la Secretaría Distrital de Medio Ambiente y Metrovivienda, tiene como objeto aunar recursos técnicos, administrativos y humanos para elaborar la caracterización socioeconómica y productiva de la población residente en el área de operación de Nuevo Usme. Actualmente se encuentra suspendido desde el 10 de marzo hasta el 10 de junio de 2010, debido a la falta de cooperación de la ciudadanía. Hasta la fecha han recibido \$77.1 millones, los cuales se encuentran depositados en Bancolombia.

En conclusión, la entidad muestra que la actividad contractual, correspondiente en la vigencia fiscal 2009, se desarrolló dando cumplimiento a los principios establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, los Decretos Reglamentarios y demás normas; de igual forma, la contratación tiene relación con el objeto misional de la empresa.

3.8 EVALUACION GESTION AMBIENTAL

3.8.1 Evaluación Gestión Ambiental Institucional Interna

Los gastos de inversión y funcionamiento dirigidos a la gestión ambiental están estimados en \$45.0 millones, considerada dentro del rubro de materiales y suministros y otros gastos, el cual incluye componente hídrico, atmosférico, residuos sólidos, energía y otros.

La entidad informa que no se generan vertimientos de aguas residuales de procesos industriales. El parque automotor compuesto por dos vehículos, están debidamente certificados con la revisión tecnomecánica.

En cuanto al consumo de energía la entidad ha determinado programas y acciones contundentes al uso eficiente y al ahorro de energía a través del uso de bombillas ahorradoras de energía.

Metrovivienda durante la vigencia 2009 generó 2.746 kg de residuos sólidos entre vidrio, metales y papel, siendo este componente el mayor peso con 1.529 kg,

estos residuos se encuentran debidamente caracterizados por la entidad; además existe un programa de gestión integral de residuos sólidos con resultados favorables en el uso de papel; se tiene vigente el convenio 001 de 2009 con la Asociación de Recicladores de Chapinero.

Aunque no se producen residuos peligrosos, la entidad tiene catalogado como peligrosos la producción de cartuchos de tónerm por ser considerados altamente contaminantes, los cuales se almacenan independientemente para entregarlos a la sociedad Printter Imaging & Technology PIT S.A y la fundación Esperanza y Vida, en virtud del convenio de cooperación celebrado CDAC 44-2007, con el fin de proteger el medio ambiente.

Por lo anterior, la entidad dio cumplimiento a los parámetros establecidos en la gestión ambiental y a lo normado en los planes ambientales.

3.8.2 Evaluación Gestión Ambiental Institucional Externa

Metrovivienda, con la generación de proyectos de vivienda de interés social a través de la adquisición y adecuación del suelo de expansión involucra los eventuales riesgos ambientales dentro de la zona urbana de la ciudad, los cuales son identificados y tratados para minimizar el impacto negativo.

El desarrollo de proyectos con carácter y con actividades ambientales, hacen parte del Plan de desarrollo “*Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor*” en:

-Objetivo Estructurante No. 2: Derecho a la Ciudad
Programa 2: Transformación Urbana Positiva
En el Proyecto 5: Ciudad Usme

En el marco del Objetivo Estructurante No. 2 “*Derecho a la Ciudad*”, lo desarrollan los proyectos: Construcción de Obras de Urbanismo de la Avenida Usminia; Diseño y construcción Interceptores Fucha-Piojo UAU1.

-Objetivo Estructurante No.1: Ciudad de Derechos
Programa 9: Derecho a un Techo
En el Proyecto 5 “Soluciones de Vivienda VIS”

En este marco del Objetivo Estructurante No. 1 “*Ciudad de Derechos*”, se realiza a través de los proyectos: El Proyecto Urbanístico Ciudadela El Porvenir; Habilitación de 11.94 Ha, en el predio La Esperanza; Proyecto Urbanístico Ciudadela Usme; Construcción y dotación del parque vecinal para la zona de cesión N° 8 de la urbanización Nuevo Usme en el predio La Esperanza y el

proyecto elaboración de estudios técnicos básicos para adelantar la formulación del Plan Parcial Polígonos dos y cuatro de la Operación Nuevo Usme.

