



INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo

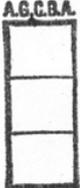
Proyecto N° 4.14.11

CRÉDITOS LEY 341/964

Auditoría de Gestión

Período 2014

Buenos Aires, Noviembre 2015



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 piso 6° Capital Federal

Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Auditores Generales

Dr. Santiago de Estrada

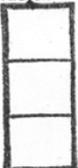
Dr. Facundo Del Gaiso

Lic. Eduardo Ezequiel Epszteyn

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. María Victoria Marcó



NOMBRE DEL PROYECTO: Créditos Ley 341/964.

PERIODO BAJO EXAMEN: Ejercicio Económico finalizado el 31 de diciembre de 2013.

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:

EQUIPO DESIGNADO:

Director de Proyecto: Dr. Urreli Cristian

Dra. María Villamil

Supervisora:

Dra. Gladys Lorenzo

OBJETIVOS: Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME FINAL: 18/11/2015

FORMA DE APROBACIÓN: CON DISIDENCIA PARCIAL

RESOLUCIÓN AGC N° 331/15



INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Noviembre de 2015
Código del Proyecto	4.14.11
Denominación del Proyecto	Créditos Ley 341/964 del Instituto de la Vivienda (Ley 1.251)
Período examinado	Año 2013
Programas auditados	<i>Programa 100 Ley 341/964</i>
Unidad Ejecutora	<i>Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires</i>
Objeto de la auditoría	<i>Registraciones, circuitos, pautas y procedimientos que hacen al otorgamiento.</i>
Objetivo de la auditoría	Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.
Hallazgos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se verificó la falta de justificación de las diferencias detectadas para los <i>préstamos individuales, los autogestionados y los referidos a Acumar</i>, que fueron otorgados a través del Programa 100, que surgen de la comparación entre el monto devengado que se encuentra contemplado en la Cuenta de Inversión, respecto del monto informado por el Organismo¹, lo que acarrea la imposibilidad de practicar el procedimiento de selección de Muestra. (<i>Anexos I, II, III y IV</i>). 2. Se verificó que dentro del Programa Presupuestario 100, se encuentra incluida la partida presupuestaria de la actividad 60 Créditos Acumar, inciso 6.3.1 (Préstamos a largo plazo) que no se corresponde con el otorgamiento de dichos Préstamos sino que refiere al pago de servicios de las empresas Edesur, Aguas Argentinas y Sentra, la cual no es ni administrada, ni ejecutada por el Organismo. 3. Se verificó la falta del Universo de los préstamos solicitados y no otorgados, lo conlleva a no poder verificar la correcta aplicación en el procedimiento del otorgamiento de créditos. 4. No fueron puestos a disposición 17 legajos de créditos individuales otorgados, de un total de 64 legajos

¹ El auditado en su descargo argumenta: "Preliminarmente, conforme lo informado por la Gerencia Operativa Económico Financiera, se señala que las diferencias que surgen en negativo detectadas y reflejadas por esa Auditoría en los Anexos I y II obedecen a que en la columna Cuenta de Inversión no se encuentran considerados los gastos en que incurre el IVC en concepto de tasaciones.

Al respecto, se señala que el pago de los gastos mencionados tramita por una actuación administrativa diferente, la cual se origina con la presentación de la factura por parte del Banco Ciudad, generándose como contrapartida la correspondiente orden de pago... "

	<p>informados por el Organismo, lo que representa el 27% del total.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Si bien en los legajos relevados constaba la evaluación de acuerdo a los procedimientos establecidos, no se verificó el orden de mérito respecto a la totalidad de los legajos, la falta del mismo impide verificar si se cumplió con lo estipulado en la normativa respecto a que se hayan otorgado créditos a las solicitudes de mayor puntaje. 6. No se contó con los criterios de construcción de las metas físicas proyectadas referidas a los préstamos individuales, de autogestión y de las referidas a la actividad 60 Créditos Acumar. 7. No se contó con los Estados Contables del Organismo para los ejercicios 2012 y 2013, acarreado la imposibilidad de conocer cuáles fueron los montos a percibir, como también los correspondientes beneficiarios de los créditos otorgados².
<p>Conclusión</p>	<p>Del análisis efectuado surge que lo argumentado en el punto <i>IV Limitaciones al Alcance</i>, imposibilitó poder practicar tanto el procedimiento de determinación de una muestra, como también conocer cuales fueron los créditos solicitados y no otorgados del Programa bajo estudio, además hubo legajos que no fueron puestos a disposición, lo que atentaría conocer cuál fue la integridad de la operatoria, como también la transparencia en el proceso de otorgamiento.</p> <p>Desde el punto de vista contable, la actividad de la misma no es posible verificarla, ya que no se contó con los Estados Contables del año 2013, agregándose además tanto la falta de indicadores, como también la de Informes trimestrales que reflejen el resultado de la actividad practicada.</p> <p>De lo expresado en los párrafos precedentes y en función del estudio practicado al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, no es posible medir la gestión del Organismo en términos de eficacia, eficiencia y economía.</p>

² Art. 14 inciso g) Ley 1251. Deberes y atribuciones del Directorio

5. Análisis de los universos aportados por el Organismo respecto de las registraciones reflejadas en la Cuenta de Inversión.
6. Descripción de las Metas establecidas por la alta gerencia.
7. Verificación del cumplimiento de metas.
8. Análisis de las acciones practicadas en el control de gestión.
9. Análisis presupuestario y su respectiva ejecución.
10. Revisión de los estados contables del organismo.
11. Revisión de la totalidad de los legajos de créditos otorgados informados por el Organismo.
12. Notas cursadas al Organismo. (**Anexo VII**)

Las tareas de campo se llevaron a cabo entre el 02/10/2014 y el 27/04/2015.

IV. LIMITACIÓN AL ALCANCE

El alcance del trabajo se vio limitado por:

- La falta de justificación de las diferencias detectadas para los *préstamos individuales, los autogestionados y los pertenecientes a Acumar*, otorgados a través del Programa 100 para el ejercicio 2013, surgen de la comparación entre el monto devengado que se encuentra contemplado en la Cuenta de Inversión, respecto del monto informado por el Organismo, lo que acarrea la imposibilidad de conocer la integridad de la operatoria a fin de poder practicar el procedimiento de selección de muestra. Encontrándose reflejadas en los **Anexos I, II, III y IV**.
- La falta del Universo de los préstamos solicitados y no otorgados durante el ejercicio 2013, conlleva a no poder verificar la transparencia en el procedimiento del otorgamiento de créditos.
- No fueron puestos a disposición los legajos de créditos otorgados que a continuación se detallan:
 - Con número de C.U.I.T.:

20929391072; 20929383703; 27213017867; 27930289685; 20936195696;
27266793559; 23944485244; 27173097501; 27928448857; 27230867688;
27239583968; 20131045876; 20316413871.

➤ Con número de actuación:

8021 VC / 11; 9929 / IVC / 2011-3; 3711 / IVC / 08-4; 9836 / IVC / 12-5.

V. ACLARACIONES PREVIAS

Los créditos de autogestión, no fueron otorgados durante el ejercicio sujeto a revisión, motivo por el cual no forman parte del examen de los legajos crediticios. Es de destacar que dichos créditos conforman el presupuesto del Programa 100, habiéndose efectuado solamente desembolsos para el abono de certificados de avance de obra.

Generalidades

El Instituto de Vivienda de la Ciudad (I.V.C.) de Buenos Aires es el Organismo responsable de llevar a cabo la política habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que depende del Ministerio de Desarrollo Económico. Sus principios se originan en la Ley Nacional N° 17.174 (Fecha de publicación en el Boletín Oficial 24/02/1967), donde se crea el 17 de febrero de 1967 la Comisión Municipal de la Vivienda (C.M.V.). El objeto de su creación fue la promoción de viviendas de interés social destinada a sectores de bajos ingresos residentes en la Ciudad de Buenos Aires, extendiéndose a los partidos de la provincia que integra el Gran Buenos Aires. La Ley N° 17.174 estableció que la C.M.V. funcionara como organismo descentralizado y actuara como entidad autárquica con capacidad de derecho público y privado para extender su acción fuera del ámbito de la Jurisdicción de Capital Federal a efectos de cumplir con su objetivo, en tiempos en que Buenos Aires era jurisdicción nacional.

