



**Informe de Auditoría Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Gestión y Aplicación de Fondos Transferidos para Vivienda
INFORME EJECUTIVO**

1- Objeto de Auditoría

Evaluar la gestión y aplicación de fondos transferidos para vivienda.

1.1- Objeto de control

Programa Presupuestario 38- “Acciones de Vivienda y Desarrollo Urbano” del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Territorial – Línea de acción 1: “Promoción de la Vivienda Social” del Plan Nacional de Vivienda.

1.2- Sujeto de control

Durante el período auditado, la Unidad Ejecutora Nacional de los Programas de Vivienda, a nivel ministerial tuvo dos denominaciones:

- Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda – MIOPV (2015 / 2019).¹
- Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat – MDTH (2019 / actualidad).²

Dependiente de ese Ministerio, la Secretaría de Vivienda y Hábitat es la responsable de la implementación de la política habitacional de la Nación.

2. Objetivos

En el siguiente cuadro se exponen las áreas de interés que constituyen los objetivos de auditoría.

Cuadro 1- Objetivos de auditoría

| Áreas de interés / objetivos | |
|------------------------------|---|
| ✓ | Verificar la cumplimentación los objetivos del Plan Nacional de Vivienda - Línea de acción 1 – Promoción de la Vivienda Social). |
| ✓ | Verificar que la construcción de las viviendas se haya ajustado a pautas reglamentarias del lugar de construcción y se hayan tomado en cuenta los estándares mínimos establecidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. |
| ✓ | Verificar el cumplimiento de los objetivos sociales definidos para la Línea de Acción 1. |
| ✓ | Verificar la implementación por parte de la UGN de acciones orientadas al logro del ODS 11- “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” – Meta 11.1- “Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”. |

Fuente: Elaboración propia.

¹ Decreto 13/2015 – Artículos 1 y 17- Del 10/12/2015 - Publicado el 11/12/2015.

² Decreto 7/2019 – Artículos 1 y 23 decies- Del 10/12/2019 – Publicado el 11/12/2019.



3. Criterios identificados y sus fuentes

De acuerdo a su Manual de Ejecución, el Plan Nacional de la Vivienda, en su Línea de Acción 1, denominada “Promoción de la Vivienda Social” financia proyectos que combinen o incluyan productos de varios componentes. Uno de sus productos es: “Viviendas Nuevas”, siendo estas viviendas unifamiliares o unidades funcionales a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal, adoptando el concepto de “vivienda adecuada” establecido por el Comité Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que entiende como vivienda adecuada a la que satisface los siguientes indicadores:

Gráfico N°1- Indicadores de viviendas adecuadas



Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda – Secretaría de Vivienda y Hábitat: “Plan Nacional de Vivienda - Línea de Acción 1- Promoción de la vivienda social”, página 3. Marzo, 2017.

Las viviendas deben ser construidas de acuerdo a los “Estándares Mínimos de Calidad para viviendas de interés social” y todas las normativas regionales o locales aplicables de acuerdo a la implantación del proyecto.

Asimismo, deberán garantizar una adecuada durabilidad, mantenimiento y progresivo crecimiento cuando se trate de viviendas unifamiliares.

4. Alcance

4.1- Alcance del trabajo de auditoría

El trabajo fue realizado de conformidad con las Normas de Control Externo Gubernamental, aprobadas por las Resoluciones AGN 26/15 y 186/16, respectivamente, dictadas en virtud de las facultades conferidas por el artículo 119, inc. d. de la Ley 24.156, Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional.



Auditoría General de la Nación

El alcance del examen de las transferencias para vivienda se ha concentrado en la Línea de Acción 1 – Componente “vivienda social (construcción)” – producto: viviendas urbanas / rurales nuevas, que es financiada por la Actividad 2 del Programa 38.

