

INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA – ERU
PERIODO AUDITADO 2005

PLAN DE AUDITORIA DISTRITAL 2006
FASE II

SECTOR INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE

NOVIEMBRE DE 2006

AUDITORÍA INTEGRAL A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA – ERU

Contralor de Bogotá

Óscar González Arana

Contralor Auxiliar

Oscar Alberto Molina García

Director Sectorial

Mónica Certáin Palma

Subdirector de Fiscalización

Dagoberto Correa Pil

Subdirector de Análisis Sectorial

Alberto Martínez Morales

Asesor

Faustino Chávez Cruz

Equipo de auditoría

Amanda Casas Bernal
María Cecilia Bello Torres
Nelly Vargas Jiménez

CONTENIDO

	Pág.
1. DICTAMEN DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR	5
2. ANÁLISIS SECTORIAL	11
2.1 LA RENOVACIÓN URBANA, POT Y EL PLAN DE DESARROLLO	11
2.2 LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA “ERU”	13
2.3 LA ERU Y LA FORMULACIÓN DE LAS “OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA”	14
2.3.1 Operación de Renovación Urbana: Eje Ambiental, Cultural y Patrimonial de la Avenida Jiménez	17
2.3.2 Operación de Renovación urbana: Borde del Parque Tercer Milenio – San Victorino	20
2.3.3 Operación de Renovación urbana: Renovación urbana del Barrio San Bernardo	23
2.3.4 Operación de Renovación urbana: Avenida Comuneros – Las Cruces	24
2.3.5 Operación de Renovación urbana: Borde Plan Zonal del Centro - Zona Industrial Puente Aranda	26
2.3.6 Operación de Renovación urbana: Ciudad Salud	27
2.3.7 Operación de Renovación urbana: la centralidad de Integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional	28
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	32
3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	32
3.2 EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	34
3.2.1 Fase Ambiental de Control	35
3.2.2 Fase Administración del Riesgo	37
3.2.3 Fase Operacionalización de los Elementos	39
3.2.4 Fase Documentación	42
3.2.5 Fase Retroalimentación	43
3.2.6 Avance para la implementación del Modelo Estándar de Control Interno – MECI	44
3.3 EVALUACIÓN GESTIÓN Y RESULTADOS	45
3.3.1 Evaluación al Plan de Desarrollo	45
3.3.2 Evaluación al Balance Social	51
3.3.3 Evaluación al Medio Ambiente	52

3.4 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO	57
3.5 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN	66
3.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES	73

ANEXOS

1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL

Doctora

PATRICIA RENTERÍA SALAZAR

Gerente General

Empresa de Renovación Urbana – ERU

Calle 33 No. 6 – 94 Piso 14

Ciudad

La Contraloría de Bogotá, D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Fase II, a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. - ERU, 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 del Balance General a 31 de diciembre de 2005 y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social y de Cambios en el Patrimonio por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del mismo año; la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales y la evaluación del Sistema de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá, D.C. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá, D.C. 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, deberán ser corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la

organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva prestación del servicio 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 las políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.; 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 Resultados

Para efectos de la evaluación a la Gestión 2005, el proceso auditor abordó los componentes básicos de control fiscal, referentes a: Sistema de Control Interno, Gestión y Resultados, Presupuesto, Contratación, Estados Contables y Gestión Ambiental.

Como resultado de la evaluación y seguimiento a los compromisos adquiridos en el Plan de Mejoramiento se determinó un cumplimiento de 1.8 puntos con un nivel de eficacia del 91.8%.

En el desarrollo del Sistema de Control Interno se pudo observar que existen debilidades que afectan la gestión de la entidad, en lo relacionado con la implementación del Sistema, donde no existieron los aspectos necesarios conforme la normatividad existente que implica que se desconozca su importancia dentro de cada una de las dependencias y particularmente en las actividades que éstas desarrollan, tales como:

La administración no ha identificado sus riesgos en cada una de las actividades y procesos de la gestión desarrollada, es decir, no contó con un mapa de riesgos que facilite su manejo y monitoreo, infringiendo los literales f) y g) del artículo 2 y literal b) del artículo 4 de la Ley 87 de 1993.

No existe Manual de Procedimientos que permita conocer cada uno de los procesos y procedimientos que maneja la entidad, ni procedimientos por actividades o niveles, lo cual impide la identificación de los puntos débiles y el

respectivo control a aplicar en cada uno, infringiendo el artículo 1° de la Ley 87 de 1993, situación originada en la falta de compromiso institucional para la implementación del Sistema de Control Interno.

La entidad carece de una cultura de auto control, lo cual conlleva potencialmente a un bajo nivel de calidad en el cumplimiento de las actividades propias de cada funcionario, circunstancia que impide la consecución de los objetivos de la entidad, incumpliendo lo normado en el parágrafo del artículo 1° y literal k) del artículo 4° de la Ley 87 de 1993, al no establecer programas de capacitación frente al tema.

Como resultado de la evaluación, la entidad obtuvo una calificación final en la Evaluación del Sistema de Control Interno de 2.7, ubicándola en un rango regular con un nivel de riesgo mediano, equivalente al 54% lo que indica, que el grado de implementación y desarrollo del Sistema presentó debilidades especialmente en la Fase Administración del Riesgo, además de los hallazgos contenidos en el Capítulo 3°

Con relación al presupuesto aprobado mediante Decreto 427 de 2004, se liquidó por el Acuerdo No.132 del mismo año, apropiándole a la ERU un total de \$7.600.0 millones, el cual fue modificado en \$250.9 millones equivalente al 3.30%, recursos provenientes del Gobierno Español, para el desarrollo del proyecto de Inversión Apoyo a la Secretaría Técnica del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá, los cuales fueron incorporados al presupuesto de Rentas e Ingresos como donaciones de capital, alcanzando un presupuesto definitivo de \$7.850.9 millones, los cuales fueron ejecutados en el 55.89% (\$4.387.5 millones).

Como resultado de la evaluación a éste componente se observó que la entidad no incorporó en su presupuesto de inversión el rubro denominado “Plan de Gestión Ambiental”, incumpliendo lo normado en el parágrafo del artículo 12° del Decreto 061 de 2003.

Respecto a la gestión ambiental se concluyó que la Empresa de Renovación Urbana – ERU se encuentra en proceso de implementación de la Gestión Ambiental y en la preparación del PIGA para su concertación y aprobación por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente – DAMA.

La Gestión desarrollada por la ERU con relación al Plan de Desarrollo y Balance Social fue medianamente eficaz y oportuna en el cumplimiento de sus objetivos, programas, proyectos y metas, sin embargo, presupuestalmente, se estableció que fue ineficiente y poco eficaz en el uso de los recursos asignados, incidiendo

en la ejecución física de algunos proyectos de inversión y por ende en el cumplimiento de las metas planteadas para la vigencia 2005. Observándose especialmente en el Proyecto 31 "Semillero de Proyectos de Renovación Urbana", en el cual de las tres metas programadas, la relacionada con adquirir el 10% de diez mil metro cuadrados (10.000 m²) de suelo para el desarrollo del mismo, registró un cumplimiento del 0%, afectando de esta forma a la comunidad, al no recibir por parte de la administración la solución a sus problemáticas en forma oportuna.

Los hallazgos presentados en los párrafos anteriores no inciden de manera significativa en los resultados de la administración, lo que nos permiten conceptuar que la Gestión adelantada acata, salvo lo expresado en el capítulo Resultados de la Auditoría de este informe, las disposiciones que regulan sus hechos y operaciones, cuenta además con un regular Sistema de Control Interno, como también refleja una baja eficiencia en el manejo de los recursos puestos a su disposición, lo cual no le permitió cumplir en su totalidad con los planes, programas, metas y objetivos propuestos. En consecuencia, se emite **concepto favorable con observaciones**.

Opinión sobre los Estados Contables

Los Estados Contables correspondientes a la vigencias 2004, fueron auditados por este organismo de control con opinión negativa.

La empresa subsanó las observaciones de la cuenta 2004.

Practicada la auditoría a los Estados Contables con fecha de corte 31 de diciembre de 2005 se estableció que:

El Efectivo de \$813.5 millones corresponde a depósitos bancarios en cuentas corrientes y de ahorros. Su saldo se encuentra conciliado a 31 de diciembre de 2005, presentando una diferencia de \$5.2 millones, no significativa, con relación al saldo reportado por la tesorería de la empresa de \$818.7 millones, que corresponden a notas débito por gastos financieros, sin registrar por la tesorería a la misma fecha.

La administración cursó comunicaciones solicitando el reintegro de los dineros descontados por las entidades financieras por tratarse de una Empresa Industrial y

Comercial del Estado – Distrito Capital, que por normas legales vigentes está exenta de dichos cobros.

La cuenta Deudores presenta un saldo de \$5.646.0 millones correspondiente a anticipos entregados al Departamento del Espacio Público como primer pago por concepto de la compra del predio denominado Aduanilla de Paiba por valor de \$2.100.0 millones y a depósitos entregados en administración por la suma de \$3.500.0 millones, originada en aportes de capital consignadas por la Secretaría de Hacienda de Bogotá – Dirección Distrital de Tesorería en cuenta especial a nombre de la Empresa de Renovación Urbana – ERU.

La cuenta Capital Fiscal presenta un saldo de \$7.602.9 millones que corresponde a los aportes públicos otorgados por la Secretaría de Hacienda de Bogotá D.C, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9º del Decreto 427 de diciembre 28 de 2004.

La cuenta Resultado del Ejercicio refleja la suma de \$1.480.5 millones, que corresponde a la pérdida de la empresa en el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2005.

En nuestra opinión, los Estados Contables arriba mencionados, presentan **razonablemente**, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C, a 31 de diciembre de 2005, y los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia.

Consolidación de Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo No 1, se establecieron **25** hallazgos administrativos, de los cuales uno **(1)** de ellos corresponden a hallazgo con alcance disciplinario, el cual se trasladará a la Entidad competente.

Concepto sobre fenecimiento

Por el concepto **favorable con observaciones** emitido en cuanto a la Gestión realizada, el cumplimiento de la normatividad, la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno y la opinión expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, la cuenta rendida por la Empresa de Renovación Urbana - ERU, con corte a diciembre 31 de 2005 **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, dentro de los quince días hábiles al recibo del presente informe.

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.

Bogotá, D.C., Noviembre 2006

MÓNICA CERTÁIN PALMA
Directora Sector Infraestructura y Transporte



2. ANÁLISIS SECTORIAL

2.1. LA RENOVACIÓN URBANA, EL POT Y EL PLAN DE DESARROLLO.

Dentro de los Programas Estructurantes el POT¹ define la Renovación Urbana como uno de los temas que debe realizar o impulsar la Administración Distrital para el desarrollo de la ciudad y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento². El Decreto 619 de 2000, en lo referente al concepto de Renovación Urbana enuncia que “... El programa se dirige a la realización de actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento. En la ejecución de estas actuaciones concurrirá el Distrito a través de la Empresa de Renovación Urbana, en coordinación con las demás entidades distritales.

De igual forma, el programa busca promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público...”³.

El Plan de Desarrollo “Bogotá Sin Indiferencia. Un Compromiso Social Contra la Pobreza y la Exclusión”, se estructura sobre 3 ejes: 1. Eje Social, 2. Eje Urbano Regional y 3. Eje de Reconciliación⁴. A su vez el Eje Urbano Regional incluye 5 programas: 1. Hábitat desde los barrios y las UPZ 2. Red de Centralidades Distritales. 3. Sostenibilidad urbano regional. 4. Región integrada para el desarrollo. 5. Bogotá productiva⁵.

¹ Programas estructurantes: instrumentos que contienen las actuaciones que debe realizar o impulsar la Administración Distrital, en cuatro temas relevantes para el desarrollo de la ciudad y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento: Vivienda de Interés Social, Renovación Urbana, Patrimonio Construido y Producción Ecoeficiente.

² Artículo 274 del Decreto 619 de 2000.

³ Artículo 296 del Decreto 619 de 2000.

⁴ Artículo 5º del Acuerdo 119 del 3 de Junio de 2004, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2004-2008 “Bogotá Sin Indiferencia. Un Compromiso Social Contra la Pobreza y la Exclusión”

⁵ Artículo 14 del Acuerdo 119 del 3 de Junio de 2004, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2004-2008 “Bogotá Sin Indiferencia. Un Compromiso Social Contra la Pobreza y la Exclusión”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Plan de Desarrollo, el objetivo del **Eje Urbano Regional** “es el avanzar en la consolidación de una ciudad *moderna y humana* de manera gradual con el logro de una mejor distribución, oferta y acceso a los bienes y servicios que requiere la ciudadanía para alcanzar una vida digna y productiva. Hace énfasis en la articulación de la población con su entorno más inmediato, entendido como el ambiente, los equipamientos de servicios, el espacio público, el patrimonio y las vías, entre otros elementos que contribuyen a generar nuevas formas de apropiación y disfrute del espacio, privilegiando a la población en situación de mayor pobreza y vulnerabilidad.

La política de hábitat está asociada a los espacios donde transcurre la vida. Del hábitat se espera que sea el referente de identidad para las comunidades y criterio rector de la acción pública, a fin de elevar la calidad de vida mediante el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, accesibilidad física y económica a los servicios, y de reconocer los valores de los grupos sociales y culturales, dando prioridad a las zonas en condiciones de mayor pobreza, riesgo y vulnerabilidad.

En este sentido, uno de los propósitos fundamentales de la Administración es el de mejorar las condiciones de vida de la población, supliendo las carencias de los grupos humanos y las necesidades de las comunidades con perspectivas de género, ciclo vital, situación socioeconómica y habitabilidad del territorio.

Para lograr este reto la Administración Distrital viene realizando una intervención social articulada e integral y con participación activa de los ciudadanos, ciudadanas y las organizaciones”⁶.

El programa “**Hábitat desde los Barrios y UPZ**”: En el Plan de Desarrollo, el Eje Urbano Regional busca que el hábitat sea el referente central de la construcción de identidad ciudadana y de las acciones e intervenciones urbanísticas locales. De esta manera, los proyectos del programa “Hábitat desde los Barrios y UPZ” hacen énfasis en el desarrollo de las formas de apropiación y disfrute de la población con su entorno inmediato. Se trata de iniciativas en campos como la gestión y usos del suelo, vivienda, mejoramiento urbano y rural, equipamientos, estructura ambiental, patrimonio, cultura y espacio público, entre otros.

⁶ <http://www.veeduríadistrital.gov.co/es/download.php?uid=0&grupo=274&leng=es&det=10663>.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Este programa se encarga de que el conjunto de entidades distritales materialicen las iniciativas en dichos campos de actuación, de manera cooperativa, privilegiando a la población en mayor situación de pobreza y vulnerabilidad o riesgo, garantizando los derechos a una vivienda digna, a servicios públicos y contribuyendo con el crecimiento ordenado del Distrito Capital.⁷

Como parte del Programa Hábitat desde los Barrios y las UPZ el Plan de Desarrollo de la administración del Alcalde Garzón “Bogotá Sin Indiferencia. Un Compromiso Social Contra la Pobreza y la Exclusión”, se propone “elevar el nivel de hábitat en las zonas de pobreza y vulnerabilidad y/o riesgo”⁸, para lo cual se ha fijado el cumplimiento de las siguientes metas, durante el período 2004-2008:

1. 50.000 predios reconocidos legalmente.
2. 10.000 viviendas mejoradas en condiciones físicas y de titularidad (base 371 mil viviendas para mejoramiento).
3. 2.500 hogares reasentados, de zonas de alto riesgo no mitigable (base 14 mil hogares).
4. 26 acciones interinstitucionales en UPZ de mejoramiento integral de barrios - MIB.
5. 700 Hectáreas de zonas de alta amenaza protegidas y conservadas.
6. 500 Hectáreas de suelo nuevo urbanizado.
7. 70.000 viviendas nuevas de interés prioritario.
8. Número y gestión de operaciones de renovación urbana: plan zonal del centro y ciudad salud.

2.2. LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA “ERU”

Mediante el Acuerdo 33 de 1999, se le da vida a la Empresa de Renovación Urbana como “...una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, vinculada a la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, la entidad denominada Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente...”⁹

⁷ <http://www.veduriadistrital.gov.co/es/download.php?uid=0&grupo=274&leng=es&det=10663>.

⁸ Artículo 15 del Acuerdo 119 del 3 de Junio de 2004, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2004-2008 “Bogotá Sin Indiferencia. Un Compromiso Social Contra la Pobreza y la Exclusión”.

⁹ Artículo 1º del Acuerdo 33 del 10 de noviembre de 1999.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

La Empresa de Renovación Urbana tiene por objeto, gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes¹⁰.

Después de funcionar como un apéndice del IDU, la Empresa de Renovación Urbana, es capitalizada en julio de 2004, una vez creada su estructura administrativa, inicia las acciones dirigidas a identificar y definir las áreas de oportunidad para adelantar **operaciones de renovación urbana**¹¹ con base en los parámetros señalados en el Plan de Desarrollo y en el Plan de Ordenamiento Territorial y, teniendo en cuenta los estudios y las propuestas del Proyecto de Plan Zonal del Centro que se encuentra en proceso de formulación.

2.3. LA ERU Y LA FORMULACIÓN DE LAS “OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA”

En el marco de la política de competitividad de la ciudad, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial, la renovación urbana se convierte en una estrategia de intervención pública urbana fundamental para aprovechar y potencializar distintas zonas de la ciudad, que se encuentran deterioradas o en proceso de deterioro, pero que cuentan con potencialidades urbanas para la localización, reactivación e impulso a las actividades económicas estratégicas de competitividad. Para garantizar estas condiciones se requiere mejorar las condiciones urbanísticas de las zonas y la calidad de vida de los actuales residentes, así como el impulso a la generación de nueva actividad habitacional para asegurar la sostenibilidad y recuperar la gobernabilidad y convivencia en las áreas de intervención.

¹⁰ Artículo 2º del Acuerdo 33 de 1999.

¹¹ **Las Operaciones de Renovación Urbana**, son operaciones estructurantes o conjunto de actuaciones y acciones urbanísticas sobre áreas y elementos estratégicos de cada “**Pieza Urbana**”, necesarias para cumplir sus objetivos de ordenamiento, enfocando la inversión pública e incentivando la inversión privada.