El 4 de diciembre de 2003, a través de la Ley N° 1.251 (Publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires (BOCBA) N° 1.853 del 08/01/2004) se modifica la normativa de la C.M.V., que pasa a denominarse "Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" (I.V.C.), a fin de adecuarla a la Constitución y

Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, creada para separar a la ciudad del dominio federal del Gobierno Nacional. De este modo, el organismo se constituye en el órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Cabe destacar, que el I.V.C. es continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y que mantiene la autarquía administrativa y financiera, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2 de la Ley N° 1.251.

El 3/11/2011 mediante la Ley N° 3.979 (Publicación BOCBA N° 3.890 del 12/04/2012) se modifica el inciso f del artículo 4° y el artículo 6° de la Ley 1.251, relativo a las facultades que posee el I.V.C..

A través de la Ley N° 341 (Publicación BOCBA N° 928 del 24/04/2000) se instrumentan las políticas de acceso a la vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, a través de créditos con garantía hipotecaria. Con posterioridad la Ley N° 964 (Publicación BOCBA N° 1.606 del 10/01/2003) modifica e incorpora artículos de la Ley N° 341.

Objeto y Objetivos del Instituto de la Vivienda (I.V.C.)

El objeto del Organismo es la ejecución de políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, posee autarquía financiera y administrativa.

Los objetivos específicos del I.V.C. son:

- Contribuir al acceso a la vivienda digna todos a todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires imposibilitado por razones económicas y sociales, de acceder a la misma en el sector privado.
- Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional.
- Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
- Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias.



- Contribuir al fortalecimiento del Sistema Federal de Vivienda, promoviendo la activa participación de la Ciudad en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones.

Descripción del Servicio que presta el Organismo

El Programa consiste en el otorgamiento de créditos hipotecarios a familias de escasos recursos en situación crítica habitacional, facilitando el acceso a una vivienda propia y en condiciones de habitabilidad.

Se lleva adelante mediante la modalidad que posibilita acompañar la solución autogestionada de la problemática de vivienda de las familias integrantes de las organizaciones solicitantes o en forma individual, a través de la evaluación, financiamiento y fiscalización de los proyectos. El problema se encuentra vinculado con el déficit habitacional de la Ciudad de Buenos Aires, potenciado por la crisis, buscando resolver de manera definitiva situaciones que hoy se atienden a través de programas de emergencia (hoteles, subsidios) o son irregulares (intrusiones).

El objetivo de la política es introducir una modalidad en la solución de la demanda de vivienda que involucre directamente a los beneficiarios a lo largo de todo el proceso, como responsables principales del mismo.

Los demandantes son familias de escasos recursos en situación crítica habitacional, con capacidad de organizarse colectivamente y aportar de manera solidaria a un proyecto autogestionado de vivienda.

Las oportunidades se centran en el hecho de que los demandantes son quienes mejor pueden definir sus necesidades y objetivos y administrar los proyectos, asomándose, además, a una nueva variante de la forma de gestionar sus demandas y de relacionarse con el estado, saliendo de los modelos tradicionales.

El producto queda definido por la cantidad de familias con problemas habitacionales resueltos. La necesidad total se refiere a familias interesadas en solicitar créditos, mientras que la revelada muestra las familias que inician solicitud del crédito.

Universo –Solicitudes de Préstamos

A través de la Nota AGCBA N° 2.221/14, se solicito al Organismo la información sobre:

1. Universo de créditos solicitados en años anteriores que no han sido rechazados y se encontraran pendientes de otorgamiento al 31/12/2012.
2. Universo de créditos solicitados en el año 2.013 y no otorgados.

Por Nota 2.152/2014 el I.V.C. responde para el punto 1, que bajo la normativa actual, las solicitudes de créditos no autorizadas dentro del plazo de 6 meses a partir de la fecha de solicitud, son dadas de baja, pudiendo el interesado reactivar su solicitud actualizando la documentación. Por lo tanto no existen solicitudes de años anteriores que no hayan sido rechazadas y se encuentren pendientes de otorgamiento. En tanto para el punto 2, manifiesta que durante el transcurso del año 2013, se solicitaron 927 créditos individuales.

Es dable destacar que de los procedimientos de auditoría aplicados surge que todos los créditos que fueron otorgados durante el ejercicio 2013 guardan su correlato con solicitudes cuyos expedientes se iniciaron con antelación al ejercicio bajo estudio, salvo en un solo caso, por lo expuesto, no se verifica lo esgrimido por el Organismo en su respuesta para el punto 1, en cuanto a que no poseen solicitudes de años anteriores.

En cuanto a la respuesta del punto 2, la misma fue solamente cuantitativa y no nominativa, por lo que se desconoce quien tramito la solicitud.

Cabe aclarar que durante el año 2013 solo fue otorgado un préstamo tramitado dentro de ese año.

En el cuadro siguiente se puede visualizar los expedientes de préstamos otorgados con el número y año en que se inicio el trámite, pudiéndose verificar que la mayoría de los casos son de antigua data.

11902 / IVC / 08-5	7318 / IVC 12	838/ IVC /11-4
11180 / IVC / 12-3	7319 / IVC / 12-4	13651/ IVC /11-4
6596 / IVC / 09-3	9929 / IVC / 2011-3	11182/ IVC /12-5
9839 / IVC / 12-3	12871 / IVC / 06-4	11192/ IVC /12-3

6402 / IVC / 07-06	3711 / IVC / 08-4	11191/ IVC /12-3
11195 / IVC / 12-3	9836 / IVC / 12-5	10134/IVC /12-3
8368 / IVC / 08	4004/ IVC /11-6	11183/ IVC /12-3
8227 / IVC / 08-4	9152/ IVC / 12-06	7045/IVC /08-5
7892 / IVC / 09-4	12562/ IVC /12-3	10102/ IVC /12-3
11187 / IVC / 12-4	13276/ IVC /11-3	9836/ IVC /12-5
6383 / IVC / 09-4	14950/ IVC/ 11-4	11181/ IVC /12-3
9501 / IVC /11-3	8645/ IVC 10-4	11085/ IVC /11-6
10408 / IVC/ 11-3	9703/ IVC/ 11-7	9840/ IVC /12-5
11785 / IVC / 06-6	2691/ IVC / 11-7	2852/ IVC /10-8
8021 / IVC / 11	13068/ IVC/ 08-6	8215/ IVC /08-7
2959 / IVC / 07-6	9843/ IVC/ 12-4	10960/ IVC /10-4
11252 / IVC / 08-7	4645/ IVC / 12-5	2541/ IVC /08-7
8969 / IVC / 09	5897/ IVC /06-12	10485/ IVC /08-8
4759 / IVC / 10-6	11019/ IVC /07-11	11196/ IVC /12-3
5719/ IVC /2013		11664/ IVC/ 09-7

Cabe aclarar que del cuadro que precede el primer número se corresponde con la actuación, luego de la sigla del Organismo el número que continúa es el año y el mes en que se iniciaron las mismas.