Cuadro 2- Información financiera del Programa 38- Actividad 2/42- Ejercicios 2017 y 2018

| Año | DADR (\$) | Crédito Inicial(\$) | Crédito Vigente(\$) | Comprometido (\$) | Devengado (\$) | Pagado (\$) |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2017 | 12.319.284.032,00 | 12.319.284.032,00 | 13.537.491.118,00 | 12.671.264.314,28 | 12.671.264.314,28 | 12.360.457.583,42 |
| 2018 | 20.805.726.953,00 | 20.805.726.953,00 | 20.357.077.333,00 | 20.294.082.168,85 | 20.294.082.168,85 | 16.267.829.667,35 |
| Total | 33.125.010.985,00 | 33.125.010.985,00 | 33.894.568.451,00 | 32.965.346.483,13 | 32.965.346.483,13 | 28.628.287.250,77 |

Fuente: Consulta por crédito y gasto base e-SIDIF del 04-11-2020.

4.2- Enfoque de Auditoría

El enfoque de esta auditoría combinó el orientado a procesos con el orientado a problemas, ya que para analizar los aspectos que hacen a la gestión de las transferencias se tomaron en cuenta observaciones / hallazgos cuya recurrencia haya sido detectada en relevamientos anteriores efectuados tanto por la AGN como por otros Organismos de Control no modificados.

4.3- Muestra de casos

Cuadro 3- Muestra de expedientes

| Nº Orden | ACU | Obra | Ubicación Geográfica | Localidad | Monto Transferido (En \$) |
|----------|---------------|---|----------------------|--------------------|---------------------------|
| 1 | 3636911/2017 | Construcción de 120 Viviendas e Infraestructura frentista en J. de L. A. | Neuquén | Junín de Los Andes | 77.503.864,03 |
| 2 | 13449271/2017 | Construcción de 100 Viviendas en Añelo | Neuquén | Añelo | 72.232.322,14 |
| 3 | 3844350/2017 | B° La Sirena - 79 Viviendas, Infraestructura y Obras Complementarias en 127 Has | Neuquén | Neuquén | 61.989.009,53 |
| 4 | 14575103/2017 | 100 viviendas en Chos Malal - Sector B | Neuquén | Chos Malal | 57.487.919,43 |
| 5 | 12774459/2017 | Ex Cartódromo Sector C - 90 Viviendas e Infraestructura | Neuquén | Neuquén | 51.370.896,36 |
| 6 | 13608402/2017 | 48 viviendas, Infraestructura y Obras Complementarias en Zapala | Neuquén | Zapala | 31.487.547,54 |
| 7 | 12774512/2017 | Construcción de 13 Viviendas, Infraestructura y Obras Complementarias | Neuquén | Neuquén | 13.283.101,64 |
| 8 | 3636785/2017 | 10 viviendas | Neuquén | Las Ovejas | 5.820.000,00 |
| 9 | 3614230/2017 | 10 viviendas nuevas por Cooperativa en la localidad de Santo Tomás | Neuquén | Santo Tomás | 5.820.000,00 |
| 10 | 14574059/2017 | B° Santa Catalina - Grupo A - 100 Viviendas | Corrientes | Corrientes | 45.573.402,35 |
| 11 | 14577389/2017 | B° Santa Catalina - Grupo B - 100 Viviendas | Corrientes | Corrientes | 34.214.943,97 |
| 12 | 13252258/2017 | 50 Viviendas Grupo E | Corrientes | Bella Vista | 21.792.584,80 |
| 13 | 14575343/2017 | B° Santa Catalina - Grupo C - 50 Viviendas | Corrientes | Corrientes | 16.233.929,35 |
| 14 | 13252022/2017 | B° Santa Catalina - Grupo D - Construcción de 50 Viviendas | Corrientes | Corrientes | 12.259.470,60 |