Con el desarrollo de estos proyectos de inversión del plan de desarrollo dan aplicabilidad al Plan de Gestión Ambiental-PGA, a través de la estrategia “*Manejo Físico y Ecorbanismo*”, presentando las siguientes actividades en los siguientes proyectos:

1. Proyecto “*Diseño y Construcción Interceptores Fucha-Piojo UAU1 (contrato firmado en el 2008)*”, cuya estrategia es “*El Manejo Físico y Ecorbanismo*”.

La empresa bajo el contrato de obra No. CDTO-189/08 con el contratista Unión Temporal Nuevo Usme realiza “*la obra de infraestructura, se encuentra en la recuperación y protección ambiental con los interceptores de aguas negras de las quebradas²⁰*”, mediante informe de interventoría, Universidad Nacional de Colombia (CST-184-08) del enero 12 al 11 de febrero de 2010, informan que la construcción del interceptor Fucha derecho se inició el 22 de diciembre de 2009 y para el interceptor Piojo Izquierdo se encuentran en proceso de finalización. El avance físico en diseños del 100% con la aprobación de diseños por la EAAB-ESP y por obras del 30%. La inversión para este proyecto es de \$2.222.3 millones, el cual incluye valor contrato de obra y contrato diseños.

2. Proyecto “*Elaboración de estudios técnicos básicos para adelantar la formulación del Plan Parcial Polígonos Dos y Cuatro de la Operación Nuevo Usme*”, se desarrolla con el contrato CDTO-179-08”, de la firma Civiltec Ingenieros Ltda., se encuentra pendiente la radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación del documento técnico de soporte y ésta a la vez remita a las autoridades ambientales la viabilidad del plan parcial, avance físico es del 61%, con inversión de \$703.6 millones.

3. Proyecto “*Habilitación de 10.43 hectáreas brutas, 6.91 hectáreas útiles en la Ciudadela El Porvenir de la localidad de Bosa*”, se presupuestó \$8.522.2 millones, desarrolló el Plan de Implementación del Plan de Manejo Ambiental y con avance físico del 100% de su ejecución durante la vigencia 2009.

Para el desarrollo de este proyecto Metrovivienda suscribió el Contrato de Consultoría No. ST-050-01, el 30 de Octubre de 2001 con el Consorcio Hidrotec Ltda.-La Viabilidad Ltda, por valor inicial de \$333.0 millones Incluido IVA, más adiciones y ajustes para un total de \$470.5 millones, el contrato se liquidó en junio 02 de 2004.

²⁰ Formato CBN-11112-Información Gestión Ambiental Institucional Externa-Metrovivienda.

El objeto del contrato es *“Elaboración de los diseños conceptuales y detallados de las vías primarias y secundarias y de las diferentes redes de servicios: Acueducto y alcantarillado, energía, gas natural, teléfonos, semaforización incorporando mobiliario urbano y la elaboración del plan de manejo ambiental, para la Ciudadela El Porvenir ubicada en la localidad de Bosa”*.

El desarrollo de los estudios y diseños para las ocho etapas y las obras se han realizado a través de contratos de obra, consultoría como de interventoría que ascienden aproximadamente a \$51.950.8 millones desde el año 2003 al 2009 y a partir del 10 de febrero de 2010.