Estructura Organizacional

A través del Acta de Directorio N° 2.510 del 07/06/2013 se modifica la estructura orgánico funcional del Organismo, aprobada en el Anexo I del punto N° 2 del Acta de Directorio N° 2.501 de fecha 05/04/2013 el mismo es sustituido por el Anexo I que se adjunta al Acta. También, se modifican las misiones y funciones de las Unidades de Organización integrantes del Organigrama aprobadas en el Anexo II del punto N° 2 del Acta de Directorio N° 2.501 del 05/04/2013 sustituyéndose por el Anexo II que acompaña a dicha acta. A la vez, se rectifica y sustituye el Anexo aprobado en el artículo 3 del Punto N° 2 del Acta de Directorio N° 2.501 del



05/04/2013, dotación del Instituto de Vivienda de la Ciudad, por el Anexo IV que se acompaña al Acta ya mencionada.

Mediante el Acta de Directorio N° 2.524 del 16/08/2013 se incorpora dentro de las misiones y funciones de la Gerencia de Créditos que fueran aprobadas a través del Acta de Directorio N° 2.501 del 05/04/2013 las tareas que se detallan a continuación:

- a) Elaboración de Informes Técnicos para los créditos individuales solicitados para la Operatoria de la Ley 341 y sus modificatorias.
- b) Elaboración de Informes Técnicos de las unidades de viviendas ofrecidas por el banco de oferentes de Viviendas.
- c) Elaboración de Informes Técnicos de las unidades de vivienda que se presenten para la operatoria Primera Casa.

A continuación se detalla la composición de la estructura organizacional:

Directorio:

El Instituto de la Vivienda está dirigido por un Directorio integrado por un Presidente, con rango de Secretario y tres Directores con funciones ejecutivas, que son designados por el Poder Ejecutivo y la duración de sus funciones es de cuatro años.

Deberes y atribuciones del Directorio

- ✓ Dictar el reglamento interno de administración.
- ✓ Organizar, administrar y dirigir al Instituto.
- ✓ Establecer la estructura orgánico funcional.
- ✓ Nombrar, remover y trasladar al personal.
- ✓ Dictar el régimen de concursos, escalafón, estructura, capacitación remuneraciones, servicios sociales del personal y el reglamento de disciplina, en el marco de las negociaciones colectivas de trabajo.
- ✓ Proyectar y remitir anualmente al Poder Ejecutivo el presupuesto anual para su aprobación por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ✓ Remitir trimestralmente a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un informe conteniendo la síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente y anualmente el

balance general, la memoria del ejercicio y el cuadro de ingreso y egresos a efectos de su examen y aprobación por la misma.

- ✓ Proponer al Poder Ejecutivo la sanción de normas reglamentarias que fueran necesarias.
- ✓ Autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas.
- ✓ Fijar precios, alquileres y demás condiciones para la venta, arrendamiento o cualquier otro acto de disposición o administración de los inmuebles comprendidos en sus programas y acciones, teniendo en cuenta para ello la protección y promoción del núcleo familiar.
- ✓ Delegar en funcionarios del Instituto el dictado de actos administrativos que resultaran necesarios, cuando lo estime conveniente por razones operativas.
- ✓ Reglamentar, complementar e interpretar la presente Ley, en las materias propias de competencia del Instituto.
- ✓ Autorizar la cuenta de gastos, firmando los documentos necesarios de acuerdo a lo resuelto por el Directorio.
- ✓ Todas las decisiones del Directorio serán emitidas mediante actas y ejecutadas por intermedio del Presidente.

Atribuciones del Presidente

- ✓ Actuar como Presidente del Instituto.
- ✓ Ejercer la representación legal.
- ✓ Presidir las reuniones del Directorio con voz y voto y convocando a sesiones ordinarias y extraordinarias, sometiendo a su consideración todos los asuntos que resulten competencia de dicho cuerpo y ejecutar las resoluciones que se adopten.
- ✓ Velar por la buena marcha de la administración del Instituto, observando y haciendo observar su ley de creación, así como las normas reglamentarias correspondientes.
- ✓ Suscribir los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios celebrar para el cumplimiento de sus fines.
- ✓ Elevar para la aprobación del Directorio la aceptación de subsidios, hacer renunciaciones, quitas, esperas de deuda, renunciar a prescripciones

adquiridas, celebrar acuerdos extrajudiciales, y en general efectuar aquellos actos que mejor convengan a la defensa de los intereses y derechos de la entidad.

Atribuciones de los Directores

- ✓ Participar con voz y voto en las reuniones ordinarias y extraordinarias del Directorio.
- ✓ Convocar juntamente con otro Director a reuniones extraordinarias.
- ✓ Ejercer las funciones ejecutivas que se le asignen.

Gerencia General

Descripción de responsabilidades primarias:

- ✓ Proponer al Directorio el Plan Anual de Compras y Contrataciones (P.A.C.C.).
- ✓ Suscribir, previa aprobación del Directorio, actas de redeterminaciones de precios provisorias y/o definitivas de contratos de obra pública.
- ✓ Aprobar en el marco de la Ley N° 2.809, las redeterminaciones de precios provisorias de los contratos de obra pública y suscribir, previa aprobación del Directorio, el acta de redeterminación de precios definitiva.
- ✓ Suscribir, previa aprobación por el Directorio, actas de redeterminación de precios provisorias y/o definitivas correspondientes a las contrataciones regidas por la Ley N° 2.095 de Compras y Contrataciones de la Ciudad de Buenos Aires.
- ✓ Aprobar comodatos y tenencias precarias, suscribirlos y dejarlos sin efecto, y/o revocarlas, respecto de unidades de vivienda de propiedad de este Organismo.
- ✓ Aprobar boletos de compraventa, adjudicaciones y transferencias, suscribirlos y rescindirlos respecto de unidades de vivienda, cocheras y locales comerciales de propiedad de este Organismo.
- ✓ Autorizar ventas y dejarlas sin efecto, con relación a unidades de vivienda, cocheras y locales comerciales, respecto de las cuales el Instituto sea acreedor hipotecario.

- ✓ Resolver opciones de compra y/u opciones de reserva respecto de unidades de vivienda de propiedad del Instituto.
- ✓ Aprobar créditos en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda (Mejor Vivir) y dejarlos sin efecto.
- ✓ Aprobar y suscribir las actas de redeterminaciones de precios correspondientes a los Créditos Colectivos otorgados en el marco del Programa de Autogestión para la Vivienda, de conformidad a la Ley 341 y su modificatoria, como así también, aprobar y suscribir con las distintas Organizaciones Colectivas comprendidas en el Programa citado, los Convenios de Asistencia Financiera y Cesión de Derechos, Acciones y Obligaciones para la ejecución de las obras, los Convenios de Financiamiento Adicional para la finalización de obra y adendas.
- ✓ Aprobar la nómina definitiva de beneficiarios propuestos por las Organizaciones Colectivas en el marco del Programa de Autogestión para la Vivienda y autorizar a suscribir la documentación pertinente.
- ✓ Proponer al Directorio la estructura organizativa del Organismo.
- ✓ Responder los Oficios Judiciales cursados al Instituto de Vivienda cuyo carácter de urgencia y gravedad hagan necesaria la intervención directa de la Gerencia General. En los demás casos, las referidas comunicaciones deberán ser respondidas por la Gerencia de Asuntos Jurídicos.
- ✓ Suscribir contratos de alquiler de inmuebles y sus prórrogas, previa aprobación por parte del Directorio.
- ✓ Autorizar la asignación de fondo bajo los regímenes de “Caja Chica Común” y “Caja Chica Especial” y designar a los responsables de su administración y rendición, de conformidad a la normativa vigente, siendo la Gerencia de Administración y Finanzas quien debe aprobar y/o rechazar las respectivas rendiciones.
- ✓ Suscribir convenios en representación del Organismo, previa aprobación por parte del Directorio.
- ✓ Aprobar los contratos de locación de servicios y de obras, la renovación de los mismos y la Planta de Gabinete.