| Nº Orden | ACU | Obra | Ubicación Geográfica | Localidad | Monto Transferido (En \$) |
|--------------|---------------|---|----------------------|------------|---------------------------|
| 15 | 13252942/2017 | Construcción de 25 Viviendas | Corrientes | Sauce | 1.475.765,83 |
| 16 | 13252083/2017 | B° Santa Catalina - Grupo E- Infraestructura para 50 viviendas | Corrientes | Corrientes | 419.198,90 |
| 17 | 31067039/2017 | Ribera Luján - Proyecto N°3 - Sector II - Centro Sur - Ribera Luján - Construcción de 75 Viviendas | Mendoza | Perdriel | 44.842.707,77 |
| 18 | 31067938/2017 | Ribera Lujan - Proyecto N° 11 - Sector IV - Rural Oeste - Construcción de 60 Viviendas | Mendoza | Perdriel | 34.567.505,65 |
| 19 | 31066395/2017 | Ribera Luján - Proyecto N°5 - Sector II - Centro Sur - Construcción de 75 Viv. | Mendoza | Perdriel | 25.226.408,03 |
| 20 | 31066594/2017 | Ribera Luján - Proyecto N°4 - Sector II - Centro Sur - Ribera Luján - Construcción de 75 Viviendas | Mendoza | Perdriel | 24.564.910,26 |
| 21 | 31067285/2017 | Ribera Luján - Proyecto N°2 - Sector II - Centro Sur - Construcción de 75 Viviendas | Mendoza | Perdriel | 23.231.519,83 |
| 22 | 31066188/2017 | Ribera Luján - Proyecto N°7 - Sector III - Perdriel Centro - Construcción de 75 Viviendas / Infraestructura | Mendoza | Perdriel | 17.975.204,82 |
| 23 | 13450050/17 | Barrio Pereyra Rozas - E6 - 86 Viviendas | Salta | Capital | 6.168.960,00 |
| 24 | 13450252/17 | Barrio Pereyra Rozas - E9 - 98 Viviendas | Salta | Capital | 7.032.900,00 |
| 25 | 1362676/18 | Construcción de 100 viviendas | Salta | Orán | 7.175.700,00 |
| 26 | 17909387/17 | Construcción de 157 Viviendas | Salta | Metán | 11.259.780,00 |
| 27 | 4022242/17 | 132Viviendas e Infraestructura del municipio de Chacabuco | Buenos Aires | Chacabuco | 7.208.264,00 |
| Total | | | | | 718.217.816,83 |

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por la UEN.

4.4- Procedimientos practicados

Los procedimientos practicados estuvieron orientados a dar respuesta a las preguntas de auditoría en relación a la asignación de los recursos, su aplicación y rendición de las transferencias realizadas, e incluyeron verificaciones contables y análisis de legalidad.

Las verificaciones de los aspectos financieros – contables se realizaron a partir del análisis de los formularios presupuestarios, la información del e-SIDIF, expedientes de las obras convenidas mantenidos por la UGN y por las UEL, respectivamente, certificados de avance de obra y rendiciones de cuenta.

Desde la perspectiva legal, se constató que se respetaron las modalidades de contratación, los requisitos que debían reunir los oferentes y la publicidad de los actos exigidos en la normativa vigente.

Asimismo, se constató que la modalidad de contratación utilizada para cada obra respetó los topes previstos en la normativa para los distintos procedimientos licitatorios llevados a cabo.



Por otra parte, se abordaron los aspectos técnicos vinculados a la construcción de las viviendas, teniendo como principal referencia los pliegos, los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social y la visita a obras.

Los aspectos sociales fueron relevados a partir del marco regulatorio del Plan Nacional de Vivienda y los Convenios Específicos suscriptos entre la UGN y cada Unidad Ejecutora Local, habiéndose utilizado, entre otros instrumentos de recolección de datos, entrevistas con los beneficiarios finales.

5. Período auditado

El período auditado abarcó a los convenios firmados entre el 01/01/2017 – 31/12/2018, analizando su evolución hasta la fecha de cierre de las tareas de campo.