De acuerdo con la información reportada por Metrovivienda, las obras de urbanismo de las etapas VB y VIIB se llevarán a cabo, teniendo en cuenta las modificaciones efectuadas en el proyecto en estas dos etapas, las actividades a realizar se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Obras de Urbanismo	7.13 Ha
Controles ambientales	0.35 Ha
Cesiones	1.04 Ha
Peatonales	0.14 Ha

Es de anotar que el día 26 de marzo de 2010, se realizó visita por este ente de control, al proyecto *“Ciudadela El Porvenir de Bosa”*, el cual se evidenció que en los parques números 18 de la etapa VII y parque No. 13 etapa IV, presentó lo siguiente:

- La arborización total del parque No. 13 etapa IV, no se han plantado los árboles y también lo reporta el IDRD en comunicado No.1721 de marzo 18 de 2003 como en inventario de parques en formato *“revisión proyecto específico para nuevos parques”*, y para el parque No 18 también, se observó que no se han plantado la totalidad de árboles, lo que es competencia del Jardín Botánico José Celestino Mutis-JBJCM.
- El levantamiento de adoquines de uno de los andenes de los parques.
- La dotación de los parques como sillas, canastillas, han sido destruidas.

Estas dos últimas observaciones relacionadas con estos parques, son competencia del IDRD y la Defensoría del Espacio Público, teniendo en cuenta que las mismas fueron entregadas en cesión pública.

- Para el parque 13 etapa IV, no se han instalado los postes para la luz, a pesar de la existencia del convenio ST – 050-02 suscrito entre Codensa y Metrovivienda. De lo anterior, la entidad informó que una vez se encuentren habitadas las manzanas colindantes se procederá a instalar el alumbrado público.

- Para el parque Metropolitano 14 etapa VIIB, previsto de ser construido (plantación de árboles y dotación del parque), el día de visita no se evidenció vigilancia para el cual la entidad aduce en oficio del 07 de mayo de 2010, con radicado No.2010-001339, que la entidad cuenta con el contrato de vigilancia número CDGI 110-09 suscrito con COBSEG LTDA y dice que *“el parque 14 fue entregado al contratista de vigilancia para su respectiva custodia y cuenta con dos casetas instaladas (ver fotos 1 y 2) y guardias que realizan recorridos. Adicionalmente el proyecto Porvenir cuenta con un recorrido motorizado de vigilancia que efectúa rondas por la ciudadela y custodia cada uno de los predios entregados”*.

4. Proyecto *“Construcción de un tramo de la avenida primero de mayo (520mts) y construcción de la vía peatonal calle 49 sur, incluidas obras de urbanismo y complementarias en la Ciudadela Porvenir”*.

Para el desarrollo de este proyecto, se suscribió el contrato CDTO-211-09, con el consorcio Infraestructura Capital, por valor de \$5.229.8, con acta de inicio del 10 de febrero de 2010, con avance de obra del 15.21%²¹, para el cual se encuentra en construcción un tramo de la avenida primero de mayo y vía peatonal calle 49 sur.

5. Proyecto *“Habilitación de 11.94 Ha, en el predio La Esperanza”* cuyo contrato CDTO176-08, contratista Consorcio Urbanizar su objeto es *“contratar la construcción de la segunda y tercera subetapa y obras complementarias de la Ciudadela Nuevo Usme, Predio La Esperanza, así como la elaboración de los diseños de la avenida caracas en la Ciudadela Nuevo Usme”*, iniciando obras en febrero de 2009 con plazo de 15 meses.

El valor del contrato fue por \$6.763.8 millones, con saldo a 31 de marzo de 2010 de \$1.168.6 millones, la entidad reporta avance en obras del 50%, las actividades se indican a continuación:

ZMPA río Tunjuelo	1.24 Ha
Ronda río Tunjuelo	3.95 Ha
Control ambiental Av. Caracas	0.97 Ha

6. El Proyecto *“Construcción y dotación del parque vecinal para la zona de cesión N° 8 de la urbanización Nuevo Usme en el predio La Esperanza”*, cuyas actividades ambientales incluyen *“la construcción del parque, mejoramiento de la calidad visual”*²² con un presupuesto asignado de \$797.9 millones, el cual se desarrollará bajo el Contrato de Obra N° CDTO 226-09, celebrado el 30 diciembre de 2009, correspondiente a la construcción de 15.439 m², se evidenció que a la fecha no se ha iniciado la obra

²¹ Fuente: Metrovivienda Dirección Técnica de Obras

²² Formato CBN-11112-Información Gestión Ambiental Institucional Externa-Metrovivienda,

debido a que hasta el pasado mes de enero fue adjudicado el contrato de interventoría.