- ✓ Requerir a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el inicio de acciones de desalojo cuando ello resulte procedente.
- ✓ Proponer al Directorio la instrucción de sumarios administrativos.
- ✓ Suscribir aquellos, actos administrativos, contratos y/o convenios que oportunamente fueron conferidos por el Directorio al Sr. Presidente del organismo, sin perjuicio de la atribución del Presidente del Directorio de ejercer dichas facultades cuando lo considere oportuno.
- ✓ Suscribir las Contratas de Obra Pública, previa adjudicación de las obras efectuada por el Directorio.
- ✓ Aprobar las actas de inicio de obra, planes de trabajo y curvas de inversiones; las actas de recepción definitiva de obras (inclusive obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo); ampliaciones de plazos de obra; la aplicación de deductivos y de las sanciones previstas en la documentación licitatoria de las obras públicas contratadas por el Organismo.
- ✓ Autorizar a subcontratar los trabajos correspondientes a las obras públicas contratadas por el Organismo.
- ✓ Aprobar las actas de recepción definitiva de obras controladas por la Gerencia de Desarrollo Habitacional.

Gerencia Coordinación General Acceso a la Vivienda

Descripción de Responsabilidades Primarias:

- ✓ Promocionar la demanda a través de acciones tendientes a facilitar el acceso a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante políticas de crédito instrumentadas con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- ✓ Sostener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas, a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en la leyes locales y nacionales que rigen en la materia.
- ✓ Coordinar la gestión económica, financiera, contable, impositiva y patrimonial del Instituto.



Descripción de Funciones

- ✓ Administrar la gestión de soluciones habitacionales mediante la implementación del otorgamiento de créditos hipotecarios individuales, colectivos y toda clase de herramientas crediticias.
- ✓ Promover la obtención de recursos en el campo de desarrollo urbano y de la vivienda con el objeto de mejorar el déficit habitacional.
- ✓ Proponer, planificar y analizar alternativas respecto del desarrollo de nuevas iniciativas, programas u operatorias que atiendan a las demandas existentes o emergentes relacionadas con la problemática habitacional de la ciudad.
- ✓ Planificar y gestionar fideicomisos de garantía para la financiación de planes de vivienda.
- ✓ Coordinar el análisis, elaboración, registro y control de la ejecución del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos del I.V.C..
- ✓ Planificar, coordinar y controlar los programas e intervenir en la formulación y ejecución del presupuesto y del plan plurianual del Instituto.
- ✓ Participar en la formulación del Plan estratégico y de los planes anuales de actividades.

Gerencia Coordinación General Técnica, Administrativa y Legal

Descripción de responsabilidades primarias:

- ✓ Asesorar al Presidencia, Directorio y Gerencia General del I.V.C., en los aspectos técnicos legales de gestión y administrativos, asegurando su encuadre en las normas legales y reglamentarias.
- ✓ Efectuar acciones de control tendientes al seguimiento de procesos judiciales donde el Organismo resulte parte.
- ✓ Coordinar la concreción de las licitaciones y contrataciones de obra pública, servicios y adquisición de bienes, de acuerdo a la normativa vigente.
- ✓ Planificar y coordinar las actividades destinadas a la selección, desarrollo y remuneración de los Recursos Humanos del Instituto.

- ✓ Promover acciones para la permanente actualización tecnológica y mejoramiento de los procedimientos del Organismo.

Descripción de Funciones:

- ✓ Supervisar el control de legalidad, efectuado por la Gerencia de Asuntos Jurídicos, previo al dictado de los actos administrativos ya sean de alcance general o individual.
- ✓ Asesorar en la intervención con carácter previo a la resolución de las peticiones, recursos, reclamos y denuncias, sin perjuicio de la competencia que le corresponde a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y a la Gerencia de Asuntos Jurídicos respectivamente.
- ✓ Supervisar la tramitación y respuesta de los oficios judiciales, actuaciones provenientes de la Legislatura, Defensoría y Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de todo otro organismo de control de la Ciudad de Buenos Aires.
- ✓ Supervisar y asistir en las distintas áreas del Instituto relacionadas con procesos judiciales y reclamos, tales como ACUMAR y La Boca, a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos de cada programa; sin perjuicio de las competencias asignadas a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ✓ Promover la elaboración de proyectos de ley relacionados con la gestión de políticas de vivienda.
- ✓ Coordinar, supervisar y articular las acciones relacionadas con las tramitaciones de compras y contrataciones del Instituto, así como el control y seguimiento de la prestación de obras contratadas.
- ✓ Asesorar a la superioridad en temas inherentes a la administración de Recursos Humanos.
- ✓ Estudiar y analizar de manera permanente el funcionamiento del Organismo, mediante el diagnóstico general de los procedimientos de la organización, la proposición de modificaciones para la adaptación de sistemas y procedimientos, su diseño y la formulación de manuales administrativos.

- ✓ Implementar acciones coordinadas de apoyo para lograr efectividad en la gestión administrativa, de registros, sistematización de datos y aprovechamiento racional de los recursos humanos de todas las unidades orgánicas que se encuentran en la órbita del I.V.C..
- ✓ Intervenir en los procedimientos informáticos vinculados a la tramitación interna de las actuaciones, procedimientos y almacenaje de datos.
- ✓ Promover la disponibilidad permanente de las tecnologías informáticas adecuadas a los fines de favorecer en el Organismo un modelo de gestión, eficaz y eficiente.
- ✓ Intervenir en todos aquellos actos administrativos que le fueran delegados expresamente por la superioridad de acuerdo a los procedimientos administrativos establecidos a tales efectos.

Gerencia Coordinación General de Obras y Servicios

Descripción de responsabilidades primarias:

- ✓ Coordinar, asesorar y gestionar la planificación y ejecución de obras para viviendas, del mantenimiento de complejos, de la administración de los inmuebles, del mantenimiento interno edilicio y del parque automotor, de los servicios generales y de los bienes de uso o consumo del Instituto.

Descripción de Funciones:

- ✓ Establecer lineamientos estratégicos para la construcción de obra y mantenimiento de complejos habitacionales con el objetivo de dar soluciones habitacionales a las necesidades de la Ciudad de Buenos Aires, teniendo como marco los recursos asignados.
- ✓ Supervisar la planificación de obras de vivienda e infraestructura de acuerdo a prioridades estratégicas y tácticas del Instituto.
- ✓ Controlar la ejecución de las obras teniendo en cuenta las obligaciones sociales, legales y políticas.



- ✓ Integrar lineamientos propios de la Ciudad, del Instituto y de factores exógenos que permitan el cumplimiento de objetivos, tanto en construcción como en mantenimiento, optimizando el uso de recursos.
- ✓ Definir y promover políticas de mejora habitacional soportadas en esquemas de construcción y mantenimiento ecológicos.
- ✓ Promover soluciones estructurales para el mantenimiento de complejos habitacionales.
- ✓ Implementar y gestionar las Políticas de Desarrollo y Equipamiento Urbano, Vivienda e Infraestructura correspondiente a los programas que desarrolla el Instituto.
- ✓ Coordinar la administración de los inmuebles del Instituto, buscando identificar la mejor alternativa de uso dentro de la política habitacional de la Ciudad, garantizando su implementación.
- ✓ Organizar y controlar la administración de los servicios generales, del parque automotor y de los suministros del Instituto.
- ✓ Coordinar la planificación y optimización de la contratación y locación de bienes de uso, muebles y servicios generales, acorde a las necesidades del Instituto, garantizando las respectivas entregas.
- ✓ Promover el mejoramiento y mantenimiento edilicio de los inmuebles donde trabaja el personal del Instituto.

Gerencia de Coordinación General Gestión Social de la Vivienda

Descripción de Responsabilidades Primarias:

- ✓ Desarrollar y coordinar una política social que permita abordar de manera integral las necesidades habitacionales de los sectores más vulnerables, promoviendo iniciativas que permitan gozar en forma efectiva del derecho al hábitat.
- ✓ Ejecutar mecanismos de participación ciudadana y gestionar, conjuntamente con la población involucrada, acciones que brinden seguridad jurídica en la tenencia, una ubicación adecuada con acceso a servicios públicos, buenas condiciones ambientales y de habitabilidad, el fortalecimiento del tejido social y de las relaciones con la Ciudad.