6 - Hallazgos y Recomendaciones (Corresponde a los puntos 6 y 7 del Informe completo)

| HALLAZGO | RECOMENDACIÓN |
|---|--|
| 6.1- El otorgamiento del financiamiento de los proyectos de obra se realizó sin utilizar criterios ni indicadores que ponderasen las necesidades de cada jurisdicción, incumpliendo el Reglamento Particular del Plan Nacional de Viviendas. | 7.1- Confeccionar un mecanismo de selección de proyectos que tomando en consideración lo previsto en la normativa y toda otra información que ofrezca indicadores que puedan ser utilizados como parámetros, con carácter previo a la asignación de los recursos, de cuenta que se ha ponderado con criterios objetivos, las necesidades de cada jurisdicción. (Corresponde a 6.1) |
| 6.2- Se ha encontrado la aplicación de diferentes criterios de medición de metas y producción bruta durante la ejecución del programa, así como falta de información sobre las causas de los desvíos registrados en ejercicios anteriores. | 7.2- Coordinar con las unidades responsables, la información que permita la cuantificación de la gestión física durante la etapa de evaluación de la ejecución, de modo que los registros tengan respaldo documental, sean estandarizados, sistemáticos y verificables. Asimismo, incorporar los comentarios sobre los desvíos registrados al cierre de cada ejercicio sobre el cumplimiento de las metas físicas programadas, procurando que la programación de las metas físicas se adecúe a los recursos financieros disponibles. (Corresponde a 6.2) |
| 6.3- No se encuentran establecidos formalmente los plazos de intervención de las distintas dependencias de la UGN en el proceso de pago a las | 7.3- Registrar sistemáticamente los motivos que demoren el procedimiento de pago de los certificados de obra, a efectos de poder |



| HALLAZGO | RECOMENDACIÓN |
|---|---|
| jurisdicciones, registrando el 72% de los casos plazos de pago – contados desde la fecha de presentación de los certificados- superiores a los 30 días hábiles, llegando los periodos más extensos de ese conjunto a un plazo promedio de 115 días, no hallando registro de la causa de la distinta duración del trámite. | implementar oportunamente, las mejoras pertinentes. (Corresponde a 6.3) |
| 6.4- La gestión del sistema de control sobre las rendiciones de cuentas de los Entes Ejecutores aplicado por la Unidad de Gestión Nacional, presenta deficiencias. | 7.4- Siendo que la rendición se efectúa por el mecanismo de Trámite a Distancia (TAD), implementar controles más exhaustivos al momento de controlar la información presentada en las rendiciones a efectos de asegurar su completitud. (Corresponde 6.4) |
| 6.5- El plexo normativo no define un plazo específico para que la UGN realice los desembolsos a los Entes Ejecutores que actúan en carácter de comitentes. | 7.5-Arbitrar las medidas necesarias a fin de precisar los plazos en el proceso de pago de los desembolsos. (Corresponde a 6.5) |
| 6.6- Ante la modificación de los montos contractuales por redeterminaciones de precio en la provincia de Mendoza, no se tuvo a la vista la constancia de renovación de las pólizas de los seguros de caución, ni de reclamo por parte de la UGN. | 7.6- Cotejar en futuras licitaciones la presentación por parte de las empresas contratistas de pólizas de caución suplementarias en concepto de garantía contractual correspondientes a las liquidaciones por variaciones de precios, de acuerdo a lo establecido en la normativa. (Corresponde a 6.6) |
| 6.7- La información respaldatoria sobre definición de metas producción bruta e indicadores, contenida en los formularios presupuestarios no es precisa ni completa. | 7.7-Incorporar en la cuantificación de la producción terminal la información necesaria que permita medir la eficacia, la eficiencia y los resultados de la gestión presupuestaria. Asimismo, adecuar la formulación de indicadores al tipo de información que se quiera obtener. (Corresponde a 6.7) |
| 6.8- En la provincia de Neuquén se detectaron obras en las que la tenencia de los certificados de Aptitud Técnica (CAT) y de Aptitud Sismorresistente (CAS) no se encontraban vigentes o no constaban en la documentación de la obra, conforme lo establece la normativa vigente. | 7.8- Implementar un mecanismo de control que asegure la existencia actualizada de los certificados CAT y CAS, al momento de ejecutar la obra. Inspeccionar de modo temprano y sistemático la ejecución de la obra a efectos de garantizar no sólo la elección del sistema constructivo adecuado, sino también la ejecución de los trabajos con el nivel de calidad acorde a los estándares exigidos. |
| 6.9- Sobre un total de 7 obras visitadas, en el 43% de los casos se detectaron situaciones que denotan que los controles de calidad constructiva y el | |