7. El Proyecto “*Construcción de obras de urbanismo de la avenida Usminia*”, se desarrolla bajo el contrato CDTO-215-09, el cual incluye los determinantes ambientales para el polígono Uno donde se encuentra ubicada dicha avenida; la asignación presupuestal es por \$17.162.9 millones y durante la vigencia 2009 su avance en la ejecución fue del 0%, puesto que el acta de inicio fue el 16 de abril de 2010 las actividades reportadas en el PACA para este proyecto consisten en los diseños urbanísticos, paisajísticos y técnicos, de la avenida Usminia en el tramo del polígono.

Por lo expuesto, la entidad en su Plan de Gestión Ambiental-PGA es eficiente, conforme a lo establecido en la normatividad vigente del medio ambiente como en el manejo de recursos ambientales a través de la estrategia manejo físico y ecourbanismo tanto interna como externa; en el desarrollo de proyectos de inversión que contribuyen al medio ambiente dentro de la zona urbana de la ciudad como a la comunidad, los cuales han minimizando el impacto de riesgo en el manejo ambiental, con inversión en los proyectos que ascienden aproximadamente por \$41.447.8 millones de pesos, según cuadro. Sin embargo, como quiera que el cumplimiento total de acciones son competencia de otros gestores del distrito no retribuyen oportunamente en la preservación ambiental.

CUADRO 19

GESTIÓN AMBIENTAL INSTITUCIONAL INTERNA

Estrategia PGA	CUENTAS	Inversión
Manejo Físico y Eco urbanismo	Mantenimiento y reparaciones	5.414.000
	Materiales y suministros	13.602.000
	Materiales y suministros(dotación papelería)	26.000.000
Subtotal Gestión Ambiental Interna		45.016.000
Gestión Ambiental Institucional Externa		
Estrategia PGA	Proyectos	Inversión
Manejo Físico y Eco urbanismo	Diseño y construcción Interceptores Fucha-Piojo UAU1 *****	2.222.313.810

Manejo Físico y Eco urbanismo	Proyecto elaboración de estudios técnicos básicos para adelantar la formulación del Plan Parcial Polígonos dos y cuatro de la Operación Nuevo Usme	703.646.228
Manejo Físico y Eco urbanismo	Proyecto "Habilitación de 10.43 hectáreas brutas 6.91 hectáreas útiles en la Ciudadela El Porvenir de la localidad de Bosa *****	8.522.249.318
Manejo Físico y Eco urbanismo	Construcción de un tramo de la avenida primero de mayo (520mts) y construcción de la vía peatonal calle 49 sur, incluidas obras de urbanismo y complementarias en la Ciudadela Porvenir de Bosa	5.229.846.865
Manejo Físico y Eco urbanismo	Habilitación de 11.94 Ha, en el predio La Esperanza	6.763.843.534
Manejo Físico y Eco urbanismo	Construcción y dotación del parque vecinal para la zona de cesión N° 8 de la urbanización Nuevo Usme en el predio La Esperanza	797.927.164
Manejo Físico y Eco urbanismo	Construcción de Obras de Urbanismo de la Avenida Usminia	17.162.907.625
Subtotal Gestión Ambiental Externa		41.402.734.544
TOTAL INVERSION		41.447.750.544

Fuente: Metrovivienda, Área Técnica de Obras, Informes de gestión 2009, *****Proyectos a los cuales no se incluyeron el valor de los contratos de interventoría

3.9 EVALUACIÓN PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS.

De acuerdo con la evaluación a la información suministrada por Metrovivienda, la cual tiene que ver con las peticiones quejas y reclamos PQRs atendidas por la entidad en la vigencia 2009, se evidenció que, mediante el Sistema Distrital de Quejas y Soluciones - SDQS de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor se recepciona la totalidad de las solicitudes presentadas por la ciudadanía, las que son radicadas y clasificadas de acuerdo con los diferentes tipos de requerimiento establecidos en el sistema de Queja, Reclamo, Sugerencia y Solicitud.

La información relacionada con los PQRs, es recepcionada por SDQS bajo estas cuatro clasificaciones, por tal razón los derechos de petición DPCs se encuentran incluidos dentro del grupo de Reclamos, por lo cual corresponde a la entidad seleccionarlos con el propósito de darles el tratamiento de acuerdo con lo estipulado por la ley.

A partir de enero de 2009, mediante el Sistema de Gestión Documental de Metrovivienda Acappella implementado por la entidad, los DPCs son radicados directamente en la entidad.

Analizada la información suministrada por la entidad, se precisa que en la vigencia 2009 se presentaron en total 97 PQRs (involucran solicitudes, reclamos, sugerencias y quejas) enviados mediante SDQS, los cuales fueron tipificadas como se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO 20
NUMERO DE SOLICITUDES PRESENTADAS A METROVIVIENDA
VIGENCIA 2009

SOLICITUD	NUMERO DE CASOS
Información Metrovivienda	51
Información Subsidios	12
Solicitud Subsidio	9
Solicitud Investigación	4
Traslado DP	8
Prórroga Asignación	3
Renuncia Subsidio	2
Otros Temas	2
Desembolso	1
Devolución de Aportes Banco	1
Solicitud de Ayuda	1
Repetidos	2
Información Diferente	1
TOTAL	97

Fuente: Metrovivienda -Sistema Distrital de Quejas y Soluciones. SDQS.

El mayor número de casos se presenta en la categoría de Solicitudes de Información sobre la entidad, la cual incluye varios tipos de requerimiento como información sobre los diferentes procesos de la entidad, como contratación, planes de vivienda y asignación de subsidios, la cual representa el 64.95% del total de solicitudes; de igual manera la solicitud de información de subsidios representa el 12.37% y las solicitudes de asignación de subsidio con el 9.28%.

Con lo expuesto, la solicitud de subsidios de vivienda se presentó con menos frecuencia que en las dos vigencias anteriores puesto que en el 2007 ésta fue de 218 casos y en el 2008 fue de 64, mientras que en la vigencia 2009 éste fue solo de 9 casos, lo que indica que la información y divulgación sobre el otorgamiento de subsidios por parte de la entidad ha sido mejor. Es importante tener en cuenta que a partir de abril de 2009 no corresponde a Metrovivienda dicha función, dado que mediante el Decreto 063 de 2009 se reglamentó el otorgamiento del subsidio distrital de vivienda y se encargó de esta función a la SDHT, la cual ejerce actualmente.

En cuanto a los DPCs, tramitados a través del Sistema de Gestión Documental – Acappella de Metrovivienda, se presentó un total de 227 en la vigencia 2009; el

mayor número corresponde a la clasificación de solicitudes de información sobre Metrovivienda relacionadas con los diferentes temas de la entidad, seguido de las solicitudes que tienen que ver con el tema de Subsidios e información de los trámites sobre los DPCs instaurados.

CUADRO 21
DERECHOS DE PETICION PRESENTADOS A METROVIVIENDA
VIGENCIA 2009

SOLICITUD	NUMERO DE CASOS
Información Metrovivienda	103
Información Subsidios	34
Traslado	27
Solicitud de Subsidio	21
Información DP	12
Desembolso	8
Renuncia	7
Información Otras entidades	6
Levantamiento medidas cautelares	3
Otros	6
TOTAL	227

Fuente: Metrovivienda – Sistema de Información ACAPPELLA

Es de observar que el mayor número de solicitudes de información presentadas a la entidad; están relacionados con temas de la entidad tales como proyectos, programas de vivienda, contratación, nómina, presupuesto, y otros, en una proporción del 45.37% frente al total, seguido por las solicitudes de información que tiene que ver con el tema de subsidios, bien sea adjudicación, desembolso, renuncia, trámites y entrega, en una proporción de 30.84%, sobre el total de solicitudes.

Para dar respuesta a las solicitudes presentadas por la ciudadanía, la gerencia general de Metrovivienda realiza la distribución y enrutamiento de toda la correspondencia radicada directamente en la entidad, razón por cual los DPCs son controlados tanto en su trámite como en su respuesta oportuna por la gerencia.

De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 6º del Código Contencioso Administrativo, la ley ordena responder a las solicitudes instauradas por la ciudadanía en un plazo de 15 días. Metrovivienda responde a todas las solicitudes reportadas a través del Sistema Distrital de Quejas, no obstante, se detectaron 31 casos que representan el 9.56% del total, en los cuales la entidad respondió por encima del plazo estipulado en el CCA, por lo tanto se requirió explicación a la entidad, la cual mediante la comunicación 8-2010-000808 del 23-03-2010 respondió que la demora se debió a que se requería de información más idónea, lo que exigió desarrollar actividades más dispendiosas para la atención de los casos enunciados, de todas maneras se estableció que no se han presentado

reclamaciones por parte de los peticionarios que generaran impactos negativos a la entidad.

Con el propósito de establecer las diferentes tipologías presentadas en Metrovivienda por razón de los PQRs radicados a través del SDQS de la Alcaldía Mayor, se analizó la información relacionada por la entidad en las vigencias 2007 y 2008, con los siguientes resultados.

CUADRO 22
SOLICITUDES DE PQRs VIGENCIA 2007 Y 2008

SOLICITUD	NUMERO DE CASOS-2007	NUMERO DE CASOS-2008
Solicitud de Subsidio de Vivienda	218	64
Información sobre negación de subsidio	153	3
Solicitud de Desembolso	65	29
Información sobre Subsidios	38	47
Información sobre la Entidad	36	61
Información Diferentes Temas	25	8
Solicitud de Prórroga	14	8
Sugerencias	7	
Renuncia	5	5
Queja	5	
Reclamo	3	
Devolución al Banco	2	1
D P	1	5
TOTAL	572	231

Fuente: Relación de PQRs año 2007 Y 2008- SDQS Metrovivienda

Tal como se presenta en la tabla anterior, la ciudadanía a través del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones SDQS presentó 572 solicitudes durante la vigencia 2007, presentándose la mayor tendencia en el tema de solicitud de subsidio de vivienda en sus diferentes modalidades otorgados por el Distrito a través de la entidad, con una representación del 38.11% dentro del total de las solicitudes. En segundo lugar se presentó la solicitud de explicaciones en la negación en el otorgamiento de subsidios con una representación del 26.75%, seguido por las solicitudes de desembolso del subsidio otorgado en el tercer lugar con una representación del 11.37%; en los demás temas de interés de la ciudadanía tales como información relacionada con el otorgamiento de subsidios e información sobre la entidad, se presentaron menor número de solicitudes.

En la vigencia 2008 se presentaron en total 231 PQRs a través del Sistema Distrital de Quejas y Reclamos, el cual comparado con el año anterior indica una disminución del 59.62% en las solicitudes de la ciudadanía, con un comportamiento tal como se presenta en la tabla anterior. De acuerdo con la frecuencia en las solicitudes presentadas por la ciudadanía en el año 2008, el

mayor interés se presentó en el tema de solicitud de subsidios de vivienda al igual que en la vigencia anterior, con frecuencia total de 64 casos que representan el 27.71% dentro del total de solicitudes, seguido por las solicitudes de información sobre la entidad con 61 casos, con una representación del 26.41%.

Las solicitudes de información sobre subsidios se ubicó en el tercer lugar con una frecuencia de 47 casos, representando el 20.35% dentro del total de 231, seguido por las solicitudes de desembolso de subsidio otorgado con una presencia del 12.55% con 29 casos. Con una frecuencia menor se presentaron solicitudes de prórroga en la utilización del subsidio y renunciadas al subsidio otorgado. En la solicitud de explicación de motivos en la negación de subsidios se presentaron solo 3 casos, lo que comparado con el 2007 es solo el 2% puesto que el total de casos presentados en el año anterior fue de 153, lo que muestra que la entidad mejoró en la comunicación con el solicitante, propiciando información precisa y suficiente. Igualmente sucedió en las solicitudes de desembolso que pasó de 65 a 29 casos, es decir el avance comparado fue de 55.39%.

Se observó que el Sistema Distrital de Quejas de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, presenta debilidades en la clasificación de las solicitudes, dado que no existe una clasificación específica que identifique los DPCs, lo cual representa un riesgo considerable en la gestión de esta área.

Analizadas las relaciones de solicitudes presentadas en las vigencias 2007, 2008 y 2009, la mayor cantidad de requerimientos se presentó en solicitud de información sobre subsidios (357 casos), solicitud de subsidio (312 casos) y solicitud de información sobre la entidad (251 casos).

Actualmente las respuestas dadas por Metrovivienda a las diferentes solicitudes instauradas por la ciudadanía se realizan a través de la página web de la entidad en la cual se puede consultar todo trámite dado a éstos desde su radicación. La entidad, dio respuesta a las diferentes solicitudes presentadas tanto a través del sistema distrital de quejas de la Alcaldía Mayor, como a los radicados directamente en la entidad.

3.9.1 Acciones ciudadanas.

Las siguientes PQRs y AZ fueron remitidas por la ciudadanía a la Contraloría de Bogotá y analizadas por el equipo auditor con los resultados que se consignan en el siguiente cuadro:

CUADRO 23
ACCIONES CIUDADANAS DENTRO DEL PROCESO AUDITOR

INSUMO CIUDADANO	FUENTE DE VERIFICACIÓN	TEMA SECTORIAL	ASUNTO ESPECÍFICO	VALORACIÓN EQUIPO AUDITOR
DPC	211-09	METRO	Solicita se emita concepto del proyecto de acuerdo a través del cual se suprime la empresa industrial y comercial del distrito Metrovivienda, se ordena su liquidación.	De acuerdo con la información allegada, la Contraloría de Bogotá dio respuesta al peticionario mediante oficio 200909820 de 17 de febrero de 2009 (Memorando 130100-METRO-12 del 8 de marzo de 2010).
DPC	393-09	METRO	Solicita a la Contraloría realizar un seguimiento a la empresa Metrovivienda por graves problemas con las políticas y proyectos de vivienda de interés social	De acuerdo con la información allegada, la Contraloría de Bogotá dio respuesta al peticionario mediante oficio 200934061 del 1 de junio de 2009 (Memorando 130100-METRO-12 del 8 de marzo de 2010).
DPC	1246-09	METRO	Solicita intervención de la Contraloría para determinar las razones por las cuales Metrovivienda le informa que le fue asignado y entregado subsidio de vivienda para construcción desde el año 2006, pero a la fecha este no ha sido desembolsado.	La CVP, mediante oficio N° 209EE18320 del 21 de octubre de 2009 dio respuesta a este DPC invocado por el señor Uriel de Jesús Aricada Bartola el 7 de septiembre de 2009. Es de señalar que la CVP le envió copia a la Dirección de Hábitat y Servicios Públicos de la Contraloría de Bogotá mediante oficio N° 2009EE18319 del 21 de octubre de 2009. Teniendo en cuenta lo presentado por la CVP al beneficiario las razones dadas con respecto al desembolso del subsidio otorgado al peticionario son claras y suficientes.

Fuente: Informe Derechos de Petición.2009. Contraloría de Bogotá

4. CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

**CUADRO 24
HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION ²³
ADMINISTRATIVOS	12		3.2.1.1 3.2.1.2 3.2.1.3 3.3.5.1 3.3.5.2 3.3.5.3 3.3.5.4 3.4.1.1 3.4.2 3.4.2.2 3.4.2.3 3.4.2.4.
FISCALES	0		
DISCIPLINARIOS	0		
PENALES	0		

²³ Numerales donde se encuentren cada uno de los hallazgos registrados en el Informe.