Descripción de Funciones:

- ✓ Asegurar que los proyectos de construcción del Instituto respondan a las necesidades sociales de la población involucrada, considerando la necesidad de espacios comunitarios, las fuentes de trabajo, el acceso a la educación y la salud, la localización y acceso al transporte, la seguridad, entre otros factores que hacen al hábitat adecuado.
- ✓ Diseñar y coordinar mecanismos de participación ciudadana y promover el fortalecimiento comunitario en el marco de las actividades de construcción, mantenimiento y mejoras de las viviendas y del hábitat de la Boca, en las acciones de puesta en valor y rehabilitación de Complejos Urbanos; en los procesos de relocalización de villas y asentamientos.
- ✓ Promover el acceso de la población involucrada en las acciones del Instituto, a la oferta institucional del gobierno, así como a los nuevos bienes y servicios que mejoren sus condiciones de vida.
- ✓ Establecer y supervisar la implementación de estrategias de comunicación para afianzar los vínculos entre el Instituto y la población involucrada en cada acción.
- ✓ Planificar y asegurar el desarrollo de programas de organización consorcial en Complejos Urbanos, facilitando de este modo la corresponsabilidad en un entorno de legalidad (manejos de espacios comunes, pago de servicios públicos y reglamentos de copropiedad, entre otros).
- ✓ Promover la ejecución de proyectos participativos en Complejos Urbanos, destinados a resolver la precariedad habitacional y a mejorar la calidad del entorno y las oportunidades de inserción social de sus habitantes.
- ✓ Supervisar las gestiones con empresas concesionarias de servicios públicos involucradas en los programas desarrollados y en las acciones de emergencia que se emprendan.

- ✓ Asegurar una intervención social de calidad en todos los procesos previos a los realojos, conteniendo incertidumbres, respondiendo a expectativas, y manteniendo una presencia estable en el terreno.
- ✓ Generar espacios de formación para futuros propietarios involucrados en realojos, fortaleciendo su capacidad de adaptación a la nueva situación habitacional y la apropiación adecuada de las futuras viviendas, junto con una inserción saludable en el nuevo entorno.
- ✓ Asegurar una coordinación permanente entre las acciones de vivienda o urbanizaciones (relocalización de villas y asentamientos, puesta en valor y rehabilitación de Complejos Urbanos, conventillos), y la correspondiente regularización dominal.

Estructura Presupuestaria

Seguidamente se puede visualizar la proyección y su respectiva ejecución:

CONCEPTO	Monto Vigente	Monto devengado	% de Ejecución
PROGRAMA 100 LEY 341/964			
Actividad 3 Créditos Individuales	14.064.446,00	13.042.261,00	92,73
Actividad 4 Créditos autogestión	29.155.116,00	29.138.673,07	99,94
Actividad 60 Créditos Acumar	29.257.718,00	29.257.717,13	100,00
Total general	72.477.280,00	71.438.651,20	98,57

Elaboración Propia con datos suministrados por la Cuenta de Inversión

Del análisis efectuado respecto de los datos contenidos en el cuadro precedente y los informados por el Organismo, surgen las diferencias ya expresadas en el *Punto IV Limitaciones al Alcance*.

Es de destacar que del estudio practicado respecto del presupuesto, surge la existencia dentro del Programa 100, de la actividad 60 Créditos Acumar, que no responde al otorgamiento de créditos a largo plazo, sino refiere al pago de servicios a las empresas Edesur, Aguas Argentinas y Sentra, partida presupuestaria que no es ni administrada, ni ejecutada por el Organismo.

Metas Físicas

Las metas físicas proyectadas para el ejercicio 2013 ascendieron a 1.082 familias beneficiarias del Programa 100, no habiéndose informado a este equipo auditor cuales fueron los criterios de construcción de la misma.

En cuanto a la ejecución de las metas físicas, solo informaron las referidas a créditos individuales y de autogestión, las que ascendieron a 557, en tanto para las metas referidas a créditos Acumar, indicaron que las mismas no son competencia de esa Gerencia, es dable destacar que la actividad 60 que incluye los créditos antes mencionados conforman el presupuesto del Programa objeto de estudio.

Descripción de los Préstamos Ley N° 341

La Ley N° 341, prevé el otorgamiento de dos tipos de crédito los individuales y los colectivos (autogestión)

Créditos Hipotecarios Individuales

Están destinados a hogares de bajos recursos en situación crítica habitacional. A tal fin se priorizarán hogares en situaciones de vulnerabilidad social.

La convocatoria es abierta, no obstante las restricciones presupuestarias hacen necesario un sistema de prelación que de prioridad a las familias que reflejen mayor emergencia o vulnerabilidad. A través de un sistema de puntaje se establece un proceso de selección objetivo y transparente de los beneficiarios de los créditos, priorizando siempre casos donde haya minoridad, situaciones de salud, urgencia y/o cualquier otro extremo que refleje vulnerabilidad social.

Características del Crédito

- ✓ Moneda: Pesos Argentinos
- ✓ Amortización de intereses: Sistema Francés
- ✓ Tipo de Tasa. Fija del 0% al 4% anual.
- ✓ Plazos de Financiación: de 10 a 30 años.
- ✓ Monto máximo de la cuota: equivalente al 20% de los ingresos del grupo familiar.
- ✓ Monto máximo a financiar: hasta el 100% del valor de la propiedad.
- ✓ Monto mínimo a financiar: 80% del valor de la propiedad.
- ✓ Garantía: Hipoteca en primer grado a favor del I.V.C..

Requisitos

Del Solicitante:

- ✓ Ser mayor de 18 años de edad y menor de 60 años de edad. En caso que el solicitante cumpla los 60 años durante el trámite de la solicitud, el plazo máximo del crédito será de 20 años.
- ✓ Poseer Documento Nacional de Identidad Argentino.
- ✓ Acreditar un mínimo de dos años de residencia en la ciudad.
- ✓ Ingresos mensuales mínimos del titular y/o del grupo familiar de un Salario Mínimo Vital y Móvil.
- ✓ Presentar toda la documentación relacionada con el grupo familiar y las situaciones denunciadas.
- ✓ No haber sido previamente favorecido con otro beneficio del I.V.C. y/o C.M.V. dentro de los últimos 10 años anteriores a la solicitud.
- ✓ No poseer un bien inmueble en todo el país.
- ✓ No encontrarse inhibido.
- ✓ No estar enmarcado dentro de otro programa de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (programas en Villas y otros programas de la Secretaría de Hábitat e Inclusión, Corporación Buenos Aires Sur, Unidad de Gestión e Intervención Social (UGIS) y/u otras dependencias del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Del Inmueble a adquirir

- ✓ Destino: Vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- ✓ Ubicación: dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o, excepcionalmente, hasta un radio máximo de 70Km.
- ✓ Impedimento por parentesco: no se aceptarán inmuebles cuyos vendedores tuvieran vínculo familiar, sin distinción de grado, con cualquier miembro del grupo familiar del solicitante del crédito.

- ✓ Valor máximo: no se aceptarán propiedades cuyo precio de venta y/o tasación supere el 30% del monto del crédito hipotecario a otorgarse, según la composición del grupo familiar.
- ✓ Falta de aptitud de la propiedad: no se aceptarán inmuebles que no cumplan con lo requisitos del Informe Técnico.
- ✓ Titularidad irregular: no se aceptarán inmuebles que presenten inconvenientes registrales y/o dominiales y/o embargos y/o de titular inhibido.