| HALLAZGO | RECOMENDACIÓN |
|---|---|
| seguimiento post-entrega, según el caso, carecieron de acompañamiento efectivo comprobable. | En el caso específico de la obra de Añelo, completar de manera perentoria las viviendas paralizadas y desistidas a efectos de evitar un mayor deterioro por acción climática y/o vandalismo. (Corresponde a 6.8 y 6.9) |
| 6.10- En la provincia de Corrientes se encontraron viviendas construidas que desatienden lo recomendado respecto a la implantación y orientación en concordancia con las condiciones ambientales/climáticas del lugar de construcción. | 7.9- Realizar una evaluación técnica específica de la implantación de los proyectos previo a su ejecución a fin de asegurar el cumplimiento de lo indicado por los estándares mínimos en materia de condiciones ambientales / climáticas del lugar de construcción. (Corresponde a 6.10) |
| 6.11- En las obras emplazadas en Luján de Cuyo - Mendoza y en la de Bella Vista – Corrientes no se siguieron los estándares recomendados respecto a la ubicación de las viviendas con facilidad de acceso a servicios básicos y equipamientos sociales. | 7.10- Prever la verificación previa de la capacidad del equipamiento urbano existente para responder a las necesidades derivadas del aumento de población, así como también de los espacios públicos verdes necesarios para la recreación. Cuando se incluyan obras de infraestructura de servicios, éstas deberán cumplir con las normas, reglamentos y especificaciones técnicas de los organismos prestatarios y/o fiscalizadores que corresponden a la jurisdicción. (Corresponde a 6.11) |
| 6.12- En la obra 13 Viviendas Infraestructura y Obras Complementarias del Neuquén- Provincia del Neuquén no se ejecutó la conexión a la red cloacal prevista en el Pliego. | 7.11- Garantizar con proyectos ejecutables en presupuesto y calidad, la ejecución de todas las obras de redes de infraestructura fundamentalmente aquellas que llevan conexión directa a la vivienda, previo a su ejecución. (Corresponde a 6.12) |
| 6.13- El plazo de inicio de las obras previsto en la normativa del Plan ha sido incumplido en un 59,09 % de las obras correspondientes a las jurisdicciones visitadas, llegando los plazos más extensos de ese conjunto a un promedio de 132 días sin que ello haya dado lugar a intimaciones por parte de la Unidad de Gestión Nacional a los entes ejecutores locales para que comenzaran con la ejecución de los proyectos. | 7.12- Utilizar las facultades otorgadas por el Reglamento Particular del Plan Nacional de Vivienda y los instrumentos que la UGN ha diseñado a tal fin, para realizar un control más efectivo respecto al cumplimiento de los cronogramas de obra. (Corresponde a 6.13 y 6.14) |
| 6.14- La gestión ineficiente de las obras produjo demoras en los plazos de | |