“**Piezas Urbanas**” son grandes territorios que integran el área urbana y se diferencian entre si por la intensidad y distribución de los usos sobre su tejido, las formas en que éstos se manifiestan y la dinámica que generan en relación con su composición geográfica. Las piezas urbanas están constituidas por: El centro Metropolitano, el Tejido residencial del Sur, el Tejido residencial del Norte, la Ciudad Sur, la Ciudad Norte y el Borde Occidental.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Es así que para la selección de las áreas de intervención de las operaciones de renovación urbana de iniciativa pública distrital la Empresa de Renovación Urbana, estableció los siguientes criterios:

1. Zonas deterioradas físicamente, social y económicamente o donde los procesos de deterioro sean fuertes y susceptibles de mitigar para consolidar la reactivación de las zonas.
2. Zonas donde se han realizado intervenciones e inversiones en espacio público y movilidad, a fin de consolidar la recuperación de áreas aledañas a dichas intervenciones distritales.
3. Zonas identificadas en el Proyecto de Plan Zonal del Centro como prioritarias y propicias para incluir el componente habitacional y lograr la meta de duplicar la población residente en el centro.
4. Las áreas vinculadas a las nuevas ofertas del sistema de transporte masivo (TRANSMILENIO) y a las nuevas aperturas viales que se desarrollarán por el sistema de valorización.

CUADRO 1
PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA, FORMULADOS POR LA ERU

(Las áreas, No. de unidades y valores por corresponder a etapa de prefactibilidad, están sujetos a modificación)

OPERACIÓN DE RENOVACIÓN URBANA	PROYECTOS	COMPONENTES	ÁREA (M2)		No. DE UNIDADES (*)	INVERSIÓN (millones de \$)		
			De Intervención	Construida		ERU	Privada	TOTAL
1.EJE AMBIENTAL, CULTURAL Y PATRIMONIAL DE LA AVENIDA JIMÉNEZ	1. Eje Ambiental Manzana 5 las Aguas	Vivienda Tipo 4	5,186	18,954	222	60%	40%	26,693.5
		B. Locales Comerc.		1,862	41			
		C. un hotel		3,240	68 habitacio.			
	2. Centro Cultural Colombo Español	Centro Cultural Colombo Español	2,500					
2.BORDE PARQUE TERCER MILENIO- SAN VICTORINO		1. Locales Comercia.	28,000	49,924	1941	76%	24%	155,159.2
		2. Oficinas		29,810	348			
		3. Centro de Servicios Logísticos		8,525	1			
		4. Parqueaderos		78,131	3125			
3. BARRIO SAN BERNARDO	1. Redesarrollo borde norte del Barrio	1. Vivienda interés Social-Tipo 3	5,300	85,562	1,288	62%	38%	86,000
		2. Locales Comercial.		2,000	80			
	2. Mejoramiento Vías internas							
4. AVENIDA COMUNEROS- LAS CRUCES	1. Comuneros	1. Vivienda.	2,300	42,608	669	62%	38%	36,909
		2. Locales Comercial.		9,468	61			
5.BORDE PLAN ZONAL CENTRO - ZONA INDUSTRIAL DE PUENTE ARANDA	1. Aduanilla de Paiba	1. Vivienda.	9,300	134,164	1,909			113,241
		2. Locales Comercial.		12,000	252			
		3. Dotacional		5,000	1			
6. CIUDAD SALUD	1. Ciudad Salud	1. Servicios de salud	63,130			74%	26%	
		2. Servicios Complem.						



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

OPERACIÓN DE RENOVACIÓN URBANA	PROYECTOS	COMPONENTES	ÁREA (M2)		No. DE	INVERSIÓN		
			De	Construida	UNIDADES	(millones de \$)		
			Intervención		(*)	ERU	Privada	TOTAL
7. CENTRALIDAD DE INTEGRACIÓN INTERNACIONAL, REGIONAL Y URBANA DENOMINADO CENTRO INTERNACIONAL	1. Vivienda Productiva					74%	26%	
	2. Trasmilenio Estación central	1. Vivienda.	2,700	21,656	136			
		2. Locales Comercial.		10,179	328	34%	66%	68,000
		3. Oficinas		21,656	328			
	3. San Martín-Centro Internal.					34%	66%	
	4. Aeropuerto							
5. Vivienda	1. Vivienda.	2,200						
	2. Locales Comercial.							

Fuente: ERU.

Elaboró: Subdirección Análisis Sectorial, Dirección Infraestructura y Transporte, Contraloría de Bogotá.

Igualmente la Administración Distrital, teniendo en cuenta que en la planeación y desarrollo de las operaciones y proyectos de renovación urbana, concurren: el estado (Nación y Distrito) la ciudadanía en general, los gremios los comerciantes, empresarios e inversionistas, para la administración distrital es indispensable:

- Buscar la participación de los actuales moradores (propietarios y poseedores de vivienda) en los proyectos de renovación urbana que impulsa y gestiona la administración para garantizar que el centro siga siendo incluyente y que “la política de renovación tenga un enfoque de derechos humanos” donde se garantice el derecho a la seguridad jurídica de la tenencia adecuada de la vivienda, cumpliendo así el mandato del artículo 119 de la Ley 388 de 1997 y las Obligaciones que se derivan de la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas. En tal sentido, antes de adelantar obras físicas, queremos suscribir pactos ciudadanos para la renovación urbana y poner en marcha instrumentos financieros e institucionales que aseguren los derechos de los moradores.
- La escala y sostenibilidad de las operaciones y proyectos de renovación urbana en el largo plazo se aseguran con participación e inversión del sector privado. Por ende, estamos empeñados en implementar mecanismos de vinculación de los inmobiliarios y constructores en estos procesos.

Con fundamento en los anteriores criterios, la ERU define 6 áreas para adelantar operaciones de renovación urbana, las cuales fueron aprobadas en el CONFIS de octubre de 2005 y serán gestionadas por la ERU durante los próximos diez años, y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

una más que corresponde a la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico - Centro Internacional

1. Eje Ambiental, Cultural y Patrimonial de la Avenida Jiménez
2. Borde del Parque Tercer Milenio – San Victorino
3. Renovación urbana del Barrio San Bernardo.
4. Avenida Comuneros – Las Cruces
5. Borde Plan Zonal del Centro – Zona Industrial Puente Aranda (Aduanilla de Paiba y su área de influencia).
6. Ciudad Salud.
7. La centralidad de Integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional.

2.3.1. Operación de Renovación urbana: Eje Ambiental, Cultural y Patrimonial de la Avenida Jiménez

incluye los siguientes 2 proyectos:

- La realización de un proyecto de redesarrollo en la Manzana 5 del barrio las aguas que incluye la Construcción del Centro Cultural Colombo Español.
- La realización de un proyecto de redesarrollo en la manzana 5 del barrio las aguas que incluye la Construcción vivienda de interés social tipo 4 y vivienda para hogares de ingresos medios y servicios complementarios a la vivienda.

A. EL PROYECTO “EJE AMBIENTAL CENTRO CULTURAL COLOMBO ESPAÑOL – MANZANA 5 – LAS AGUAS”.

Se localiza en la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional. El área de afectación comprende la Manzana 5 del Barrio las aguas entre la carrera 3ª y el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez entre las Calles 19 y 20.

Se encuentra enmarcado dentro de la política de competitividad para la ciudad, la cual señala que, los proyectos de renovación urbana con inversión pública, se orientarán a atraer la inversión privada para consolidar el centro de la ciudad como centro de la red regional de ciudades, a través de:

- La promoción de la localización de actividades impacto regional tales como instalaciones hoteleras y de turismo regional, nacional e internacional.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

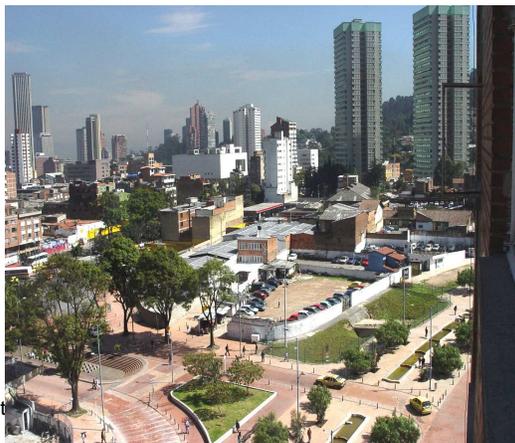
“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- La recuperación del centro histórico como área residencial y centro cultural de Bogotá.
- La consolidación del centro universitario.
- La adecuación y mantenimiento del espacio público.

Objetivos del proyecto:

- Impulsar la ocupación del centro con nuevos residentes.
- Reactivar el comercio y apropiación del área.
- Frenar el deterioro de la zona.

AMBIENTAL, CULTURAL Y PATRIMONIAL DE LA AVENIDA JIMÉNEZ



Gestión a septiembre de 2006:

- Ejecución de estudios básicos (topografía, avalúos, estudio de títulos, estudio de mercado).
- Estudio de prefactibilidad.
- Solicitud cambio de categoría de los inmuebles de conservación 21 y 23, ante el DAPD y el Ministerio de Cultura.
- Proceso de concertación de la norma ante el DAPD.
- Censo y diagnóstico socioeconómico.
- Plan de Gestión Social.
- Suscripción Decreto 240 “Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública”.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Suscripción Decreto 368 de Septiembre 12 de 2006 “ mediante el cual se modifica el decreto 240”.
- Gestión ante el IDU para el traspaso de los predios a la ERU.
- Elaboración, citación y notificación de las ofertas de compra de 11 predios en propiedad de particulares.
- Resolución normativa ante el DAPD – para firma.
- Resolución cambio de categoría de los inmuebles de conservación DAPD – para firma.
- Elaboración pliegos de condiciones para la licitación pública de la Fiducia del proyecto.
- Elaboración pliegos de condiciones para la licitación pública de la Gerencia del proyecto.
- Promoción y divulgación del proyecto en el Primer Gran Salón Inmobiliario del 20 al 24 de Septiembre de 2006 en Corferias.

B. PROYECTO CENTRO CULTURAL COLOMBO ESPAÑOL – MANZANA 5 – LAS AGUAS

El proyecto Centro Cultural Colombo Español se localiza en la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional. El área de afectación comprende la Manzana 5 del Barrio las aguas entre la carrera 3ª y el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez entre las Calles 19 y 20.

El proyecto “**Centro Cultural Colombo Español**” se encuentra enmarcado dentro de la política de competitividad para la ciudad, la cual señala que, los proyectos de renovación urbana con inversión pública, se orientarán a atraer la inversión privada para consolidar el centro de la ciudad como centro de la red regional de ciudades, a través de:

- La promoción de la localización de actividades impacto regional tales como instalaciones hoteleras y de turismo regional, nacional e internacional.
- La recuperación del centro histórico como área residencial y centro cultural de Bogotá.
- La consolidación del centro universitario.
- La adecuación y mantenimiento del espacio público.

Objetivos del proyecto:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Consolidar la vocación cultural, turística del Eje Ambiental Avenida Jiménez.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

CENTRO CULTURAL COLOMBO ESPAÑOL



Situación actual. Fuente: ERU



Imagen Proyectada. Fuente: ERU

Gestión a Septiembre de 2006:

- Proceso de traspaso de predios del IDU a la ERU.
- Elaboración, citación y notificación de las ofertas de compra de 11 predios en propiedad de particulares.
- Definición de modalidad jurídica para entrega de predios a la AECI.
- Suscripción de la declaración de intenciones entre el gobierno Español y la Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Inicio de proceso de formalización convenio ERU – AECI.
- Articulación del proyecto con el Plan Maestro de Equipamientos Culturales.
- Coordinación cronograma de actividades ínter administrativas - AECI.
- Elaboración del RT: Plano topográfico del predio destinado al CCCE.
- Promoción y divulgación del proyecto en el Primer Gran Salón Inmobiliario del 20 al 24 de Septiembre de 2006 en Corferias.

2.3.2. Operación de Renovación urbana: *Borde del Parque Tercer Milenio – San Victorino.*

Se localiza en las manzanas 3,10 y 22 del Barrio Santa Inés, entre las calles 9 y 10, entre la carrera 10 y la Avenida Caracas. Incluye los siguientes 4 proyectos:

- Desarrollo de un proyecto comercial de cielos abiertos y un centro de servicios logísticos para el comercio en las manzanas 3, 10 y 22 del Barrio Santa Inés.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Proyecto de renovación de la actual zona comercial de San Victorino destinada a comercio cuyo objetivo es mejorar las condiciones urbanas de la zona e incrementar la plataforma comercial existente.
- Reutilización de un edificio del borde oriental para destinarlos a comercio y servicios.
- Reutilización de un edificio para destinarlo a vivienda de interés social.

A. PROYECTO COMERCIAL DE CIELOS ABIERTOS Y UN CENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS PARA EL COMERCIO EN LAS MANZANAS 3, 10 Y 22 DEL BARRIO SANTA INÉS.

De los 4 proyectos de la “Operación de Renovación urbana: Borde del Parque Tercer Milenio – San Victorino”, la ERU viene trabajando el **proyecto San Victorino Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos se localiza en las manzanas 3, 10 y 22 del Barrio Santa Inés**, entre las calles 9 y 10, entre la carrera 10 y la Avenida Caracas, el cual se enmarca dentro de la política de competitividad para la ciudad, que señala que, los proyectos de renovación urbana con inversión pública, se orientarán a atraer la inversión privada para consolidar el centro de la ciudad como centro de la red regional de ciudades, a través del desarrollo de operaciones estratégicas que permitan fortalecer su vocación para el intercambio comercial en sus distintas escalas.

PROYECTO COMERCIAL DE CIELOS ABIERTOS Y UN CENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS PARA EL COMERCIO EN LAS MANZANAS 3, 10 Y 22 DEL BARRIO SANTA INÉS.



Situación actual. Fuente: ERU



Imagen Proyectada. Fuente: ERU



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Objetivos del proyecto:

- Continuar con el proceso de renovación urbana integral que se ha adelantado en el sector. Aprovechar el Parque Tercer Milenio como nodo articulador para la recuperación de las áreas que se encuentran en el área de influencia de sus bordes. Ampliar la plataforma comercial para generar mayores y mejores condiciones para el desarrollo del comercio popular tradicional que se desarrolla en el sector, así como de su articulación con las cadenas productivas. Construir y generar nuevos espacios públicos en el sector.

Gestión a septiembre de 2006:

- Modelación urbanística y económica del proyecto de comercio y servicios complementarios para las manzanas 3,10 y 22 de San Victorino.
- Gestión ante las Entidades Distritales para el traslado de los predios respectivos.
- Caracterización topológica del comercio existente.
- Programa específico de usos y áreas.
- Suscripción Decreto 239 del 4 de julio de 2006, “Por medio del cual se reasigna una función a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, inherente al desarrollo del proyecto Centro Comercial Metropolitano y Proyecto Residencial de Renovación de San Bernardo”.
- Definición participación de Metrovivienda.
- Modelación urbana, económica y financiera según norma urbana vigente.
- Gestión ante el IDU para el traspaso de la manzana 22 - Acta de compromiso para definir la entrega de los predios correspondientes a la manzana 22.
- Identificación de los grupos de interés y su participación en el proyecto.
- Manejo de impuestos e incentivos con la Secretaría de Hacienda y Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- Elaboración de los pliegos de condiciones para la licitación pública de la Fiducia del proyecto.
- Elaboración de los pliegos de condiciones para la licitación pública de la Gerencia del proyecto.
- Articulación del Proyecto con el Plan Maestro de Movilidad.
- Promoción y divulgación del proyecto en el Primer Gran Salón Inmobiliario del 20 al 24 de Septiembre de 2006 en Corferias.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

2.3.3. Operación de Renovación urbana: **Renovación urbana del Barrio San Bernardo.**

Se localiza En las manzanas 01, 12, 20, 21 , 22 , 33, 23 y 34 del Barrio San Bernardo, situado en la localidad de Santa fe entre Carreras décima y Avenida caracas, y entre Avenida primera (avenida de la Hortúa) y Calle sexta o Avenida de los comuneros. Incluye:

- El redesarrollo del borde norte del barrio con nueva vivienda de interés social (tipo 3), además de equipamientos y servicios complementarios a la vivienda.
- El mejoramiento de vías internas del barrio y la conexión con el Parque del Tercer Milenio y Ciudad Salud, además de la consolidación del Centro de Barrio mediante el mejoramiento de los equipamientos actuales.

El barrio es un sector tradicional del centro de la ciudad, típicamente residencial, el cual ha entrado en procesos de deterioro físico y social, y en cambios de uso del suelo en algunos de sus subsectores.

Objetivos del proyecto:

- Impulsar la ocupación del centro y área de influencia con nuevos residentes.
- Reactivar el comercio y apropiación del área.
- Frenar el deterioro de la zona.

RENOVACIÓN URBANA DEL BARIO SAN BERNARDO



Situación actual. Fuente: ERU



Imagen Proyectada. Fuente: ERU



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Gestión a septiembre de 2006:

- Estrategia de Gestión Social para la renovación urbana en el Centro.
- Primeros Auxilios Urbanos – PAUS.
- Evento con la comunidad: 25 de junio de 2006, “San Bernardo Memoria Viva”.
- Mesa de Renovación Urbana. Talleres de construcción colectiva de la imagen deseable del sector.
- Taller Muebleros: formulación preliminar proyecto.
- Prefactibilidad.
- Estudios preliminares, diagnóstico y Censo Socio Económico.
- Preparación y anuncio de proyecto.
- Elaboración términos de referencia Plan Parcial.
- Impulso FACTIBILIDAD del Proyecto.
- Promoción y divulgación del proyecto en el Primer Gran Salón Inmobiliario del 20 al 24 de Septiembre de 2006 en Corferias.

2.3.4. Operación de Renovación urbana: Avenida Comuneros – Las Cruces.

Incluye:

Se localiza en la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional. El área de afectación comprende los Barrios Cruces, Santa Bárbara, Lourdes y Belén. Incluye 2 proyectos:

- El desarrollo de nuevos proyectos de vivienda de interés social (tipos 2 y 3) y de los servicios complementarios a la vivienda.
- El desarrollo de proyectos de vivienda productiva en el barrio las Cruces que tiene previsto el mejoramiento de las viviendas de artesanos y artesanas residentes y su articulación con el mejoramiento y dotación de sitios de producción y comercialización.

A. PROYECTO COMUNEROS

Dentro de los más importantes proyectos relacionados con los sistemas generales de la ciudad se encuentra la ejecución de la “Avenida Comuneros” (corredor vial de doble calzada, de 25 metros de ancho y, con una longitud aproximada de 1.500 metros) que permitirá la conexión occidente – oriente de una importante zona del centro de la ciudad.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Entendida la importancia de las acciones e intervenciones públicas como elementos detonadores de la renovación urbana, la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. adelanta la formulación del proyecto: **“Operación Comuneros – Las Cruces”** el cual tiene por objetivo sumar a los logros que se alcanzarán en materia de vías instaladas, la recuperación de una zona en proceso de deterioro (tanto del espacio público como del privado), y con gran potencial de intervención por su ubicación estratégica y los bajos índices de aprovechamiento del suelo.

Objetivos del proyecto:

- Impulsar la ocupación del centro y su área de influencia con nuevos residentes.
- Dar un mejor aprovechamiento al suelo que se localiza dentro del área de influencia de la apertura vial Comuneros.
- Frenar el deterioro de la zona.

“OPERACIÓN COMUNEROS – LAS CRUCES”



Situación Proyectada Fuente: ERU



Imagen Actual. Fuente: ERU

Gestión a septiembre de 2006:

- Estudio preliminar de la situación técnica y legal del proyecto.
- Estudio preliminar de las posibilidades de intervención de la ERU.
- Elaboración del flujo de caja.
- Preparación de un cronograma preliminar para el proyecto.
- Evaluación del alcance e impacto al nivel económico, social y urbanístico.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

2.3.5. Operación de Renovación urbana: Borde Plan Zonal del Centro – Zona Industrial Puente Aranda (Aduanilla de Paiba y su área de influencia).

Se localiza en la localidad de Puente Aranda, involucra el predio conocido como Antiguo Matadero Distrital y su área de influencia hace parte de la UPZ Zona Industrial y Los Barrios Pensilvania y Estación Central.

Incluye el desarrollo de un proyecto que incluya la localización de un nuevo equipamiento social en el lote de aduanilla de Paiba, la generación de espacio público y el desarrollo de vivienda de interés social tipo 3.

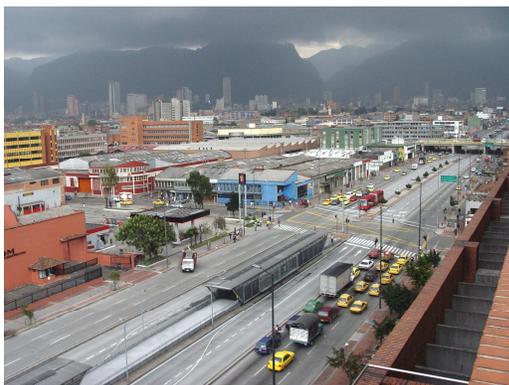
A. PROYECTO: ADUANILLA DE PAIBA

Tiene por objetivo desarrollar una actuación urbana integral que reordene el territorio alrededor de una propuesta habitacional con usos complementarios, en un área ubicada estratégicamente en la operación anillo de innovación y en el área de influencia del centro de la ciudad para atraer nuevos residentes y revitalizar el tejido social.

Objetivos:

- Impulsar la ocupación del centro y área de influencia con nuevos residentes.
- Reactivar el comercio y apropiación del área.
- Frenar el deterioro de la zona.

PROYECTO: ADUANILLA DE PAIBA:



Situación actual. Fuente: ERU



Imagen Proyectada. Fuente: ERU



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Gestión a Septiembre de 2006:

- Adquisición del Predio Aduanilla de Paiba.
- Elaboración términos de referencia Plan Parcial.
- Convenio para la relocalización del Colegio Mayor de Cundinamarca – Consecuente con la ampliación del Museo Nacional.
- Promesa permuta Departamento Nacional de Planeación.
- Vinculación estación Transmilenio al Plan Parcial – Renovación Urbana Transmilenio.

2.3.6. Operación de Renovación urbana: Ciudad Salud.

Se localiza en el borde sur de la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional. El área de estudio abarca 63.13 Hectáreas, incluye:

- El desarrollo de un proyecto de renovación urbana para la localización de los servicios hospitalarios especializados y sus actividades complementarias.

A partir de la infraestructura hospitalaria existente en un sector específico de la ciudad, se busca integrar y potenciar el que se ha denominado cluster de la salud, con miras a su proyección regional e internacional.

Objetivos del proyecto:

- Agrupar en una ciudad científica el Hospital Samaritana, el Instituto Nacional de Cancerología, el Instituto Materno Infantil, el Hospital San Juan de Dios, el Instituto de Inmunología, el Instituto Dermatológico Federico Lleras, El Hospital Santa Clara y el Hospital de la Misericordia en una ciudadela de servicios científicos y médicos.
- Proyectar a Bogotá en el concierto internacional como cluster de la salud.
- Fortalecer la oferta de servicios médicos y científicos de alta calidad.
- Promover un turismo para la salud y otras actividades asociadas.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Gestión a septiembre de 2006:

- Convenio Secretaría de Salud.
- Coordinación del proyecto con el Plan Maestro de Equipamientos de Salud.
- Licitación Pública:
 - Adjudicación formulación Prefactibilidad – Agosto 2006.
 - Entrega producto en: Diciembre 2006.
- Promoción y divulgación del proyecto en el Primer Gran Salón Inmobiliario del 20 al 24 de Septiembre de 2006 en Corferias.

2.3.7. Operación de Renovación urbana: la centralidad de Integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico- Centro Internacional

A. PROYECTO: VIVIENDA PRODUCTIVA

El proyecto Vivienda Productiva se localiza en la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional. El área de estudio comprende los Barrios Cruces, Santa Bárbara, Lourdes y Belén.

Con el propósito de articular la “Operación Comuneros – Las Cruces” con el “Subprograma de Fortalecimiento y Consolidación de Barrios Residenciales” (artículo 291 - Decreto 190 de 2004), en donde se plantea dentro de los objetivos específicos: *“Reconocer el fenómeno de la vivienda con actividad económica, generando las condiciones para una implantación adecuada que garantice la permanencia del uso residencial”* (artículo 292 - Decreto 190 de 2004), la Empresa de Renovación Urbana planteó como alternativa la formulación de un proyecto de vivienda productiva en el área de ésta operación de renovación.

Objetivos:

- Reconocer el fenómeno de la vivienda con actividad económica, generando las condiciones para una implantación adecuada que garantice la permanencia del uso residencial.
- Impulsar la ocupación del centro y su área de influencia con nuevos residentes.
- Dar un mejor aprovechamiento al suelo que se localiza dentro del área de influencia de la apertura vial Comuneros.
- Frenar el deterioro de la zona.



Gestión a septiembre de 2006:

- Diagnóstico urbanístico.
- Elaboración Prepliegos y Convocatoria:
 - Términos definitivos: Agosto 17 2006.
 - Adjudicación: Octubre 2006.
 - Entrega producto: Febrero de 2007.

B. PROYECTO: TRANSMILENIO Y RENOVACIÓN URBANA

El proyecto Estación Central – Calle 26 – Transmilenio Fase III se localiza en la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional. El área de afectación comprende las Manzanas No. 1 y 2 del Barrio La Alameda entre las Calles 25 y calle 26, entre la Avenida Caracas y la Carrera 13 A.

Dentro de los más importantes proyectos relacionados con los sistemas generales de la ciudad se encuentra la ejecución del sistema integrado de Corredores Troncales y Rutas Alimentadoras **“Transmilenio Fase III”**.

Entendida la importancia de las acciones e intervenciones públicas como elementos detonadores de la renovación urbana, la ERU viene adelantando mesas de trabajo con el Instituto de Desarrollo Urbano y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, con el propósito de identificar, gestionar, e implementar operaciones urbanas sobre los corredores troncales de Transmilenio Fase III.

Objetivos del proyecto:

- Aprovechar las condiciones de accesibilidad que ofrece la Estación Central, con el propósito de dar respuesta a la política sobre uso y aprovechamiento del suelo urbano en el centro de la ciudad.
- Consolidar la oferta de servicios empresariales a escala metropolitana, urbana y zonal.
- Impulsar la ocupación del centro con nuevos residentes.
- Frenar el deterioro de la zona.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Gestión a septiembre de 2006:

- Participación de la ERU en el Comité Directivo de Transmilenio Fase III.
- Elaboración perfil preliminar: Estación Central, Calle 26 con Caracas.
- Simulación Urbanística y Financiera: 5 escenarios
- Identificación de otros proyectos ligados a la Fase III de TransMilenio y elaboración de perfil preliminar: Estación Calle 100 Carrera 7 con Calle 100. Estación Conjunto Monumental Calle 26 con Carrera 30.
- Coordinación interinstitucional para la Implementación de la Operación Urbana Estación Central.
- Promoción y divulgación del proyecto en el Primer Gran Salón Inmobiliario del 20 al 24 de Septiembre de 2006 en Corferias.

C. PROYECTO: SAN MARTÍN – CENTRO INTERNACIONAL

Gestión a septiembre de 2006:

- Convenio con DNP para la elaboración y desarrollo del Plan Parcial.
- Ampliación Museo Nacional.
- Movilidad y Transmilenio / Calle 26, Carrera 7ª y 10ª.
- Integración Museo Nacional, Parque Nacional y Museo de Arte Moderno.

D. PROYECTO: AEROPUERTO

Gestión a septiembre de 2006:

- Definición acciones prioritarias de intervención en renovación urbana en el entorno del Aeropuerto.

E. PROYECTO: VIVIENDA

El proyecto vivienda se localiza en la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional.

La Empresa de Renovación Urbana en busca de promover formas alternativas de producción de hábitat articuladas a la transformación de zonas desarrolladas de la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

ciudad en proceso de deterioro o, en condiciones de subutilización, identifica edificaciones con posibilidad de reutilización para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.

Objetivos del proyecto:

- Promover la reutilización de construcciones deshabitadas en sectores consolidados del centro de la ciudad, para integrarlas a la dinámica inmobiliaria.
- Aprovechar al máximo la infraestructura urbana instalada en el centro, así como los equipamientos y servicios existentes.
- Revitalizar el centro de Bogotá a partir de acciones puntuales.

Gestión a septiembre de 2006:

- Identificación del Stock Inmobiliario en desuso para su reutilización a través de un Programa de Vivienda. Promoción y divulgación del proyecto en el Primer Gran Salón Inmobiliario del 20 al 24 de Septiembre de 2006 en Corferias.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Como resultado de la evaluación realizada por parte de este ente de control fiscal, la Empresa de Renovación Urbana - ERU suscribió el Plan de Mejoramiento para incorporar los compromisos de solución a las observaciones presentadas en el Informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Fase II de la vigencia de 2004.

Se evaluó las acciones adelantadas por la entidad en la vigencia de 2005 y los resultados se presentan a continuación:

CUADRO 2
PLAN DE MEJORAMIENTO VIGENCIA 2004 - AUDITORÍA REGULAR

FORMULACION PLAN DE MEJORAMIENTO POR EL SUJETO DE CONTROL			SEGUIMIENTO CONTRALORIA
COMPONENTE DE INTEGRALIDAD	NUMERO Y DESCRIPCION DEL HALLAZGO	ACCIONES CORRECTIVAS	RANGO DE CUMPLIMIENTO
Control Interno	4.1 Evaluación del sistema de control interno. Se determinó que la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D. C., desde el inicio de sus operaciones y hasta el 31 de diciembre de 2004, no se ha implementado el sistema de control interno; por lo tanto, todas las actividades fueron ejecutadas observando la cultura del autocontrol, haciéndose necesario el fortalecimiento de cada una de las fases y componentes mediante la evaluación constante y permanente., con el objeto que el sistema de control interno se convierta en una herramienta de gestión.	Suscripción y difusión Acta de Compromiso.	2
		Expedición de Acto Administrativo adoptando el MECI.	2
		Designación del representante de la Gerencia y conformación de equipos de trabajo, todo lo anterior de conformidad con la Circular 003 de 2005 del DAFP.	2
		Capacitación y sensibilización sobre el MECI.	2
		Elaboración de diagnóstico del estado actual del Sistema.	2
		Implementación de cada uno de los elementos de conformidad con el Manual de Implementación que expida el Departamento Administrativo de la Función Pública.	1,7



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Contabilidad	4.2.1 Legalización caja menor. El manejo y control de los recursos del fondo fijo de caja menor de la empresa fue realizado de manera deficiente, contrariando la normatividad vigente (decreto 686 de 1998 y resolución 1352 de 1998 expedida por la Secretaría de Hacienda Distrital), Evidenciándose además la expedición de dos resoluciones y dos certificados de disponibilidad presupuestal, para su constitución y funcionamiento y la inexistencia de libros auxiliares.	1) Expedición de resolución estableciendo procedimientos para la constitución y operación de las cajas menores en la Empresa	2
		2) Capacitación al responsable de su manejo sobre el tema.	2
	4.2.2 Conciliaciones bancarias. inconsistencias presentadas en las conciliaciones bancarias de la empresa, durante los meses de agosto a diciembre de 2004 e incumplimiento de la obligación de conciliar y confrontar con las existencias y obligaciones reales, contenidas en el numeral 1.1.3.4 del plan general de contabilidad pública.	1) Ajustar las Conciliaciones Bancarias y demás soportes a los preceptos normativos en especial al numeral 1.1.3.4 del Plan General de Contabilidad Pública.	2
		2) Elaborar instructivo sobre el tema.	2
	4.2.3 Órdenes de pago de 2004. observaciones a las órdenes de pago durante el tiempo comprendido entre el 31 de julio y el 31 de diciembre como son: numeración manual, sin firma del gerente general como ordenador del gasto, con enmendaduras, sin algunos soportes, en algún caso el pago de la nómina no coincide con los soportes y lo registrado en la contabilidad, algunos comprobantes de egreso diligenciados a mano, manualmente en Excel, sin nombre y firmas de elaborado, revisado, aprobado y del beneficiario.	Corregir las Órdenes de Pago que presentan inconsistencias, esto es, sin firmas, valores que no coinciden y demás.	2
Contratación	4.3 Evaluación a la contratación. carpetas de contratos sin foliar y los soportes no se archivaron en orden cronológico, existe documentación que no hace parte de los contratos, no contienen los informes resultantes de la ejecución del contrato y contradicciones existentes entre la cláusula primera y quinta de los contratos 003 y 008 de 2004.	1) Aplicación de una lista de chequeo en cada carpeta de contrato sobre documentos que comporta la carpeta	0
		2) Expedir reglamentación para el correcto manejo de los documentos soporte de los contratos suscritos por la Empresa.	2



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Presupuesto	4.4 Evaluación al presupuesto. 4.4.4. Observaciones. Observaciones al manejo y control del presupuesto asignado a la empresa, como la expedición de dos C.D.P.s con el mismo número y fecha para la constitución de caja menor, los cuales presentan diferencias y la imputación de la orden de servicio 001 de la empresa de servicios temporales Coltempora Ltda., servicios de mensajería, afectando el rubro presupuestal de mantenimiento y reparaciones y no el de gastos de transporte y comunicación. De la misma manera, el informe precisa que la expedición de los certificados de disponibilidad y registro presupuestales no presentan confiabilidad, en razón de que su manejo y control se hace a través de hojas electrónicas Excel.	Poner en marcha el Aplicativo Sistematizado para el manejo de la Gestión Financiera (Presupuesto, Tesorería y Contabilidad).	2
Total Acciones		14	
PROMEDIO			1,8
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO			91,8%

Fuente: Documentos aportados por la ERU y análisis Equipo Auditor

Calificación: Cumplimiento (1.8 – 2), Parcialmente (1 - 1.7), No cumplió (0 - 0.9).

La evaluación realizada a las acciones correctivas contempladas por la administración en el Plan de Mejoramiento suscrito para la vigencia 2005, arrojó el siguiente resultado:

De las 14 acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento, se determinó un cumplimiento de eficacia de un 91.8%.

3.2. EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO.

La evaluación del Sistema de Control Interno de la ERU, pretende emitir un concepto sobre su calidad, nivel de confianza y el valor agregado que aporta al cumplimiento de los objetivos institucionales, para garantizar una gestión administrativa eficiente, eficaz y económica.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

La evaluación del 2005 se realizó con base en la metodología de fases y componentes y se evaluó el avance del Modelo Estándar de Control Interno - MECI.

Como resultado de la evaluación en cada una de las líneas de auditoría y del seguimiento a los compromisos adquiridos en el Plan de Mejoramiento, la entidad obtuvo una calificación final de 2.7, que lo ubica dentro de un rango de calificación regular y en un nivel de riesgo mediano, tal como se ilustra en el siguiente cuadro:

CUADRO 3
CALIFICACIÓN FINAL DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

ITEM	FASES	CALIFICACION	RANGO	NIVEL DE RIESGO
1	AMBIENTE DE CONTROL	3.0	Regular	Mediano
2	ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO	1.8	Malo	Alto
3	OPERACIONALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS	2.5	Malo	Alto
4	DOCUMENTACIÓN	3.2	Regular	Mediano
5	RETROALIMENTACIÓN	3.0	Regular	Mediano
	TOTAL	2.7	Regular	Mediano

Fuente: Equipo Auditor Encuesta Referencial SCI. 2006

Sustenta la calificación final del sistema de Control Interno los siguientes hechos identificados por fases y componentes.

3.2.1. Fase Ambiente de Control

La calificación promedio de la fase Ambiente de Control es de 3.0, lo cual indica que su implantación se encuentra ubicada en un rango regular con nivel de riesgo mediano. Situación que se explica por el comportamiento de sus componentes así:

- Principios y Valores

La alta Dirección no promueve espacios orientados a que el control se incorpore en la administración como cultura (actitud permanente), tendientes a la planificación, manejo y organización de la empresa.

La empresa no cuenta con canales de comunicación estructurados que permiten que la información fluya a través de contextos más abiertos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

La Entidad realizó charlas sobre el tema de los principios, valores y autocontrol a sus funcionarios, igualmente se socializaron mediante boletines, correo electrónico, entre otros, pero no han sido suficientemente interiorizados por el personal de la entidad.

Como resultado de la evaluación del componente Principios y Valores, se encuentra ubicado en el factor de valoración con una calificación de 2.3, rango malo y nivel de riesgo alto.

3.2.1.1 La administración identificó e hizo la difusión de sus principios y valores institucionales pero no efectuó el acto administrativo por el cual adopta el código de ética de la entidad. Hecho que incumple lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 87 de 1993. Por lo anterior se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

- Compromiso y respaldo de la Alta Dirección

Respecto al compromiso de la Alta Dirección, ésta decretó mediante actos administrativos comités de: Calidad, mediante resolución 070 de octubre 12 de 2005; de archivo mediante resolución 071 de octubre 12 de 2005, entre otros procesos para mejorar la gestión administrativa.

Se observa que el Nivel Directivo es conciente de la importancia del Sistema de Control Interno como un instrumento para mejorar la gestión, pero no se evidencia el compromiso en su implementación, verificación y seguimiento.

Como resultado de la evaluación del componente Compromiso y Respaldo de la Alta Dirección, se encuentra ubicado en el factor de valoración, con una calificación de 2.9, rango regular y nivel de riesgo mediano.

3.2.1.2. El compromiso y respaldo de la alta dirección es deficiente en el desarrollo, implementación y mejoramiento del sistema de control interno contable, al no observarse compromiso gerencial por parte de la misma, según lo establece los literales b) y c) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993. Se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

- Cultura del Autocontrol

Durante el desarrollo del proceso auditor, se observó que a nivel organizacional se presentan deficiencias de control en el manejo de la información, es el caso de la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

documentación incompleta en las carpetas de la contratación que suscribe la Empresa y que son el soporte de las acciones adelantadas durante el desarrollo del proceso contractual.

La administración, en general dio cumplimiento oportuno a la entrega de los diferentes informes solicitados por las entidades Distritales y entes de control, sin embargo es necesario implementar la cultura del autocontrol a todo nivel de la organización.

Como resultado de la evaluación del componente Cultura de Autocontrol, se encuentra ubicado en el factor de valoración capacitación, con una calificación de 3.2, rango regular y nivel de riesgo mediano.

3.2.1.3. La entidad carece de una cultura de auto control, lo cual conlleva potencialmente a un bajo nivel de calidad en el cumplimiento de las actividades propias de cada funcionario, circunstancia que impide la consecución de los objetivos de la entidad, incumpliendo lo normado en el parágrafo del artículo 1 y literal k) del artículo 4 de la Ley 87 de 1993, al no establecer programas de capacitación frente al tema. Por lo anterior se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

- Cultura del Diálogo

El diálogo entre jefes y funcionarios es permanente y las inquietudes planteadas son atendidas y resueltas adecuadamente. Algunas opiniones y aportes de los funcionarios contribuyeron a la toma de decisiones en la organización, determinándose que la comunicación entre las diferentes instancias de la organización es efectiva.

Como resultado de la evaluación del componente Cultura del Diálogo, se encuentra ubicado en el factor de valoración Diálogo Formal, con una calificación de 3.5, rango regular y nivel de riesgo mediano.

3.2.2. Fase Administración del Riesgo

La calificación promedio de la fase Administración del Riesgo es de 1.8, lo cual indica que su implantación se encuentra ubicada en un rango malo con nivel de riesgo alto. Situación que se explica por el comportamiento de sus componentes así:



“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Valoración del Riesgo

La Empresa de Renovación Urbana no cuenta con un mapa de riesgos donde se estructure los riesgos globales institucionales por dependencias a la que está expuesta la entidad por los diferentes factores internos y externos; sin embargo, algunos servidores tienen identificados sus riesgos pero sin el seguimiento de la metodología establecida por el DAFP.

No obstante, la ERU, inició en el 2006 el proceso de revisión y actualización de los riesgos de acuerdo con los nuevos parámetros establecidos por el MECI.

Adicionalmente, la entidad carece de la identificación de los riesgos externos de carácter político, económicos y legales del nivel Nacional o Distrital, que pueden llegar a entorpecer el normal desarrollo de las funciones de la ERU y el logro de sus objetivos institucionales.

Como resultado de la evaluación del componente Valoración del Riesgo, se encuentra ubicado en el factor de valoración, con una calificación de 1.8, rango malo y nivel de riesgo alto.

- Manejo del Riesgo

No existe un mapa de riesgos donde contemple las acciones, responsables y cronograma de actividades como control de seguimiento al plan operativo definido por la alta dirección tendiente a minimizar el riesgo; por lo tanto no hay seguimiento en donde se evidencie los correctivos establecidos.

Como resultado de la evaluación del componente Manejo del Riesgo, se encuentra ubicado en el factor de valoración Plan de Manejo de Riesgos, con una calificación de 1.9, rango malo y nivel de riesgo alto.

- Monitoreo del Riesgo

La ausencia de un mapa de riesgos no permite el seguimiento al cumplimiento de las acciones ni su evaluación y control.

Como resultado de la evaluación del componente Monitoreo, se encuentra ubicado en el factor de valoración Revisiones sobre la Marcha con una calificación de 1.8, rango malo y nivel de riesgo alto.



“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.2.2.1 La administración no ha identificado sus riesgos en cada una de las actividades y procesos de la gestión desarrollada, es decir, que no contó con un mapa de riesgos que facilite su manejo y monitoreo, infringiendo los literales f) y g) del artículo 2 y literal b) del artículo 4 de la Ley 87 de 1993. Por lo anterior se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

3.2.3. Fase Operacionalización de los Elementos

La calificación promedio de la fase Operacionalización de los Elementos es de 2.5, lo cual indica que su implantación se encuentra ubicada en un rango malo con nivel de riesgo alto, situación que se explica por el comportamiento de sus componentes así:

- Esquema Organizacional

La ERU, cuenta con una estructura organizacional con líneas de autoridad, responsabilidad, competencias y funciones definidas, no obstante, esta estructura no se encuentra acorde con la magnitud de los procesos misionales adelantados por la entidad; factor que dificulta el avance de los procesos de Renovación Urbana.

Como resultado de la evaluación del componente Esquema Organizacional, se encuentra ubicado en el factor de valoración Básica o jerarquizada, con una calificación de 2.9, rango regular y nivel de riesgo mediano.

- Planeación

La ERU, contó con herramientas gerenciales que articulan y orientan las acciones de la entidad para el logro de los objetivos institucionales: Plan Estratégico, Plan de Acción, Plan de Compras y el Plan de Mejoramiento, entre otros, y no existen mecanismos efectivos para el seguimiento y medición de lo planeado.

Como resultado de la evaluación del componente Planeación, se encuentra ubicado en el factor de valoración “Mecanismos de Seguimiento”, con una calificación de 3.1, rango regular y nivel de riesgo mediano.

3.2.3.1 La administración dispone de plan de acción y plan estratégico pero carece de mecanismos efectivos y oportunos para el seguimiento de las acciones programadas, hecho que dificulta el conocimiento y análisis del avance en el



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

desarrollo de las funciones propias de la ejecución de los proyectos, desconociendo lo estipulado en el literal h) del artículo 2 y el literal a) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993. Por lo anterior se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

- Procesos y Procedimientos

3.2.3.2 No existe manual de procedimientos que permita conocer cada uno de los procesos y procedimientos que maneja la entidad, ni procedimientos por actividades o niveles, lo cual impide la identificación de los puntos débiles y el respectivo control a aplicar en cada uno, infringiendo el artículo primero de la Ley 87 de 1993, situación originada en la falta de compromiso institucional para la implementación del Sistema de Control Interno. Por lo anterior se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

Como resultado de la evaluación del componente Procesos y Procedimientos, se encuentra ubicado en el factor de valoración de Revisión y Análisis de Procesos, con una calificación de 2.2, rango malo y nivel de riesgo alto.

- Desarrollo del Talento Humano

La ERU, adoptó el procedimiento de selección de la empresa de Renovación Urbana del D.C. mediante Resolución No. 005 del 08 de febrero de 2005 expedida por la Gerente General.

No existen programas de capacitación, Bienestar Social, Educativos, Recreativos y Culturales, Vivienda, dirigidos a los funcionarios de la empresa, ni existen planes de incentivos pecuniarios o no pecuniarios.

Como resultado de la evaluación del componente Desarrollo del Talento Humano, se encuentra ubicado en el factor de valoración de Implementación de Procesos Básicos de Gestión, con una calificación de 2.0, rango malo y nivel de riesgo alto.

- Sistemas de Información

La información institucional se procesó por métodos manuales y aplicaciones de Word y Excel, por lo cual no hubo integración de la información para soportar toma de decisiones y el control de la gestión, y por último ha iniciado el proceso de automatización de la información, el cual desarrollará en el transcurso de 2006.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

La entidad implementa sistemas de Información mediante el uso tecnológico del Software (APOTEOSIS Y AURORA) con el fin de sistematizar los procesos presupuestales, contables, tesorería y nómina. A la fecha el área de presupuesto implemento la automatización de la información que origina.

Como resultado de la evaluación del componente Sistemas de Información, se encuentra ubicado en el factor de valoración Automatización en Desarrollo, con una calificación de 2.8 rango regular y nivel de riesgo mediano.

- Democratización de la Administración Pública

3.2.3.3 Faltan programas de capacitación a funcionarios y a la ciudadanía en general sobre los derechos a la participación ciudadana, guías para facilitar al usuario el seguimiento y evaluación de planes, proyectos y contratos que realiza la empresa, así como de un instructivo institucional de participación ciudadana situación que desconoce los literales h) e i) del artículo 4 de la Ley 87 de 1993, hecho que se origina en la falta de compromiso Institucional, generando desconocimiento de las actividades que desarrolla la empresa por parte de terceros. Por lo anterior se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

Como resultado de la evaluación del componente, Democratización de la Administración Pública, se encuentra ubicado en el factor de valoración Facilitar el control social y la función veedora, con una calificación de 3.3, rango bueno y nivel de riesgo mediano.

- Mecanismos de Verificación y Evaluación

Como complemento de la planeación institucional, la entidad no tiene implementados mecanismos de verificación y evaluación de las diferentes operaciones adelantadas por la entidad, como es el caso de los indicadores de gestión por dependencia, los cuales deben estar orientados a medir el cumplimiento de objetivos, ejecución de actividades propias de cada una de las dependencias y cumplimiento de metas, identificando el objetivo, fórmula del indicador, identificación de variables y análisis de resultados frente al año anterior.

El asesor de Control Interno para la vigencia de 2005, presentó el informe de evaluación del sistema de control interno de la empresa, de acuerdo con las directrices trazadas por la Función Pública, pero no se evidencia que haya



“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

desarrollado actividades de asesoría, de evaluación a las diferentes dependencias de la entidad, ni dictó conferencias o charlas sobre autocontrol, manejo de riesgos etc.

Como resultado de la evaluación del componente Mecanismos de Verificación y Evaluación, se encuentra ubicado en el factor de valoración Automatización en Desarrollo, con una calificación de 2.1 rango malo y nivel de riesgo alto.

3.2.4. Fase Documentación

Esta fase busca que la administración cuente con una memoria institucional adecuada que le permita tomar decisiones acertadas con base en la experiencia. La calificación promedio de la fase Documentación es de 3.2, lo cual indica que su implantación se encuentra ubicada en un rango regular con nivel de riesgo mediano. Situación que se explica por el comportamiento de sus componentes así:

- Memoria Institucional

La entidad, cuenta con documentación relacionada con el esquema de organización, normas, procedimientos, principios y valores, entre otra, que es conservada de acuerdo con las normas establecidas para ello (Ley 594 de 2000), su dirección y coordinación del archivo general de la ERU, está a cargo de la Secretaría General.

Adicionalmente, se encuentra establecida la tabla de retención documental mediante Resolución.

La empresa cuenta con una memoria institucional formal, que le permite la adecuada toma de decisiones y su archivo esta acorde con la normatividad vigente Ley de archivo.

La empresa cuenta con una compilación de normas legales vigentes de fácil consulta a través de Internet y correo electrónico entre otros.

Como resultado de la evaluación del componente Memoria Institucional, se encuentra ubicado en el factor de valoración de Formal, con una calificación de 3.3, rango regular y nivel de riesgo mediano.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Manuales

El manual de funciones fue adoptado mediante Resolución de Gerencia No. 002 del 28 de julio de 2004 y modificado con resolución No. 048 del 19 de agosto de 2005.

El Manual de Procesos y Procedimientos se encuentra en etapa de elaboración y aprobación.

Como resultado de la evaluación del componente Manuales, se encuentra ubicado en el factor de valoración de Difundidos y Socializados, con una calificación de 2.4 rango malo y nivel de riesgo alto.

- Normas y Disposiciones Internas

La entidad dispone de normas internas como: resoluciones de carácter administrativo, Acuerdos expedidos por la Junta Directiva, los cuales se encuentran adecuadamente archivadas y son de fácil consulta y utilización.

Como resultado de la evaluación del componente Normas y Disposiciones Internas, se encuentra ubicado en el factor de valoración Compiladas, con una calificación de 3.7, rango regular y nivel de riesgo mediano.

3.2.5. Fase Retroalimentación

La calificación promedio de la fase Retroalimentación es de 3.0, lo cual indica que su implantación se encuentra ubicada en un rango regular con nivel de riesgo mediano. Situación que se explica por el comportamiento de sus componentes así:

- Comité Coordinación del SCI

3.2.5.1 El Comité de Coordinación de Control Interno de la ERU, se adoptó con resolución No. 043 del 26 de julio de 2005, pero no se evidenció si éste comité se reunió con el fin de realizar seguimiento a las decisiones tomadas y corregir las deficiencias del sistema para el mejoramiento institucional, infringiendo el artículo 5 de la citada resolución, lo anterior se originó en la falta de control y seguimiento por parte de la alta dirección y en general compromiso institucional. Por lo anterior se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Como resultado de la evaluación del componente Comité de Coordinación del SCI, se encuentra ubicado en el factor de valoración de Reuniones Periódicas, con una calificación de 2.9 rango regular y nivel de riesgo mediano.

- Planes de Mejoramiento

La Empresa de Renovación Urbana – ERU, en el 2005 suscribió el Plan de Mejoramiento con la Contraloría de Bogotá D.C., con el fin de corregir las observaciones producto de la evaluación a la cuenta 2004, el cual presenta un nivel de avance del 91.8% como se establece en el capítulo de Seguimiento al Plan de Mejoramiento de este informe.

Como resultado de la evaluación del componente Planes de Mejoramiento, se encuentra ubicado en el factor de valoración Puesta en Marcha, con una calificación de 3.1, rango bueno y nivel de riesgo mediano.

- Seguimiento

La entidad realiza el monitoreo a sus actividades principalmente por medio de los informes de gestión los cuales se elaboran semestralmente, además existe seguimiento de actividades mediante las evaluaciones realizadas por parte de la Asesora de Control Interno y el seguimiento al plan de mejoramiento.

Como resultado de la evaluación del componente Seguimiento, se encuentra ubicado en el factor de valoración de Oportuno, con una calificación de 3.0, rango regular y nivel de riesgo mediano.

3.2.6. Avance para la implementación del Modelo Estándar de Control Interno - MECI

El MECI fue adoptado mediante el decreto 1599 de 2005, el que fue modificado por el Decreto 2621 de agosto 3 de 2006, donde Amplía la fecha de su implementación hasta el 3 de abril de 2008.

En cumplimiento de la Circular No. 03 de 2005, expedida por el Consejo Asesor del Gobierno Nacional, en materia de control interno del orden nacional y territorial, donde indica los lineamientos generales para la implementación del MECI, la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. desarrolló las acciones que se relacionan a continuación:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Compromiso de la alta dirección, expresado mediante el acta No. 001, del 28 de octubre de 2005, suscrita por la Gerente.
- Expedición con la Resolución No .081 del 17 de noviembre de 2006 , “Por la cual se adopta el Modelo Estándar de Control Interno MECI en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C.” establecido mediante Decreto 1599 del 20 de mayo de 2005.
- Designación del Representante de la Gerencia, mediante Resolución No. 15 de la Gerencia del 06 de marzo de 2006, se designó un asesor de la Mesa Directiva, para que lidere la implantación del sistema de gestión de calidad y en la implementación del MECI 1000:2005 nuevo modelo de control interno.
- Organización de equipos de trabajo institucional, conformado por tres (3) grupos: directivo (3), operativo (5) y evaluador (1).
- Procesos de sensibilización, socialización y capacitación del MECI.
- Elaboración del diagnóstico del estado actual de la entidad frente al MECI, el cual se encuentra en proceso.

3.3 EVALUACIÓN GESTIÓN Y RESULTADOS

3.3.1 Evaluación al Plan de desarrollo

Plan de Desarrollo “BOGOTA sin Indiferencia, un compromiso social contra la pobreza y la exclusión”, vigencia 2004 – 2008.

La evaluación integral de la gestión y resultados de la Empresa Renovación Urbana se realizó a través de los resultados de la ejecución del Plan de Desarrollo económico, social y de obras públicas para la Entidad 2004-2008 “Bogotá Sin Indiferencia”, adoptado por el Alcalde Mayor de Bogotá según Acuerdo No. 119 del 3 de junio de 2004, el cual es un instrumento de gestión de la Empresa y en el que se conjugan aspectos legales, financieros, económicos, administrativos y sociales, que permitirán conceptuar en términos de eficiencia y eficacia.

El presupuesto definitivo para la inversión directa, equivale al 70.7% del total del presupuesto asignado a la Empresa de renovación Urbana, es decir, \$5.555,6 millones alcanzando una ejecución del 48.6%, en giros registraron el 41.6%



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

(\$2.310.9 millones), reflejándose en el avance físico principalmente en uno de los proyectos con un logro mínimo de porcentaje de cumplimiento.

Los Proyectos que la ERU tenía inicialmente registrados en el Banco Distrital de Programas y Proyectos Departamento Administrativo de Planeación Distrital – SEGPLAN –, eran:

- No. 23. DESARROLLO URBANÍSTICO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y ZONAS COMERCIALES EN ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA.
- No. 26. PROYECTO COMERCIAL TERCER MILENIO.
- No. 27. PROYECTO CULTURAL ANDRES BELLO – SECAB – MANZANA 5.
- No. 28. EJE AMBIENTAL AVENIDA JIMÉNEZ.

Proyectos que para la vigencia de 2005 fueron reformulados quedando tres identificados presupuestalmente así:

- Proyecto Presupuestal No. 31 Semillero de proyectos
 - Proyecto San Bernardo
 - Proyecto Comuneros – Las Cruces
 - Proyecto Operación San Victorino Regional, Comercial, Cultural y Patrimonial
 - Proyecto San Victorino – Manzanas 3, 10 y 22
 - Proyecto Operación Eje Ambiental y Cultural Avenida Jiménez
 - Proyecto Manzana 5 – Las Aguas. Centro Cultural Colombo Español
- Proyecto Presupuestal No. 23 de Vivienda y Hábitat en Zonas de Renovación Urbana.

A través del cual se realizaran las inversiones conducentes al desarrollo del Proyecto Aduanilla de Paiba. En la vigencia se proyectó una inversión de \$2.600 millones para la compra del predio Aduanilla de Paiba. Teniendo en cuenta que el costo del predio asciende a \$5.230 millones, el CONFIS Distrital autorizó a la empresa para constituir compromisos con cargo a la vigencia 2006, por valor de \$3.130 millones, con el fin de amparar el valor total del predio.

El avance en los trámites de la vigencia futura, impidió la integración de este proyecto al proyecto presupuestal “Semillero de Proyectos”. Se tiene previsto que una vez se concluya la Fase de Preinversión, el proyecto se incorpore al proyecto presupuestal “Gestión de Actuaciones Urbanas Integrales”.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Proyecto presupuestal No. 32 Apoyo a la Secretaría Técnica del Hábitat de la Alcaldía de Bogotá

Este proyecto reúne todas las actividades para apoyar la formulación de una política integral de Hábitat para la sostenibilidad del Distrito Capital y hacer de esta ciudad un proyecto común de todos sus habitantes.

Inició ejecución en la vigencia 2005 con el aporte del gobierno español en cuantía de \$250 millones, pasará a la vigencia 2006, mientras se culmina la ejecución de estos recursos. Terminadas las actividades que conforman el alcance del mismo, el proyecto presupuestal desaparecerá.

Proyectos enmarcados dentro del Eje Urbano Regional del Plan de Desarrollo Distrital; eje que contempla como principal objetivo el crecimiento económico de la ciudad, la construcción de infraestructura y la provisión de servicios públicos sean inclusivos y equitativos¹².

De igual forma, busca mediante las políticas, estrategias y programas, atender temas relacionados con tres campos: Ordenamiento Territorial, Región y Competitividad.

Respecto al tema de la política de Ordenamiento territorial, ésta apunta a equilibrar la distribución y oferta de bienes y servicios en el territorio, y a garantizar el acceso a los mismos, en el marco de la noción del hábitat. La política de Región cumple la función de articular las estrategias dirigidas a integrar la región central del país a través de relaciones de cooperación y fortalecimiento mutuo con otros entes territoriales. Por último, lo relacionado con la Competitividad, se refiere a adelantar iniciativas para promover la generación de empleo y de ingresos a través de estrategias para aumentar la productividad en la ciudad y garantizar la igualdad de oportunidades.

Para realizar esta evaluación se tomó la muestra del 100% de los proyectos inscritos para la vigencia 2005 dentro del programa Hábitat de los Barrios y las UPZ, que tiene como fin favorecer el desarrollo humano, en el entorno más inmediato de las personas, que le permita a la comunidad la construcción, el uso y el disfrute sostenible de su territorio. Promoverá acciones de prevención y control

¹² Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas Bogotá D.C 2004-2008



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

de riesgos y de desarrollo ilegal, de mejoramiento integral de barrios, de renovación urbana con especial atención en el centro histórico y la protección del patrimonio cultural. Se mejorará las condiciones de servicios públicos, sociales y recreativos, accesibilidad, y de espacio público. Con el fin de garantizar el derecho a una vivienda digna y el crecimiento ordenado de la ciudad, se desarrollará suelo urbano y se promoverá operaciones de vivienda de interés prioritario y para rehabilitación.¹³

El presupuesto para los proyectos de inversión del presente Plan se refleja en el siguiente cuadro:

CUADRO 4
PROYECTOS PLAN DE DESARROLLO “BOGOTA SIN INDIFERENCIA, UN COMPROMISO SOCIAL CONTRA LA POBREZA Y LA EXCLUSIÓN”, VIGENCIA 2005

En millones de pesos

EJE	PROGRAMA	PROYEC. No.	NOMBRE	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	%
Urbano Regional	Hábitat desde los barrios y las UPZ	23	Programa de vivienda y hábitat en zonas de renovación urbana.	2.600.0	2.191.6	84
		31	Semillero de proyectos de renovación urbana.	2.704.8	345.3	13
		32	Apoyo a la Secretaria Técnica del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá.	250.9	163.6	65
		Total		5.555.7	2.700.5	48

Fuente: Ejecución Presupuestal ERU a diciembre 31 de 2004.

Producto de la revisión a las fichas EBI actualizadas, se presenta a continuación los proyectos del plan de desarrollo “Bogotá sin Indiferencia, un compromiso social contra la pobreza y la exclusión”, vigencia 2004 – 2008, con su respectiva descripción y metas:

Proyecto: 23 “Semillero de proyectos de renovación urbana”. Proyecto que propone desarrollar un programa integral que involucre el predio Aduanilla de Paiba y las Manzanas adyacentes (hacia el costado sur occidental), que son las que presentan un alto grado de deterioro en las edificaciones y en los usos (bares y cantinas, etc.), generando además problemas de inseguridad. Para el caso, se desarrollaran actividades de prefactibilidad, preinversión y compra de tierra

¹³ Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas Bogotá D.C 2004-2008



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

necesaria para la formulación del plan parcial que permita la ejecución del proyecto en zonas de renovación urbana definidas por el POT.

En lo pertinente al cumplimiento de metas, se programaron 3, las cuales presentaron los siguientes resultados de Eficacia:

- Se estimó formular el 50% de un (1) perfil preliminar de proyecto, cumplió con el 100%.
- Adquirir el 20% de 2.5 Ha de suelo para el desarrollo del proyecto de renovación urbana. cumplió con el 100%.
- Formular el 20% de un (1) plan parcial o proyecto urbanístico, cumplió con el 100%.

Es decir, el resultado de cumplimiento de las metas para este proyecto fue del 100%.

La ejecución de éste proyecto, se realizó mediante el contrato de promesa de compraventa No.01 de 2005, por valor de \$2.100.0 millones.

Proyecto 31 “Semillero de proyectos de Renovación Urbana”. Con este proyecto, la entidad pretende analizar de manera preliminar la viabilidad de las propuestas o ideas que la comunidad o los ciudadanos presentan a la ERU con el fin de minimizar los riesgos de inversión, una vez este la factibilidad técnica, jurídica y financiera se constituirán en proyectos independientes. El proyecto dará las pautas de inversión y generará los proyectos de renovación urbana que luego serán impulsados y promovidos por el Distrito.

Las metas programadas para desarrollar en la vigencia son las siguientes:

- Se programó formular el 10% de diez (10) perfiles preliminares de proyectos, cumplió con el 100%.
- Adquirir el 10% de diez mil metros cuadrados (10.000 m²) de suelo para el desarrollo de proyectos de renovación urbana, el cumplimiento fue del 0%.
- Formular el 20% de cinco (5) planes parciales o proyectos urbanísticos, cumplió con el 100%.

Este proyecto registro un cumplimiento en la ejecución de metas del 100% en dos ellas, excepto la relacionada con la adquisición de suelos, meta que no presento ejecución alguna, por lo tanto, el cumplimiento total en promedio de éste fue del 66.6%.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Para la ejecución de este proyecto se suscribieron para el 2005, 11 contratos de prestación de servicios profesionales por un valor de \$344.3 millones.

Proyecto 32 “Apoyo a la Secretaría Técnica del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá”.

Proyecto con el que se pretende la formulación de una política integral de hábitat para la sostenibilidad del distrito capital y hacer de esta ciudad un proyecto común de todos sus habitantes.

Solamente, se estimo realizar una meta para la vigencia de 2005, que es la de elaborar el 25% de ocho (8) documentos especializados sobre la conceptualización desarrollada en las localidades respectivas. Meta que fue cumplida en un 100%. Proyecto ejecutado mediante la suscripción de 5 contratos de prestación de servicios profesionales por un valor de \$63.5 millones.

De los tres proyectos, dos alcanzaron el máximo porcentaje de avance físico. Sin embargo, no se guardo coherencia con el porcentaje de ejecución presupuestal nominal (giros más compromisos), toda vez que, ésta sólo ejecuto el 48.6% de lo asignado.

CUADRO 5
COMPARATIVO DE LA EJECUCION PRESUPUESTAL CON EJECUCION FISICA DE LOS
PROYECTOS DE INVERSION - 2005

Millones de Pesos

EJE	PROYECTO	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISOS		GIROS		EJECUCION FISICA
			\$	%	\$	%	
Urbano	23	2.600.0	2.191.6	84.3	2.141.6	82.3	100%
Regional	31	2.704.7	345.3	12.7	119.2	4.4	66.6%
	32	250.9	163.5	65.2	50.0	19.6	100%

Fuente: Ejecución presupuestal a diciembre 2005 ERU

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, el porcentaje de cumplimiento de metas en el proyecto No. 31 “Semillero de proyectos de Renovación Urbana” fue ineficiente, por cuanto además, de contar con la asignación más representativa de los tres proyectos, sólo realizó una ejecución presupuestal del 12.7%, como también éste mismo resultado se vio reflejado en la ejecución física de las metas, dado que, de las tres metas que tenía previsto ejecutar para la vigencia de 2005, una de ellas registro un cumplimiento de 0, siendo esta meta la mas representativa



“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

del proyecto relacionada con la adquisición del 10% de suelo para el desarrollo de proyectos de renovación urbana.

La gestión desarrollada por la ERU con relación al Plan de Desarrollo fue medianamente eficaz y oportuna en el cumplimiento de objetivos, programas, proyectos y metas, aunque presupuestalmente, se estableció que fue ineficiente y poco eficaz en el uso de los recursos asignados, incidiendo en la ejecución física de los proyectos de inversión y por ende en el cumplimiento de metas planteados en el Plan de Desarrollo 2004-2008, perjudicando de esta forma a la comunidad quien no recibió por parte de la Administración la solución a sus problemáticas en forma oportuna, incumpliendo de esta forma con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 que contempla los principios de la función administrativa y el artículo 4 en cuanto a la finalidad administrativa, en concordancia con el literal b) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

3.3.2 Evaluación al Balance Social

La Empresa de Renovación Urbana – ERU desarrolla una Gestión Social enfocada a la satisfacción de las necesidades urbanísticas de la población afectada por la degradación física y social de ciertos sectores específicos de la ciudad, en donde identificó como problemática para la vigencia de 2005, según anexo 17.2, “Despoblamiento y cambio del centro de la ciudad, ha traído como consecuencia inseguridad y desarticulación en la zona, migración, deterioro físico, social, funcional y el abandono de estructuras del área delimitada para el Plan Zonal del Centro.

Sin embargo, en el anexo 17.1, que fue diligenciado y presentado en la rendición de la cuenta de 2005, la ERU, refleja como problemática social la “De acuerdo al Plan Zonal del Centro, se elabora la Estrategia de Gestión Social que se aplicará para la vigencia del año 2006, dentro del marco de las actuaciones urbanísticas de la Empresa, en sectores objeto de Renovación Urbana del D.C.”. Por lo cual se observa que no es clara la problemática identificada para el año 2005.

La Entidad, tan sólo realizó en la vigencia de 2005, actividades conducentes a dar a conocer los proyectos que tiene en ejecución la ERU, por lo cual registró un control de la población atendida, por medio de encuestas, que le permitió identificar cuáles son las dudas de la comunidad frente a esta entidad. Como resultado de éstas, concluyó que la empresa no es muy conocida por la comunidad, ni se tienen claras sus funciones en el Distrito.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Por lo anterior, se puede concluir que los resultados del Balance Social para el 2005, no registró ningún resultado de impacto a la población que demanda el servicio.

No obstante, la empresa tiene programado, para el año 2006, realizar un censo socio-económico en donde se permita identificar la población afectada, número de familias, ingresos, ubicación y situación legal del predio, distribución interna y características de la vivienda; los cuales permitan llevar unas estadísticas de la cantidad de personas afectadas y beneficiadas en la ejecución de los proyectos.

Los primeros sectores a diagnosticar son los denominados: 1) Barrio San Bernardo (Operación San Victorino Regional) y 2) Manzana Cinco, ubicada en el centro de la ciudad de Bogotá, en el barrio Las Aguas, en la localidad tres (3) Santa Fe.

3.3.3 Evaluación al Medio Ambiente

- Componente de Gestión Ambiental Institucional

La evaluación de la gestión ambiental de la Empresa de Renovación Urbana – ERU para la vigencia de 2005, consistió en la revisión de la información presentada en los anexos 14 y 15 dentro de la cuenta anual, presentada el 16 de febrero de 2006 a la Contraloría de Bogotá D.C.; y se verificó el cumplimiento de la metodología y el correcto diligenciamiento de los documentos citados anteriormente.

Se constató que toda la información complementaria fue enviada a la Contraloría de Bogotá D.C., conforme a lo solicitado por la Dirección de Gestión Ambiental.

La ERU en la vigencia de 2005 invirtió \$10.4 millones de pesos del rubro presupuestal 3110204, para la contratación de apoyo profesional en gestión ambiental, la cual tuvo como objetivo la elaboración del Manual para la Implementación de la Gestión Ambiental en la ERU y el apoyo en la preparación del PIGA y de los informes de control para la entidad.

- Información General

Se elaboró el Manual para la Implementación de la Gestión Ambiental, en donde se encuentra organizado en tres (3) partes o capítulos, identificadas de la siguiente manera: 1) Legislación ambiental aplicable en la ERU para operaciones



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

de renovación urbana, 2) Indicadores ambientales, algunos diseñados especialmente para la ERU, otros retomados del POT y otras entidades (DAMA, DAPD) y 3) Guías ambientales disponibles. Este documento orientará a dar cumplimiento al Plan de Gestión Ambiental (PGA).

Las capacitaciones con respecto al área ambiental, para el personal de la entidad, están programadas para llevarse a cabo en el año 2006.

El Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA) a nivel interno, será desarrollado en el 2006.

- Componente Hídrico

La Empresa de Renovación Urbana (ERU) desarrollo sus proyectos y metas con relación a los programas y objetivos que se encuentran estipulados dentro del Plan de Gestión Ambiental (PGA) de Bogotá para el recurso hídrico (ciclo del agua).

En donde la empresa presenta como metas ha alcanzar: 1) Reducir el consumo per cápita de agua en un 10% en seis (6) meses, 2) Lograr el compromiso del 100% del personal de la ERU y 3) Corregir todas las fugas de agua dentro de las instalaciones.

La ERU presenta un consumo de agua en servicios sanitarios y de cocina (cafetería) dentro de sus instalaciones, ilustradas en el siguiente cuadro para el año de 2005:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

**CUADRO 6
ESTADÍSTICA CONSUMO DE AGUA**

En millones de pesos

Meses	Consumo m ³ Total	Consumo \$ Total	m ³ por persona *
Dic – Feb 05	70	\$ 0.2	2,33
Feb – Abr 05	75	\$ 0.2	2,50
Abr – Jun 05	84	\$ 0.2	2,80
Jun – Ago 05	74	\$ 0.2	2,47
Ago – Oct 05	82	\$ 0.2	1,95
Oct – Dic 05	137	\$ 0.2	3,26
<i>Total</i>	<i>522</i>	<i>\$1.4</i>	

Fuente: facturación ERU 2005.

* Se toma un promedio de 20 personas en la sede y 10 visitantes/ días hasta junio de 2005. Desde agosto se estima un promedio de 27 personas vinculadas a la ERU y 15 visitantes/ día. Hasta junio de 2005, se compartieron oficinas con personal del IDU.

Según la Cuadro 6, se observa un consumo de 522 m³/año, por un valor de: \$1.4 millones, siendo el consumo más alto entre los meses de octubre – diciembre con un consumo de 137 m³ y un valor per. cápita de 3,26 m³ para una total de 42 funcionarios.

El menor consumo se factura entre los meses de diciembre – febrero con un valor de 70 m³ y un valor per. cápita de 2.33 m³ por persona (calculado con 30 personas).

Para tener un mejor aprovechamiento del recurso hídrico dentro de las instalaciones de la entidad es de gran importancia implementar la educación ambiental para dar a conocer las actividades de reducción planteadas por la ERU.

- Componente Atmosférico

Para la vigencia fiscal analizada, se pudo verificar que en los formatos presentados a la Contraloría de Bogotá D.C. no se encuentra el reporte de ningún vehículo que posea la entidad, aunque se encontró un contrato de arrendamiento para un (1) vehículo que presta el servicio a la Gerencia General y no se registra que se haya revisado el certificado de emisiones.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Al consultar con la persona encargada de la gestión ambiental dentro de la entidad, nos responde que se dio una inadecuada interpretación a esta pregunta por parte de la entidad, y nos aclara que se trata de un automóvil modelo 2005 y que no es necesario tener este certificado para los vehículos nuevos.

- Residuos Sólidos

En el PGA de Bogotá se encuentra un programa llamado: “Ciclo de Materiales” en donde se busca hacer un uso eficiente de los materiales residuales. La ERU se basa en esto para establecer sus metas para alcanzar este objetivo, en donde se propone alcanzar: 1) Clasificar y almacenar el 100% de los residuos, como reciclables y no reciclables, 2) Asegurara que los residuos sólidos reciclables sean aprovechados al 100% y 3) Lograr el compromiso del 100% del personal de la ERU.

Dentro de las instalaciones de la ERU sólo se generan residuos convencionales, y por este servicio de recolección se canceló durante el año 2005 un valor de \$0.3 millones.

CUADRO 7
ESTADÍSTICA CONSUMO POR SERVICIO DE ASEO

En millones de pesos

Meses	Total (\$) *
Dic – Feb 05	\$ 0.09
Feb – Abr 05	\$ 0.09
Abr – Jun 05	\$ 0.05
Jun – Ago 05	\$ 0.03
Ago – Oct 05	\$ 0.04
Oct – Dic 05	\$ 0.03
<i>Total</i>	<i>\$ 0.3</i>

Fuente: facturación ERU 2005.

* A partir del período abril - junio de 2005 empezó a facturarse sólo lo correspondiente a una empresa.

La auditoría verificó que no se tiene cuantificado las cantidades generadas por tipo de residuos para la vigencia 2005.

En cuanto a los toners de las impresoras de la ERU, fueron manejados es el IDU.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Componente Energético

La ERU adelantó el proyecto “Ahorro y uso eficiente de la energía” y propuso unas metas con relación al programa que se encuentra estipulado en el Plan de Gestión Ambiental (PGA) de Bogotá para el recurso energético (ciclo de materiales).

En donde presenta como metas ha alcanzar: 1) Reducir el consumo per. cápita en kw/h, en un 10% en 6 meses y 2) Lograr el compromiso del 100% del personal de la ERU; para alcanzar el objetivo que se encuentra en el PGA sobre ahorro y uso eficiente de la energía.

Para la reducción del consumo de energía en la ERU se diseñaron unos planes entre los que se encuentran: 1) Cambio a bombillos ahorradores; 2) Configuración de computadores para ahorro de energía.

El consumo para el año 2005 se ve representado de la siguiente forma:

**CUADRO 8
ESTADÍSTICA CONSUMO DE ENERGÍA**

En millones de pesos

Mes	Kw/h	Factura (\$)	Kw/h/persona *
Dic – Ene 05	1158	\$ 0.3	39
Ene – Feb 05	1231	\$ 0.3	41
Feb – Mar 05	1382	\$ 0.4	46
Mar – Abr 05	1534	\$ 0.4	51
Abr – May 05	1606	\$ 0.4	54
May – Jun 05	1489	\$ 0.4	50
Jun – Jul 05	1561	\$ 0.4	52
Jul – Ago 05	1255	\$ 0.4	42
Ago – Sep 05	1405	\$ 0.4	33
Sep – Oct 05	1620	\$ 0.5	39
Oct – Nov 05	1468	\$ 0.4	35
Nov – Dic 05	1498	\$ 0.4	36
<i>Total</i>	<i>17207</i>	<i>\$ 4.7</i>	

Fuente: facturación ERU 2005.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

* Se toma un promedio de 20 personas en la sede hasta junio de 2005 y un promedio de 27 personas de agosto a diciembre de 2005. Hasta junio de 2005, compartiendo oficinas con personal del IDU. Al promedio de 27 se suma un promedio de 10 visitantes/ día hasta julio y de 15 visitantes/ día a partir de agosto, dada la intensificación de la actividad de la ERU alrededor de los proyectos de inversión. Por consiguiente, el cálculo de consumo per. cápita se realiza sobre 30 personas hasta julio y 42 personas/ día desde agosto. Se trabajan 44¹⁴ horas semanales por funcionario.

Para el año 2005 se tuvo un consumo total de energía de 17.207 Kw/h y un costo de \$ 4.7 millones.

3.4. EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO

En cumplimiento del Plan de Auditoría Distrital 2005 – 2006 y con el objetivo de establecer la efectividad del presupuesto como instrumento de gestión y control para el cumplimiento de la misión y los objetivos de la Empresa de Renovación Urbana y observar la legalidad y la oportunidad de las operaciones y registros en la ejecución y cierre presupuestal, se desarrollo la evaluación presupuestal, la cual se baso fundamentalmente en los lineamientos establecidos en el encargo de auditoría y en el programa de auditoría correspondiente.

El marco normativo para la evaluación a la ejecución presupuestal de la ERU, esta establecido por lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia, Decreto 1138 de 2000, Decreto 714 de 1996 Estatuto Orgánico de Presupuesto. Decreto Distrital 427 de 2004 “Por el cual se liquida el Acuerdo 132 del 17 de diciembre de 2004, por el cual se expide el presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones del Distrito Capital para la vigencia fiscal 2005, Circular 32 del 28 de diciembre de 2005 expedida por la Dirección Distrital de Presupuesto.

- Presupuesto Anual del Distrito Capital 2005

Mediante Decreto 427 de 2004 se liquidó el Acuerdo No 132 del mismo año, por el cual se expide el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversiones del Distrito Capital para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2005 apropiándole a la ERU un total de \$7.600.0 millones, distribuidos en gastos de funcionamiento \$2.295.2 millones e inversión

¹⁴ Resolución N° 028 de 2005



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

\$5.304.8 millones, fue aprobado por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal (CONFIS) mediante Resolución No. 082 del 14 de Diciembre de 2004 y liquidado por la Gerente General de la ERU mediante Resolución No. 10 del 31 de diciembre de 2004..

- Análisis Presupuestal de Ingresos

Durante la vigencia 2005 la entidad recaudó por concepto de Transferencias de la Administración Central un valor de \$7.860.2 millones, valor que representa el 100.00% del presupuesto definitivo.

- Modificaciones Presupuestales

El presupuesto inicial (\$7.600.0 millones) fue modificado en el 3.30% (\$250.9 millones) alcanzando un presupuesto definitivo de \$7.850.9 millones, recursos provenientes del Gobierno Español, para el desarrollo del proyecto de Inversión Apoyo a la Secretaría Técnica del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá; estos recursos fueron incorporados al presupuesto de Rentas e Ingresos como donaciones de capital.

Las modificaciones y ajustes presupuestales se presentaron en los meses de enero, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre en lo referente a gastos; y en lo referente a ingresos, las modificaciones se efectuaron en el mes de agosto. Estas modificaciones se realizaron mediante las Resoluciones emanadas de la Gerencia General de la ERU No. 001 del 03 de enero, No. 033 del 17 de junio, No. 037 del 14 de julio, Nos. 54 y 55 del 25 de agosto, No. 067 del 26 de septiembre, No. 073 del 14 de octubre, No. 084 del 29 de noviembre como se demuestran en el siguiente cuadro:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

CUADRO 9
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES INTERNAS – VIGENCIA 2005

En millones de pesos

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA	VALOR
Gastos de funcionamiento		1.563.7
Resolución No. 1	03 de enero de 2005	27.7
Resolución No. 033	17 de junio de 2005	214.6
Resolución No. 055	25 de agosto de 2005	186.5
Resolución No. 67	26 de septiembre de 2005	0.9
Resolución No. 073	14 de octubre de 2005	960.0
Resolución No 084	29 de noviembre de 2005	174.0
Gastos de Inversión		5.304.8
Resolución No. 037	14 de julio de 2005	5.304.8
Total Créditos y Contra créditos		6.868.5

Fuente: Modificaciones Presupuestales- Oficina Presupuesto -ERU

El total de las modificaciones internas (\$6.868.5 millones) equivalen al 87.48% del presupuesto disponible de funcionamiento e inversión; estas modificaciones denotan falta de planeación e improvisación para respaldar compromisos inherentes al funcionamiento de la entidad, así como también a la realización de las actividades tendientes al cumplimiento de las metas fijadas en los Proyectos de Inversión.

Si bien la posibilidad de modificar el presupuesto está contemplada en la ley, como instrumento de planeación, es claro además que la asignación inicial de recursos por rubro, es bastante irreal, evidenciado en los cambios que frecuentemente se realizan frente a lo programado.

- Análisis Presupuestal de Gastos

El Presupuesto Definitivo para la vigencia 2005, \$7.850.9 millones, fue comprometido en un 55.89% (\$4.387.5 millones) incluidos los saldos pendientes de giro (\$798.6 millones), dejando de comprometer el 44.11% (\$3.463.4 millones). Del total de presupuesto comprometido, 55.89% (\$4.387.5 millones) solamente el 45.71% (\$3.588.9 millones) fueron girados, quedando pendiente de giro el 10.18% (\$798.6 millones).

De lo anterior, se concluye que la ejecución real del presupuesto de Gastos e Inversión apenas alcanza el 45.71% de lo ejecutado, demostrando desfase de la ejecución con respecto a la vigencia concluida.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

En el Presupuesto Total apropiado para la vigencia 2005, los rubros que mayor porcentaje del presupuesto apropiado, comprometió fueron: en Gastos de Funcionamiento, los rubros de: Otros gastos de personal, Cuentas por Pagar, Arrendamientos, Remuneración Servicios Técnicos, y Gastos de Computador. Y en Gastos de Inversión los proyectos No.23 “Programa de Vivienda y Hábitat en Zonas de Renovación Urbana” en un 84.29% de sus recursos y el No. 32 “Apoyo de la Secretaría Técnica Del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá” con el 65.19% de sus recursos.

- Gastos de Funcionamiento

El comportamiento de las apropiaciones necesarias para el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas y operativas se evidencia en:

**CUADRO 10
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**

En millones de Pesos

NOMBRE	PPTO DEFINIVO	COMPROMISOS	% EJEC.	GIROS	% EJEC.	CTAS POR PAGAR	SALDO APROP
TOTAL GASTOS FUNCIONAMIENTO	2.295.2	1.687.0	73.50	1.278.0	55.67	409.0	608.3
SERVICIOS PERSONALES	1.500.7	1.178.0	78.49	1.017.3	67.78	160.7	322.8
GASTOS GENERALES	767.6	482.7	62.88	234.3	30.53	248.3	284.9
CUENTAS POR PAGAR	26.9	26.4	97.99	26.4	97.99	0	0.54

Fuente: Oficina de Presupuesto - ERU, - Ejecución Presupuestal

Como se refleja en el cuadro anterior, los *Gastos de Funcionamiento* presentaron una ejecución de \$1.687.0 millones, equivalentes al 73.50%, del presupuesto definitivo, de los cuales \$1.278.0 millones corresponden a giros realizados equivalentes al 55.68% y \$409.0 millones que equivalen al 24.24% de lo comprometido, se constituyeron como cuentas por pagar.

En *Gastos de Funcionamiento*, los *Servicios Personales*, comprometieron el 78.49% (\$1.178.0 millones) del presupuesto apropiado de \$1.500.7 millones, quedando un 21.51% (\$322.8 millones) sin ejecutar. El Presupuesto comprometido, fue girado el 67.78% (\$1.017.3 millones, quedando por girar el 13.64% (\$160.7 millones).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Para Sueldos de Personal de Nómina, se le asignó un Presupuesto Inicial de \$613.8 millones, durante la vigencia sufrió modificaciones por \$147.2 millones, para un presupuesto definitivo de \$466.6 millones, ejecutándose recursos al final de la vigencia por \$ 410.3 millones, que representa el 87.94%.

Para el rubro Honorarios durante la vigencia, el Presupuesto Definitivo fue de \$15.0 millones de los cuales se ejecutaron \$ 9.5 millones, equivalente al 63.33%.

En cuanto a los Giros, se efectuaron pagos por valor de \$9.50 millones, lo que representa el 100% frente a lo comprometido.

Del presupuesto apropiado para Gastos Generales (\$767.60 millones), la empresa adquirió compromisos por el 62.88% (\$482.7 millones), quedando sin ejecutar el 37.12% (\$285.0 millones), de los cuales se giró el 30.53% (\$234.3 millones, quedando pendiente de giro para la vigencia 2006 el 51.45% (\$248.3millones).

Dentro de los Gastos Generales, la ejecución mas alta se presento en el rubro de arrendamientos por \$141.3 millones, equivalentes al 98.11% de los recursos apropiados para dicho rubro en el período y el rubro que presentó menor ejecución fue el de salud ocupacional, el cual se le apropió un presupuesto definitivo de \$10.0 millones y la empresa durante la vigencia 2005 no adquirió compromisos por este rubro.

En el rubro Cuentas por Pagar por Gastos de Funcionamiento, la empresa apropió un presupuesto definitivo de \$26.9 millones, adquiriendo compromisos del 97.99% equivalentes a (\$26.4 millones), de los cuales se giraron el 100.00%.

- Gastos de Inversión

Son los gastos que incurre la entidad para el desarrollo económico, social y cultural de la ciudad, durante la vigencia en estudio, se asignó como presupuesto inicial, para inversión de la Empresa de Renovación Urbana, la suma de \$5.304.8 millones, el cual fue adicionado en \$250.9 millones para un presupuesto definitivo de \$5.555.7 millones.

El presupuesto apropiado para el Plan de Desarrollo “Bogotá Sin Indiferencia”, \$5.304.8 millones, se comprometieron recursos por el 48.61% \$2.700.6 millones, dejando de ejecutar el 51.39% (\$2.604.2 millones), de los cuales se giró el 85.57% (\$2.310.9 millones), quedando pendiente de giro el 14.43% \$389.6 millones del presupuesto comprometido.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

**CUADRO 11
GASTOS DE INVERSION**

En millones de Pesos

NOMBRE	PPTO INICIAL	MODIFICACIONES	PPTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	% EJEC	GIROS	% EJEC	CTAS POR PAGAR	SALDO APROPI
INVERSION DIRECTA									
PROY. 23 Aduanilla de Paiba	2.600.00	-2.600.00	0						
PROY. 23 Programa de Vivienda y Hábitat en Zonas de Renovación Urbana	0	2.600.00	2.600.00	2.191.63	84.29	2.141.63	82.37	50	408.37
PROY. 26 Galería San Victorino	600.00	-600.00	0						
PROY. 27 Centro Cultural Internacional.	1.000.00	-1.000.00	0						
PROY. 28 Eje Ambiental Avenida Jiménez	1.104.76	-1.104.76	0						
PROY. 31 Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana	0	2.704.76	2.704.76	345.35	12.77	119.21	4.41	226.14	2.359.41
PROYECTO. 32 Apoyo a la Secretaría Técnica del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá		250.93	250.93	163.58	65.19	50.08	19.96	113.5	87.35
TOTAL INVERSION	5.304.76	250.93	5.555.69	2.700.56	48.61	2.310.92	41.60	389.64	2.855.13

Fuente: Oficina de Presupuesto - Ejecución Presupuestal

Mediante Resolución No. 037 del 14 de julio de 2005, reformuló los proyectos, reformulación aprobada por la Junta Directiva en sesión celebrada el día 21 de junio de 2005 y definió las directrices para este cambio.

El Proyecto 23 denominado Aduanilla de Paiba con una asignación de \$2.600.0 millones, se reformuló como Proyecto No 23 “Programa de Vivienda y Hábitat en zonas de Renovación Urbana” con la misma asignación.

Los proyectos 26, 27 y 28 denominados anteriormente como Galería San Victorino, Centro Cultural Internacional y Eje Ambiental Av. Jiménez con una asignación de \$600.0, \$1.000.0 y \$1.104.8 millones; se reformuló en uno solo como proyecto No. 31 “Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana” con una asignación de \$2.704.8 millones.

Mediante Resolución No. 54 del 25 de agosto de 2005, se incorpora al presupuesto el valor de \$250.9 millones, recursos provenientes del gobierno Español, con el propósito de realizar el proyecto No. 32 cuyo objetivo es la formulación de una política integral de hábitat, para la sostenibilidad del Distrito



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Capital de Bogotá y hacer de esta ciudad un proyecto común de todos sus habitantes.

Para el rubro Programa de Vivienda y Hábitat en Zonas de Renovación Urbana-Proyecto No. 23, se le asignó un presupuesto definitivo de (\$2.600.0 millones), el cual fue comprometido en un 84.29% (\$2.191.6 millones). De los compromisos adquiridos por este rubro, se realizaron giros por el 82.37% (\$2.141.6 millones).

- Vigencias Futuras

La Empresa de Renovación Urbana - ERU, comprometió recursos de vigencias Futuras para el proyecto “Programa de Vivienda y Hábitat en Zonas de Renovación Urbana”, el proyecto de inversión inicial era la compra del predio Antiguo Matadero Distrital estimado en \$6.000.0 millones, sobre los cuales se apropió para el año 2004 el valor de \$900.0 millones correspondiente al 15% en cumplimiento a lo normado en el artículo 12, literal b) de la Ley 819 del 09 de julio de 2003; para los años 2005 \$2.600.0 millones y año 2006 \$2.500.0 millones para la compra del predio “Aduanilla de Paiba” por valor de \$3.130.0 millones que fueron autorizadas por el Concejo Distrital de Política Económica y Fiscal - CONFIS en su reunión No. 12 del 05 de 2005.

Con estas vigencias se suscribió el Contrato de Compraventa entre la ERU y de Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP de 2005, con cargo al proyecto No. 23 “Aduanilla de Paiba”.

Para el rubro Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana, Proyecto No. 31, se le asignó un presupuesto definitivo de \$2.704.8 millones, con una ejecución presupuestal del 12.77% (\$345.4 millones) de los cuales sólo se efectuaron giros por \$119.2 millones reflejando un cumplimiento del 34.51%, siendo esta deficiente, hecho que denota incumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía.

Para el proyecto No.32, Apoyo a la Secretaría Técnica del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá, se aforo un presupuesto definitivo de \$250.9 millones, la empresa adquirió compromisos por el 65.19% (\$163.6 millones), de los cuales se giraron \$50.1 millones equivalentes al 19.96% del presupuesto comprometido.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.4.1 La ERU, no incorporó en su presupuesto de inversión el rubro denominado “Plan de Gestión Ambiental”, incumpliendo lo normado en el Parágrafo del artículo 12 del Decreto 61 de 2003, que: “Artículo 12 ...Parágrafo: Conforme a lo establecido en el Artículo 8 del Acuerdo 9 de 1990, cada entidad ejecutora del PGA deberá incorporar en su presupuesto de inversión un rubro denominado “Plan de Gestión Ambiental” en el que se incluirá una partida de entre el 0.5% y el 3% de su presupuesto total de inversión..”.

De la norma transcrita se deduce que la ERU, debió haber apropiado para inversión del Plan Ambiental entre \$26.5 millones y \$159.1 millones, resultante de cálculo que se muestra en siguiente cuadro:

CUADRO 12
VALOR QUE SE DEBIÓ APROPIAR PARA GESTIÓN AMBIENTAL
(S/n Decreto 061 de 2003)

En millones de Pesos

Vr. Presupuesto de Inversión	% a asignar según la norma	Límites del Vr. A apropiar para el PGA
5.304.76.00	0.5%	26.5
	3.0%	159.1

Por lo anterior se configura hallazgo administrativo, el cual debe ser incorporado en el Plan de Mejoramiento.

- Comparativo Ejecución Presupuestal 2004 – 2005

CUADRO 13
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2004 – 2005

En millones de Pesos

CONCEPTO	AÑO 2005			AÑO 2004			VALORACIÓN EJECUCIÓN REAL
	Compromisos	Giros	% Ejec	Compromisos	Giros	% Ejec	
Gastos de Funcionamiento	1.686.9	1.277.9	55.68	218.56	190.8	78.34	-22.66
Gastos de inversión	2.700.6	2.310.9	41.60	0	0	0	41.60
TOTAL	4.387.5	3.588.8	81.79	218.56	190.8	78.34	18.94

Fuente: Presupuesto ERU 2004-2005



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Respecto a lo anterior, se observó un aumento, para la vigencia 2005, en el nivel de compromisos adquiridos en los gastos de funcionamiento e inversión en \$4.169.14 millones con relación al año 2004.

El comportamiento en la ejecución presupuestal de 2005, a nivel de gasto de funcionamiento e inversión presentaron un aumento de 18.94 puntos porcentuales.

- Cierre Presupuestal

La ERU efectuó el cierre presupuestal de acuerdo con los lineamientos establecidos en la circular No. 032 del 28 de diciembre de 2005, expedida por la Dirección Distrital de la Secretaría de Hacienda.

El monto total de las cuentas por pagar constituidas al cierre del 2005, se presenta en el siguiente cuadro:

**CUADRO 14
CUENTAS POR PAGAR**

En millones de Pesos

CONCEPTO	VALOR C X P
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	409.0
Servicios Personales	160.6
Gastos Generales	248.4
GASTOS DE INVERSION	
Directa	389.6
Proyecto 1123 Programa de Vivienda en zonas de Renovación Urbana	50.0
Proyecto 1131 Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana	226.1
Proyecto 1132 Apoyo a la Secretaría Técnica del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá	113.5
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	798.6

FUENTE: ERU. Oficina Presupuesto - Relación Cuentas Por Pagar

Como se aprecia en el cuadro anterior, la entidad durante la vigencia en estudio constituyó Cuentas por Pagar por \$798.64 millones equivalente al 18.20% del total comprometido que correspondiente a gastos de funcionamiento el 51.21% es decir \$409.0 millones y a gastos de inversión \$389.6 millones equivalentes al 48.79% del total de las obligaciones.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Revisadas las Cuentas por Pagar antes relacionadas, se comprobó que éstas tenían su respectiva orden de pago, autorización de giro presupuestal y demás soportes legales, también fueron registrados en los estados contables a 31 de diciembre de 2005.

- Control Interno Presupuesto

Es de precisar que el Sistema de Control Interno realizado a la oficina de Presupuesto, encargada del manejo y control de este, es aceptable excepto por los libros presupuestales que se hace a través de hojas electrónicas Excel; siendo esta una herramienta de trabajo, también son susceptibles de modificaciones o ajustes.

En términos generales y de acuerdo a las objetivos alcanzadas en esta área, este ente de Control conceptúa que la gestión adelantada por la entidad en el manejo presupuestal durante la vigencia fiscal 2005 fue acertada, por cuanto se dio cumplimiento a la normatividad vigente en esta materia, sirviendo el presupuesto como un instrumento de planeación y control para el cumplimiento de su objeto misional; así mismo la entidad realizó oportunamente los registros presupuestales de las diferentes operaciones que hicieron parte de la ejecución y cierre presupuestal.

Por lo expuesto anteriormente y observado el cumplimiento de la normatividad, la Contraloría de Bogotá conceptúa que el desarrollo del proceso presupuestal y el diligenciamiento de sus registros, se consideran confiables excepto por los hechos observados en materia presupuestal y del Sistema de Control Interno.

3.5. EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN

El valor total de la contratación para la vigencia de 2005, suscrito por la Empresa de Renovación Urbana fue de \$3.357 millones, equivalente al 43%, del total del presupuesto asignado para la entidad en la vigencia \$7.850.9 millones.

Para la evaluación de éste componente de integralidad de la vigencia 2005, se tomó la siguiente muestra:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

**CUADRO 15
CONTRATOS EVALUADOS VIGENCIA 2005**

En millones de pesos

	CLASE DE CONTRATO	No. Contrato	PROYECTOS	CANTIDAD	VALOR
INVERSIÓN	Compraventa	001	23		2.100
		01	31		26.0
		004	31		7.4
		5	32		31.0
		22	31		52.8
		23	31		63.0
		27	32		48.0
		28	32		40.0
		29	32		16.0
		30	31		30.0
		31	32		28.0
	Prestación de Servicios	32	31		48.0
		36	31		9.5
		37	31		18.0
		39	31		23.0
		42	31		9.5
		43	31		9.5
		44	31		33.0
	46	31		14.6	
	Total		19		\$ 2.607.3
FUNCIONAMIENTO	Prestación servicios	21			16.6
		039			54.0
		33			8.0
		38			45.0
	Compra Venta-Arriendo:				
	-Computadores	003			24.3
-Carro	004			48.0	
	Total				\$ 195.9
	TOTAL				\$ 2.803.2

Fuente: Relación Contratación ERU



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

El valor auditado de \$2.803.2 millones, equivale al 83.5% del total contratado en la vigencia de 2005 por la Empresa de Renovación Urbana, que para la vigencia fue de \$3.357.0 millones.

3.5.1. Contrato 005, con el objeto de vender y entregar en funcionamiento con toda la documentación legal de importación: 1) Un (1) equipo PC de escritorio marca HEW LETT PACKARD DC 5100. 2) Un (1) Equipo PC portátil Marca Hewlett Packard NX 6120. 3) Un (1) Equipo Videobeam Marca Optoma 179. 4) Una Impresora HP Láser a Color 5550, con Colombiana de Servicios Tecnológicos S.A. COLSISTEC S.A., por valor de \$31.000.000, con un plazo de Treinta (30) días hábiles, suscrito el 22 de diciembre de 2005.

Revisada la documentación que hace parte de este contrato se observó que: la Resolución No. 089 del 22 de diciembre de 2005, por la cual se adjudica la convocatoria directa proceso de menor cuantía, adjudicó 6 elementos, los cuales igualmente, se encuentran señalados en los términos de referencia y en la póliza única de seguro de cumplimiento, expedida el 6 de noviembre de 2005, sin embargo, solo cuatro (4) de ellos fueron objeto del contrato como son: 1) Un (1) equipo PC de escritorio marca HEWLETT PACKARD DC 5100. 2) Un (1) Equipo PC portátil Marca Hewlett Packard NX 6120. 3) Un (1) Equipo Videobeam Marca Optoma 179. 4) Una Impresora HP Láser a Color 5550, transgrediendo los literales a), b) del numeral 5 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993.

La póliza de garantía Única, fue expedida siete días después (29-12-2005) de suscribir el contrato (22-12-2005)

Respecto al plazo de ejecución, en los términos fijaron 15 días calendario y esto trajo como consecuencia, que algunas firmas que se inscribieron, posteriormente no presentaron oferta debido al corto plazo para los trámites de importación y demás diligencias. Sin embargo, este plazo fue fijado en el contrato por 30 días, que finalmente, de acuerdo a fechas de documentos y la entrada a Almacén data el 7 de febrero de 2005, es decir 47 días.

Se inscribieron 12 firmas, 10 se sortearon y una sola fue la que presentó propuesta y finalmente fue la favorecida, situación que permite aducir que los términos de referencia no se cumplieron como lo señalan los requisitos exigidos en la ley 80, al no haber sido elaborados en forma objetiva y justa, exigiendo un corto plazo en los trámites de importación, que impidió la presentación de oferta de las firmas inscritas, que trajo como resultado que su gestión fiscal no fuera transparente, en transgresión de los literales a), b) del numeral 5 del artículo 24, de la Ley 80 de 1993, Por lo tanto se configura hallazgo disciplinario.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.5.2 Contrato 23 con objeto de Prestar sus Servicios Profesionales en el análisis, conceptualización, valoración, modelación financiera, estadística y operativa de los proyectos de inversión de la ERU que surjan del “Semillero de Proyectos”. Apoyar la gestión financiera de los proyectos de la ERU, previa inscripción de sus actividades en el semillero de proyectos. Suscrito en 28 – 07 – 2005, con Víctor Raúl Halladle Ocaña, con C. C. 19.145.266 de Bogotá. Por valor de \$63.000.000, con un plazo de Ocho (8) meses.

Se observo que: La fecha (27-07-2005) de la certificación mediante el cual expresa que en la ERU no existe el funcionario con la capacidad necesaria para desarrollar las labores de análisis, conceptualización, valoración, modelación financiera, estadística y operativa de proyectos de inversión, es posterior a la invitación a ofertar (15-07-2005) la prestación de servicios al señor Víctor Raúl Ayalde Ocaña. Que trajo como resultado que su gestión fiscal no fuera transparente, en transgresión de los literales a), b) del numeral 5 del artículo 24, de la Ley 80 de 1993, Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento

3.5.3 Contrato No.31, Suscrito el 12 de septiembre de 2005, con Laura Botero Marino, con C. C. 39.783.258 de Bogotá., por un valor de \$48.000.000 y un plazo de ocho (8) meses, con el objeto de Prestar sus Servicios Profesionales en las gestiones de comunicación, logísticas a la gestión administrativa del Proyecto de la Agencia Española de Cooperación Internacional y de la ERU, con el fin de prestar apoyo a la Secretaria Técnica del Comité de Hábitat y a la entidad; en donde se observó que :

En la carpeta no reposa informe por parte del Interventor/coordinador sobre el cumplimiento de este contrato como tampoco las actas de terminación y liquidación en transgresión de los literales e), g) del artículo 2, de la Ley 87 de 1993. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.5.4 Contrato No.32, suscrito el 12 de septiembre de 2005, con el objeto de la Prestación de Servicios Profesionales para la identificación y estructuración de los proyectos del denominado “Semillero de Proyectos”; en especial para el desarrollo de los componentes de gestión, conceptualización y parametrización de los mismos. A su vez prestara su asistencia profesional para apoyar la implementación y desarrollo del comité sectorial del Hábitat; de conformidad con las competencias de la Empresa de Renovación Urbana. Por un valor de \$48.000.000, con un plazo de Ocho (8) meses, con Gloria del Socorro Bolaños Castillo, con C. C. 31.894.712 de Cali. En donde se pudo observar que:

El Contrato fue suspendido del 04 al 25 de mayo de 2005 y no existe en la Carpeta soporte alguno sobre su reiniciación.

De la misma forma no existen informes del Coordinador/Interventor del Contrato, sobre la ejecución del mismo, en transgresión de los literales e), g) del artículo 2, de la Ley 87 de 1993. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

3.5.5 Contrato No.36, Suscrito el 17 de noviembre de 2005 con Miguel Antonio Téllez Luna, con CC. 17.003.110 de Bogotá, con el objeto de prestar sus servicios profesionales como Economista con amplios conocimientos en financiamiento de vivienda y mercadeo, para que realice el estudio de mercado para el desarrollo de la manzana 5 de la Avenida Jiménez, definiendo la optimización del proyecto que deberá ejecutarse en la manzana, las tipologías y usos que mejores resultados pueden dar, para la elaboración del planeamiento urbanístico y arquitectónico del mismo, por un valor de \$9.5 millones, con un plazo de Treinta (30) días, en donde se observó que :

En la carpeta no reposa informe por parte del Interventor/coordinador sobre el cumplimiento de este contrato como tampoco las actas de terminación y liquidación, en transgresión de los literales e), g) del artículo 2, de la Ley 87 de 1993. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.5.6 Contrato No.43, suscrito el 16 de diciembre de 2005, con Luis Guillermo Mójica González, con c.c .No. 80.424.014 de Usaquén, con el objeto de realizar el levantamiento topográfico de veinticuatro (24) predios ubicados en la Manzana 5 del Barrio Las Aguas del centro de Bogotá en desarrollo de la fase de prefactibilidad del proyecto de Renovación “Manzana 5” dentro del marco de gestión para actuaciones urbanas objeto de la ERU, por un valor de \$9.5 millones, en un plazo de ocho (8) días calendario.

Con dos suspensiones motivadas por inconvenientes en el acceso a algunos inmuebles, una por treinta (30) días calendario y la otra por quince (15) días más, donde se estableció que:

No reposa en la carpeta la comunicación de invitación a presentar oferta, existen tres (3) propuestas y ninguna tiene fecha de radicación.

En la propuesta de Consultaría y Proyectos Civiles Ltda. fechada el 24 de octubre de 2005, registra la dirección cra. 69ª No. 31 – 16 Sur Of. 303, citan los número telefónicos 3272590 y 3272591, pero estas líneas pertenecen a otra firma ubicada en la cra. 7ª No. 33 – 49 Oficina 304, como anotación especial se encuentra, que el valor de la propuesta de \$9.7 millones, valor superior al fijado como presupuesto en los términos de referencia de \$9.5 millones; por lo cual dicha propuesta debió ser rechazada.

Otra de las propuestas corresponde a la firma Plotternet, no esta fechada, ni firmada por el proponente. Igualmente, relaciona dos (2) presupuestas económicas, a folios 34 aparece un cuadro en donde discrimina unos ítems Costos Directos (equipos, transporte, comisión, calculista, dibujante, impresiones, salidas gráficas, materialización de puntos de referencia, elementos de punto de seguridad industrial), Imprevistos y A.I.U. por \$2.1 millones, y la otra, a folios 37 hace referencia a los Honorarios Profesionales estimados por el levantamiento arquitectónico y topográfico de los predios por \$9.0 millones sin incluir IVA.

Y la tercera de SPIRAL INGENIERIA Y SUMINISTROS LTDA, por un valor de \$ 9.5 millones, que es la propuesta ganadora, en los términos de referencia se establece que el perfil del equipo humano debe ser:

- Ingenieros en topografía o tecnólogos en topografía con experiencia mínima de dos años en este tipo de levantamiento. (licencia vigente)
- Cadeneros primeros con experiencia mínima de dos años en este tipo de levantamientos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Cadeneros segundos con experiencia en este tipo de levantamientos.
- Anotadores.
- mensajero.
- Secretaría.

No se encuentran en la carpeta que contiene la documentación del contrato, las hojas de vida y las certificaciones que acrediten la experiencia del equipo humano, requerido para la ejecución del contrato.

Finalmente, el cuadro comparativo de las propuestas técnicas y económicas presentadas, no está firmado por el responsable. Que trajo como resultado que su gestión fiscal no fuera transparente, en transgresión de los literales a), b) del numeral 5 del artículo 24, de la Ley 80 de 1993, Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

3.5.7 Contrato 004 de 2005, con el objeto de: Vender y entregar en funcionamiento con toda la documentación legal de importación un (1) equipo PC marca IBM ThinkCentre A51 Intel Pentium 4 3,0GHz (1MB L2) 533MHz NO HT, Chipset 915GV Express, Desktop 3x4, Memoria de 2GB DDR2/ 400 Mhz, Graphics Media Accelerator(GMA) 900, 80GB 7200RPM Serial ATA, Combo de DVD y Quemador, UNIDAD DE DISKETTE, tarjeta de red 10/100, 6 pto USB, 1 Serial, 1 Paralelo, Mouse óptico scroll, ranuras de expansión 1PC-1X y 2PCI. Bahías libres 1.5.25”, monitor de 17” TFT Plano, sistema operativo Windows XP profesional (Word, Excell, Outlook, Power Point, Publisher, Acces, BCM, XML/IRM Software Acrobat Profesional en español, antivirus Norton 2005 español. Compresor de archivos Winzip ranuras PCI Express 1X, 2 PCI, una bahía libre después de configurada, garantía de tres (3) años. El Software debe estar debidamente licenciado. Con AVANCE DIGITAL LTDA, suscrito el 29 de septiembre de 2005, con un plazo de 15 días hábiles, se observó que:

El acta de entrega de mercancía, no se encuentra firmado por el encargado de almacén, como tampoco reposa en la carpeta de archivo el informe de recibo a satisfacción del contratista, ni se encuentra la documentación foliada.

Lo anterior se considera como hallazgo administrativo, en transgresión de los literales e), g) del artículo 2, de la Ley 87 de 1993. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES

Del análisis y verificación de los registros contables, de acuerdo con los programas de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad regular fase II aprobados en el Comité Técnico Sectorial No. 16 de la Dirección Técnica Sector Infraestructura y Transporte - Subdirección de Fiscalización y demás normas y procedimientos de auditoría generalmente aceptados, se estableció:

- Efectivo

El efectivo a 31 de diciembre de 2005, se encontraba representado en:

En millones de pesos	
Caja Principal	\$ 0,0
Caja Menor	\$ 0,0
Bancos y Corporaciones	\$ 813.5
TOTAL	\$ 813.5

- Caja principal

Los recibos de caja se examinaron en un cien por ciento (100%), se encuentran adecuadamente soportados y registrados contablemente y se consignaron oportunamente en cuenta corriente a nombre de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C.

El saldo de \$ 0.0 reflejado en el Balance General a diciembre 31 de 2005, frente al saldo que presenta el estado de tesorería de \$ 0.0 a la misma fecha, no revela diferencia.

- Caja menor

Analizados y revisados los documentos correspondientes a egresos de efectivo y bancos del periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 22 de diciembre de 2005 y sus correspondientes registros en libros de bancos y de efectivo – en hoja Excel –, se ajustaron a lo señalado en las resoluciones N^{os}. 09 y 049 del 14 de febrero y del 10 agosto de 2005, las cuales reglamentaron el funcionamiento de la caja menor para la vigencia de 2005.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

La oficina de contabilidad elaboró las conciliaciones bancarias correspondientes a la cuenta corriente de caja menor y llevó los registros contables en libro de bancos, el cual presenta el acta de apertura del mismo libro.

Al cierre de la vigencia fiscal de 2005, la responsable del manejo del fondo de la caja menor, reportó su informe y efectuó el reintegro del saldo por valor de \$3.1 millones, según recibo de caja principal N°. 019 de fecha 28 de diciembre de 2005 y copia de consignación en cuenta corriente a nombre de la entidad en la misma fecha, de conformidad con lo estipulado en el manual para el manejo y control de cajas menores adoptado por resolución N°. 1352 del 28 de diciembre de 1998 de la Secretaría de Hacienda Distrital.

El saldo de \$ 0.1 millones presentado en el Estado de Tesorería a diciembre 31 de 2005, frente a la cifra reflejada en el balance general de \$ 0.0 a la misma fecha muestra una diferencia de \$ 0.1 millones, la cual corresponde a notas débito por concepto de costo de chequera, impuesto al valor agregado y timbre venta cheques.

Contablemente dicha partida se registró en la cuenta deudores.

El 12 de enero de 2006, el Banco Colombia reintegró la suma de \$0.1 millones a la empresa, según recibo de caja N°. 001 y extracto bancario del mes de enero de 2006.

No obstante lo anterior se observó que:

3.6.1. La responsable del manejo del fondo de caja menor no presentó el libro de registro de las operaciones de egresos en efectivo como lo establece el literal a) del numeral 4.2 del citado manual. Hecho que se origina en el desconocimiento y aplicación de la norma, lo cual conlleva a que no todas las operaciones económicas de la entidad se reflejen en libros auxiliares. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

3.6.2 La responsable del manejo del fondo de caja menor no elaboró los comprobantes de ingresos y egresos tanto de efectivo como de bancos. Habilitó como comprobante de egreso de efectivo del fondo de caja menor los formatos de solicitud de adquisición de bienes y / o prestación de servicios cursados por las diferentes dependencias con el visto bueno del ordenador del gasto de la caja menor, los cuales aparecen numerados manualmente de manera continua y con sus documentos soportes. Algunos presentan enmendaduras e inconsistencias en



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

la numeración (153, 154, 157, 161, 178, 179), aclaraciones en esfera (184, 188, 194, 195), incumpliendo con lo establecido en el numeral 5.5 del Manual para el manejo y control de cajas menores adoptado por la resolución N° 1352 de 1998. Contraviniendo el literal b) del numeral 5.5 del citado manual. Circunstancia que se originó en la falta de inducción, capacitación y compromiso para el desarrollo de la labor a realizar, lo que ocasionó falta de soportes contables. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

3.6.3 Los documentos soportes de la legalización definitiva no aparecen foliados en orden ascendente y el formato de solicitud de reembolso no discrimina por cada gasto las siguiente información: imputación contable, valor bruto de compra o servicio, valor de los descuentos por naturaleza y porcentaje aplicado, valor neto, valor total de las columnas: valor bruto, descuentos y valor neto y el resumen contable de acuerdo con la imputación individual de cada empresa, desconociendo el numeral 7.1 del manual arriba citado. Hecho que se origina en la falta de control y autocontrol por parte de la administración y de la funcionaria responsable, incidiendo en la eficiencia y oportunidad de los registros en el área contable. Así mismo, las labores de revisión y seguimiento por parte de control interno y otros entes de control. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

- Bancos y corporaciones

La cuenta bancos y corporaciones registra un saldo de \$ 813.5 millones, el 31 de diciembre de 2005, el cual corresponde a depósitos bancarios en cuentas corrientes y en cuentas de ahorro, discriminados así:

En millones de pesos

ENTIDAD FINANCIERA	CUENTA N°	CLASE CUENTA	VALOR
Banco Colpatria	4571007741	Corriente	\$ 0.1
Banco Colombia	3121168916	Corriente	\$ 603.3
Banco Santander	214055196	Corriente	\$ 0.0
Banco Santander	214088452	De Ahorros	\$ 210.1
TOTAL			\$ 813.5

Los saldos antes citados se encuentran conciliados a 31 de diciembre de 2005.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Del cruce del saldo reflejado en el balance general de \$813.5 millones con el saldo del estado de tesorería, a la misma fecha, se determinaron estas diferencias:

En millones de pesos

ENTIDAD FINANCIERA	CUENTA CTE. Nº	CUENTA AHORRO	SEGÚN CONTABILIDAD	TESORERÍA	DIFERENCIA
Banco Colpatría	4571007741		\$ 0.1	\$ 0.1	\$ 0.0
Banco Colombia	3121168916		\$ 603.3	\$ 608.5	\$ 5.2 ⁽¹⁾
Banco Santander	214055196		\$ 0.0	\$ 0.0	\$ 0.0
Banco Santander		214088452	\$ 210.1	\$ 210.1	\$ 0.0
TOTALES			\$ 813.5	\$ 818.7	\$ 5.2

⁽¹⁾Corresponde a notas débito del periodo comprendido entre el 28 de marzo al 29 de diciembre de 2005, según extractos bancarios, por concepto de gastos financieros (costo chequera, IVA venta de cheques, cobro IVA pagos automáticos, comisiones pago proveedores, comisiones pago nómina).

Diferencias que corresponden a notas débito por gastos financieros sin registrar por la Tesorería de la ERU a 31 de diciembre de 2005.

La administración cursó comunicaciones solicitando el reintegro de los dineros descontados por las entidades financieras por tratarse de una Empresa Industrial y Comercial del Estado – Distrito Capital, que por normas legales vigentes está exenta de dichos cobros.

Por lo anterior, el saldo de \$813.5 millones se encuentra razonablemente determinado en 31 de diciembre de 2005.

- Deudores

Presenta un saldo de \$ 5.646.0 millones, conformado así:

Avances y anticipos entregados por valor de \$2.100.0 millones al Departamento Administrativo del Espacio Público como primer pago por concepto de la compra del predio denominado Aduanilla de Paiba, según promesa de compraventa del 31 de octubre de 2005 suscrita por el DADEP y la ERU.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Depósitos entregados en administración por la suma de \$ 3.500.0 millones, originada en aportes de capital consignados por la Secretaría de Hacienda de Bogotá. Dirección Distrital de Tesorería en cuenta especial a nombre de la ERU.

Anticipos o saldos a favor por impuestos por valor de \$ 39.6 millones.

Otros deudores por la suma de \$ 5.4 millones.

El saldo inicialmente citado se encuentra razonablemente determinado en 31 de diciembre de 2005.

- Propiedades, Planta y Equipo

Del cruce de los saldos de las cuentas que conforman la cuenta de propiedades, planta y equipo reflejadas en el balance general a 31 de diciembre de 2005, con el inventario físico de propiedad, planta y equipo, a la misma fecha, no presenta diferencias.

Se hizo inspección física de elementos devolutivos en servicio mediante prueba selectiva, determinándose que la existencia física es igual a la existencia en inventario físico presentado por la empresa.

La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre el valor de adquisición de cada bien, de acuerdo con su vida útil estimada, según lo establecido en el plan general de contabilidad pública, expedido por el Contador General de la Nación.

Con relación a la transferencia de los bienes muebles comprados por el IDU – rubro 7193, a través del programa de Renovación Urbana, la empresa suscribió el convenio con el instituto el 28 de diciembre de 2005 y según el convenio la transferencia se efectuará en el mes de enero de 2006.

3.6.4 Los comprobantes de entrada de almacén no reflejan el código de inventario de los diferentes elementos, ni el código de la cuenta contable, conforme al Plan General de Contabilidad Pública. Además, presentan enmendaduras y no se encuentran debidamente soportados en el área de almacén, incumpliendo con lo estipulado en los numerales 2.3, 3.1, 4.1 del manual de procedimientos administrativos y contables para el manejo y control de los bienes en los entes públicos del Distrito Capital adoptado por la resolución N° 001 de septiembre 20 de 2001, expedida por el Contador General de Bogotá D.C.,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

Situación que se origina en la falta de manuales de procedimientos y de comunicación entre las áreas de contabilidad y recursos físicos de la empresa. Por lo anterior, no fue posible conciliar las cifras presentadas en los informes de inventarios físicos con cifras de almacén y de almacén con los registros contables. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

3.6.5 La funcionaria encargada del manejo de los bienes de la Empresa del período comprendido entre septiembre y el 31 de diciembre de 2005, no elaboró los comprobantes de egreso o de salida de almacén, ni los informes o movimientos mensuales de almacén de elementos en bodega y de elementos en servicio para efectos de la rendición de la cuenta mensual. Hechos que desconocen lo estipulado en los numerales 4.1, 4.2 del manual de procedimientos administrativos y contables para el manejo y control de los bienes en los entes públicos del distrito capital.

Se origina en la falta de un manual de procedimientos para el área financiera, así como de compromiso institucional y de control interno, generando deficiencias en la documentación que registra las operaciones económicas de la entidad. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

3.6.6 Los inventarios físicos a diciembre 31 de 2005 de propiedades, planta y equipo y de elementos de consumo en bodega de propiedad y a cargo de la empresa, no presentan la siguiente información: la clasificación y codificación contable de los bienes relacionados, así como el código de inventario, ni el detalle del bien como son fecha y precio de adquisición o costo histórico, número de placa o código asignado, fecha de activación o puesta en servicio, vida útil, depreciación acumulada y valor actualizado a 31 de diciembre, resumen de los saldos de cada una de las cuentas contables y el total de su sumatoria, incumpliendo con lo señalado en el numeral 4.10.1.3 del manual de procedimientos administrativos y contables para el manejo y control de los bienes en los entes públicos del Distrito Capital.

La entidad debe adoptar sus propios manuales de procedimientos, para garantizar la confiabilidad y utilidad de la información. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Otros activos

La cuenta otros activos muestra un saldo de \$21.4 millones a 31 de diciembre de 2005 y se conforma por:

	En millones de pesos
Gastos pagados por anticipado	\$ 1.3
Cargos diferidos - Materiales y suministros	\$ 5.5
Intangibles	\$ 14.6
TOTAL	\$ 21.4

3.6.7. El saldo de la cuenta cargos diferidos – materiales y suministros presenta un menor valor de \$7.2 millones con relación al inventario de elementos de oficina que refleja la cifra de \$12.7 millones a 31 de diciembre de 2005, presentándose una sobrestimación en la cuenta de gastos, que incide en el resultado del ejercicio de 2005. La administración carece de procedimientos de revisión y verificación de la información previa a la preparación de informes de carácter contable. Igualmente, se evidencia falta de control y autocontrol por parte del área contable.

Se debe conciliar la información antes de emitir los estados contables conforme lo establece los numerales 1.2.5.5 y el 1.3.4.2 del Plan General de Contabilidad Pública, referentes a los requisitos de la información contable pública de ser verificable, y de ser confrontada con la existencia física (inventarios).

Situación que se origina en emitir información no consistente entre las dependencias, afectando la veracidad de la información. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

De otra parte, dicho inventario no relaciona los intangibles – software que registra el balance general a 31 de diciembre de 2005.

- Cuentas por pagar

Su saldo de \$30.3 millones corresponde a obligaciones por adquisición de bienes y servicios; por prestación de servicios profesionales y públicos, por aportes a fondos de pensiones, a seguridad social y aportes parafiscales conforme a las liquidaciones de las nóminas del personal de la empresa y de los descuentos hechos por la entidad por concepto de retenciones en la fuente, IVA e ICA,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

encontrándose adecuadamente determinado y de conformidad con la normatividad que rige para la materia.

- Obligaciones laborales

Los pasivos por concepto de obligaciones laborales se determinaron con base en las consolidaciones de cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones, prima de servicios y bonificaciones por servicios prestados, encontrándose que el saldo de \$81.6 millones en el balance general a 31 de diciembre de 2005, esta razonablemente determinado. El saldo de \$1.1 millones corresponde al aumento salarial de los exfuncionarios de la entidad, el cual se encuentra adecuadamente determinado a la misma fecha.

- Patrimonio

El saldo de patrimonio en 31 de diciembre de 2005 correspondía a:

En millones de pesos	
Capital fiscal	\$ 7.602.9
Resultado del ejercicio	-\$ 1.480.5
Superávit por donación	\$ 267.2
Patrimonio	\$ 6.389.6

El capital fiscal corresponde al valor de las transferencias de recursos, en un 99.96%, que efectuó la Secretaria de Hacienda de Bogotá D.C. a favor de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. – Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital –, las cuales se constituyeron en aportes patrimoniales de acuerdo con lo normado en el artículo 9 del Decreto 427 de diciembre 28 de 2004, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

El superávit por donación corresponde a dineros recibidos por la empresa de la Agencia Española de Cooperación Internacional – AECI-, por valores de \$250.9 millones “para el desarrollo del proyecto de inversión Apoyo a la Secretaría Técnica del Comité de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá”. Igualmente, se recibió la suma de \$14.6 millones representados en las licencias del software de Apoteosis y Aurora entregadas por Heinsohn Software House. y equipos de oficina entregadas por el Programa de las Naciones Unidas en el desarrollo del proyecto PND / COL / 98 / 05, por el valor \$1.6 millones.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

- Gastos de administración
- Sueldos de personal

El saldo de \$410.3 millones reflejado en el estado de actividad financiera, económica y social de la vigencia de 2005, corresponde a la asignación básica mensual por el personal adscrito a la empresa mediante decreto del Alcalde Mayor de Bogotá D.C., contrato laboral a término indefinido y/o resolución de nombramiento expedida por la Gerente General de la entidad. El valor de la asignación mensual aparece autorizado por la Junta Directiva de la Empresa mediante acuerdo N° 001 de junio 21 de 2005, el cual surtió efectos fiscales a partir del 1 de enero de 2005. Los saldos de \$64.6 millones en la cuenta de gastos de representación y de \$76.2 millones en la cuenta prima técnica que presentan en el estado contable arriba citado, igualmente se encuentran legalmente autorizados y razonablemente liquidados y registrados contablemente de acuerdo con la clasificación y dinámica de las cuentas del Plan General de Contabilidad Pública.

- Gastos generales
- Comisiones, Honorarios y Servicios

La cifra de \$198.9 millones revelada en el estado de actividad financiera, económica y social de la empresa en el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2005, corresponde a operaciones por concepto de gastos en el desarrollo de las funciones administrativas de la empresa, originados en contratos y órdenes de prestación de servicios, encontrándose adecuadamente soportada y registrada contablemente.

- Gastos de operación
- Estudios y proyectos

La cuenta estudios y proyectos refleja un saldo de \$170.5 millones en el estado de actividad financiera, económica y social de la empresa del 1 de enero al 31 de diciembre de 2005, que corresponde a erogaciones originadas en compromisos de prestación de servicios profesionales y de personal de apoyo al normal funcionamiento y desarrollo de actividades de la entidad en el cumplimiento de su



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

misión institucional, encontrándose razonablemente presentado en 31 de diciembre de 2005.

SANEAMIENTO CONTABLE

La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, no adelanto saneamiento contable en razón a que inició sus operaciones a mediados de 2004.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO CONTABLE

La evaluación del sistema de control interno contable se realizó con base en el numeral 5 de la Circular Externa 042 de 2001 expedida por el Contador General de la Nación. Dicho numeral dispone la verificación de la existencia de un adecuado ambiente de control; estado de la operacionalización de los elementos del sistema de control interno; existencia de procesos y procedimientos propios de la gestión financiera debidamente documentados y actualizados; y la retroalimentación; así como evaluar la existencia y efectividad de las actividades de control para el proceso y sistema de contabilidad.

El resultado de dicha evaluación es como sigue:

AMBIENTE DE CONTROL

Con relación al ambiente de control, la empresa estructuró y estableció algunos valores éticos tales como la responsabilidad, la transparencia y otros, los cuales están interiorizados por la funcionaria responsable del área contable. Sin embargo, no se evidenció la existencia del acto administrativo que los adopte formalmente.

Con relación al compromiso y respaldo de la alta dirección, ésta implementó la creación de comités de: Gerencia de la ERU, Técnico de la identificación y estructuración de las líneas de negocios de la ERU, Calidad y de Archivo, así como algunos procesos para mejorar trámites internos de acuerdo con las observaciones de la Contraloría de Bogotá D.C..

El área de control interno diseñó algunos documentos para llevar a cabo labores de seguimiento y evaluación en las distintas dependencias de la estructura organizacional de la entidad.

A pesar de la existencia de la oficina Asesora de Control Interno, y de un Comité de Coordinación de Control Interno que debe cumplir entre otras funciones la de supervisión y control, no se evidenció el desarrollo de actividades tendientes al control y seguimiento a las operaciones económicas de la empresa observándose desinterés y desconocimiento por parte del cuerpo directivo.

En general, la funcionaria tiene interiorizada la cultura del auto control en la práctica permanente de cada una de las tareas, en el cumplimiento de los procedimientos y controles establecidos; el diálogo es permanente y la comunicación fluye de manera efectiva.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

Respecto de la valoración del riesgo, no existen planteamientos que permitan identificar los riesgos latentes que puedan amenazar el éxito de la gestión desarrollada, por lo cual no hay una cultura del riesgo que permita identificarlo, analizarlo y minimizarlo.

El manejo del riesgo se dio de manera informal y práctica, pero no obedeció a la implementación de un plan previamente concebido. Por carecer de un plan de riesgos, los correctivos tomados se consideran aislados.

Por la ausencia de un plan y mapa de riesgos, no existe un plan de seguimiento y valoración periódica que permita evidenciar en tiempo real el resultado de los correctivos establecidos.

3.6.8. Por lo anterior, la responsable de la información contable desconoció el numeral 3.6.1.2.4 del Plan General de Contabilidad Pública, relacionado con la administración de riesgos. Circunstancia que evidencia falta de compromiso, seguimiento y control interno, lo cual conlleva potencialmente al incumplimiento de los objetivos de la institución. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

OPERACIONALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS

La estructura organizacional de la empresa está acorde con la misión institucional, carece de suficientes recursos humanos como logísticos.

La entidad cuenta con un plan estratégico, acorde al plan de acción trazado para el normal desenvolvimiento de la gestión que opera por objetivos concertados con los responsables, pero no establece un seguimiento permanente a las actividades programadas, por lo cual no se pueden aplicar correctivos en el desarrollo de la acción.

No existe manual de procesos y procedimientos que permita conocer cada uno de los procesos y procedimientos que maneja la entidad, ni hay indicios de conocimiento, de procedimiento por actividades o niveles, lo cual impide la identificación de los puntos débiles y el respectivo control a aplicar en cada uno.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

3.6.9 La empresa debe adoptar su propio manual de procedimientos, métodos, principios, mecanismos de verificación y evaluación de acuerdo a su misión institucional según lo dispone el artículo 1 de la Ley 87 de 1993. Situación que se origina en el desconocimiento de las normas vigentes y conlleva a la falta de mecanismos de control. La responsable del manejo del fondo de caja menor no presentó el libro de registro de las operaciones de egresos en efectivo como lo establece el literal a) del numeral 4.2 del citado manual. Hecho que se origina en el desconocimiento y aplicación de la norma, lo cual conlleva a que no todas las operaciones económicas de la entidad se reflejen en libros auxiliares. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

que garanticen la veracidad y confiabilidad de la información. Por lo tanto se configura hallazgo administrativo, que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

No existen programas de capacitación, ni de bienestar social, ni planes institucionales de incentivos pecuniarios o no pecuniarios dirigidos a los funcionarios de la empresa.

La información institucional se procesó por métodos manuales y aplicaciones de Word y Excel. Según la documentación recibida, se utilizó para tomar decisiones y no para controlar la gestión como un todo, lo cual impidió desarrollar efectivos sistemas de control.

En el sistema de información se detectan debilidades en cuanto al control de la información entre las distintas dependencias de la empresa, hecho que se refleja en la ausencia de reportes al área contable, todo en menoscabo de los principios de seguridad, utilidad, oportunidad y confiabilidad, principios que deben orientar los sistemas de información de las entidades públicas.

Con relación al trabajo con la comunidad se reduce a reuniones de carácter informativo y de recepción de necesidades de la comunidad. No existen programas educativos para preparar a usuarios y ciudadanos en general en la participación de la gestión institucional, ni concertación, ni control ciudadano. En general el acceso a la información para la ciudadanía es limitada.

La entidad no cuenta con instrumentos para su auto-evaluación, aspecto que no permite a los funcionarios auto-evaluarse ni valorar el autocontrol con el fin de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

tomar acciones correctivas que conduzcan al mejoramiento continuo de la gestión institucional.

La oficina de control interno de la empresa realizó recomendaciones al área contable pero no se evidenciaron cuáles, ni el acompañamiento en la toma de correctivos, como tampoco qué programas formuló para fomentar la cultura del autocontrol, ni tampoco si efectuó seguimiento a sus recomendaciones u observaciones.

DOCUMENTACIÓN

Se mantiene archivo de la memoria institucional y los documentos que se prestan se registran.

El archivo de los documentos soportes de los registros contables en los libros auxiliares y principales no es el adecuado toda vez que su organización por movimiento mensual debe legajarse en forma consecutiva por comprobante de diario número y fecha, anexando los documentos soporte externos o internos respectivos para su seguridad, conservación y consulta.

Existe el manual de funciones, el cual se encuentra aprobado por la Junta Directiva de la empresa. Carece de manual de procesos y procedimientos internos.

La empresa cuenta con una compilación de normas legales vigentes de fácil consulta por parte de la funcionaria a través de Internet y correo electrónico, entre otros.

RETROALIMENTACIÓN

El comité Coordinador del Sistema de control Interno en la entidad está constituido, legalizado y organizado formalmente mediante la Resolución N° 043 del 26 de julio de 2005. Sin embargo, no fue posible establecer si realizaron reuniones y si se presentaron observaciones y recomendaciones al proceso contable que permitieran corregir las deficiencias del sistema y así propiciar su mejoramiento continuo.

La empresa efectuó los correctivos correspondientes para subsanar las observaciones formuladas por la Contraloría de Bogotá D.C., en su informe de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad regular de la vigencia fiscal de 2004.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”

ANEXO 1

HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR Millones de \$	REFERENCIACIÓN
Administrativos	25		3.2.1.1, 3.2.1.2, 3.2.1.3, 3.2.2.1, 3.2.3.1, 3.2.3.2, 3.2.3.3, 3.2.5.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.5.7, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5, 3.6.6, 3.6.7, 3.6.8, 3.6.9.
Fiscales	0		
Disciplinarios	1		3.5.1
Penales	0		