Crterios de ponderación de las solicitudes y adjudicación de los créditos

- ✓ A los fines del otorgamiento de los créditos, las solicitudes serán meritadas, con un criterio de ponderación en el cual será tenido en cuenta la situación del grupo familiar, dando prioridad a hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional y/o situaciones de vulnerabilidad social.
- ✓ Las adjudicaciones se harán mensualmente, tomando el puntaje más alto y, los siguientes, en forma decreciente, hasta la cantidad de créditos que la fuente presupuestaria permita otorgar en cada oportunidad. Se realizarán 8 adjudicaciones mensuales por año, de febrero a setiembre, previendo tanto los tiempos propios del trámite de las solicitudes como la imposibilidad de ejecutar partidas presupuestarias a etapa definitiva antes del cierre del ejercicio en el mes de diciembre, y la confirmación del presupuesto sancionado durante el mes de enero.
- ✓ Cada solicitud tendrá un plazo de vigencia de un año y/o participará en 8 adjudicaciones mensuales consecutivas. Pasado ese tiempo y/o cantidad de adjudicaciones sin ser adjudicatario, la solicitud será puesta en espera en estado de "Solicitud Vencida", por un período de dos meses, el interesado podrá impulsarla nuevamente acompañando documentación que acredite que la situación de su grupo familiar se ha modificado, caso contrario la solicitud se enviará a archivo.



Es de destacar que de la revisión practicada se pudo verificar solo la existencia de la ponderación aplicada en forma individual para cada legajo de crédito.

Asimismo, no se tuvo acceso a un listado de Orden de Mérito de beneficiarios que contemple la totalidad de legajos, con su correspondiente orden de prelación para ser aplicado al momento de establecer su otorgamiento en forma mensual, y de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria, tal lo dispuesto en el manual de procedimiento.

Créditos Colectivos (autogestión)

El objetivo del Programa de Autogestión para la Vivienda es el de otorgar créditos hipotecarios a hogares de escasos recursos y en situación crítica habitacional, conformados en Organizaciones Colectivas Verificables en el marco de la Ley N° 341, su similar modificatoria N° 964 y normas reglamentarias.

Solicitud del Crédito

Las personas jurídicas que aspiren a obtener créditos a través de las modalidades de Organización Colectiva Verificable (cooperativas, mutuales, asociaciones civiles sin fines de lucro), compuesta por hogares de escasos recursos y en situación crítica habitacional, deberán presentar la solicitud de acceso a la operatoria mediante nota dirigida al “Programa de Autogestión para la Vivienda”, conteniendo los siguientes datos:

- ✓ Apellido y nombre del titular de cada hogar.
- ✓ Número de D.N.I.
- ✓ Domicilio real.
- ✓ Cantidad de integrantes de cada hogar.
- ✓ Toda Organización Colectiva solicitante deberá concurrir a una primera reunión informativa a cargo de la Coordinación del Área Social del Programa.

Asimismo deberán participar de los talleres introductorios de autogestión para la vivienda coordinados por el Área Social del Programa.

La solicitud de crédito deberá ser acompañada de la siguiente documentación e información:

- ✓ Nómina de potenciales beneficiarios e integrantes del hogar.
- ✓ Fotocopia de D.N.I. de cada uno de los integrantes.
- ✓ Acreditación de residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, durante los últimos dos años mediante constancia de domicilio en el D.N.I. o información sumaria del titular del hogar.
- ✓ Declaración Jurada y/o constancias de ingresos de cada uno de los aportantes del hogar.
- ✓ Copia certificada del Acta Constitutiva, Estatuto, Matrícula, Acta de Designación de Autoridades y Acta de Asamblea, mediante la cual sus asociados prestan conformidad a la solicitud de crédito.
- ✓ Individualización del inmueble a adquirir, determinando ubicación, superficie y valor, debiendo adjuntar copia del título de propiedad y conformidad del vendedor con reserva de precio por un plazo no menor a 90 días corridos.
- ✓ El monto de los créditos colectivos que otorgue el Instituto de la Vivienda será equivalente al monto que se determinen para los créditos individuales.

VI. OBSERVACIONES

1. Se verificó la falta de justificación de las diferencias detectadas para los *préstamos individuales, los autogestionados y los referidos a Acumar*, que fueron otorgados a través del Programa 100, que surgen de la comparación entre el monto devengado que se encuentra contemplado en la Cuenta de Inversión, respecto del monto informado por el Organismo³, lo que acarrea la

³ El auditado en su descargo argumenta: "Preliminarmente, conforme lo informado por la Gerencia Operativa Económico Financiera, se señala que las diferencias que surgen en negativo detectadas y reflejadas por esa Auditoría en los Anexos I y II obedecen a que en la columna Cuenta de Inversión no se encuentran considerados los gastos en que incurre el IVC en concepto de tasaciones.

Al respecto, se señala que el pago de los gastos mencionados tramita por una actuación administrativa diferente, la cual se origina con la presentación de la factura por parte del Banco Ciudad, generándose como contrapartida la correspondiente orden de pago... "

- imposibilidad de practicar el procedimiento de selección de Muestra. (Anexos I, II, III y IV).
2. Se verificó que dentro del Programa Presupuestario 100, se encuentra incluida la partida presupuestaria de la actividad 60 Créditos Acumar, inciso 6.3.1 (Préstamos a largo plazo) que no se corresponde con el otorgamiento de dichos Préstamos sino que refiere al pago de servicios de las empresas Edesur, Aguas Argentinas y Sentra, la cual no es ni administrada, ni ejecutada por el Organismo.
 3. Se verificó la falta del Universo de los préstamos solicitados y no otorgados, lo conlleva a no poder verificar la correcta aplicación en el procedimiento del otorgamiento de créditos.
 4. No fueron puestos a disposición 17 legajos de créditos individuales otorgados, de un total de 64 legajos informados por el Organismo, lo que representa el 27% del total.
 5. Si bien en los legajos relevados constaba la evaluación de acuerdo a los procedimientos establecidos, no se verificó el orden de mérito respecto a la totalidad de los legajos, la falta del mismo impide verificar si se cumplió con lo estipulado en la normativa respecto a que se hayan otorgado créditos a las solicitudes de mayor puntaje.
 6. No se contó con los criterios de construcción de las metas físicas proyectadas referidas a los préstamos individuales, de autogestión y de las referidas a la actividad 60 Créditos Acumar.
 7. No se contó con los Estados Contables del Organismo para los ejercicios 2012 y 2013, acarreado la imposibilidad de conocer cuáles fueron los montos a percibir, como también los correspondientes beneficiarios de los créditos otorgados⁴

VII. RECOMENDACIONES

1. Arbitrar acciones conducentes a los efectos de evitar diferencias en lo concerniente a los registros de ejecución presupuestaria del Programa con que

⁴ Art. 14 inciso g) Ley 1251. Deberes y atribuciones del Directorio

cuenta el Organismo, para un ejercicio, con respecto a los datos que surgen de la información expuesta en la Cuenta de Inversión. Ambas informaciones deben guardar su respectivo correlato.

2. Procurar acciones para que el Presupuesto relativo al Programa 100, sea integrado exclusivamente por aquellas actividades atinentes a dicho Programa presupuestario.
3. Confeccionar y guardar un registro pormenorizado del universo de solicitudes de préstamos que por alguna razón no fueron otorgados.
4. Arbitrar medidas conducentes a los efectos de tener los legajos de créditos en el momento que se los solicite.
5. Arbitrar medidas conducentes a fin de confeccionar un listado de Orden de Mérito a los fines de poder evaluar cual fue el orden de prelación en la selección de beneficiario del préstamo.
6. Procurar la elaboración de documentos en los que se incluya los criterios por los cuales fueron establecidas las metas físicas de las distintas actividades del Programa.
7. Establecer acciones pertinentes a efectos de evitar demoras excesivas en la presentación de los Estados Contables del Organismo.

VIII. CONCLUSION

Del análisis efectuado surge que lo argumentado en el punto *IV Limitaciones al Alcance*, imposibilitó poder practicar tanto el procedimiento de determinación de una muestra, como también conocer cuales fueron los créditos solicitados y no otorgados del Programa bajo estudio, además hubo legajos que no fueron puestos a disposición, lo que atentaría conocer cuál fue la integridad de la operatoria, como también la transparencia en el proceso de otorgamiento.

Desde el punto de vista contable, la actividad de la misma no es posible verificarla, ya que no se contó con los Estados Contables del año 2013, agregándose además tanto la falta de indicadores, como también la de Informes trimestrales que reflejen el resultado de la actividad practicada.



De lo expresado en los párrafos precedentes y en función del estudio practicado al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, no es posible medir la gestión del Organismo en términos de eficacia, eficiencia y economía.



ANEXO I

**MONTOS DE CREDITOS INDIVIDUALES SEGÚN LA CUENTA DE INVERSION
VS MONTOS INFORMADOS SEGÚN IVC**

C.U.I.T	S/CUENTA DE INVERSIÓN	S/IVC	DIFERENCIA
20949443338	1.262.780,00	1.264.794,07	-2.014,07
27277381260	892.960,00	895.232,38	-2.272,38
27927795693	857.780,00	862.106,96	-4.326,96
24929311376	842.600,00	844.775,58	-2.175,58
20929391072	468.438,00	470.335,28	-1.897,28
20929383703	461.806,00	463.388,68	-1.582,68
27213017867	425.000,00	0,00	425.000,00
20265166955	408.205,00	409.763,48	-1.558,48
20236576729	377.735,00	380.102,97	-2.367,97
27259084542	350.000,00	350.000,00	0,00
27930289685	342.264,00	0,00	342.264,00
20136959582	340.000,00	340.000,00	0,00
20936195696	339.751,00	0,00	339.751,00
20216175345	334.844,00	334.844,00	0,00
27266793559	286.323,00	289.318,96	-2.995,96
27225047699	285.000,00	0,00	285.000,00
27937690784	280.000,00	280.000,00	0,00
20117130402	266.010,00	268.157,00	-2.147,00
23944485244	265.000,00	0,00	265.000,00
27939053250	260.000,00	212.461,34	47.538,66
27173097501	260.000,00	260.000,00	0,00
27939014107	255.853,00	257.278,38	-1.425,38
23144957954	255.433,00	257.581,96	-2.148,96
20306031067	253.001,00	253.001,00	0,00

27295019986	240.000,00	240.000,00	0,00
20236711286	225.720,00	225.720,00	0,00
23218336884	220.000,00	220.000,00	0,00
27928448857	210.226,00	212.756,43	-2.530,43
27230867688	210.000,00	210.000,00	0,00
27213443467	210.000,00	210.000,00	0,00
20257006949	205.069,00	206.409,68	-1.340,68
27239583968	205.000,00	205.000,00	0,00
20131045876	195.000,00	195.000,00	0,00
27239089289	175.000,00	0,00	175.000,00
27244227371	174.599,00	175.915,48	-1.316,48
20316413871	165.000,00	165.000,00	0,00
27170156000	144.128,00	145.408,18	-1.280,18
20262268692	70.000,00	70.000,00	0,00
20245438134	21.736,00	321.787,78	-300.051,78

TOTALES	13.042.261,00	11.496.139,59	1.546.121,41
----------------	----------------------	----------------------	---------------------



ANEXO II

MONTOS DECLARADOS POR EL IVC Y QUE NO FIGURAN EN CTA. DE INVERSIÓN		
11902 / IVC / 08-5	\$ 225.485,05	
11180 / IVC / 12-3	\$ 385.739,88	
6596 / IVC / 09-3	\$ 165.000,00	
9839 / IVC / 12-3	\$ 200.000,00	
6402 / IVC / 07-06	\$ 165.000,00	
11195 / IVC / 12-3	\$ 739.632,87	
8368 / IVC / 08	\$ 181.500,00	
8227 / IVC / 08-4	\$ 165.000,00	
7892 / IVC / 09-4	\$ 154.450,60	
		\$ 2.381.808,40
11187 / IVC / 12-4	\$ 1.050.000,00	
6383 / IVC / 09-4	\$ 165.000,00	
9501 / IVC 11-3	\$ 200.795,53	
10408 / IVC 11-3	\$ 126.000,00	
11785 / IVC / 06-6	\$ 200.000,00	
		\$ 1.741.795,53
8021 / IVC / 11	\$ 205.000,00	
2959 / IVC / 07-6	\$ 155.000,00	
11252 / IVC / 08-7	\$ 165.000,00	
8969 / IVC / 09	\$ 195.000,00	
4759 / IVC / 10-6	\$ 242.880,30	
		\$ 962.880,30
7318 / IVC 12	\$ 568.493,28	
7319 / IVC / 12,4	\$ 350.000,00	
9929 / IVC / 2011-3	\$ 145.000,00	
		\$ 1.063.493,28
12871 / IVC / 06-4	\$ 165.000,00	
		\$ 165.000,00
3711 / IVC / 08-4	\$ 145.000,00	
		\$ 145.000,00
9836 / IVC / 12-5	\$ 292.433,61	
		\$ 292.433,61
TOTAL UNIVERSO APORTADO POR EL IVC		\$ 6.752.411,12

ANEXO III

**MONTOS DE CREDITOS DE AUTOGESTION SEGÚN LA CUENTA DE INVERSIÓN
 VS MONTOS INFORMADOS SEGÚN IVC**

C.U.I.T	S/ CTA. DE INVERSIÓN	S/IVC	DIFERENCIA
30708369612	2.391.530,50	2.391.530,50	0,00
33709594899	2.321.672,47	0,00	2.321.672,47
30708966289	2.169.980,26	0,00	2.169.980,26
33708600119	2.128.815,78	0,00	2.128.815,78
30708515503	1.908.940,40	1.908.940,40	0,00
30709351245	1.907.728,90	1.907.728,90	0,00
30708793538	1.649.234,61	0,00	1.649.234,61
30707651241	1.525.891,85	1.525.891,85	0,00
30708527234	1.391.972,70	0,00	1.391.972,70
30699731451	1.320.991,82	0,00	1.320.991,82
30708918543	0,00	0,00	0,00
30709464643	1.215.316,57	1.222.578,52	-7.261,95
30709626317	1.062.059,67	0,00	1.062.059,67
30709377562	890.802,93	0,00	890.802,93
30708728744	761.755,37	763.373,80	-1.618,43
30708881879	596.651,02	596.651,02	0,00
30699709316	584.942,15		584.942,15
30707645381	573.184,03	573.184,03	0,00
30709443409	479.731,66	479.731,66	0,00
30708696613	434.251,43	0,00	434.251,43
30708000562	421.156,02	0,00	421.156,02
30707371982	406.588,44	406.588,44	0,00
30709403113	348.255,65	0,00	348.255,65
30709334839	277.990,49	277.990,49	0,00
30708442468	250.533,28	0,00	250.533,28
30707945709	222.846,73	0,00	222.846,73
30708192488	0,00	0,00	0,00
30708960388	150.144,70	0,00	150.144,70
33709550069	116.836,01	0,00	116.836,01
30709490148	84.089,26	84.089,26	0,00
30707878343	32.833,01	0,00	32.833,01
30709243094	22.948,45	22.948,45	0,00
30708725214	10.800,00	0,00	10.800,00
30709209066	2.696,10	2.696,10	0,00
30708230541	1.489,18	0,00	1.489,18

TOTALES	29.138.673,07	13.437.935,05	15.700.738,02
----------------	----------------------	----------------------	----------------------



**ANEXO
IV**

**MONTOS DE CREDITOS DE ACUMAR SEGÚN LA CUENTA DE INVERSION
VS MONTOS INFORMADOS SEGÚN IVC**

C.U.I.T	S/CUENTA INVERSIÓN	S/IVC	DIFERENCIA
30580510058	27.320.040,65	0,00	27.320.040,65
30655116512	1.008.725,39	0,00	1.008.725,39
30709565075	928.951,09	0,00	928.951,09
TOTALES	29.257.717,13	0,00	29.257.717,13

ANEXO V MARCO NORMATIVO

GENERAL

NORMA	CONTENIDO
Ley N° 17.174/ 1967	Crea la Comisión Municipal de la Vivienda.
Ley N° 341/2000	Instrumenta políticas de acceso a la vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, a través de créditos con garantía hipotecaria.
Ley N° 964/2002	Modifica Artículos de la Ley 341/2000.
Ley N° 1.251/2003	Modifica la normativa contenida en la Ley N° 17.174 de creación de la Comisión Municipal de la Vivienda designando al IVC "Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda.
Ley N° 2.809/2008	Establece el Régimen de Redeterminación de Precios aplicable a los contratos de obra pública regidos por la Ley Nacional N° 13.064.
Ley N° 3.979/2011	Modifica Artículos de la Ley 1251/2003

ESTRUCTURA, MISIONES Y FUNCIONES

ACTAS DE DIRECTORIO	CONTENIDO
N° 2.510 del 7/06/2013	Modifica el Acta de Directorio N° 2501 del 5/04/2013.
N° 2.524 del 16/08/2013	Incorpora dentro de las misiones y funciones de la Gerencia de Créditos aprobadas en el Acta de Directorio N° 2510 más tareas.

PROCEDIMIENTO

ACTAS DE DIRECTORIO/ RESOLUCIONES	CONTENIDO
Acta de Directorio N° 2.204 del 23/10/2006	Reglamenta la Ley N° 341/2000 y crea el programa de Autogestión para el hábitat popular.
Acta de Directorio N° 2.218 del 19/12/2006	Aprueba el Modelo de Convenio de financiamiento adicional para la finalización de obras del programa de autogestión para el desarrollo del hábitat popular.
Resolución N° 1.167/PD/2006	Establece que la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) creada por el artículo 10 de la Ley 341 y modificada por el artículo 4° de la Ley N° 964 será coordinada por la Gerente de Programas de Vivienda.
Acta de Directorio N° 2.242 del 13/02/2007	Se aprueba el modelo de Convenio de asistencia financiera y cesión de derechos, acciones y obligaciones para la ejecución de obras del programa de autogestión para el desarrollo del hábitat popular.
Acta de Directorio N° 2.249 del 23/03/2007	Modifica la metodología de Recaudación de precios de rubros de obra de los proyectos constructivos presentados en el marco de las leyes N° 341 y N° 964 y de la aplicación de los anticipos financieros.
Acta de Directorio N° 2.260 del 23/5/2007	Se rectifica los artículos N° 2°, 7°, 9°, 10°, 18° inc. b) y el 19° del Acta de Directorio N° 2242 del 13/02/2007.
Acta de Directorio N° 2.357/2008	Autoriza el otorgamiento de anticipos financieros a las Cooperativas de Vivienda.
Acta de Directorio N° 2.350/2008	Se modifica la denominación del Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular por Programa de Autogestión para la vivienda. Se modifica la reglamentación de dicho programa la que es reemplazada en su totalidad por el Anexo que integra la Resolución.
Acta de Directorio N° 2.387/2008	Modifica el Art. N° 16 e incorpora el Art. N° 46 Bis, al Reglamento de la Ley N° 341 "Programa de Autogestión para la Vivienda" aprobado por el punto N° 14 del Acta de Directorio N°

	2350/D/2008.
Acta de Directorio N° 2.412 del 2010	Aprueba el modelo de Acta de Tenencia Precaria.
Acta de Directorio N° 2.468 del 6/07/2012	Aprueba la Reglamentación de la Ley N° 341/2000 y sus modificatorias, conforme al anexo adjunto en la resolución.
Acta de Directorio N° 2.485 del 12/10/2012	Unifica los montos de los créditos individuales Ley 341 para GCBA y GBA. Se incrementa el adicional para gastos inherentes a la operatoria inmobiliaria aprobada por el punto 26 del Acta de Directorio 2442/D/2011
Acta de Directorio N° 2.486 del 19/10/2012	Rectifica el artículo 1 del Punto 7 del Acta N° 2485 del 12/10/2012.
Acta de Directorio N° 2.499 del 15/03/2013	Aprueba la nueva metodología de redeterminación de precios para las obras del Programa Autogestión de la Vivienda (PAV) y la redeterminación de oficio de los certificados redeterminados con la metodología anterior.
Acta de Directorio N° 2.521 del 2/08/2013	Aprueba el Manual de Procedimiento de Créditos colectivos contemplados en la Ley N°341/2000

ANEXO VI
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



ANEXO VII

Notas cursadas al Organismo

Mediante Nota AGCBA N° 2.221/14, confeccionada el 15 de setiembre de 2014, siendo la fecha de trámite por parte de esta Auditoría General de Ciudad de Buenos Aires el 02/10/2014, habiendo operado su recepción en igual fecha, en la misma se le comunicó al Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el comienzo de la Auditoría referente al Proyecto 4.14.11- Programa 100 Créditos Ley 341/964, por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, también se solicitó la correspondiente documentación para el desarrollo de las tareas.

El 10 de Octubre de 2014, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires solicitó una prórroga de 20 días hábiles con el objeto de cumplimentar la información solicitada, habiéndosele otorgado la misma por un plazo de 10 días corridos a partir de la recepción, cuya fecha operó el 15/10/2014.

El 28/10/2014, la AGCBA recibió la respuesta de lo requerido en la Nota AGCBA N° 2.221/14, mediante una nota firmada por el Gerente de Créditos, en la que responde cada uno de los puntos requeridos, adjuntado a la misma documentación sin foliar.

Este equipo procedió a evaluar la documentación entregada por el I.V.C., arrojando la misma inconsistencias significativas, motivo por el cual se procedió a efectuar la reiteración mediante Nota AGCBA N° 2.711/14 referida a la Nota AGCBA N° 2.221/14, la cual fue remitida y recibida por el I.V.C. el 25/11/2014, operando el vencimiento de la misma el 02/12/2014, es de destacar que la misma fue respondida con fecha 18/12/2014, bajo el N° 2.530/2014.

Con fecha 13/01/2015, se mantuvo una reunión con el Gerente General del Organismo, en la que se les entrego las conciliaciones elaboradas por este equipo auditor, a efectos de que pudiesen justificar las diferencias detectadas en montos y beneficiarios, por lo que se procedió a enviar la Nota AGCBA N° 74/2015, de fecha 20/01/2015, habiendo sido recepcionada por el Organismo el 21/01/2015, conteniendo todo lo solicitado en la reunión antes mencionada. El 05/02/2015 se recibe la respuesta con el N° 145/2015. Analizada la documentación surge que las diferencias planteadas continúan sin justificación alguna, motivo por el cual se plantea todo lo tratado en el punto IV Limitaciones al Alcance.

El 16/03/2015, a través de la Nota AGCBA N° 409/2015, se procedió a solicitar la puesta a disposición de los legajos de préstamos individuales otorgados, la recepción de dicha solicitud fue el 18/03/2015, operando el vencimiento de la misma el 25/03/2015.

Con fecha 27/03/2015, el Instituto de la Vivienda solicito una prórroga de 10 días hábiles para dar respuesta a la Nota AGCBA N° 409/2015, a través de la Nota N° 410/2015.



A través de la Nota AGCBA N° 489/2015, se le otorgó una prórroga de 7 días corridos, operando el vencimiento de la misma el 13/04/2015.

Con fecha 21/04/2015, a través de la Nota 567/2015 el I.V.C. informa que pone a disposición la información solicitada en la Nota AGCBA N° 409/2015.