| HALLAZGO | RECOMENDACIÓN |
|---|---|
| ejecución convenidos en el 95% de los casos. | |
| 6.15- En la obra de 100 Viviendas emplazada en la localidad de Añelo, provincia de Neuquén se detectó que la obra se encontraba parcialmente ejecutada -con 60 viviendas entregadas- y paralizada-con 40 viviendas en estado de abandono-sin que la UGN haya tomado acción alguna. | 7.13- Implementar las acciones previstas dentro del marco regulatorio para resolver la situación encontrada. (Corresponde a 6.15) |
| 6.16- Durante el período auditado, la UGN no actuó ante la situación de obras convenidas con el Municipio de Chacabuco – Provincia de Buenos Aires y con la provincia de Salta, las cuales recibieron el anticipo financiero, pero las obras no se iniciaron. | 7.14- Hacer uso de las herramientas informáticas con las que cuenta la UGN de modo de mantener actualizada la trazabilidad de la ejecución del gasto, una vez realizado el pago de los anticipos financieros de modo tal que se adopten las medidas necesarias para encauzar de modo oportuno aquellas situaciones que presenten alteraciones respecto de lo previsto. (Corresponde a 6.16) |
| 6.17- El área de Seguimiento del Proyecto de la UGN, carecía de información completa y registrada sistemáticamente sobre las actividades que hacen a la gestión del componente social del programa. | 7.15- Implementar un sistema de monitoreo integral e integrado que abarque a todos los actores y componentes de la gestión del programa para la correcta evaluación y monitoreo de los fondos transferidos utilizando las plataformas disponibles y/o introduciendo las mejoras que se estimen pertinentes, en caso de corresponder. (Corresponde a 6.17) |
| 6.18- La instrumentación de los sistemas de recupero de cuotas por parte de los entes provinciales presentó resultados deficientes. | 7.16- Considerando la experiencia acumulada, rediseñar el sistema para que su implementación permita el logro de objetivos asequibles. (Corresponde a 6.18) |
| 6.19- La UGN ha mostrado inacción ante las inconsistencias y falta de información que presentan los registros de postulantes en las provincias de Corrientes y Neuquén. | 7.17- Impulsar la implementación completa del SIGEBE. (Corresponde a 6.19 y 6.20) |
| 6.20- Al momento de la auditoría, el SIGEBE mostraba deficiencias en su implementación. | |
| 6.21- Al cierre de las tareas de campo los trámites de escrituración de las viviendas no habían sido iniciados o estaban incompletos, incumpliendo lo estipulado | 7.18- Impulsar los trámites de escrituración de viviendas. (Corresponde a 6.21) |



| HALLAZGO | RECOMENDACIÓN |
|--|--|
| en el Reglamento Particular del Plan Nacional de Vivienda. | |
| 6.22- El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, al momento de la consulta, se encontraba en una etapa incipiente de implementación de procedimientos para evaluar la eficacia y eficiencia del cumplimiento de los ODS y sólo había informado los datos de los representantes de Ministerio para integrar la Comisión Nacional Interinstitucional creada a tal efecto. | 7.19- En lo atinente a la UGN, difundir entre sus empleados el compromiso asumido por el Estado respecto de los ODS e implementar procedimientos que le permitan evaluar la eficacia y eficiencia de su cumplimiento. (Corresponde a 6.22) |

7- Comentarios del auditado (Corresponde al punto 8 del Informe completo)

Habiendo puesto el Proyecto de Informe de Auditoría en conocimiento del organismo auditado el mismo no formuló comentarios y/u observaciones.

8- Conclusiones (Corresponde al punto 9 del Informe completo)

Respecto del cumplimiento de los objetivos del programa se detectó que el otorgamiento del financiamiento de los proyectos de obra se realizó sin utilizar criterios ni indicadores que ponderasen las necesidades de cada jurisdicción, incumpliendo el Reglamento Particular del Plan Nacional de Viviendas. Asimismo, se ha encontrado la aplicación de diferentes criterios de medición de metas y producción bruta durante la ejecución del programa, y falta de información sobre las causas de los desvíos registrados en ejercicios anteriores.

Por otra parte, se verificó que no se hallaban establecidos formalmente los plazos de intervención de las distintas dependencias de la UGN en el proceso de pago a las jurisdicciones, registrando el 72% de los casos plazos de pago superiores a los 30 días hábiles, contados desde la fecha de presentación de los certificados, llegando los períodos más extensos de ese conjunto a un plazo promedio de 115 días, no hallando registro de la causa de la distinta duración del trámite.

En cuanto a la gestión del sistema de control sobre las rendiciones de cuentas de los Entes Ejecutores, aplicado por la Unidad de Gestión Nacional, se identificaron deficiencias en el control de la información presentada en las rendiciones a efectos de asegurar su completitud.



Auditoría General de la Nación

Por otra parte, el plexo normativo resulta insuficiente ya que no define un plazo específico para que la UGN realice los desembolsos a los Entes Ejecutores que actúan en carácter de comitentes.

En el caso específico de la provincia de Mendoza, no se tuvo a la vista la constancia de renovación de las pólizas de los seguros de caución, ante la modificación de los montos contractuales por redeterminaciones de precio, ni de reclamo por parte de la UGN en ejercicio de sus funciones de control.

A su vez, la información respaldatoria sobre definición de metas producción bruta e indicadores, contenida en los formularios presupuestarios no es precisa ni completa.

En relación con los aspectos técnico-constructivos, en la provincia de Neuquén había obras en las que la tenencia de los certificados de Aptitud Técnica (CAT) y de Aptitud Sismorresistente (CAS) presentaban inconsistencias por no encontrarse vigentes o por no constar en la documentación de la obra.

Sobre un total de 7 obras visitadas (de las tres jurisdicciones), en el 43% de los casos se detectaron situaciones que denotan que los controles de calidad constructiva y el seguimiento post-entrega, según el caso, carecieron de acompañamiento efectivo comprobable.

En la provincia de Corrientes se encontraron viviendas construidas que desatienden lo recomendado respecto a la implantación y orientación en concordancia con las condiciones ambientales/climáticas del lugar de construcción.

En las obras emplazadas en Luján de Cuyo - Mendoza y en Bella Vista – Corrientes no se siguieron los estándares recomendados respecto a la ubicación de las viviendas con facilidad de acceso a servicios básicos y equipamientos sociales.

Además, en la obra 13 Viviendas Infraestructura y Obras Complementarias del Neuquén- Provincia del Neuquén no se ejecutó la conexión a la red cloacal prevista en el Pliego reemplazándola por la construcción de pozos sépticos, siendo una solución de menor calidad que la prevista.

El plazo de inicio de las obras previsto en la normativa del Plan ha sido incumplido en un 59,09 % de las obras correspondientes a las jurisdicciones visitadas, llegando los plazos más extensos de ese conjunto a un promedio de 132 días sin que ello haya dado lugar a intimaciones



Auditoría General de la Nación

por parte de la Unidad de Gestión Nacional a los entes ejecutores locales para que comenzaran con la ejecución de los proyectos.

La gestión ineficiente de las obras produjo demoras en los plazos de ejecución convenidos en el 95% de los casos.

En el caso de la obra de 100 Viviendas emplazada en la localidad de Añelo, provincia de Neuquén que se encontraba parcialmente ejecutada -con 60 viviendas entregadas- y paralizada- con 40 viviendas en estado de abandono- no se encontraron evidencias que la UGN haya tomado acción alguna.

Por otra parte, durante el período auditado, la UGN no actuó ante la situación de obras convenidas con el Municipio de Chacabuco – Provincia de Buenos Aires y con la provincia de Salta, las cuales recibieron el anticipo financiero, pero las obras no se iniciaron.

En relación con los aspectos sociales, los hallazgos fueron los siguientes: El área de Seguimiento del Proyecto de la UGN, carecía de información completa y registrada sistemáticamente sobre las actividades que hacen a la gestión del componente social del programa. La instrumentación de los sistemas de recupero de cuotas por parte de los entes provinciales presentó resultados deficientes.

Respecto los registros de postulantes, en las provincias de Corrientes y Neuquén, la UGN mostró inacción ante las inconsistencias y falta de información que presentaron.

Al momento de la auditoría, el Sistema de Gestión de beneficiarios (SIGEBE), mostraba deficiencias en su implementación.

En cuanto a los trámites de escrituración de las viviendas, al cierre de las tareas de campo, no habían sido iniciados o estaban incompletos, incumpliendo lo estipulado en el Reglamento Particular del Plan Nacional de Vivienda

Finalmente, en lo atinente al logro de la meta de “Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”, definida en el ODS 11, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, al momento de la consulta, se encontraba en una etapa incipiente de implementación de procedimientos para evaluar la eficacia y eficiencia del cumplimiento de los ODS y sólo había informado los datos de los representantes del Ministerio para integrar la Comisión Nacional Interinstitucional creada a tal efecto.



Auditoría General de la Nación

Los hallazgos expuestos en el presente informe señalan oportunidades de mejora en términos de eficiencia, eficacia y economía de los aspectos relacionados a la gestión y aplicación de fondos transferidos para vivienda por parte de la Unidad de Gestión Nacional, en el marco del Programa.

9- Lugar y fecha:

Buenos Aires, 26 de febrero de 2024.

10- Firmas: