

# **INFORME DE AUDITORÍA**

**ASIGNACIÓN, GESTIÓN Y APLICACIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS  
TRANSFERIDOS AL SECTOR PRIVADO, MUNICIPIOS Y PROVINCIAS, CON  
ORIGEN EN DIVERSAS FUENTES**

**PERÍODO 2012-2015**

**GESTIÓN TRANSFERENCIAS**

**Actuación 169/2016-Proyecto 11 4 491**

**AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

**GERENCIA DE CONTROL DE TRANSFERENCIAS DE FONDOS NACIONALES**

**DEPARTAMENTO DE CONTROL DE TRANSFERENCIAS A MUNICIPIOS,  
CABA Y SECTOR PRIVADO**

## INFORME DE AUDITORÍA

### Contenido

GLOSARIO .....	3
INFORME DE AUDITORÍA .....	4
1. OBJETO DE AUDITORÍA .....	5
1.1 <i>Objetivos Específicos</i> .....	5
2. ALCANCE DEL EXAMEN .....	5
3. CONSIDERACIONES PREVIAS .....	6
3.1 <i>Programas nacionales de vivienda</i> .....	6
3.2 <i>Estructura organizativa del Ministerio Planificación Federal (2015)</i> .....	7
3.3 <i>Financiamiento nacional de los programas de vivienda</i> .....	8
3.4 <i>Ejecución del programa Techo Digno a nivel nacional</i> .....	9
3.5 <i>Construcción de viviendas</i> .....	12
3.6 <i>Financiamiento y ejecución del programa Techo Digno en Mendoza</i> .....	13
3.7 <i>Selección de proyectos a auditar en Mendoza</i> .....	13
3.8 <i>Proceso administrativo de los proyectos del programa Techo Digno</i> .....	14
4. HALLAZGOS .....	15
5. COMUNICACIÓN AL AUDITADO .....	33
6. RECOMENDACIONES .....	34
7. CONCLUSIONES .....	36
8. LUGAR Y FECHA .....	39
9. FIRMA .....	39
ANEXOS .....	40
<i>Anexo I: Procedimientos de auditoría</i> .....	40
<i>Anexo II: Normativa</i> .....	41
<i>Anexo III: Muestra de obras</i> .....	42
<i>Anexo IV: Selección de fotografías equipo de auditoría</i> .....	43
<i>Anexo V: Gasto público en viviendas sociales</i> .....	46
<i>Anexo VI: Metas físicas del programa Techo Digno</i> .....	48
<i>Anexo VII: Demora en la ejecución de los proyectos de vivienda</i> .....	49
<i>Anexo VIII: Descargo del Auditado</i> .....	51
<i>Anexo IX: Informe VANT</i> .....	55

## GLOSARIO

Abreviatura	Descripción
ACU	Acuerdos
AGN	Auditoría General de la Nación
Dirección de Control	Dirección de Control de Gestión del FONAVI
Dirección de Políticas Habitacionales	Dirección Nacional de Políticas Habitacionales de la Subsecretaría Habitacionales
Estándares Mínimos	Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social
eSIDIF	Sistema Integrado de Información Financiera
IPV	Institutos Provinciales de Vivienda
IPV Mendoza	Instituto Provincial de la Vivienda de la provincia de Mendoza
ISSAI	Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores
MinInterior	Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
MinPlan	Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios
NOF	No Objeción Financiera
NOT	No Objeción Técnica
Programa Techo Digno	Programa 43 - Desarrollo de la Infraestructura Habitacional – “TECHO DIGNO”
Reglamento para la Rendición de Cuentas	Reglamento para la Rendición de Cuentas de Fondos Presupuestarios Transferidos a Provincias Municipio y/u Otro
RenHabit	Registro Provincial de Necesidades Habitacionales
Res. AGN 131/2014	Informe de Auditoría de Transferencias de Fondos Nacionales a Provincias y Municipios en el Marco del Programa 43 – Desarrollo De Infraestructura Habitacional - “Techo Digno” del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Res. AGN 131/2014
SAF	Servicio Administrativo Financiero
SGSI	Sistemas de gestión de seguridad de la información
SIGEN	Sindicatura General de la Nación
Subsecretaría	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Unidad de Gestión	Unidad de Gestión del Programa Techo Digno – coordinación del programa
Unidad VANT	Unidad de Vehículos Aéreos No Tripulados

## INFORME DE AUDITORÍA

Señora Ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat

Arq. María Eugenia BIELSA

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

En uso de las facultades conferidas por el art. 118 de la Ley 24.156 la AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN procedió a efectuar un examen de las transferencias realizadas en el marco del programa presupuestario **43 –Desarrollo de Infraestructura Habitacional “TECHO DIGNO”**, del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.



## **1. OBJETO DE AUDITORÍA**

Asignación, gestión y aplicación de los fondos públicos transferidos al sector privado, municipios y provincias, con origen en diversas fuentes – Período 2012-2015 – Gestión Transferencias.

Como resultado del análisis previo y con el fin de delimitar el alcance, el objeto se orientó a realizar el examen de las transferencias al Instituto Provincial de la Vivienda de la provincia de Mendoza, en el marco del Programa 43 – Desarrollo de la Infraestructura Habitacional “Techo Digno”, del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

### **1.1 Objetivos Específicos<sup>1</sup>**

Auditar la gestión de las transferencias realizadas en el marco del Programa 43 – Desarrollo de la Infraestructura Habitacional “Techo Digno” del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda al Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza:

- a) En función de las dimensiones de eficiencia, eficacia, efectividad, economía, equidad, transparencia, cumplimiento y control interno;
- b) En relación a observaciones y recomendaciones del Informe aprobado mediante Resolución 131/2014-AGN.

## **2. ALCANCE DEL EXAMEN**

El examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoría Externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN, aprobadas por Resolución 26/15, dictada en virtud de las facultades conferidas por el artículo 119, inc d) de la Ley 24.156.

El trabajo comprendió el análisis de la operatoria del Programa 43 "Techo Digno" en el ámbito del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, su gestión y ejecución desde la presentación de solicitudes de adhesión al programa hasta la rendición de fondos transferidos al Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza, para la realización de las obras convenidas.

---

<sup>1</sup> Conforme a la planificación específica aprobada por nota 17/17-CSTFN del 11/05/2017.

Los criterios definidos para esta auditoría se encuentran detallados en cada hallazgo, y los procedimientos practicados para la obtención y análisis de evidencia están descriptos en los Anexo I.

Las tareas de campo en el marco del programa objeto de estudio se desarrollaron entre los meses de abril de 2016 y febrero de 2019. Las visitas a la provincia de Mendoza, jurisdicciones varias, se realizaron del 29/10/2018 a 02/11/2018.

Como complemento de este proyecto de auditoría, mediante la actuación 72/19-AGN, se realizaron tareas de control externo con el uso del [Vehículo Aéreo No Tripulado \(VANT\)](#) a la provincia de Mendoza en enero de 2019, para el relevamiento multimedia del objeto de auditoría Programa 43 "Techo Digno". La Gerencia de Coordinación presentó el respectivo informe a la Gerencia de Control de Transferencias de Fondos Nacionales.

### **3. CONSIDERACIONES PREVIAS**

#### **3.1. Programas nacionales de vivienda**

Con el fin de abordar la problemática habitacional en Argentina, el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación (en adelante, MinPlan) instituyó los Planes Federales de Vivienda, que se ejecutaban a través de diferentes programas presupuestarios:

- Programa 42, Acciones para el Desarrollo de la Infraestructura Social
- Programa 43, Desarrollo de la Infraestructura Habitacional – “Techo Digno”
- Programa 44, Acciones para el Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica
- Programa 45, Fortalecimiento Comunitario del Hábitat
- Programa 46, Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios

Si bien el principal objetivo era brindar soluciones habitacionales, los programas se diferenciaban por las actividades, fuente de financiamiento, metas a alcanzar, organismos ejecutores y/o público beneficiario.

El Programa 43 Desarrollo de la Infraestructura Habitacional – “Techo Digno” (en adelante, programa Techo Digno), objeto de la presente auditoría, surgió en 2008<sup>2</sup> con el objetivo de construir viviendas nuevas y obras de infraestructura complementarias (redes de agua, cloacas, gas, electricidad, desagües pluviales, pavimentos, plantas de tratamiento, perforaciones y tanques de agua, entre otras). Paralelamente, buscaba fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional y mejorar la calidad de vida de los hogares. Fue disuelto en marzo de 2017<sup>3</sup>, cuando se creó el Plan Nacional de Vivienda<sup>4</sup> bajo la nueva Secretaría de Vivienda y Hábitat<sup>5</sup>, dependiente del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

### **3.2. Estructura organizativa del Ministerio Planificación Federal (2015)**

A nivel nacional, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (en adelante, Subsecretaría) dependiente del MinPlan era la parte responsable de la ejecución (unidad ejecutora) del programa Techo Digno. En tanto, la unidad de gestión actuaba bajo la órbita de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales de la Subsecretaría (en adelante, Dirección de Políticas Habitacionales)<sup>6</sup>. La Dirección de Control de Gestión del FONAVI (en adelante, Dirección de Control), audita la gestión técnica y financiera de los Planes Federales de Vivienda y el programa FONAVI.

A nivel provincial, en Mendoza el ente ejecutor era el IPV Mendoza.

Durante el período auditado, la estructura del MinPlan referido a la gestión del programa Techo Digno se expone en el organigrama siguiente:

---

<sup>2</sup> Modificación estructura programática - Jurisdicción 56 –Presupuesto 2008 - MPFIPyS – SAF 354 – Disposición 001 - Oficina Nacional de Presupuesto–ONP-22/01/2008–Incorporación de Programas, Actividades, Proyectos y Obras-Resol 428/2009-SOP. Resolución 428/2009 de la Secretaría de Obras Públicas dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

<sup>3</sup> Resolución 122-E/2017 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

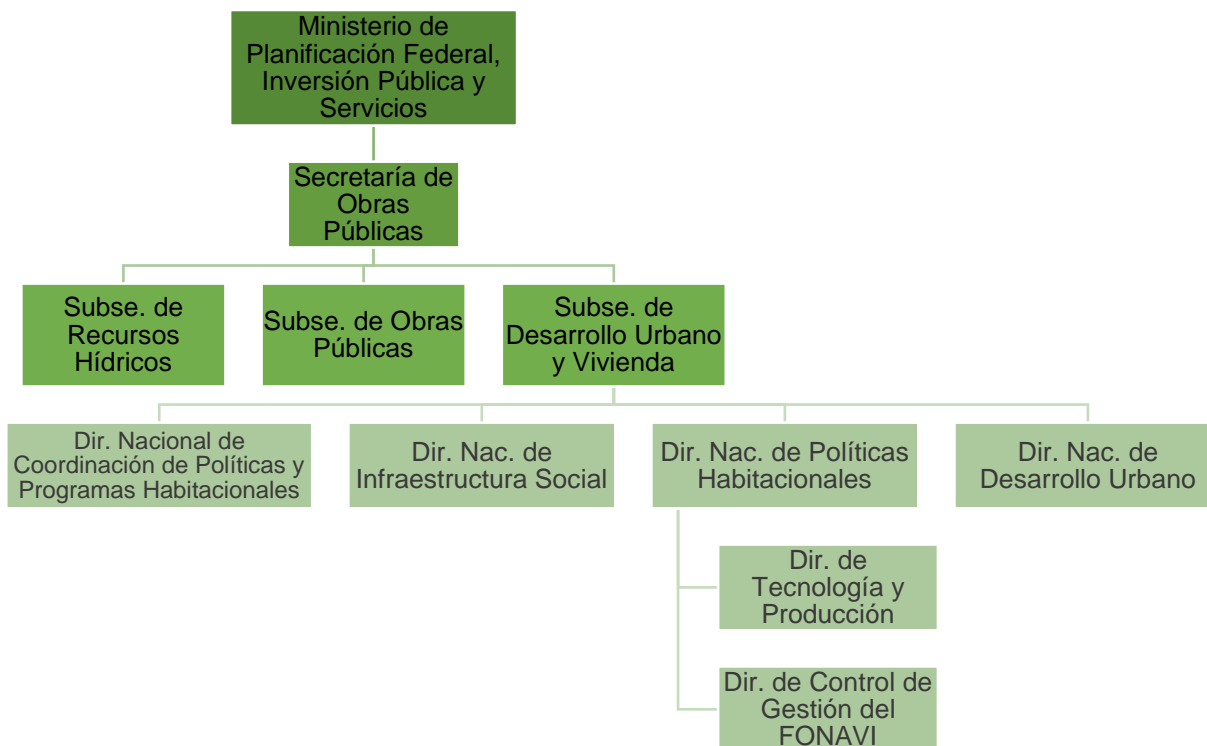
<sup>4</sup> Las obras que se encontraban en ejecución a ese momento podían continuar mediante la adhesión de los entes ejecutores a la Resolución 62/2016 bajo la órbita del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda para su finalización.

<sup>5</sup> Al 09/2019 es la Secretaría de Vivienda.

<sup>6</sup> Reglamento Particular de Techo Digno

**Esquema 1**

**Organigrama del Ministerio de Planificación (Relativo al programa Techo Digno)  
Año 2015**



**3.3. Financiamiento nacional de los programas de vivienda**

El gasto que demandaba la ejecución del programa Techo Digno era atendido con las partidas presupuestarias correspondientes al Programa 43 de la Jurisdicción 56 MinPlan, para la Actividad 1: Desarrollo de la Infraestructura Habitacional "Techo Digno"; y Actividad 2: Acciones complementarias para la disminución del déficit habitacional.

La afectación del gasto, por ser aportes no reintegrables, correspondía al inciso 5 "Transferencias" y de acuerdo a la naturaleza de los entes ejecutores que reciben las mismas, se imputarán a:

Partida 5.8.1: Transferencias a Gobiernos Provinciales;

Partida 5.8.6: Transferencias a Gobiernos Municipales.

### 3.4. Ejecución del programa Techo Digno a nivel nacional

El programa Techo Digno fue el más significativo a nivel presupuestario al recibir en promedio el 45,7% del total de transferencias destinadas a los Planes Federales de Vivienda entre 2012 y 2015.

**Cuadro 1**

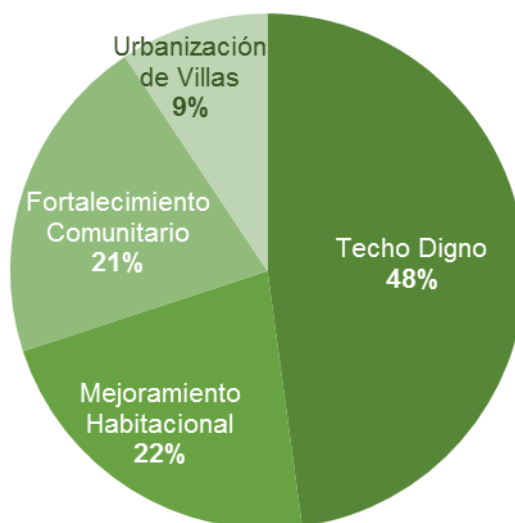
**Transferencias a los Planes Federales de Vivienda. Participación del Programa Techo Digno sobre el total de transferencias a Planes Federales de Vivienda (crédito devengado, en pesos corrientes, años 2012-2015)**

Programa	2012	2013	2014	2015
42	257.866.859	151.400.416	587.540.937	1.457.730.432
43	2.258.367.033	4.520.538.213	6.408.546.986	8.443.331.217
44	697.032.744	1.675.588.104	3.520.288.986	5.527.931.322
45	1.011.529.990	1.552.260.015	2.975.236.686	4.120.289.539
46	602.785.520	854.060.628	1.054.994.859	1.311.607.910
<b>TOTAL</b>	<b>4.827.582.144</b>	<b>8.753.847.376</b>	<b>14.546.608.454</b>	<b>20.860.890.420</b>
<b>Techo Digno respecto total</b>	<b>46,8%</b>	<b>51,6%</b>	<b>44,1%</b>	<b>40,5%</b>

Fuente: elaboración propia según datos de eSIDIF (bajada 23/04/2019).

**Gráfico 1**

**Participación relativa de las transferencias a los Planes Federales de Vivienda Promedio de los años 2012-2015**



Fuente: elaboración propia sobre la base de datos de eSIDIF.

Los receptores de las transferencias eran los entes ejecutores, que podían ser provincias, a través de sus respectivos institutos provinciales de vivienda (en adelante, IPV),

o municipios. Por las características del programa Techo Digno, estos entes eran los responsables de la licitación y contratación de las empresas adjudicatarias, de la ejecución, inspección y certificación de las obras, y de la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios.

El siguiente cuadro desglosa cómo se distribuyeron las transferencias por nivel de gobierno.

**Cuadro 2**

**Transferencias al programa Techo Digno según clasificación institucional por nivel de gobierno (crédito devengado, en pesos corrientes y participación sobre el total general, años 2012-2015)**

	2012		2013		2014		2015	
	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%
<b>A Gobiernos Municipales</b>	449.659.713	20%	628.000.730	14%	1.282.564.587	20%	1.762.724.271	21%
<b>A Gobiernos Provinciales</b>	1.808.707.320	80%	3.892.537.483	86%	5.125.982.399	80%	6.680.606.945	79%
<b>Total general</b>	<b>2.258.367.033</b>	<b>100%</b>	<b>4.520.538.213</b>	<b>100%</b>	<b>6.408.546.986</b>	<b>100%</b>	<b>8.443.331.217</b>	<b>100%</b>

Fuente: elaboración propia según datos de eSIDIF (bajada 22/04/2019).

En la práctica, los IPV fueron los principales receptores de las transferencias del programa Techo Digno entre 2012 y 2015. En conjunto, recibieron en promedio el 81% de los fondos.

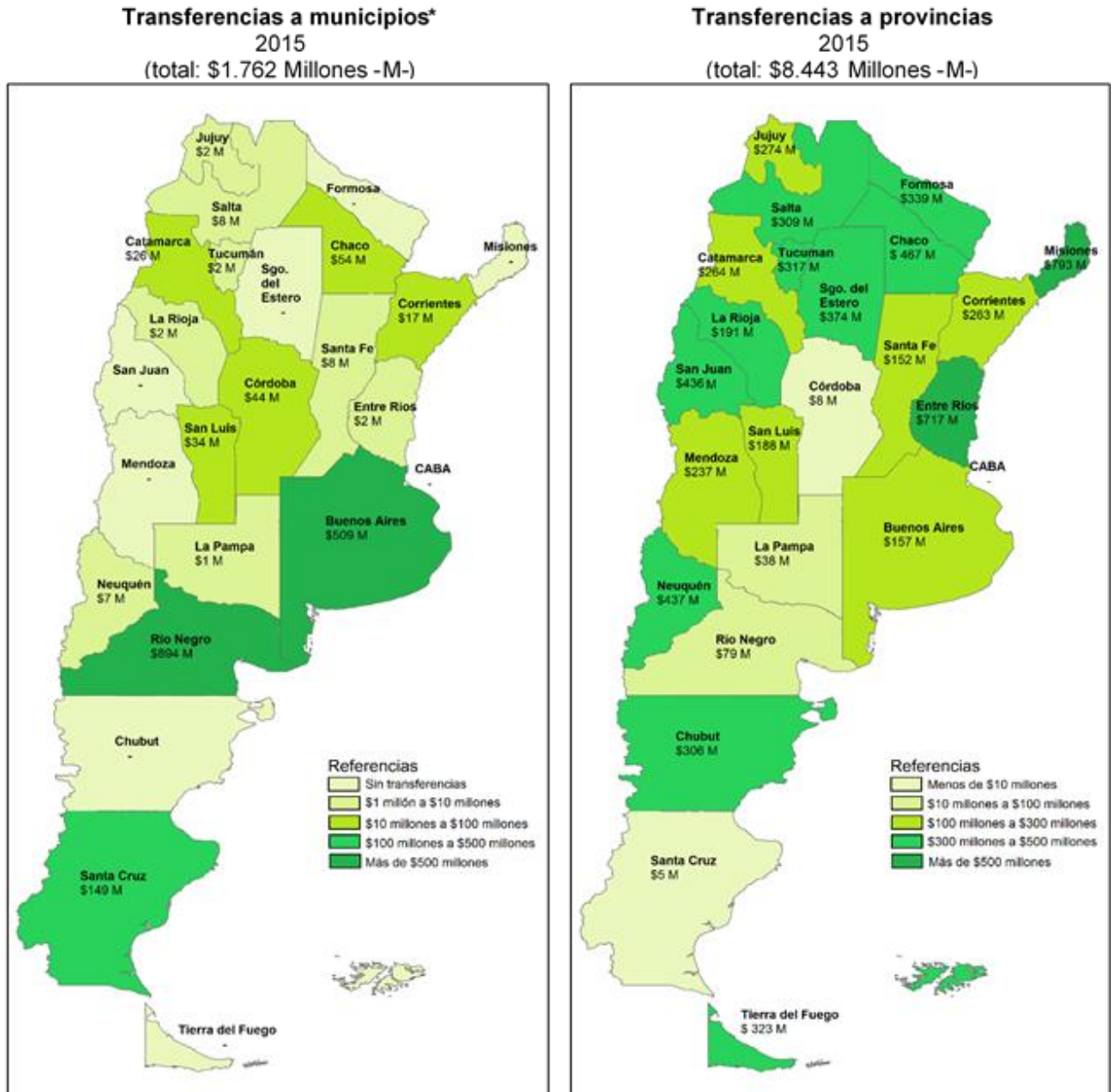
Para el caso de la provincia de Buenos Aires, la situación fue inversa, donde sus municipios recibieron un promedio del 86% de las transferencias, en tanto su IPV recibió el restante 14%.

Por otro lado, los municipios de Río Negro y Santa Cruz registraron un aumento de su participación en el total de los fondos recibidos en el mismo período. Del total recibido por Río Negro, sus municipios pasaron de concentrar el 14% en 2012 al 92% en 2015<sup>7</sup>. En tanto, los municipios de Santa Cruz, que recibieron el 25% de las transferencias en 2012, pasaron a concentrar el 97%<sup>8</sup> en 2015.

<sup>7</sup> Los municipios de Río Negro recibieron el 5,3% del total de transferencias a los municipios enviados por Nación en 2012. En tanto que en 2015 ascendieron a la mitad (50,7%).

<sup>8</sup> Ver Anexo V.

Mapa 1



\* Se expone las transferencias al total de los municipios de cada provincia.  
Fuente: elaboración propia según datos de eSIDIF (bajada 22/04/2019).



### 3.5. Construcción de viviendas

La meta del programa Techo Digno es la construcción de viviendas y la ejecución física se mide por vivienda terminada y en ejecución (unidad de medida)<sup>9</sup>. La medición del avance físico permite conocer el grado de cumplimiento entre lo programado y lo efectivamente ejecutado.

Bajo este programa, entre 2012 y 2015 se construyeron 75 mil viviendas en todo el país. Esto representó un 74% de la meta establecida en cada uno de esos años, que sumaba 101 mil viviendas nuevas. El cumplimiento de las metas físicas por año se expone en el siguiente cuadro.

**Cuadro 3**

**Meta física final y meta ejecutada del programa Techo Digno entre 2012-2015.**  
Unidad de medida: vivienda nueva terminada

Año	Meta final (viviendas programadas)	Meta ejecutada (vivienda terminada)	Cumplimiento de meta física
2012	23.017	17.758	77%
2013	20.091	10.582	53%
2014	19.411	29.498	152%
2015	39.017	17.614	45%
<b>TOTAL</b>	<b>101.536</b>	<b>75.452</b>	<b>74%</b>

Fuente: elaboración propia según Cuenta de Inversión 2012-2015 y datos de eSIDIF (bajada 22/04/2019).

En 2012, 2013 y 2015 se construyeron menos viviendas que las previstas para cada año, por lo que no se cumplió la meta final. Las causas de la subejecución se atribuyen a menor cantidad de obras iniciadas, demoras en los plazos de ejecución y en las licitaciones. Solamente en 2014 se superó la meta y se construyeron 10 mil viviendas más de las previstas.

Dado que el programa Techo Digno está descentralizado, son los entes ejecutores quienes licitan, contratan y certifican sobre el avance de obra, por lo tanto, la previsión de metas a ejecutar depende, en todos los casos de su accionar.

<sup>9</sup> Informadas por la Unidad Ejecutora del programa presupuestario a la Oficina Nacional de Presupuesto (ONP) y publicadas en la Cuenta de Inversión.



La cantidad de viviendas construidas varía entre provincias<sup>10</sup> y no consta esta información detallada para 2013 y 2014<sup>11</sup>.

### 3.6. Financiamiento y ejecución del programa Techo Digno en Mendoza

Para el caso de Mendoza, Techo Digno fue el programa de viviendas que más transferencias recibió en el periodo analizado. Las transferencias fueron canalizadas por el Instituto Provincial de la Vivienda de la provincia de Mendoza (en adelante, IPV Mendoza), y no se registraron transferencias a municipios mendocinos entre 2012 y 2015.

**Cuadro 4**

**Transferencias a municipios de Mendoza y al IPV Mendoza  
(crédito devengado, en pesos corrientes, años 2012-2015)**

Transferencias	2012	2013	2014	2015
Municipios de Mendoza	0	0	0	0
IPV Mendoza	95.519.751	255.788.708	228.514.157	237.661.431
<b>Total a Mendoza</b>	<b>95.519.751</b>	<b>255.788.708</b>	<b>228.514.157</b>	<b>237.661.431</b>
<b>Total país</b>	<b>2.258.367.033</b>	<b>4.520.538.213</b>	<b>6.408.546.986</b>	<b>8.443.331.217</b>
<b>Participación transf. a Mendoza sobre total</b>	<b>4,2%</b>	<b>5,7%</b>	<b>3,6%</b>	<b>2,8%</b>

Fuente: elaboración propia según datos de eSIDIF (bajada 22/04/2019).

En promedio, el IPV Mendoza recibió el 4,1% del total de transferencias del programa Techo Digno en todo el país entre 2012 y 2015.

### 3.7. Selección de proyectos a auditar en Mendoza

En el período 2012-2015 se iniciaron y ejecutaron 12 acuerdos (en adelante, ACU) entre el IPV Mendoza y la Subsecretaría. Cada ACU agrupa varios proyectos de obra para la construcción de vivienda e infraestructura complementaria. En total, se trataron de 103 proyectos para la construcción de 4.158 viviendas (actividad 1 del programa Techo Digno), y 8 proyectos de infraestructura (actividad 2), principalmente pavimentación.

<sup>10</sup> Ver Anexo VI.

<sup>11</sup> Se verificó tanto en la Cuenta de Inversión como en la ejecución física de eSIDIF.

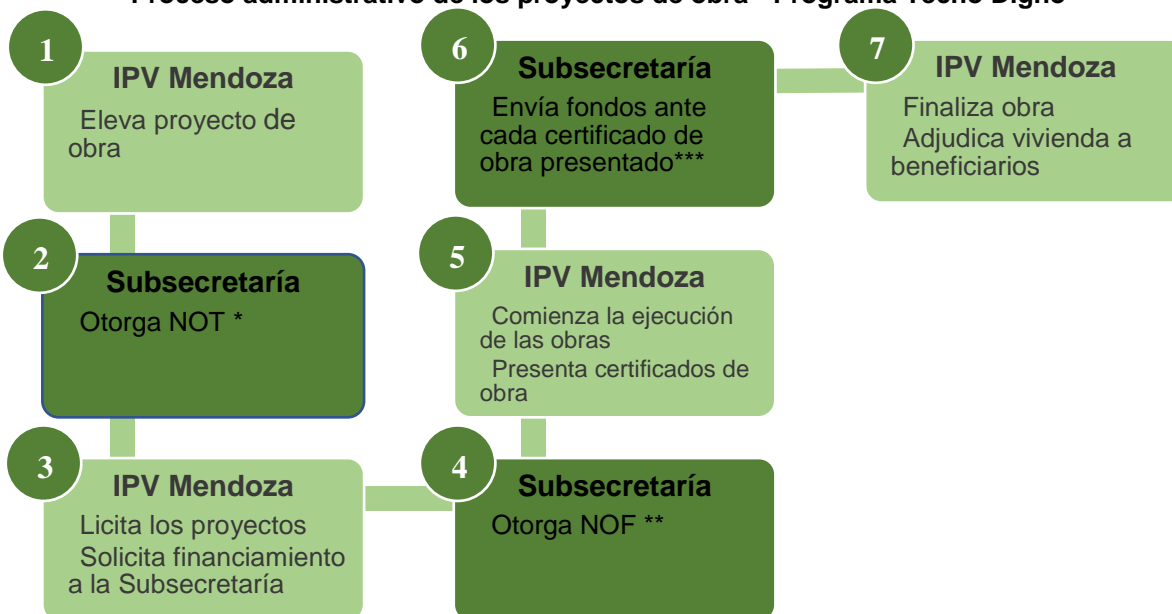
Para las tareas de auditoría, se seleccionó una muestra representativa de 38 proyectos<sup>12</sup> de obra de diversos ACU, que alcanzaron 1.513 unidades habitacionales. Asimismo, de ese total se escogieron al azar 25 obras de varias localidades a visitar *in situ* tanto por el equipo de auditoría como por la unidad de vehículos aéreos no tripulados (en adelante, unidad VANT) de la Auditoría General de la Nación (en adelante, AGN).

### 3.8. Proceso administrativo de los proyectos del programa Techo Digno

A continuación, se presenta un esquema que sintetiza el circuito administrativo del programa Techo Digno vigente en el período auditado<sup>13</sup>, desde la solicitud del IPV Mendoza hasta la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios.

Esquema 2

#### Proceso administrativo de los proyectos de obra - Programa Techo Digno



\* NOT No objeción técnica etapa de aprobación del proyecto

\*\* NOF No objeción financiera etapa de aprobación del financiamiento

\*\*\* En caso de registrar avance físico de obra

Fuente: elaboración propia sobre la base del Reglamento Particular Techo Digno.

<sup>12</sup> Ver Anexo III.

<sup>13</sup> Basado en relevamiento durante las tareas de campo y el Reglamento Particular Techo Digno.

#### 4. HALLAZGOS

##### 4.1. La Unidad de Gestión presentaba una estructura informal en la asignación de acciones y actividades para la coordinación del programa Techo Digno.

Las responsabilidades de la unidad de gestión del programa Techo Digno, bajo la órbita de la Dirección de Políticas Habitacionales, están descriptas en el Reglamento Particular<sup>14</sup>. Allí se establece que debe:

- a) Analizar y evaluar la documentación presentada por los entes ejecutores.
- b) Emitir la NOT de los proyectos.
- c) Adoptar las medidas y controles necesarios para el cumplimiento de los acuerdos suscriptos entre los entes ejecutores y la Subsecretaría.
- d) Supervisar y auditar el inicio, el avance y la finalización de cada proyecto.
- e) Fijar criterios de elegibilidad comunes a cualquier proyecto.

Las buenas prácticas<sup>15</sup> indican que para llevar a cabo estas tareas y gestionar de manera eficiente el programa Techo Digno y mejorar su desempeño, la Unidad de Gestión debe tener claramente definidas, asignadas y comunicadas las funciones y responsabilidades de los equipos comprometidos, así como también dotado de los recursos apropiados.

Del informe anterior sobre Techo Digno, aprobado por Res. AGN 131/2014, se desprendería que el *“programa no fue acompañado con los instrumentos preceptivos necesarios para dotar de fortaleza a la coordinación del programa Techo Digno”*<sup>16</sup> ya que había dispersión de acciones y responsabilidades entre diferentes áreas de la Subsecretaría. Desde su publicación en 2014 y durante el período auditado, según la evidencia analizada, no hubo cambios sustantivos en la estructura por debajo de la línea de la Dirección de Políticas Habitacionales. Se mantuvo una estructura informal sin cargos asignados, principalmente para cargos inferiores, por lo que no estaban definidos los responsables de

---

<sup>14</sup> Aprobado por Resolución 428/2009 de la Secretaría de Obras Públicas.

<sup>15</sup> Norma ISO 9001:2015, basada en principios de gestión de calidad con el objetivo de ayudar a una organización a mejorar su desempeño.

<sup>16</sup> Observación 4.1.1 y Recomendación 6.1.1 del informe de la Res. AGN 131/2014.

cada acción a realizarse. Por lo tanto, se ratifica la observación expuesta en el informe de auditoría mencionado.

En diciembre de 2015 se modificó la estructura organizativa y la Subsecretaría fue elevada al rango de secretaría, sin embargo, no se detectaron modificaciones en cuanto a las líneas de designación intermedia hasta finales de ese año.

La falta de descripción de puestos y perfiles acordes a la demanda del programa, sin distribución formal de actividades y responsabilidades, crea solapamiento de tareas y pérdida de eficiencia en la gestión del programa, así como dificulta las tareas de control.

#### **4.2. La Subsecretaría no mantenía un registro de información centralizado, integrado y confiable que permitiese el control oportuno de las transferencias y el seguimiento de la ejecución de las obras.**

Las buenas prácticas<sup>17</sup> orientan a las organizaciones para la implementación de sistemas de gestión de seguridad de la información (SGSI). Su finalidad es la de garantizar la integridad (información exacta, precisa y completa), confidencialidad (disponible sólo para personas autorizadas) y disponibilidad (acceso a la información cuando se lo requiera) de la información. Busca establecer los canales adecuados para asegurar el correcto uso de la información y la mejora continua del sistema de seguridad. Asimismo, el registro centralizado aumenta el control y seguimiento de las obras, dado que la dispersión de información provoca lo contrario.

El informe de auditoría aprobado por Res. AGN 131/2014<sup>18</sup> expuso las deficiencias detectadas en el registro de información de las transferencias y seguimiento de la evolución de las obras en la Subsecretaría (desde el inicio de la solicitud por los entes ejecutores hasta la etapa de ejecución y finalización de las obras). Esta situación generaba dificultad en el acceso a información necesaria para la toma de decisiones y, en consecuencia, repercutía sobre la gestión del programa Techo Digno.

---

<sup>17</sup> ISO 27001:2013 e ISO 27002:2013.

<sup>18</sup> Observación 4.1.2 y Recomendación 6.1.2 del informe de la Res. AGN 131/2014.

Esta situación se mantuvo durante el período auditado. La Subsecretaría no contaba con un sistema centralizado de información que abarcara todas las etapas del circuito administrativo-financiero de la ejecución de las obras. Las bases de datos de los convenios eran registradas en archivos de Excel, con escaso nivel de información, bajos grados de seguridad y no eran actualizadas en tiempo real. Asimismo, la Dirección de Control de Gestión de la Subsecretaría debía cruzar datos de diversas fuentes y sectores, lo que dificultaba las tareas de auditoría y el monitoreo oportuno de las obras, debilitando así el control interno.

Esta situación se vio agravada tanto por las falencias detectadas en los expedientes de obra<sup>19</sup>, que contienen, en principio, todo el historial de los ACU como por la falta de un sistema establecido formalmente para su guardado<sup>20</sup>, sin asegurar que la información sea íntegra y completa.

En 2016 se implementó un sistema informático denominado Habitans con el objetivo de centralizar la información relativa a los programas de vivienda bajo la jurisdicción de la Subsecretaría, que será objeto de futuras auditorías.

**4.3. La Subsecretaría otorgó la No Objeción Técnica (NOT), a proyectos que no preveían satisfacer como mínimo un 5% de las viviendas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a la normativa vigente. En dos expedientes de la muestra no constaba la Memoria Descriptiva de los proyectos.**

El Reglamento Particular de Techo Digno<sup>21</sup> describe los criterios de elegibilidad de los proyectos presentados por los entes ejecutores a ser financiados por la Subsecretaría. Se establece que se privilegiarán los proyectos que:

---

<sup>19</sup> Falencias detectadas: ausencia de memoria descriptiva de los proyectos y de la NOT, errores en la foliatura, falta de firmas de los responsables a cargo de la ejecución de las obras, entre otros. Estas falencias coinciden con las detectadas en el informe Res. AGN 131/2014.

<sup>20</sup> Los expedientes eran archivados en el área de certificaciones por número de acuerdo (ACU).

<sup>21</sup> Aprobado por Resolución 428/2009 de la Secretaría de Obras Públicas. Punto 2.6.1.2 Criterios de elegibilidad de los proyectos, punto d).

- a) Tengan adecuada localización con acceso a transporte público, arterias urbanas y servicios;
- b) Tengan adecuadas condiciones del terreno en cuanto a dominio, no inundabilidad y capacidad portante;
- c) Cumplan con las superficies mínimas y los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social (en adelante, Estándares Mínimos);
- d) Que presenten el presupuesto oficial del proyecto y costo por vivienda.

En todos los casos, se debe prever la construcción de como mínimo un 5% de las viviendas para personas con capacidades diferentes, como también lo indican los Convenios Particulares<sup>22</sup>. Este requisito está en consonancia con la Ley 22.431 de Sistema de Protección Integral de los Discapacitados y con la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

Toda esta información debe ser presentada como declaración jurada por el ente ejecutor a la Subsecretaría en la Memoria Descriptiva del proyecto, junto a la nota de Solicitud de Aptitud Técnica. La Subsecretaría evalúa si los proyectos cumplen con las condiciones técnicas y otorga la NOT.

En los expedientes seleccionados para auditar no constan observaciones de la Subsecretaría a los proyectos presentados por el IPV Mendoza. Aquellos que adjuntaron la Memoria Descriptiva cumplían con los criterios de elegibilidad técnicos y financieros indicados en el Reglamento Particular. Sin embargo, no se privilegió el diseño de proyectos de viviendas para personas con capacidades diferentes. De los contratos de obra analizados para la construcción de 3242 viviendas en Mendoza, solo 4 viviendas estaban diseñadas para ser aptas para personas con capacidades diferentes. Esto representa el 0,12% del total de las viviendas revisadas, es decir menor al 5% exigido por la normativa. Para uno de los casos testigo, la obra Solares de Brown, el IPV Mendoza informó que no contaba entre sus beneficiarios con personas con discapacidad motriz.

---

<sup>22</sup> Cláusula decima cuarta de los Convenios Particulares.

En 2 de los 8 expedientes<sup>23</sup> de la muestra, analizados en el ámbito de la Subsecretaría no constaba la Memoria Descriptiva, requisito para la aprobación de los proyectos.

#### **4.4. La Subsecretaría no exigió la presentación completa de las rendiciones de cuentas ni controló su exactitud y consistencia.**

A los fines de recibir las transferencias, los entes ejecutores deben rendir cuenta sobre el uso de los fondos recibidos<sup>24</sup> de acuerdo al Reglamento para la Rendición de Cuentas de Fondos Presupuestarios Transferidos a Provincias Municipio y/u Otro (en adelante, Reglamento para la Rendición de Cuentas).

El procedimiento para la presentación de la rendición de cuentas se debe establecer en el Instructivo para la Rendición de Cuentas, adjunto a los acuerdos firmados entre la Subsecretaría y el IPV Mendoza. Allí se establece la obligación del IPV Mendoza de presentar todos los meses las Planillas A1 (muestra resumidamente el monto certificado por las empresas, el avance financiero y físico) y A2 (detalla el número de factura, fecha y orden de pago emitido, los cuales deben coincidir con el monto certificado por las empresas).

En caso de incumplimiento o presentación incompleta de la rendición de cuentas, la Subsecretaría debe intimar para que en el plazo de 30 días hábiles se la presente correctamente. De no cumplirse, la Subsecretaría deberá retener o interrumpir el envío de fondos y adoptar las acciones que jurídicamente correspondan.

Todos los ACU analizados adjuntaban el Reglamento para la Rendición de Cuentas e Instructivo para la Rendición de Cuentas, siendo el mismo para todos los casos.

El IPV Mendoza presentó mensualmente las rendiciones de cuentas, aunque no se adjuntaban las planillas A2. Se observó que el 48% de las rendiciones estaban incompletas. Ante esta falta, la Subsecretaría no exigió ni intimó su presentación, sin afectar el envío de fondos.

---

<sup>23</sup> Los dos acuerdos que no poseen la memoria descriptiva son el ACU 833/2013 y el 1440/2013.

<sup>24</sup> Resoluciones 267/08 y 268/07 del MinPlan.

La no presentación de la planilla A2 deriva en un riesgo para la Subsecretaría al no tener constancia fehaciente del destino de los fondos transferidos. Esta planilla permite conocer si se pagó realmente a la empresa que ejecuta la obra acordada, ya que allí constan las facturas emitidas a favor de la empresa contratista y las órdenes de pago. Al no presentar esta documentación ni tampoco los extractos bancarios, que demuestren que los fondos efectivamente se acreditaron a las cuentas de las empresas, la Subsecretaría no tiene certeza del destinatario y monto definitivo enviado.

En 2016, a partir de la Resolución 671 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda (en adelante, MinInterior)<sup>25</sup>, la Secretaría de Vivienda y Hábitat<sup>26</sup> estableció un nuevo reglamento general para la rendición de cuentas. Las planillas A1 y A2 pasaron a denominarse Anexo C y Anexo D respectivamente. El mismo será evaluado en futuras labores de auditoría.

#### **4.5. La Subsecretaría no tomó las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de los plazos de obra ante las demoras verificadas en la ejecución de las viviendas.**

Con la firma de los contratos de obra, se acuerda un plan de trabajo en donde se establecen los plazos para la construcción y finalización de las viviendas. En base al cumplimiento de estos plazos, presentados en las rendiciones de cuentas, la Subsecretaría gira los fondos correspondientes.

En caso de verificarse atrasos que superen el 20% del avance físico acumulado, los convenios particulares del programa Techo Digno establecen que la Subsecretaría tiene la facultad de suspender el financiamiento hasta que se regularice la situación.

---

<sup>25</sup> En vigencia a partir del 16 de mayo de 2016.

<sup>26</sup> Asumió la gestión del programa Techo Digno, a partir de la modificación de la estructura ministerial de diciembre de 2015.



No se respetó el Plan de Trabajos acordado en los convenios. Las 38 obras analizadas registraron demoras en su ejecución física, de las cuales el 76% presentó demoras entre 1 y 4 años<sup>27</sup>.

Ante esta situación, la Subsecretaría no ejerció acción alguna para regularizarla y siguió girando fondos. No constan intimaciones de la Subsecretaría o solicitudes de información que expliquen o justifiquen los atrasos de obra. Tampoco consta solicitud de prórroga del IPV Mendoza a la Subsecretaría para su aprobación.

La Subsecretaría no implementó un sistema o mecanismo<sup>28</sup> de control y monitoreo que permitiera hacer un seguimiento a tiempo de los avances de obra y ejecutar acciones, ante la gran cantidad y dispersión de proyectos de obra y de organismos intervinientes en el circuito administrativo-financiero.

Durante los trabajos de campo<sup>29</sup> en Mendoza, para los casos testigo<sup>30</sup> se constató que las demoras en las obras se debieron a retrasos en los pagos a los contratistas, a falta de provisión de material para las obras, razones climáticas o problemas técnicos.

El incumplimiento de los plazos de obra altera el cronograma de desembolsos previsto, dificulta el control, y modifica el esquema de financiamiento, sobretudo en un contexto inflacionario, donde los costos de construcción cambian periódicamente. Asimismo, se posterga la entrega de las viviendas a los beneficiarios, sin que tengan certeza del momento de su adjudicación.

#### **4.6. La Subsecretaría no controló el cumplimiento de los Estándares Mínimos durante la ejecución de las obras.**

El IPV Mendoza, al estar adherido al programa Techo Digno, debe presentar la memoria descriptiva del proyecto de construcción de viviendas a la Subsecretaría, en donde

---

<sup>27</sup> Ver Anexo VII.

<sup>28</sup> En línea con la observación 4.2 del informe Res. AGN 131/2014.

<sup>29</sup> Realizada desde el 29 de octubre hasta el 02 de noviembre de 2018.

<sup>30</sup> Solares de Brown y El Prado, ambos del ACU 1962/2014.

debe dejar constancia expresa, con carácter de declaración jurada, que el proyecto cumple en su totalidad con los Estándares Mínimos y los requerimientos mínimos de conexión de nexos, que garantizaran la infraestructura de agua, electricidad, cloacas y gas (en caso de existir red) con el fin de habilitar las unidades habitacionales. Cumplido estos requisitos, la Subsecretaría constataba que cumplía con los requisitos técnicos y otorgaba la NOT. De esta manera, el IPV Mendoza podía iniciar la licitación de las obras.

En los Convenios particulares se establecía el compromiso del IPV Mendoza de ejecutar las obras estrictamente con la documentación y especificaciones técnicas detalladas en las memorias descriptivas. A tal fin, los pliegos de bases y condiciones generales y particulares<sup>31</sup> de cada licitación pública establecían las obligaciones y responsabilidades de las partes<sup>32</sup> de manera clara y precisa. La contratista se comprometía a ejecutarla en el plazo indicado y conforme las reglas del arte en un todo de acuerdo al contrato de obra pública y al pliego de bases y condiciones.

La implementación de un sistema de control permite minimizar riesgos en la adjudicación y construcción de las obras. Durante la ejecución de las obras, las auditorías técnicas y las inspecciones *in situ* de la Subsecretaría permiten detectar con mayor celeridad debilidades de la gestión, los incumplimientos y hacer un seguimiento de los procesos de la gestión para que las obras de vivienda se ejecuten con la calidad deseada en tiempo y forma, y que se adjudiquen a los beneficiarios de acuerdo a lo convenido. Estas acciones de mejora impactan en los resultados finales, logro de metas y objetivos propuestos en el programa Techo Digno.

La Subsecretaría les otorgó la NOT a todos los proyectos auditados, lo que definía que cumplían *a priori* con los requisitos y la documentación estaba en condiciones para otorgarle el financiamiento solicitado.

Sin embargo, durante la ejecución de los proyectos, la Subsecretaría no corroboró el cumplimiento de los Estándares Mínimos y no consta documentación de controles de obra

---

<sup>31</sup> Establecido en el contrato de obra pública: Bases y Condiciones Legales Particulares, Especificaciones Técnicas Particulares, Bases y Condiciones Legales Generales, Especificaciones Técnicas Generales, Documentación Técnica elaborada por el IPV Mendoza y por la Contratista, etc.

<sup>32</sup> De acuerdo a la ley de obras públicas 4416/80 de la provincia de Mendoza y sus decretos reglamentarios.

en los expedientes. Se observó<sup>33</sup> que las viviendas se corresponden a los prototipos y cantidad aprobados, y tanto su calidad y características técnicas fueron buenas. No obstante, el equipo de auditoría detectó deficiencias y patologías constructivas en las viviendas visitadas a raíz de debilidades de la inspección y contralor de los trabajos, y de la calidad de la mano de obra empleada. Estas anomalías técnicas corresponden a fisuras en las veredas de hormigón y en mampostería, registros de ingreso de agua por losa en los sectores donde están ubicados los conductos de ventilación, eflorescencias en la losa de hormigón, falta de elementos de oscurecimiento y seguridad<sup>34</sup>.

Los proyectos visitados<sup>35</sup> continúan con la trama urbana aunque presentan monotonía morfológica<sup>36</sup>, producto de la repetición de los prototipos de vivienda. Los Estándares Mínimos proponen que los proyectos de vivienda procuren un aporte morfológico a fin de evitar la reiteración sin caer en una anarquía de imagen.

Las deficiencias y patologías indicadas coinciden con las observaciones de los informes que anualmente realiza la Dirección de Control.

#### **4.7. Las licitaciones públicas para la construcción de viviendas cumplieron con los principios de contratación pública.**

La Subsecretaría acuerda en los convenios particulares que el IPV Mendoza será quien licita y adjudica los contratos de obra con las empresas contratistas, y tendrá a su cargo el cumplimiento de los principios de licitación y contratación pública. Las empresas contratadas deben reunir y cumplir con los requisitos para la licitación, y será seleccionada la oferta más conveniente.

---

<sup>33</sup> De las visitas realizadas por el equipo de auditoría y del relevamiento fotográfico durante las tareas de campo en octubre/noviembre de 2018.

<sup>34</sup> Ver Anexo IV.

<sup>35</sup> Durante las visitas realizadas por el equipo de auditoría y por la Unidad VANTS en oct/nov 2018.

<sup>36</sup> Estándares Mínimos. Punto 2 d) Requisitos vinculados con el diseño del conjunto.

Luego de la selección, el IPV Mendoza remite la propuesta a la Subsecretaría que finalmente otorga la NOF en tanto se cumplan todos los requisitos. Finalmente, se firma el contrato entre el IPV Mendoza y la empresa adjudicada.

De las tareas realizadas, se concluyó que el IPV Mendoza cumplió con todos los elementos que hacen a la licitación pública y todas las exigencias que ello conlleva, coincidiendo con lo expresado por el Tribunal de Cuentas de Mendoza en sus informes de auditoría especiales. En consecuencia, la Subsecretaría otorgó la NOF correctamente.

En los casos<sup>37</sup> en que la contratista incumplió con los requisitos expuestos en los pliegos de bases y condiciones, el IPV Mendoza rescindió el contrato con la empresa y adjudicó la obra a una nueva contratista en forma directa, supuesto que se encuentra contemplado como excepción por la normativa provincial.

El IPV Mendoza cuenta con una estructura organizativa adecuada para implementar y llevar adelante el proceso licitatorio y de adjudicación de obras a las empresas contratistas, cumpliendo así los principios de concurrencia, transparencia y publicidad de la contratación pública.

#### **4.8. La Subsecretaría no elaboró indicadores que evalúen la efectividad del programa Techo Digno para disminuir las necesidades habitacionales.**

El principal objetivo del programa Techo Digno es brindar soluciones habitacionales a las familias que lo necesiten, en tanto cumplan los criterios de elegibilidad, para disminuir el déficit habitacional.

Contar con información confiable y actualizada que permita diagnosticar las necesidades habitacionales en cada localidad es condición necesaria para atender de forma

---

<sup>37</sup> Las obras que cambiaron de contratista fueron: Aconcagua II y Amatista (se resolvió el contrato de obra con Flores y Cía y por contratación directa se adjudicó a Arener SA); Las Dalias (hubo cesión de contrato de Coniar SRL a Arquitectura y Diseño Construcciones Civiles SA).

eficiente a la problemática del hábitat. De acuerdo al Reglamento Particular de Techo Digno<sup>38</sup>, los entes ejecutores deben contar con un registro de la demanda de vivienda.

En tanto, la Subsecretaría debe evaluar el rendimiento del programa Techo Digno para atender el déficit habitacional. Para ello, más allá de las metas de construcción de vivienda<sup>39</sup>, el Reglamento Particular indica la necesidad de contar indicadores cuyos componentes son el índice de desocupación, índice de mano de obra ocupada (horas hombre por vivienda) e índice de déficit habitacional, tanto cualitativo como cuantitativo<sup>40</sup>. Asimismo, para medir la efectividad de los programas en el logro de sus objetivos y si se aplicaron los medios adecuados, las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (en adelante, ISSAI) recomiendan utilizar indicadores.

La provincia de Mendoza cuenta con un Registro Provincial de Necesidades Habitacionales (RenHabit)<sup>41</sup>, en el cual se puede ver la demanda habitacional y el perfil de los postulantes. El IPV Mendoza accede al RenHabit para la toma de decisiones y asignación de viviendas a los beneficiarios de acuerdo con los criterios de elegibilidad.

En tanto, no hubo evidencia del desarrollo de indicadores por la Subsecretaría que contemplen la evolución del déficit habitacional, la desocupación, y mano de obra ocupada, asociado al programa Techo Digno. El único mecanismo de evaluación con el que cuenta es el cumplimiento de las metas del programa, que se refieren solamente a la cantidad de viviendas planificadas y construidas en cada año, y reciben la información de los entes ejecutores, sin tener un relevamiento propio.

La falta de indicadores no permite medir el impacto o efectividad del programa Techo Digno para disminuir el déficit habitacional. Tampoco ayuda a orientar esfuerzos para la

---

<sup>38</sup> Evaluación de los elementos que componen los indicadores. Componentes básicos para la elaboración de los indicadores del programa son: Índice de desocupación; Índice de mano de obra ocupada (horas hombre por vivienda); Índice de déficit habitacional tanto cualitativo como cuantitativo.

<sup>39</sup> Las metas de construcción de viviendas se comparan con las viviendas planificadas en cada año.

<sup>40</sup> Reglamento Particular. Líneas de Acción del Programa, 2.5.4 Evaluación de los elementos que componen los indicadores.

<sup>41</sup> Fue implementado en 1992.

consecución de este objetivo de forma eficiente y atendiendo a las necesidades reales de la población.

#### **4.9. Las viviendas visitadas contaban con acceso a los servicios públicos y estaban integrados a la comunidad.**

La política de la Subsecretaría era ejecutar acciones que tiendan a la promoción de una gestión urbana y territorial eficiente y eficaz<sup>42</sup>. De esta manera, debía aprobar proyectos de vivienda que cuenten con accesibilidad a los servicios públicos básicos y a la trama vial que asegure el acceso permanente, incluido el transporte público, y la continuidad de la comunicación física.

En línea a esto, uno de los pilares de las buenas prácticas<sup>43</sup> es que los programas habitacionales garanticen la inclusión social de los beneficiarios. Para ello, las viviendas sociales deben estar localizadas en zonas con infraestructura (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, entre otros) y con facilidad de acceso a los servicios básicos y acompañamiento social (transporte público, recolección regular de basura, escuelas, centros de salud, áreas de recreación y deportivas, comercio local y oportunidades de trabajo).

Las viviendas visitadas en Mendoza tanto por el equipo de auditoría<sup>44</sup> como por la unidad [VANT](#)<sup>45</sup> contaban con accesibilidad al transporte público y la infraestructura de nexos para el acceso al agua potable, cloacas, energía eléctrica y red de gas. Pudo observarse que se encontraban construidas las veredas, alcantarillados, luminarias y parquización en los barrios finalizados. Los centros recreativos, escuelas y salas de primeros auxilios se encontraban cercanos a las construcciones de las nuevas viviendas incluso en los barrios localizados en la periferia.

---

<sup>42</sup> Reglamento particular de Techo Digno.

<sup>43</sup> Guidelines on Social Housing – Principles and Examples (2006) de la Comisión Económica de las Naciones Unidas para Europa (Unec/ONU), expuestos en la Auditoría Coordinada sobre Vivienda Social del Grupo de Trabajo de Auditoría de Obras Públicas de la OLACEFS.

<sup>44</sup> Visita de campo en octubre/noviembre de 2018 en Mendoza.

<sup>45</sup> Relevamiento multimedia realizado por la Unidad VANT en enero de 2019.

Por otro lado, los informes de la Dirección de Control indicaron que es necesario hacer un relevamiento de los sectores donde se construirán los barrios estableciendo las posibilidades de crecimiento de los espacios destinados al equipamiento de escuelas, centros de salud, policía, equipamiento comercial, espacios verdes, etc.

A modo de resumen, se presenta a continuación un cuadro que sintetiza el relevamiento efectuado por la unidad VANT. El acceso a transporte público, recolección de residuos y cloacas no puede analizarse con los estudios del VANT. De acuerdo a las memorias descriptivas, que se presentan bajo declaración jurada, la mayoría de los barrios cuentan con estos servicios<sup>46</sup>. No constan las memorias descriptivas de los barrios de San Antonio II, ATSA VI-V, 9 de Julio y Los Milagros<sup>47</sup> en los expedientes de la Subsecretaría.

**Cuadro 5**  
**Relevamiento VANT**  
**(realizado en enero de 2019)**

Localidad	Barrio*	Ref. VANT**	EQUIPAMIENTO							INTEGRACIÓN	
			Pavimento/enripiado	Conex. agua	Alumb. público	Conexión energía eléctrica	Gabinete de gas	Desagüe pluvial	Cordón cuneta	Escuela	Hospital
Guaymallén	San Antonio I	<a href="#">8.1</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Guaymallén	<a href="#">San Antonio II</a>	<a href="#">8.1</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Maipú	<a href="#">Nuevo Siglo</a>	<a href="#">8.2</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	S/D
Maipú	<a href="#">Los Milagros</a>	<a href="#">8.3</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Maipú	<a href="#">Parque Norte</a>	<a href="#">8.4</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	S/D	S/D
Godoy Cruz	<a href="#">ATSA VI-V</a>	<a href="#">8.5</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Lujan de Cuyo	<a href="#">La Picada</a>	<a href="#">8.7</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
San Carlos	<a href="#">Aconcagua II. D La Ciudad</a>	<a href="#">8.8</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
San Carlos	<a href="#">Aconcagua II. D La Consulta</a>	<a href="#">8.9</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	S/D	SI
San Carlos	<a href="#">Amatista</a>	<a href="#">8.10</a>	SI	SI	SI	SI	SI	S/D	S/D	S/D	SI
San Rafael	<a href="#">SITRAVI</a>	<a href="#">8.11</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
San Rafael	<a href="#">9 de Julio</a>	<a href="#">8.12</a>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

Nota: S/D: Sin datos.

\* La columna barrio se hipervincula a cada video de relevamiento realizado por la unidad VANT.

\*\* La columna Ref. VANT se hipervincula a cada imagen satélite geolocalizada de los barrios relevados.

Fuente: elaboración propia sobre lo relevado por la unidad VANT.

<sup>46</sup> Los barrios seleccionados en la localidad de San Carlos no tienen cloacas.

<sup>47</sup> ACU 1561/2012

En definitiva, los barrios del programa Techo Digno en Mendoza se encontraban integrados a la trama urbana y se habían realizado las conexiones necesarias<sup>48</sup> para el acceso a los servicios públicos básicos.

**4.10. El IPV Mendoza cuenta con un mecanismo de recupero de cuotas, en línea con lo convenido con la Subsecretaría. El nivel de morosidad alcanzaba un promedio del 20%.**

La Subsecretaría delega en el IPV Mendoza la coordinación de las etapas de adjudicación e implementación del recupero de cuotas<sup>49</sup>, establecido en un plazo que no debe exceder los dos meses desde la adjudicación de la vivienda. El IPV Mendoza puede disponer de los fondos recuperados para futuras inversiones, sin la necesidad de rendir cuenta por ellos a la Subsecretaría, aunque está contemplada su facultad para realizar auditorías de la gestión del programa cuando lo considere conveniente.

El IPV Mendoza cuenta con un sistema de recupero de cuotas para las viviendas entregadas y fue implementado a los beneficiarios del programa Techo Digno, quienes firman un contrato al momento de la entrega de las viviendas y acuerdan con el sistema de pago y las sanciones pertinentes por incumplimiento<sup>50</sup>. Asimismo, deben contratar un seguro de vida y de incendio para proteger el crédito ante cualquier contingencia que sufra el beneficiario.

Los proyectos de obra del programa Techo Digno del IPV Mendoza contaban con el sistema de recupero, que utilizaba el método de amortización francés o el sistema R. A partir de 2017, los proyectos comenzados ese año aplicaron el nuevo método UVA. De las 28 obras

---

<sup>48</sup> Se verificaron las instalaciones que se encuentran a nivel cota +/-0.00. Las auditorías post ejecución no permiten apreciar las instalaciones de nexos que se han realizado bajo nivel de piso terminado/terra o dentro de la mampostería.

<sup>49</sup> Convenios Particulares de cada proyecto de construcción de viviendas.

<sup>50</sup> Todas las obras se facturan al 100%. El precio de venta se determinaba en función de la obra básica, redeterminaciones y adicionales de obra más otros gastos/cargos que no se certifican pero que son parte del costo total de la obra (incluye donaciones con cargo, publicación de licitaciones, escrituración, impuestos, seguridad) y que son necesarios para garantizar su habitabilidad.



finalizadas y adjudicadas de la muestra surge que hay en promedio un 77% de recuperado, por encima del nivel nacional, que alcanzó en promedio el 74%<sup>51</sup>.

Esta situación muestra una diferencia respecto a la auditoría anterior sobre el programa Techo Digno, Res. AGN 131/2014. Allí se expuso que algunos municipios de Buenos Aires<sup>52</sup> no habían implementado un sistema de recuperado, en tanto el utilizado por el Instituto de Vivienda de Buenos Aires resultaba deficiente.

En conclusión, el IPV Mendoza cuenta con una estructura formalizada y funcional, experiencia en proyectos de vivienda y un sistema de recuperado de cuotas sólido que está en línea con lo convenido con la Subsecretaría.

#### **4.11. No se otorgaron en tiempo las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios de la vivienda.**

Es responsabilidad de los entes ejecutores la entrega de la vivienda nueva y la escritura traslativa de dominio a sus adjudicatarios<sup>53</sup>. El IPV Mendoza acuerda en los convenios particulares con la Subsecretaría la responsabilidad de escriturar las viviendas en un plazo no mayor a seis meses.

La escrituración de las viviendas garantiza que los beneficiarios sean propietarios del inmueble, otorga seguridad jurídica en cuanto al dominio y prescinde de la tenencia precaria, condición favorable para los destinatarios ante situaciones adversas de posible muerte, divorcio, compra-venta, mora, donación o cesión. Sobre la seguridad jurídica de la posesión de las viviendas, las buenas prácticas<sup>54</sup> recomiendan que para brindar seguridad jurídica de la posesión de las viviendas se debe entregar la documentación pertinente (incluye la escritura traslativa de dominio) y cumplir con los requisitos para asegurar la propiedad de las viviendas a los beneficiarios que recibieron apoyo gubernamental.

---

<sup>51</sup> Este porcentaje corresponde al total de los Planes Federales de Vivienda e incluye el FONAVI. Surge de datos de las auditorías realizadas por la Dirección de Control de la Subsecretaría.

<sup>52</sup> Observación 4.5.5 del informe de Res. AGN 131/2014.

<sup>53</sup> Reglamento Particular de Techo Digno, punto 2.6.2 del capítulo Segunda Etapa “De Ejecución del Proyecto”.

<sup>54</sup> Auditoría Coordinada sobre Vivienda Social. Punto VI.

Las escrituras son entregadas a los beneficiarios por resolución del Directorio del IPV Mendoza, quien firma un Contrato Administrativo de Adjudicación de Vivienda y Entrega de Posesión una vez que se haya cumplidos todos los requisitos para la escrituración.

El Reglamento Particular prevé que la Unidad de Gestión realice los controles y adopte las medidas necesarias para verificar el cumplimiento de los acuerdos suscriptos, que puede incluir un seguimiento de la escrituración de las viviendas<sup>55</sup>.

Ninguna de las viviendas adjudicadas de la muestra se encontraba escriturada al momento de la visita de campo<sup>56</sup>, incluso las entregadas entre 2014 y 2016, lo que refleja un horizonte de tiempo de más de dos años en el que no se escrituraron las viviendas<sup>57</sup>. La única obra que se encuentra en proceso de escrituración son las 38 viviendas del barrio C.E.C. VI<sup>58</sup>.

No se observó que la Subsecretaría haya hecho uso de su facultad para realizar el seguimiento de la situación de escrituración de las viviendas ni impulsó los mecanismos necesarios para la transmisión del dominio de las viviendas sociales a los beneficiarios.

El IPV Mendoza solo otorga las escrituras traslativas de dominio a los beneficiarios siempre que se hayan cumplido los requisitos establecidos en su normativa interna:

1. Avance físico y financiero al 100%.
2. Cuento con costos definitivos.
3. Plano de loteo aprobado.
4. Resolución de adjudicación.

Asimismo, en el proceso de escrituración intervienen otras autoridades provinciales ajenas al IPV Mendoza:

1. Administración Tributaria Mendoza (ATM) Impuesto Inmobiliario.
2. Departamento General de Irrigación.
3. Municipalidades.
4. Dirección de Vialidad.

---

<sup>55</sup> La obligación de escriturar surge del Decreto Ley 868/77 de la provincia de Mendoza, que en su artículo 25 establece la modalidad en que se constituirá la hipoteca sobre el bien y a favor del IPV Mendoza. Con posterioridad, se dictó la Ley Provincial 4203 que también establece la obligación de escriturar.

<sup>56</sup> Octubre/noviembre de 2018.

<sup>57</sup> Hasta noviembre de 2018, fecha de las tareas de campo en Mendoza.

<sup>58</sup> ACU 1561/12.

## 5. Dirección de Registro Público y Archivo Judicial

Los principales motivos por lo que no se escrituran surgen por la mora de los adjudicatarios con el IPV Mendoza, deudas con prestadores de servicio e impuestos, problemas jurídicos-administrativos de los adjudicatarios, y otras cuestiones técnicas inherentes a la obra que no permiten calcular su costo definitivo.

El hecho de que las unidades habitacionales no se escrituren a favor de los beneficiarios en tiempo y forma hace que la tenencia de las viviendas sea inestable, inconstante, insegura y precaria. Esto conlleva a condiciones de precarización y vulnerabilidad, dificultando el acceso a la titularidad de las viviendas en lugar de brindar seguridad y estabilidad a los usuarios.

### **4.12. El IPV Mendoza realiza la gestión social de las viviendas en todas las etapas del proyecto. La Subsecretaría realizó auditorías en donde contempló el seguimiento del aspecto social.**

La política nacional de vivienda social está orientada a que las familias argentinas, principalmente los sectores más vulnerables, tengan acceso a una vivienda digna. Es así que, además de la construcción de viviendas con estándares de calidad adecuados e infraestructura complementaria, interesa mejorar la calidad de vida haciendo foco en la realización de acciones de implicación social, capacitación en el uso de las viviendas y en la sustentabilidad de su hábitat. Para ello, es condición para la integración social que la comunidad se identifique y comprometa con la gestión urbana, y que se garantice su participación en todas las instancias del proyecto.

Dentro de este marco se encuadra el programa Techo Digno que, por su naturaleza, está orientado a los sectores de ingresos medio y medio-bajo. Los solicitantes deben cumplir una serie de requisitos para ser beneficiarios de las viviendas sociales. Los entes ejecutores, como el IPV Mendoza, son los encargados tanto de elegir el método de selección de los beneficiarios como de realizar las acciones de integración social.

El reglamento particular contempla que la Subsecretaría, como responsable del financiamiento de estas viviendas, a través de su Unidad de Gestión, realice auditorías del inicio, avance y finalización de los proyectos, y de esta manera analizar si el programa Techo Digno cumple con su propósito.

El IPV Mendoza realiza un seguimiento de los beneficiarios en todas las etapas de los proyectos y cuenta con un área específica para ello, la Gerencia de Gestión Social. En la selección de beneficiarios, se contempla la participación ciudadana a través de los municipios y las entidades intermedias como cooperativas, asociaciones civiles y uniones vecinales<sup>59</sup>, quienes cargan las demandas en el sistema RenHabit. Son los municipios mendocinos quienes otorgan el apto social de los beneficiarios, en tanto el área de gestión social de IPV Mendoza realiza evaluaciones socioeconómicas de la población<sup>60</sup>, que es continua hasta el proceso de adjudicación e influye en el tipo de crédito que se otorga. Se realizan reuniones informativas con los futuros beneficiarios, visitas a las obras y se les explica el sistema de créditos y cuotas.

El informe de la Res. AGN 131/2014 hace alusión a esta temática, en donde indica que hay una falta de monitoreo y control post entrega de las viviendas sociales. En el caso de Mendoza, la Subsecretaría contempló el seguimiento del aspecto social en los informes de la Dirección de Control. Selecciona las obras a analizar de acuerdo a técnicas de muestreo. Por su lado, el IPV Mendoza lleva a cabo un control post entrega que tiene que ver con el estado de ocupación de los barrios (que se hace a los 6 meses), condicionado al tiempo disponible de los profesionales del IPV Mendoza.

---

<sup>59</sup> Estas asociaciones están controladas por la Dirección de Personas Jurídicas de la provincia de Mendoza.

<sup>60</sup> En función de cuatro variables: cantidad de miembros en el hogar, características de la ocupación de titular y cotitular, formalidad del trabajo de titular y cotitular, nivel de instrucción de titular y cotitular; y miembros con discapacidad, tipo de discapacidad.

## **5. COMUNICACIÓN AL AUDITADO**

El Proyecto de Informe de Auditoría fue enviado en vista al Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, mediante Nota N° 84/19-AG4, de fecha 20/12/2019, habiéndose concedido una prórroga por Nota N° 3/20-AG4, de fecha 20/02/2020, a fin de formular las observaciones y/o comentarios que se estimasen pertinentes.

Por Nota NO-2020-1468001-APN-MDTYH el auditado no realizó aclaraciones en relación a las observaciones del Proyecto de Informe de la AGN, limitándose a indicar que la actual gestión del Ministerio tendrá en cuenta dichos hallazgos para evitar situaciones similares en el futuro actuar del organismo.

El descargo y su análisis se encuentran en el anexo VIII del presente Informe.

## 6. RECOMENDACIONES

**6.1.** Dotar a las unidades de gestión de los programas de vivienda, como fue Techo Digno, de una estructura organizativa formal, donde estén definidas, asignadas y comunicadas las responsabilidades primarias. Asignarle los recursos humanos y financieros necesarios para llevar a cabo sus funciones. (Hallazgo 4.1)

**6.2.** Afianzar un sistema informático centralizado que garantice la integridad, confidencialidad, seguridad y disponibilidad de la información. Incentivar la simplificación y transparencia de los procedimientos administrativos. (Hallazgo 4.2)

**6.3.** Solicitar a los entes ejecutores cumplir con el cupo del 5% de viviendas destinadas a personas con capacidades diferentes. Requerir justificación expresa del motivo de excepción a la normativa en los casos que no se cumpla el cupo. Implementar las medidas necesarias para que los entes ejecutores cumplan con los requisitos técnicos de los proyectos como constancia documental para otorgar la NOT. (Hallazgo 4.3)

**6.4.** Exigir de los entes ejecutores la presentación de la rendición de cuentas en tiempo y forma. Verificar y controlar la exactitud y consistencia de la información suministrada. (Hallazgo 4.4)

**6.5.** Implementar un sistema o mecanismo de seguimiento de las obras para reducir las demoras en los plazos de ejecución. En caso de verificar incumplimientos, adoptar las medidas correspondientes en cada caso. (Hallazgo 4.5)

**6.6.** Corroborar durante la ejecución de las obras el cumplimiento de los Estándares Mínimos para viviendas de interés social. Intensificar los controles técnicos de las obras para asegurar que sean realizadas con materiales de buena calidad y personal calificado. (Hallazgo 4.6)

**6.7.** Mantener la práctica de cumplir con los principios de licitación y contratación pública, como también la transparencia e igualdad en el acceso a la información. (Hallazgo 4.7)

**6.8.** Diseñar e implementar indicadores que contemplen los índices de desocupación, mano de obra ocupada y déficit habitacional, componentes básicos de su elaboración acorde al Reglamento Particular, para evaluar la efectividad del programa en la disminución de las necesidades habitacionales. (Hallazgo 4.8)

**6.9.** Continuar con las acciones que promueven la integración social y urbana para garantizar el acceso a los servicios públicos. Considerar la diversidad de prototipos de viviendas y su disposición en el terreno para que la composición morfológica no sea monótona. (Hallazgo 4.9)

**6.10.** Considerar el sistema de recupero de cuotas implementado por el IPV Mendoza como herramienta fortalecedora para otros entes ejecutores, adaptado a las particularidades de cada uno. (Hallazgo 4.10)

**6.11.** Contemplar asistir a los entes ejecutores en el proceso de escrituración para facilitar la transmisión del dominio de las viviendas a los beneficiarios. (Hallazgo 4.11)

**6.12.** Fomentar en las auditorías a entes ejecutores el seguimiento del aspecto social posterior a la entrega de las viviendas. (Hallazgo 4.12)

## 7. CONCLUSIONES

El presente informe tuvo por objeto el examen de las transferencias de fondos realizadas en el marco del Programa 43 – Desarrollo de la Infraestructura Habitacional “Techo Digno” del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda al Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza en función de las dimensiones de eficiencia, eficacia, efectividad, economía, equidad, transparencia, cumplimiento y control interno. Por otro lado, verificar si las observaciones y recomendaciones del informe Res. AGN 131/2014 fueron atendidas por el auditado.

El programa Techo Digno, fue un programa nacional para la construcción de viviendas cuyo presupuesto representaba el 46% del total transferido a todos los Planes Federales de Vivienda entre 2012 y 2015, y por el cual se construyeron 75.452 viviendas en todo el territorio nacional durante ese período.

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como responsable del programa Techo Digno, no contaba con una Unidad de Gestión dotada con una estructura formal adecuada para su coordinación, tal cual fue observado en un informe de auditoría anterior<sup>61</sup>. Asimismo, no se mantenía un registro centralizado, integrado y confiable de las obras en ejecución y finalizadas a cargo de las provincias y municipios, lo que dificultaba el seguimiento y control desde la Subsecretaría, a la vez que afectaba la calidad de la información y debilitaba el control interno.

Tampoco se diseñaron indicadores cuantitativos ni cualitativos que permitieran contemplar la evolución del déficit habitacional junto con el índice de desocupación y de mano de obra ocupada, como está estipulado en el Reglamento Particular del Programa. Esto dificulta el análisis de efectividad y el uso de evaluaciones objetivas para ajustar el Programa a la dinámica de las necesidades habitacionales.

A través de su IPV, la provincia de Mendoza recibió, en promedio, el 4,1% del total de las transferencias del programa Techo Digno entre 2012 y 2015. Con ellas, se llevaron a cabo 103 proyectos para construir un poco más de 4000 viviendas, conjuntamente con obras de

---

<sup>61</sup> Aprobado por Res. AGN 131/2014.



infraestructura complementaria, como, por ejemplo, pavimentación. Estos proyectos se aprobaron sin satisfacer un mínimo de 5% de viviendas para personas con capacidades diferentes. También se detectaron omisiones en los expedientes suministrados por la Subsecretaría, en particular, la ausencia de las Memorias Descriptivas en dos de los ocho analizados, requisito para otorgar la NOT y aprobar la documentación técnica de los proyectos.

El equipo de auditoría realizó trabajos de campo en donde verificó la construcción de las viviendas, su infraestructura complementaria y el acceso a los servicios como transporte y educación. Asimismo, contó con la asistencia de la unidad VANT que permitió ampliar la perspectiva sobre otras áreas de la provincia de Mendoza. Se comprobó que las obras estaban en ejecución o terminadas, se encontraban integradas a la trama urbana y tenían las conexiones necesarias para acceder a los servicios. Esto contrasta con lo observado en la anterior auditoría del programa Techo Digno donde las obras eran ejecutadas por determinados municipios de la provincia de Buenos Aires y el IPV de Tucumán, y se observaron debilidades en las inspecciones, obras paralizadas y calidad de la construcción por debajo de los estándares mínimos requeridos.

No obstante, todas las obras analizadas en Mendoza presentaron retrasos en su ejecución, la mayoría de más de un año, superando el plazo establecido en el plan de trabajo, sin que la Subsecretaría ejerciera acción alguna para regularizar la situación. Estos retrasos conllevan no solo a aplicar sucesivas redeterminaciones de precios, sino que postergan la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios. De allí surge la necesidad de considerar una estrategia que garantice el cumplimiento oportuno de lo comprometido y un rediseño de los planes de trabajo ajustados a los plazos de obra reales.

Respecto a la calidad constructiva y de habitabilidad de las viviendas, si bien fue buena en términos generales y se le exigió al IPV Mendoza el cumplimiento de los Estándares Mínimos para la aprobación de los proyectos, la Subsecretaría no verificó que estos se cumplieran durante la ejecución.

En tanto, las rendiciones de cuentas no estaban completas al no presentarse la planilla A2, donde figuran los datos de las facturas y órdenes de pago a los proveedores, como lo

establece el Reglamento de Rendición de Cuentas. La Subsecretaría no exigió su presentación ni controló su exactitud y consistencia y, sin embargo, continuó con el giro de fondos.

En cuanto a las obras finalizadas y adjudicadas a los beneficiarios, se observó que no se entregaron las escrituras traslativas de dominio, habiendo transcurrido el plazo estipulado para hacerlo, por lo que no se garantiza la seguridad jurídica de la tenencia del inmueble a favor del adjudicatario. Sin embargo, la Subsecretaría no hizo uso de su facultad para realizar el seguimiento de la situación de escrituración de las viviendas ni impulsó los mecanismos necesarios para la transmisión del dominio de las viviendas sociales a los beneficiarios.

En resumen, la Subsecretaría no contaba con los elementos necesarios ni suficientes, como un registro centralizado, indicadores de resultados, cumplimiento completo del Reglamento de Rendición de Cuentas o controles in situ, para garantizar la ejecución en tiempo y forma de las obras y de la calidad de las viviendas construidas. con el fin de, asegurar una gestión eficiente del programa Techo Digno.

## **8. LUGAR Y FECHA**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2020.

## **9. FIRMA**

Supervisora  
Departamento de Control de  
Transferencias a Municipios.  
CABA y Sector Privado

Jefe de Departamento de Control  
de Transferencias a Municipios.  
CABA y Sector  
Privado

Gerente de Control de  
Transferencias de Fondos  
Nacionales

## ANEXOS

### Anexo I: Procedimientos de auditoría

- Obtención de datos y análisis de la base de datos de e-SIDIF (Sistema Integrado de Información Financiera).
- Relevamiento y análisis del presupuesto y ejecución presupuestaria (Cuentas de Inversión 2012-2015).
- Análisis de la base de datos públicos del ex Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.
- Análisis de los expedientes que contienen los ACU de la muestra de proyectos de obra.
- Análisis de los informes de auditorías de la Dirección de Control sobre el FONAVI y Programas Federales de la Provincia de Mendoza.
- Acceso y relevamiento de la Base "Habitans".
- Análisis y cumplimiento de la normativa nacional y provincial en el marco del programa Techo Digno.
- Análisis y verificación del cumplimiento de las cláusulas de los convenios particulares.
- Análisis del circuito de rendición de cuentas.
- Análisis del informe multimedia de relevamiento realizado por el equipo VANT.
- Entrevista a funcionarios de la Secretaría de Vivienda y Hábitat (ex Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda).
- Entrevista a funcionarios del IPV Mendoza y el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Mendoza.
- Relevamiento del circuito Administrativo-Contable de las transferencias efectuadas por la Nación y de los registros contables del programa.
- Relevamiento de los expedientes de obra y de pago en el IPV Mendoza de los casos testigo.
- Análisis de la información provista por el IPV Mendoza.
- Visita de Campo al IPV Mendoza y obras.

## **Anexo II: Normativa**

- Ley de Administración Financiera 24.156.
- Decreto 1283 del 24/06/2003 de creación del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.
- Decreto 27 del 27/05/2003 de aprobación del Organigrama de Aplicación de la Administración Centralizada del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.
- Decreto 212 del 22/12/2016 de conformación del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.
- Resolución 428/2009 de la Secretaria de Obras Publicas dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Incluyen como anexos los modelos de Convenio Particular.
- Disposición 53/2010 aprobatoria del Manual de Ejecución y modelos de Convenios.
- Resolución 268/2007 Reglamento General para la Rendición de Cuentas de Fondos Presupuestarios Transferidos a Provincias, Municipios y/u otros Entes.
- Resolución 267/2008 Modificación del Reglamento General para la Rendición de Cuentas de Fondos Presupuestarios Transferidos a Provincias, Municipios y/u otros Entes.
- Resolución 671 Nuevo Reglamento General de la Secretaria de Vivienda Hábitat para la Rendición de Cuentas de Fondos Presupuestarios Transferidos a Provincias, Municipios y/u otro ente.
- Resolución 647 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda-Definición de nuevos montos máximos financiables.
- Ley de Obras Públicas de Mendoza 4416.
- Ley de Obras Públicas Nacional 13046.
- Ley y Resoluciones del IPV Mendoza relacionadas al financiamiento de las obras: 166/11, 885/1, 886/14, Sistema Francés 26/10; 231/10; 1337/10; 490/05; 925/12; 1538/13; 1909/14; Ley 6899; Sistema UVA 26/10; 231/10; 1337/10; 490/05; 925/12; 1538/13; 1909/14; Ley 6899.

### Anexo III: Muestra de obras

Las obras seleccionadas por muestreo aleatorio simple surgieron las siguientes obras para relevar en la provincia de Mendoza:

**Cuadro 6**

**Muestra de obras del programa Techo Digno  
Provincia de Mendoza  
2012-2015**

N°	ACU	Obra	Objeto	Localidad
1	505/13	16 Viviendas IPV	Aconcagua II	San Carlos
2	505/13	10 Viviendas IPV	Aconcagua II	San Carlos
3	505/13	8 Viviendas IPV	Amatista	San Carlos
4	1962/14	50 Viviendas IPV	El Recodo II - 1ra Etapa	Russell
5	1440/13	45 Viviendas IPV	B° La Picada	Ugarteche
6	1962/14	57 Viviendas IPV	El Recodo II - 2da Etapa	Russell
7	1962/14	38 Viviendas IPV	Casas de Pueblo I	Tunuyán
8	1361/14	36 Viviendas IPV	José Molina Campos	Rivadavia
9	833/13	108 Viviendas IPV	B° Parque Norte	Maipú
10	1361/14	27 Viviendas IPV	Nuevo Siglo	Maipú
11	1361/14	27 Viviendas IPV	Las Dalías	Godoy Cruz
12	1361/14	51 Viviendas IPV	AMSA	Tunuyán
13	1361/14	24 Viviendas IPV	AMSA (Los Cipreses)	Rivadavia
14	1361/14	59 Viviendas IPV	B° Cooperativa Zahir	Lujan de Cuyo
15	1361/14	24 Viviendas IPV	Covinser (PH)	Mendoza
16	1361/14	18 Viviendas IPV	Alto Avellaneda (PH)	Godoy Cruz
17	1361/14	60 Viviendas IPV	Lisandro Park (PH)	Mendoza
18	1361/14	55 Viviendas IPV	La Esperanza	Godoy Cruz
19	1361/14	65 Viviendas IPV	Solares del Pedemonte	Las Heras
20	1361/14	29 Viviendas IPV	Portal de la Colonia	Junín
21	1361/14	35 Viviendas IPV	Balcón del Valle	Tupungato
22	1962/14	77 Viviendas IPV	El Prado II	Buena Nueva
23	1559/12	21 Viviendas IPV	B° SI.TRA.VI.	San Rafael
24	1361/14	38 Viviendas IPV	Santa Rosa de Lima	Ciudad de San Martin
25	1561/12	25 Viviendas IPV	B° 9 De Julio	San Rafael
26	1962/14	66 Viviendas IPV	Solares de Brown II	La Cieneguita
27	1561/12	41 Viviendas IPV	Casas Del Sol	Las Heras
28	1561/12	54 Viviendas IPV	San Antonio (3° Etapa) II	Guaymallén
29	1561/12	38 Viviendas IPV	B° C.E.C. VI	General Alvear
30	1561/12	31 Viviendas IPV	SAN VICENTE	Tunuyán
31	1561/12	44 Viviendas IPV	B° ATSA V	Godoy Cruz
32	1561/12	42 Viviendas IPV	B° ATSA VI	Godoy Cruz
33	1561/12	30 Viviendas IPV	AMYSO IV	Villa Tulumaya
34	1559/12	38 Viviendas IPV	B° OESTE I	General Alvear
35	1559/12	60 Viviendas IPV	SAN ANTONIO (3° ETAPA) I	Guaymallén
36	1561/12	66 Viviendas IPV	B° LOS MILAGROS	Maipú
37	291/15	Pavimentación		Tunuyán
38	2048/14	Infraestructura Urbana		Buena Nueva, Guaymallén



**Anexo IV: Selección de fotografías equipo de auditoría**

A continuación, se exhiben fotos con patologías detectadas durante la visita a las obras:



Foto 1: B° Solares de Pedemonte. Fisuras en las veredas de hormigón nuevas.



Foto 2: B° San Antonio. Registros de ingreso de agua en coincidencia con el ducto de ventilación sector cocina.



Foto 3: B° San Antonio. Eflorescencias en losa de hormigón. Sector lavadero.



Foto 4: B° La Esperanza. Eflorescencias en losa de hormigón.





Foto 5: B° Lisandro Park. Falta de elementos de seguridad y oscurecimiento.



Foto 6: B° El Recodo II. Monotonía morfológica de los conjuntos habitacionales

## Anexo V: Gasto público en viviendas sociales

**Cuadro 7**

**Transferencias del programa Techo digno según ubicación geográfica  
(crédito devengado en pesos corrientes, años 2012-2015)**

	2012	2013	2014	2015
<b>Transferencias a Gobiernos Municipales</b>				
CABA	233.163	-	-	-
Buenos Aires	380.932.485	435.507.791	567.623.461	509.137.563
Catamarca	-	-	2.423.240	26.210.996
Córdoba	3.661.425	13.361.381	58.427.174	44.049.105
Corrientes	-	-	-	17.525.369
Entre Ríos	8.350.254	-	4.064.939	2.579.372
Jujuy	4.233.086	5.034.669	2.293.142	2.111.510
La Pampa	-	-	-	1.131.735
La Rioja	96.107	2.845.386	1.881.926	2.215.736
Mendoza	-	-	-	-
Misiones	-	-	-	-
Río Negro	23.821.059	40.217.639	415.452.818	894.408.495
Salta	-	-	184.739	7.936.119
San Juan	-	-	-	-
San Luis	-	29.399.433	23.535.029	34.001.596
Santa Cruz	23.320.707	78.193.988	170.448.488	149.142.447
Santa Fe	1.524.910	6.135.148	7.584.496	8.066.891
Tucumán	-	-	941.178	2.087.211
Chaco	-	16.661.901	27.703.957	54.655.718
Chubut	-	-	-	-
Neuquén	3.486.517	643.394	-	7.464.408
<b>Total transf. a MUNICIPIOS</b>	<b>449.659.713</b>	<b>628.000.730</b>	<b>1.282.564.587</b>	<b>1.762.724.271</b>
<b>Transferencias a Gobiernos Provinciales</b>				
CABA	11.163.484	11.368.110	13.738.502	-
Buenos Aires	59.835.033	59.831.223	40.820.625	157.591.118
Catamarca	52.722.240	213.484.561	334.565.324	264.522.566
Córdoba	1.795	3.325	43.195.760	8.054.634
Corrientes	2.942.469	-	132.448.903	263.666.635
Entre Ríos	125.641.977	340.959.842	397.152.033	717.377.012
Formosa	60.782.132	195.158.807	127.218.798	339.029.494
Jujuy	49.502.376	98.930.942	182.437.686	274.355.722
La Pampa	143.572.606	324.590.120	163.226.425	38.086.273
La Rioja	61.284.231	181.603.867	250.769.248	191.417.945

<b>Mendoza</b>	95.519.751	255.788.708	228.514.157	237.661.431
<b>Misiones</b>	134.370.145	234.290.585	781.040.361	793.242.913
<b>Río Negro</b>	148.178.013	226.930.144	166.646.130	79.650.191
<b>Salta</b>	166.763.271	374.466.829	242.898.862	309.830.201
<b>San Juan</b>	119.613.687	195.053.408	182.201.016	436.181.939
<b>San Luis</b>	961.767	6.373.057	77.640.000	187.897.631
<b>Santa Cruz</b>	70.113.520	19.047.234	39.059.315	4.831.766
<b>Santa Fe</b>	-	-	85.370.211	151.966.606
<b>Santiago del Estero</b>	49.821.966	38.450.858	14.732.886	373.997.269
<b>Tierra del Fuego*</b>	73.732.263	129.024.917	103.859.465	323.244.972
<b>Tucumán</b>	119.545.145	270.502.049	387.409.741	317.046.135
<b>Chaco</b>	99.186.935	424.413.779	653.195.766	467.453.946
<b>Chubut</b>	54.821.361	130.803.117	247.097.015	306.345.181
<b>Neuquén</b>	108.631.152	161.461.998	230.744.170	437.155.366
<b>Total Transf. a PROVINCIAS</b>	<b>1.808.707.320</b>	<b>3.892.537.483</b>	<b>5.125.982.399</b>	<b>6.680.606.945</b>
<b>Total general</b>	<b>2.258.367.033</b>	<b>4.520.538.213</b>	<b>6.408.546.986</b>	<b>8.443.331.217</b>

\* Incluye Antártida e Islas del Atlántico Sur

Fuente: elaboración propia según datos de eSIDIF (bajada 22/04/2019)

## Anexo VI: Metas físicas del programa Techo Digno

**Cuadro 8**

**Meta física ejecutada del programa Techo Digno por provincia  
(2012-2015)**

**Unidad de medida: vivienda terminada**

Provincia	2012	2013	2014	2015
	Viviendas Terminadas			
Buenos Aires	4.573	S/D	S/D	794
Tucumán	2.269	S/D	S/D	516
Mendoza	1.554	S/D	S/D	636
Chaco	1.310	S/D	S/D	4.059
San Juan	1.169	S/D	S/D	366
Río Negro	866	S/D	S/D	1.684
Santa Fe	794	S/D	S/D	0
La Rioja	758	S/D	S/D	649
Tierra del Fuego	704	S/D	S/D	148
Misiones	700	S/D	S/D	2.355
Neuquén	635	S/D	S/D	295
Santiago del Estero	541	S/D	S/D	842
Formosa	406	S/D	S/D	198
CABA	356	S/D	S/D	0
Santa Cruz	323	S/D	S/D	32
Jujuy	270	S/D	S/D	719
Salta	261	S/D	S/D	734
Entre Ríos	74	S/D	S/D	811
Córdoba	68	S/D	S/D	0
La Pampa	49	S/D	S/D	174
Chubut	44	S/D	S/D	570
San Luis	34	S/D	S/D	0
Catamarca	0	S/D	S/D	1.020
Corrientes	S/D	S/D	S/D	1.012
<b>Totales</b>	<b>17.758</b>	<b>10.582</b>	<b>29.498</b>	<b>17.614</b>

S/D: Sin datos

Fuente: elaboración propia según Cuenta de Inversión 2012-2015 y eSIDIF

## Anexo VII: Demora en la ejecución de los proyectos de vivienda

**Cuadro 9**

### Demoras en la ejecución de los proyectos de vivienda (IPV Mendoza)

ACU	Obra	Estado de la obra*	Fecha última rendición presentada	Plazo de ejecución (meses)	Plazo de ejecución (meses)	Atraso de obra (meses)
<b>ACU 505/13</b>	San Carlos 8V	Terminada	nov-17	9	52	43
	San Carlos 10V	Ejecución	dic-17	9	52	43
	San Carlos 16V	Ejecución	dic-17	9	52	43
<b>ACU 833/13</b>	Maipú 108V	Ejecución	dic-17	11	50	39
<b>ACU 1440/13</b>	Ugarteche 45V	Terminada	dic-17	10	44	34
<b>ACU 1361/14</b>	Tupungato 35V	Ejecución	may-18	10	38	28
	San Martin 38 V	Terminada	may-18	10	29	19
	Junín 29V	Ejecución	may-18	10	40	30
	Godoy Cruz 55V	Ejecución	may-18	12	45	33
	Lujan de Cuyo 59V	Ejecución	may-18	12	54	42
	Tunuyán 51V	Ejecución	may-18	12	40	28
	Rivadavia 24V	Ejecución	may-18	10	40	30
	Rivadavia 36V	Ejecución	may-18	10	49	39
	Godoy Cruz 18V	Ejecución	may-18	9	37	28
	Godoy Cruz 27V	Ejecución	may-18	8	37	29
	Las Heras 65V	Ejecución	may-18	11	42	31
	Maipú 27V	Terminada	feb-18	10	31	21
	Mendoza 60V	Ejecución	may-18	11	42	31
	Mendoza 24V	Ejecución	may-18	9	40	31
	<b>ACU 1559/12</b>	General Alvear 38V	Terminada	dic-16	10	36
San Rafael 21V		Terminada	dic-16	9	47	38
Guaymallén 60 V		Terminada	dic-16	9	21	12
<b>ACU 1561/12</b>	San Rafael 25V	Terminada	jul-15	10	30	20
	General Alvear 38V	Terminada	ago-15	10	24	12
	Tunuyán 31V	Terminada	dic-14	10	23	13
	Villa Tulumaya 30V	Terminada	mar-15	10	23	13
	Las Heras 41V	Terminada	feb-15	10	24	14
	Godoy Cruz 42V	Terminada	dic-14	9	23	14
	Godoy Cruz 44V	Terminada	nov-14	9	22	13
	Guaymallén 54V	Terminada	feb-15	9	24	15
	Maipú 66V	Terminada	sep-14	9	20	11
	Guaymallén 77V	Terminada	jun-17	14	26	12

<b>ACU 1962/14</b>	Las Heras 66V	Terminada	dic-16	14	23	9
	Russel 50V	Ejecución	mar-18	12	35	23
	Russel 57V	Ejecución	mar-18	12	35	23
	Tunuyán 38V	Ejecución	mar-18	12	35	23
<b>ACU 204814</b>	Buena Nueva 77V (Infraestructura)	Terminado	jun-17	14	26	12
<b>ACU 291/15</b>	Infraestructura Zona Centro	Ejecución	dic-15	6	13	7

\* Al momento de la última rendición presentada ante la Subsecretaría.



## Anexo VIII: Descargo del Auditado

### A) Descargo – Ministerio de Desarrollo Territorial y Vivienda



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2020 - Año del General Manuel Belgrano

#### Nota

Número: NO-2020-14680001-APN-MDTYH

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Jueves 5 de Marzo de 2020

Referencia: NOTA PARA AUDITORIA GENERAL DE LA NACIÓN

A: DR. Alejandro Nicva (AGN),

Con Copia A:

---

De mi mayor consideración:

SEÑOR AUDITOR GENERAL:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación a su NOTA 84/19 AG4, referente al Proyecto de Informe de Auditoría referido a los fondos nacionales transferidos en el marco del Programa 3, "Desarrollo de Infraestructura Habitacional -TECHO DIGNO" del ex Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios - período 2012-2015, que esa Auditoría llevó a cabo en el ámbito del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, actual Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, en la que se solicita que este Ministerio formule las observaciones y/o comentarios que estime corresponder.

Con relación a ello, de manera general corresponde decir que tal como esa Auditoría señala, el Programa 43- Desarrollo de la Infraestructura Habitacional fue disuelto en marzo del año 2017 como consecuencia de la creación del Plan Nacional de Vivienda por medio de la Resolución del Ex Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda N° 62/16.

En cuanto a los hallazgos detectados que se informan en el punto 4.2, y sin desconocer la permanencia de los órganos del Estado más allá de quienes lo representen, lo cierto es que dada la discontinuidad del programa como

Aclaración: cuando la nota del auditado indica "los hallazgos detectados que se informan en el punto 4.2", se refieren a los hallazgos detectados en el punto 4 de este informe.

que esta gestión no llegó a aplicarlo, no se tienen observaciones que indicar a dichos hallazgos, manifestándose sí que se tienen en cuenta para evitar situaciones iguales o similares en el futuro actuar de este Ministerio.

AL SEÑOR AUDITOR GENERAL

Dr. Alejandro M. NIEVA

AUDITORIA GENERAL DE LA NACION

S-----/-----D

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by BILISA Maria Eugenia  
Date: 2020.03.25 15:40:35 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Maria Eugenia Bielsa  
Ministra  
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Digitally signed by SESTION DOCUMENTAL  
ELECTRÓNICA - GDE  
Date: 2020.03.25 15:41:03 -03:00



**B) Análisis del descargo - Ministerio de Desarrollo Territorial y Vivienda**

Observación	Descargo	Análisis del descargo
	<p><i>“(…) corresponde decir que tal como esa Auditoría señala, el Programa 43- Desarrollo de la Infraestructura Habitacional fue disuelto en marzo del año 2017 como consecuencia de la creación del Plan Nacional de Vivienda por medio de la Resolución del Ex Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda N°62/16. En cuanto a los hallazgos detectados que se informan en el punto 4.2, y sin desconocer la permanencia de los órganos del Estado más allá de quienes lo representen, lo cierto es que dada la discontinuidad del programa como que esta gestión no llego a aplicarlo, no se tienen observaciones que indicar a dichos hallazgos, manifestándose sí que se tienen en cuenta para evitar situaciones iguales o similares en el futuro actuar de este Ministerio.”</i></p>	
<p><b>4.1. La Unidad de Gestión presentaba una estructura informal en la asignación de acciones y actividades para la coordinación del programa Techo Digno.</b></p>		<p>Se mantiene el hallazgo</p>
<p><b>4.2. La Subsecretaria no mantenía un registro de información centralizado, integrado y confiable que permitiese el control oportuno de las transferencias y el seguimiento de la ejecución de las obras.</b></p>		<p>Se mantiene el hallazgo</p>
<p><b>4.3. La Subsecretaría otorgó la No Objeción Técnica (NOT), a proyectos que no preveían satisfacer como mínimo un 5% de las viviendas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a la normativa vigente. En dos expedientes de la muestra no constaba la Memoria Descriptiva de los proyectos.</b></p>		<p>Se mantiene el hallazgo</p>
<p><b>4.4. La Subsecretaría no exigió la presentación completa de las</b></p>		<p>Se mantiene el hallazgo</p>

rendiciones de cuentas ni controló su exactitud y consistencia.		
4.5. La Subsecretaría no tomó las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de los plazos de obra ante las demoras verificadas en la ejecución de las viviendas.		Se mantiene el hallazgo
4.6. La Subsecretaría no controló el cumplimiento de los Estándares Mínimos durante la ejecución de las obras.		Se mantiene el hallazgo
4.7. Las licitaciones públicas para la construcción de viviendas cumplieron con los principios de contratación pública		Se mantiene el hallazgo
4.8. La Subsecretaría no elaboró indicadores que evalúen la efectividad del programa Techo Digno para disminuir las necesidades habitacionales.		Se mantiene el hallazgo
4.9. Las viviendas visitadas contaban con acceso a los servicios públicos y estaban integrados a la comunidad.		Se mantiene el hallazgo
4.10. El IPV Mendoza cuenta con un mecanismo de recupero de cuotas, en línea con lo convenido con la Subsecretaría. El nivel de morosidad alcanzaba un promedio del 20%.		Se mantiene el hallazgo
4.11. No se otorgaron en tiempo las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios de la vivienda.		Se mantiene el hallazgo
4.12. El IPV Mendoza realiza la gestión social de las viviendas en todas las etapas del proyecto. La Subsecretaría realizó auditorías en donde contempló el seguimiento del aspecto social.		Se mantiene el hallazgo

[Anexo IX: Informe VANT](#)



# OBRAS DE VIVIENDAS NUEVAS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA-IPV DEL PROGRAMA TECHO DIGNO EN LA PROVINCIA DE MENDOZA.

“Asignación, Gestión y Aplicación de los Fondos Públicos Transferidos al Sector Privado, Municipios y Provincias, con origen en diversas fuentes-Periodo 2012-2015 Gestión de Transferencias” – Proyecto 11 4 491.

SIPCAU N° 11 4 491

RELEVAMIENTO MULTIMEDIA DE HALLAZGOS



Gerencia de Coordinación  
Unidad de Vehículos Aéreos  
No Tripulados (VANT)  
para Aplicaciones de Control Externo

[VOLVER AL INFORME DE AUDITORÍA](#)

**AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

**Actuación AGN N° 72/2019**

**Gerencia de Coordinación**

Unidad de Vehículos Aéreos No Tripulados (VANT)  
para Aplicaciones de Control Externo

Año 2019

**RELEVAMIENTO MULTIMEDIA DE HALLAZGOS  
PROYECTO SIPCAU 114491 - ACTUACION 169/2016  
ASIGNACIÓN, GESTIÓN Y APLICACIÓN DE LOS  
FONDOS PÚBLICOS TRANSFERIDOS AL SECTOR PRIVADO,  
MUNICIPIOS Y PROVINCIAS, CON EL ORIGEN EN  
DIVERSAS FUENTES - PERÍODO 2012 – 2015  
GESTIÓN DE TRANSFERENCIAS**



## Índice

<b>1. OBJETO.....</b>	<b>03</b>
<b>2. ALCANCE.....</b>	<b>03</b>
<b>3. ACLARACIONES PREVIAS.....</b>	<b>04</b>
<b>4. RELEVAMIENTO MULTIMEDIA DE HALLAZGOS.....</b>	<b>07</b>
<b>5. CONCLUSIONES.....</b>	<b>08</b>

## 1. OBJETO

“ASIGNACIÓN, GESTIÓN Y APLICACIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS TRANSFERIDOS AL SECTOR PRIVADO, MUNICIPIOS Y PROVINCIAS, CON EL ORIGEN EN DIVERSAS FUENTES – PERÍODO 2012 – 2015- PROYECTO SIPCAU 114491 - ACTUACION 169/2016”

Siendo los aspectos a relevar, aquellos solicitados por el área sustantiva en el “Formulario de Requerimiento de Uso de VANT para Aplicaciones de Control Externo” que obra a fs 1 y 2 de la presente actuación, y que se encuentran individualizados en los puntos 7 a 9 y teniendo en cuenta las limitaciones físicas y/o jurisdiccionales e información complementaria asentada en los puntos 10 a 12.

## 2. ALCANCE

El relevamiento mencionado en el objeto fue realizado de conformidad con las Normas de Control Externo Gubernamental (NCEG) de la Auditoría General de la Nación, aprobadas por Resolución 26/15 AGN, dictadas en función del Artículo 119, inciso d), de la Ley 24.156, y complementariamente, con toda la normativa vinculada a la operación de Vehículos Aéreos No Tripulados (VANT) vigente, en particular, la Resolución 527/2015 “Reglamento Provisional de VANT” dictada por la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC), los protocolos, procedimientos operativos y buenas prácticas que permiten la operación segura de este tipo de aeronaves.

Las tareas de campo fueron desarrolladas en el período comprendido entre el 05/12/2018 y el 11/01/2019.

### Procedimientos

Una vez recibido el formulario mencionado en el Alcance se practicaron los siguientes procedimientos para obtener las evidencias necesarias con el objeto de llevar a cabo el relevamiento requerido:

- Análisis de requerimientos solicitados por el área sustantiva.
- Análisis de factibilidad de sobrevuelo de VANTS en la identificación geolocalizada de los lugares y objetos informados en el formulario de requerimiento.



- Reuniones aclaratorias para coordinación de actividades con el equipo de auditoría actuante.
- Solicitud de Autorizaciones a las Autoridades de Tráfico Aéreo.
- Cumplimiento de protocolos para el acondicionamiento de las aeronaves y sus sistemas de cámara, registro y baterías.
- Autorizaciones específicas en campo con Torres de Control de Aeródromos cercanos
- Verificación de condiciones meteorológicas.
- Ejecución del relevamiento en campo aplicando procedimientos para la georreferenciación de la información de los registros fotográficos.
- Edición y Registro del material relevado.
- Selección de material y resguardo de la documentación respaldatoria relevada y confección en archivo de papeles de trabajo de todo el material multimedia registrado.

### **3. ACLARACIONES PREVIAS**

Atento lo expuesto en el Capítulo I.A de la Resolución AGN 26/15, “...*el control externo gubernamental, encomendado por el artículo 85 de la Constitución Nacional a la Auditoría General de la Nación, comprende todo trabajo, que implique un proceso sistemático de obtención y evaluación de evidencias para determinar si la información o las condiciones existentes se corresponden con los criterios establecidos para emitir una conclusión... y todos aquellos en los que se lleven a cabo procedimientos que en su naturaleza son de auditoría...*”

A los efectos de cumplir con la actividad encomendada, se realizó el análisis de factibilidad de sobrevuelo con este tipo de aeronaves a partir de la identificación geolocalizada del lugar objeto u objetivo del proyecto (puntos 7 y 8 del formulario). Sin perjuicio de lo expuesto, se realizaron reuniones preliminares con el equipo de auditoría actuante para corroborar los lugares y objetos a ser relevados.

Se procedió con el cotejo de las rutas aéreas existentes que circundan los objetos a relevar. Así también la existencia cercana de aeródromos o helipuertos, espacios aéreos restringidos, peligrosos o prohibidos, entre otras comprobaciones.



Una vez determinada la factibilidad de sobrevuelo, se determinaron los recursos afectados (pilotos y aeronaves) en las posibles fechas en donde se realizarían los relevamientos. Como parte del plan de trabajo se realizó el cronograma de ejecución en el cual se desarrollaron las actividades de los relevamientos de hallazgos requeridos por el área sustantiva. En tal sentido, dada la cantidad y calidad de los objetos a relevar, se determinó el modo en que se efectuarían los sobrevuelos en las etapas necesarias para la cobertura de los puntos requeridos en el formulario de relevamiento con VANT.

En este caso, los objetos a relevar, a nivel global, las Obras de Viviendas Nuevas del Instituto de Vivienda – IPV del Programa “Techo Digno” en la Provincia de Mendoza abarcaron 12 barrios de viviendas ubicadas entre San Rafael y Mendoza Capital., en un trayecto de 233 km que separa ambas ciudades, según el siguiente detalle:

- 1 barrio de viviendas en la localidad de Guaymallén, en Mendoza Capital.
- 3 barrios de viviendas en la localidad de Maipú, en Mendoza Capital.
- 1 barrio de viviendas en la localidad de Godoy Cruz, en Mendoza Capital.
- 2 barrios de viviendas en la localidad de Luján de Cuyo, en Mendoza Capital.
- 3 barrios de viviendas en el Departamento de San Carlos.
- 2 barrios de viviendas en la Ciudad de San Rafael.

Entre las actividades de planeamiento se verifica la validez de la dispensa otorgada al organismo por la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC) para desarrollar operaciones con VANTS en el Espacio Aéreo del Territorio Nacional y sus Aguas Jurisdiccionales.

Una vez elaborado el plan de trabajo se procede a solicitar “Espacio Aéreo Segregado”<sup>1</sup> (EAS), autorizado en tiempo y forma, a las autoridades de la Empresa Argentina de Navegación Aérea (EANA)<sup>2</sup>. Como parte del requerimiento de autorizaciones se acompaña la documentación que permite a la Autoridad de Tráfico Aéreo evaluar y convalidar las condiciones de idoneidad y aptitud operativa para el desarrollo de las actividades de vuelo solicitadas.

---

<sup>1</sup> Espacio aéreo de dimensiones especificadas asignado a usuarios específicos para su uso exclusivo (art. 1° tercer párrafo, Res. ANAC 527/2015)

<sup>2</sup> Estas autorizaciones se solicitan con una antelación mínima de 10 días corridos previos al relevamiento.

En tal sentido se informa el período<sup>3</sup> y horario en el cual se solicita el desarrollo de actividades de uso de VANTS en las coordenadas geográficas informadas. Asimismo, y como parte de los antecedentes necesarios para desarrollar la actividad se tienen en cuenta los siguientes documentos que forman parte de los papeles de trabajo junto con la información relevada:

- Registro de las aeronaves existentes en el organismo, expedido oportunamente por la Administración Nacional de Aviación Civil.
- Póliza de Seguro correspondiente a cada VANT, verificada su vigencia y coincidente con el período en el que se desarrollarán las actividades.
- Autorización como miembros de tripulación remota vigente.
- CMA<sup>4</sup> vigente de cada tripulante.
- Certificado de operador de vehículo aéreo no tripulado vigente.
- Dispensa de la ANAC y documento complementario CO-VANT expedido por el organismo rector de tráfico aéreo.
- Mapa con ubicación del lugar de desarrollo de actividades.

Una vez obtenidas las autorizaciones de práctica, se analiza la respuesta de la autoridad de tráfico aéreo con el objeto de verificar si no se necesitan autorizaciones adicionales y con esta evaluación se informa y se coordina la gestión de las comisiones de servicio de los recursos afectados.

Previo a esta gestión la Unidad verifica con la consulta al Servicio Meteorológico Nacional y de otras fuentes alternativas la factibilidad de las condiciones climáticas para desarrollar las actividades en el período de relevamiento.

Durante la ejecución se aplican todos los protocolos y buenas prácticas para el acondicionamiento de las aeronaves, cámaras, propulsores, tarjetas de memoria, software, y carga de baterías de enlace remoto y del VANT, así también de las cámaras fotográficas y demás accesorios necesarios para la actividad. Así también durante el período de desarrollo del vuelo se cumple con el protocolo previo de informar a la autoridad de Control de Tráfico Aéreo informada por la EANA y/o a los responsables

---

<sup>3</sup> El período solicitado siempre en estos casos es mucho mayor de tal manera de prever condiciones meteorológicas adversas a las actividades de vuelo con esta herramienta.

<sup>4</sup> Certificación Médico Aeronáutica, requisito exigido por la ANAC para ejercer actividad de piloto de VANT

de Torre de Control del Aeródromo de influencia en la zona de actividades, que se encuentra en la zona personal de la Auditoría General de la Nación realizando actividades con VANT, informando la hora de despegue y finalización de actividades con la documentación de práctica autorizada y la información del NOTAM<sup>5</sup> emitido oportunamente por la autoridad de tráfico aéreo.

En el caso específico de los relevamientos con cámara y de tal manera de dotar de información georreferenciada a los registros fotográficos<sup>6</sup> se realiza la vinculación a través de un aplicativo complementario durante la ejecución de la toma y el resguardo durante el registro<sup>7</sup>.

Concluidos los trabajos de campo se procedió al resguardo de la información y la selección y acondicionamiento de los registros para la elaboración del presente informe y cuyos resultados se exponen en el siguiente capítulo.

#### **4. RELEVAMIENTO MULTIMEDIA DE LOS HALLAZGOS**

En este capítulo del informe se vuelcan todos los resultados obtenidos del relevamiento en campo con Vehículos Aéreos No Tripulados (VANT) y con equipamiento fotográfico. Todo el material que se vuelca en el presente se ha seleccionado en coordinación con el equipo de auditoría del área sustantiva a cargo del proyecto de informe auditoría de gestión.

Se deja constancia que todo el relevamiento se realizó sobre la base de los objetos identificados requeridos en el punto 8 del formulario de relevamiento, obrante a fs. 1 y 2 de la presente actuación administrativa.

---

<sup>5</sup> Notice to Airman, "Aviso a los Aviadores", que se difunden por medio de telecomunicaciones (AFS). Estos NOTAM contienen información temporal cuyo conocimiento es de importancia previo a la realización de un vuelo. En este caso notifica al resto de los pilotos que se encuentran en la zona que se encuentra autorizado espacio aéreo segregado (EAS) temporalmente para que la AGN realice sus actividades de vuelo con VANTS.

<sup>6</sup> Cabe destacar que en el caso de los registros con VANTS esta información siempre se encuentra vinculada a la información que registra la "caja negra" y en todo momento forma parte complementaria de la información que se registra de todos los parámetros de vuelo (altitud, posición, velocidad vertical y horizontal, coordenadas geográficas, recorrido, movimientos, fecha y hora, distancia, cantidad de satélites, estado general de la aeronave, identificación, señal de enlace y de monitoreo, entre otros).

<sup>7</sup> El sistema con el que se realiza el "geotag" (sistema de asignación de localización geográfica a una fotografía o video) de los registros fotográficos de cámara de piso consiste en vincular el horario de ejecución entre una "app de trackeo", conocida comercialmente como GPS HIKER para sistemas operativos IOS, y los archivos de la cámara que tienen "incrustada" (embedded) esta información en la "metadata" de la toma fotográfica, en uno de cuyos campos queda registrada durante la ejecución el dato de hora exacta de la exposición. La App exporta el recorrido en un archivo .gpx y la vinculación entre los archivos de la cámara. Este proceso se rescata durante el proceso de resguardo y edición mediante el software Adobe Lightroom).

El material mencionado se encuentra en el soporte digital adjunto a la presente actuación. Para un mejor análisis se ha procedido a elaborar un informe interactivo de todas las imágenes y filmaciones a los efectos de poder identificar e individualizar los distintos elementos obtenidos en las actividades de relevamiento multimedia de hallazgos requerido.

## 5. CONCLUSIONES

De conformidad con el Objeto y cumplidos todos los procedimientos expuestos en el Alcance, se deja constancia que no existieron limitaciones técnicas, operativas, legales, ni jurisdiccionales para la verificar la existencia, estado y situación de los hallazgos requeridos por el área sustantiva con la utilización de VANT y registro fotográfico georreferenciado, cuya evidencia relevada se encuentra expuesta en el soporte digital adjunto al presente informe.



Lic. Gustavo Daniel Viacava  
Auditor Gubernamental  
AUDITORIA GENERAL DE LA NACION





# INFORME MULTIMEDIA DE RELEVAMIENTO DE HALLAZGOS

## OBRAS DE VIVIENDAS NUEVAS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA-IPV DEL PROGRAMA TECHO DIGNO EN LA PROVINCIA DE MENDOZA.

“Asignación, Gestión y Aplicación de los Fondos Públicos Transferidos al Sector Privado, Municipios y Provincias, con origen en diversas fuentes-Periodo 2012-2015 Gestión de Transferencias” – Proyecto 11 4 491.

SIPCAU N° 11 4 491



[VOLVER AL INFORME MULTIMEDIA](#)

[VOLVER AL INFORME DE AUDITORÍA](#)

Gerencia de Coordinación  
Unidad de Vehículos Aéreos  
No Tripulados (VANT)  
para Aplicaciones de Control Externo





## INFORME MULTIMEDIA DE RELEVAMIENTO DE HALLAZGOS



### OBRAS DE VIVIENDAS NUEVAS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA-IPV DEL PROGRAMA TECHO DIGNO EN LA PROVINCIA DE MENDOZA.

“Asignación, Gestión y Aplicación de los Fondos Públicos Transferidos al Sector Privado, Municipios y Provincias, con origen en diversas fuentes-Periodo 2012-2015 Gestión de Transferencias” – Proyecto 11 4 491.

SIPCAU N° 11 4 491

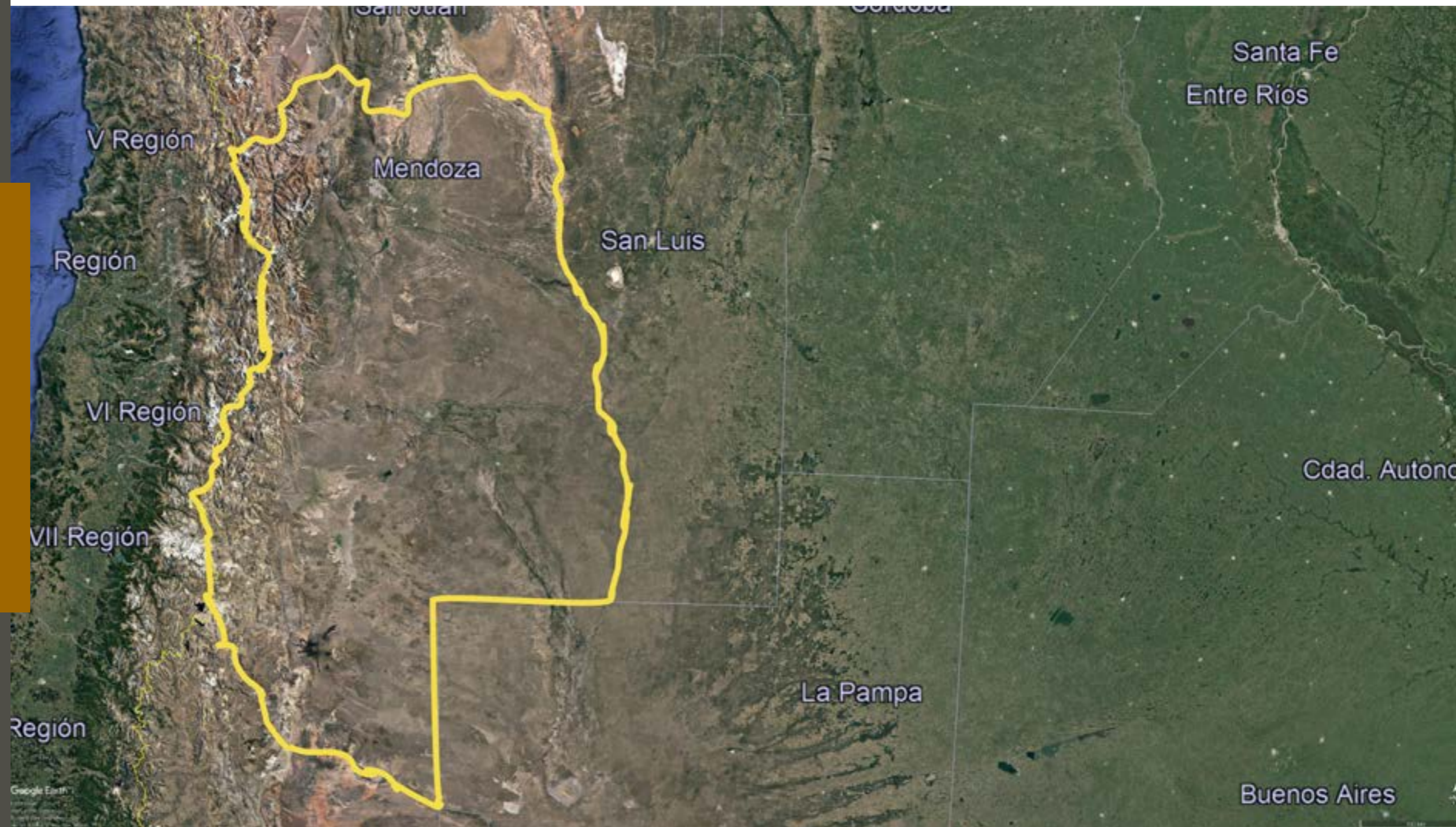
El presente documento digital forma parte del cuerpo correspondiente al Capítulo 4 del informe multimedia de relevamiento de hallazgos que se tramita en la actuación administrativa N° 72/2019 iniciada por la Gerencia de Coordinación de la Auditoría General de la Nación.

En el citado expediente se llevaron a cabo las actividades de relevamiento solicitadas por la Gerencia de Control de Transferencias de Fondos Nacionales en relación con el objeto de auditoría que lleva adelante el área sustantiva, vinculada a la Gestión de Transferencias y Aplicación de Fondos Públicos para la Construcción de Barrios de Viviendas en la Provincia de Mendoza.



OBRAS DE VIVIENDAS NUEVAS  
DEL INSTITUTO DE VIVIENDA-IPV  
DEL PROGRAMA TECHO DIGNO  
EN LA PROVINCIA DE MENDOZA.

Lugares de relevamiento  
solicitados





OBRAS DE VIVIENDAS NUEVAS DEL  
INSTITUTO DE VIVIENDA-IPV DEL  
PROGRAMA TECHO DIGNO  
EN LA PROVINCIA DE MENDOZA.

Puntos relevados



**8.1** 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.



**8.2** 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.



**8.3** 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú. Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.



**8.4** 108 viviendas en B° Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.



**8.5** 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz.



**8.7** 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.



**8.8** 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.



**8.9** 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.



**8.10** 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.



**8.11** 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.



**8.12** 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.

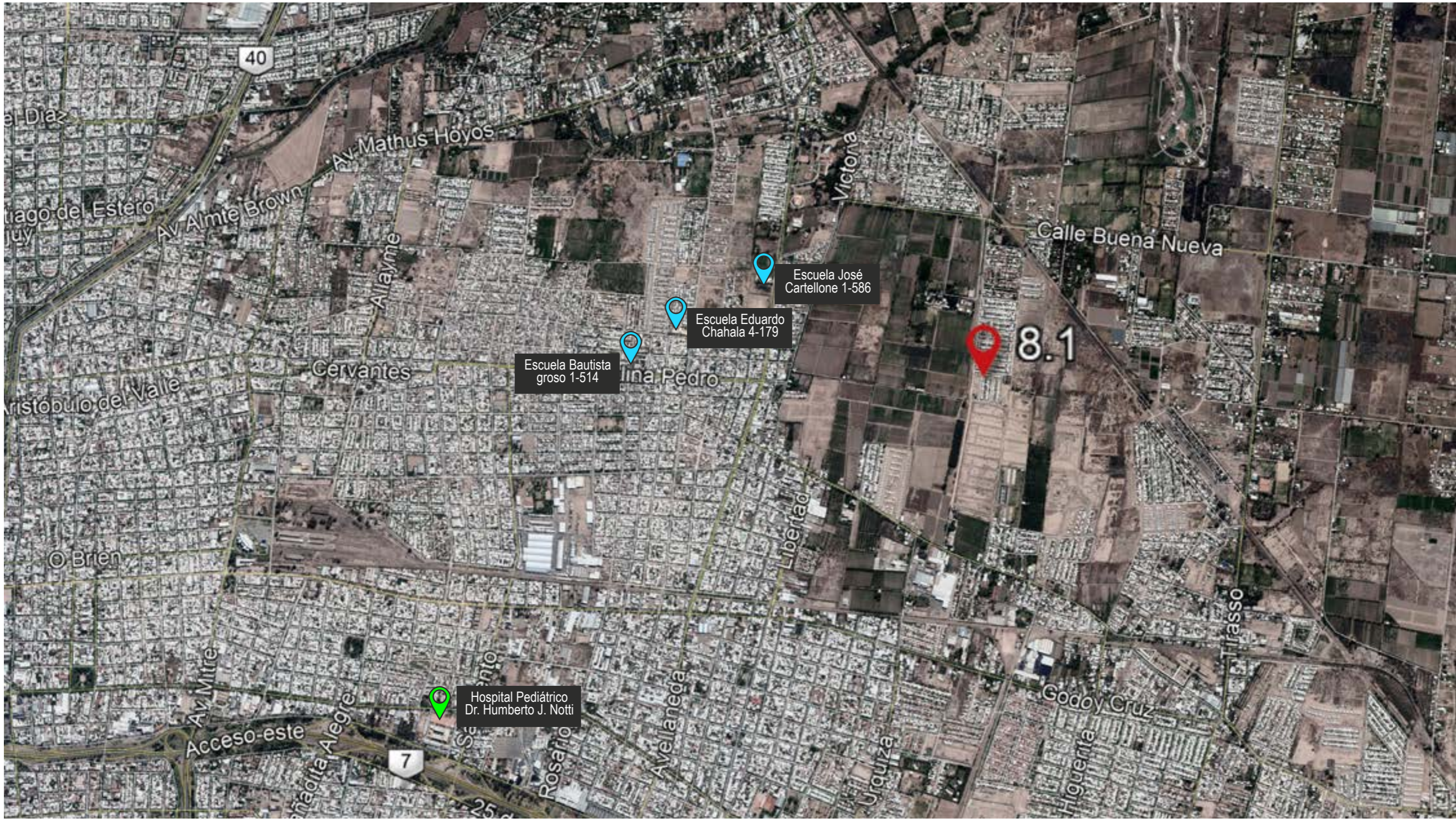


**Videos**

**NOTA:**

**EL PUNTO 6.** 59 viviendas en calle Pública N°10 del Barrio Cooperativa Zahir, Distrito Perdiel, Luján de Cuyo. **UBICACIÓN:** latitud 33° 5'43.66"S, longitud 68°53'18.57"O. No corresponden las coordenadas del formulario al barrio solicitado.





**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.







**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3







**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3







9.4 Escuela José  
Cartellone 1-586

**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.1 - 9.2 - 9.3







**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3







**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3







**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3







**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3







**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3







**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3



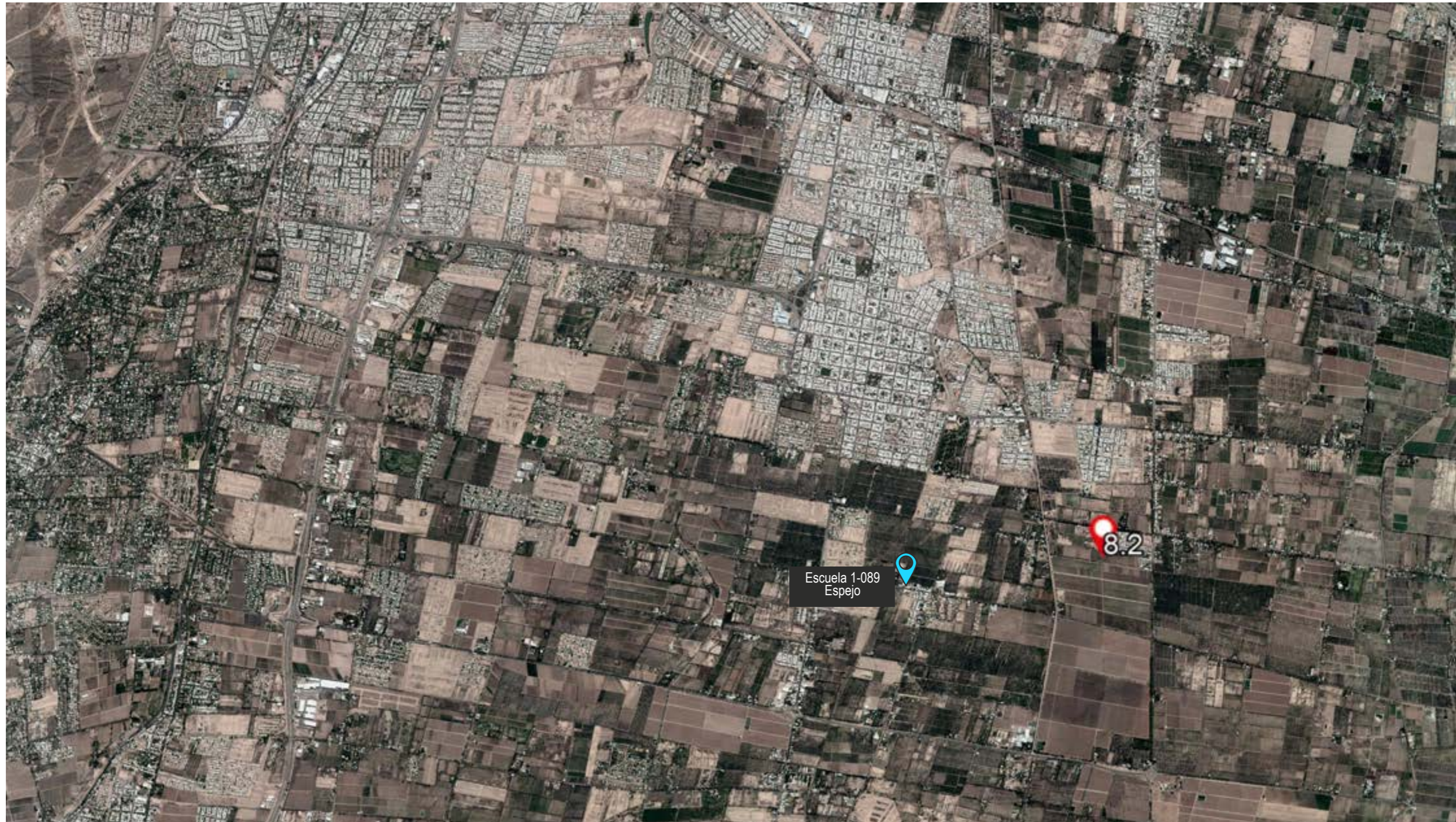




**Mendoza** Guaymallén  
Barrios San Antonio I y II

8.1 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
9.2 - 9.3









20190107\_114491\_Mendoza Viviendas  
32°59'59.819" S 68°45'52.019" W DJI\_0763.jpg

**Mendoza** Maipú  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68° 45'48.50"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68° 45'48.50"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza Maipú**  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza Maipú**  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza Maipú**  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza Maipú**  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.  
9.2 - 9.3

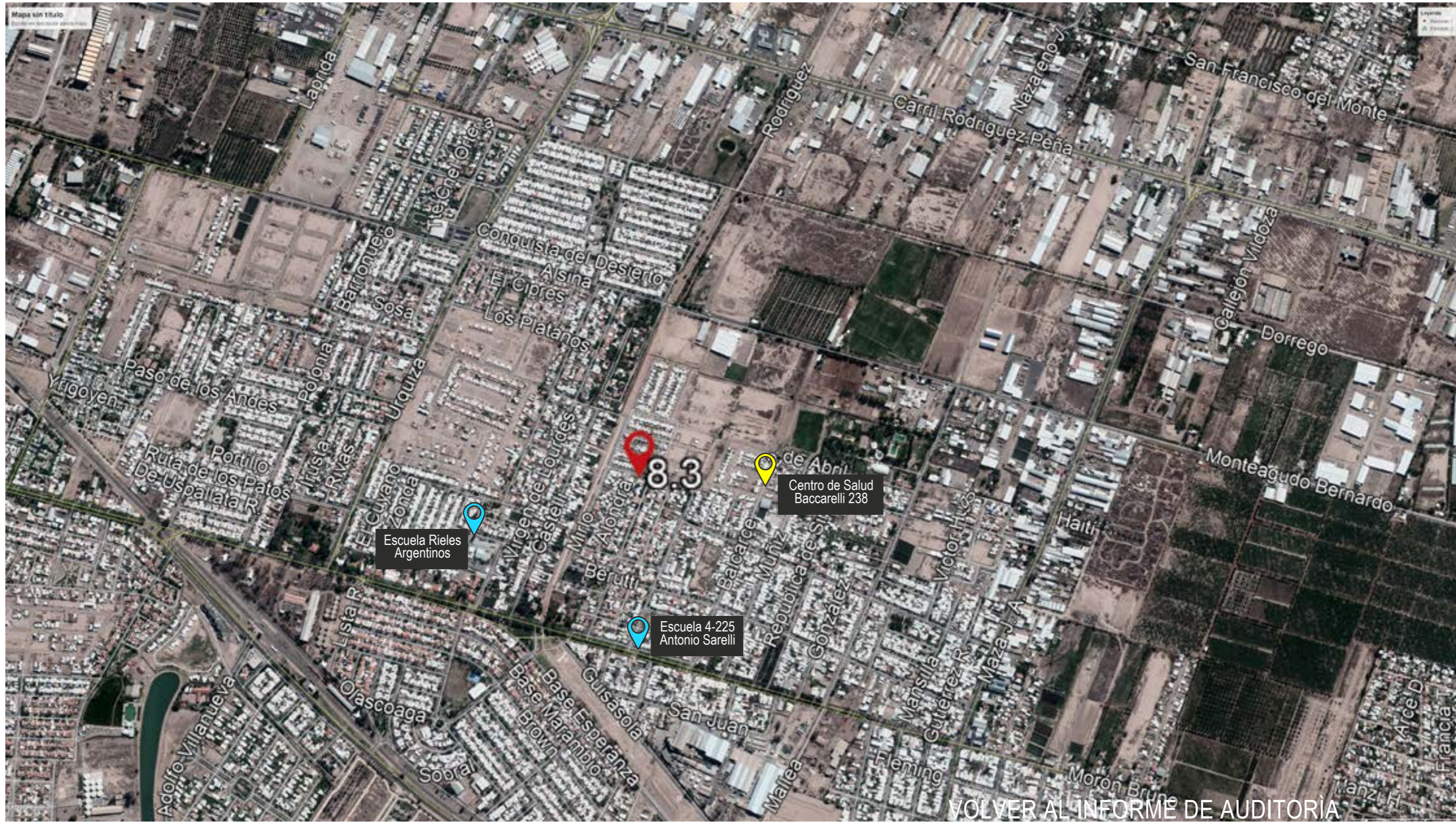




**Mendoza Maipú**  
Barrio Nuevo Siglo

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.  
9.2 - 9.3

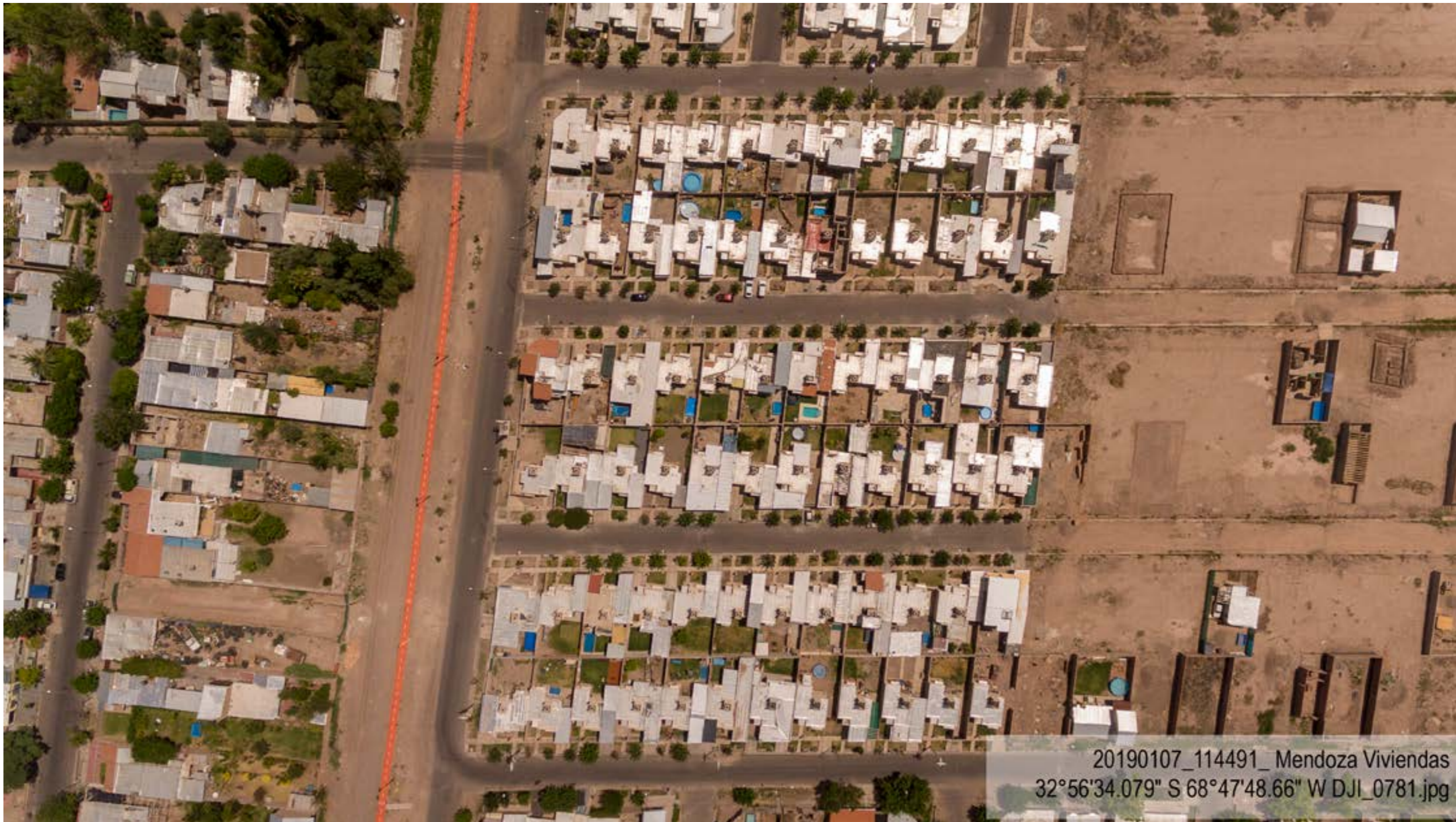




**Mendoza Maipú**  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





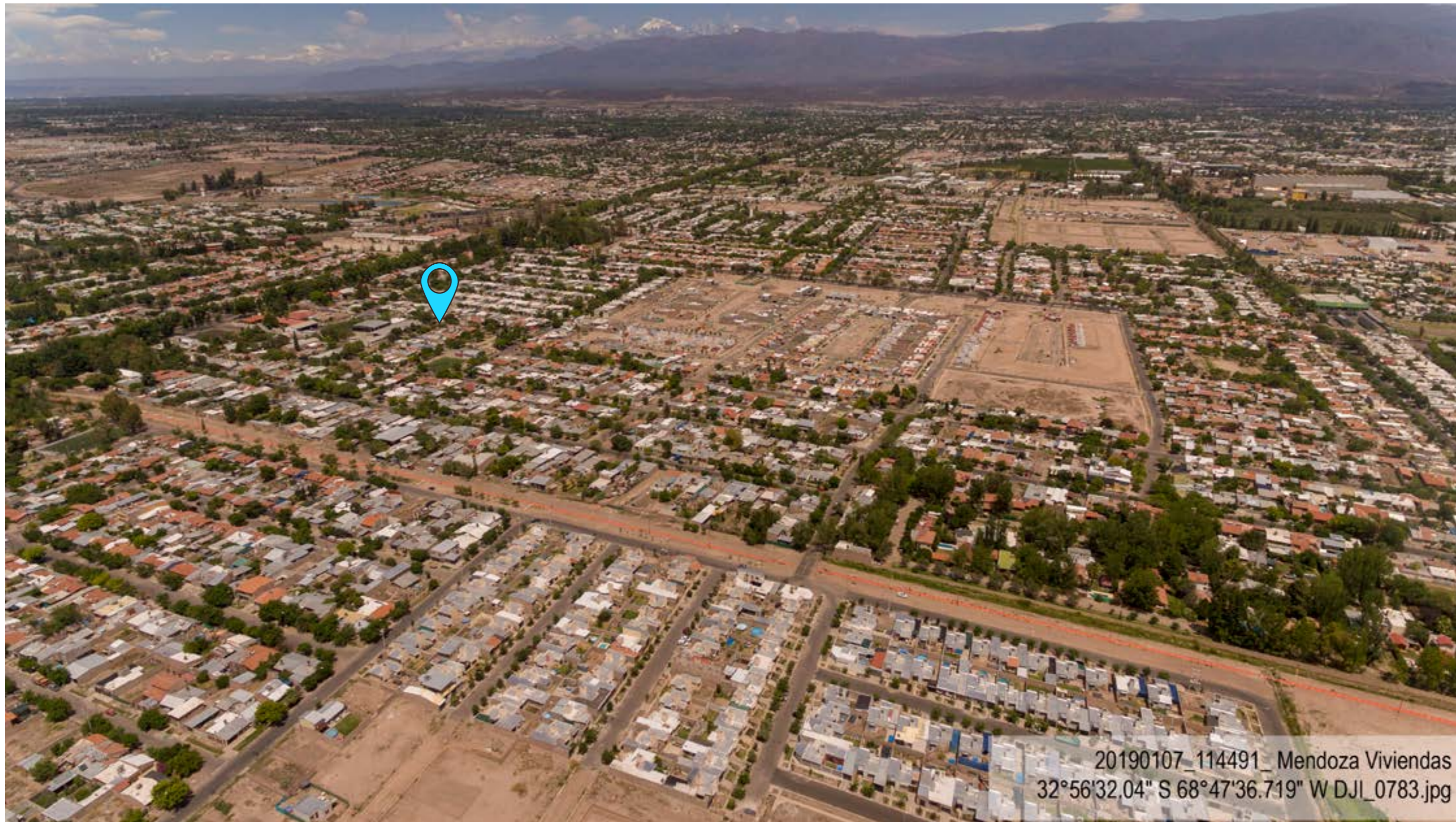
9.4 Escuela 4-225  
Antonio Sarelli

**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.1 - 9.2 - 9.3







9.4 Escuela Rieles  
Argentinos

**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.1 - 9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Los Milagros

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.  
9.2 - 9.3









**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3

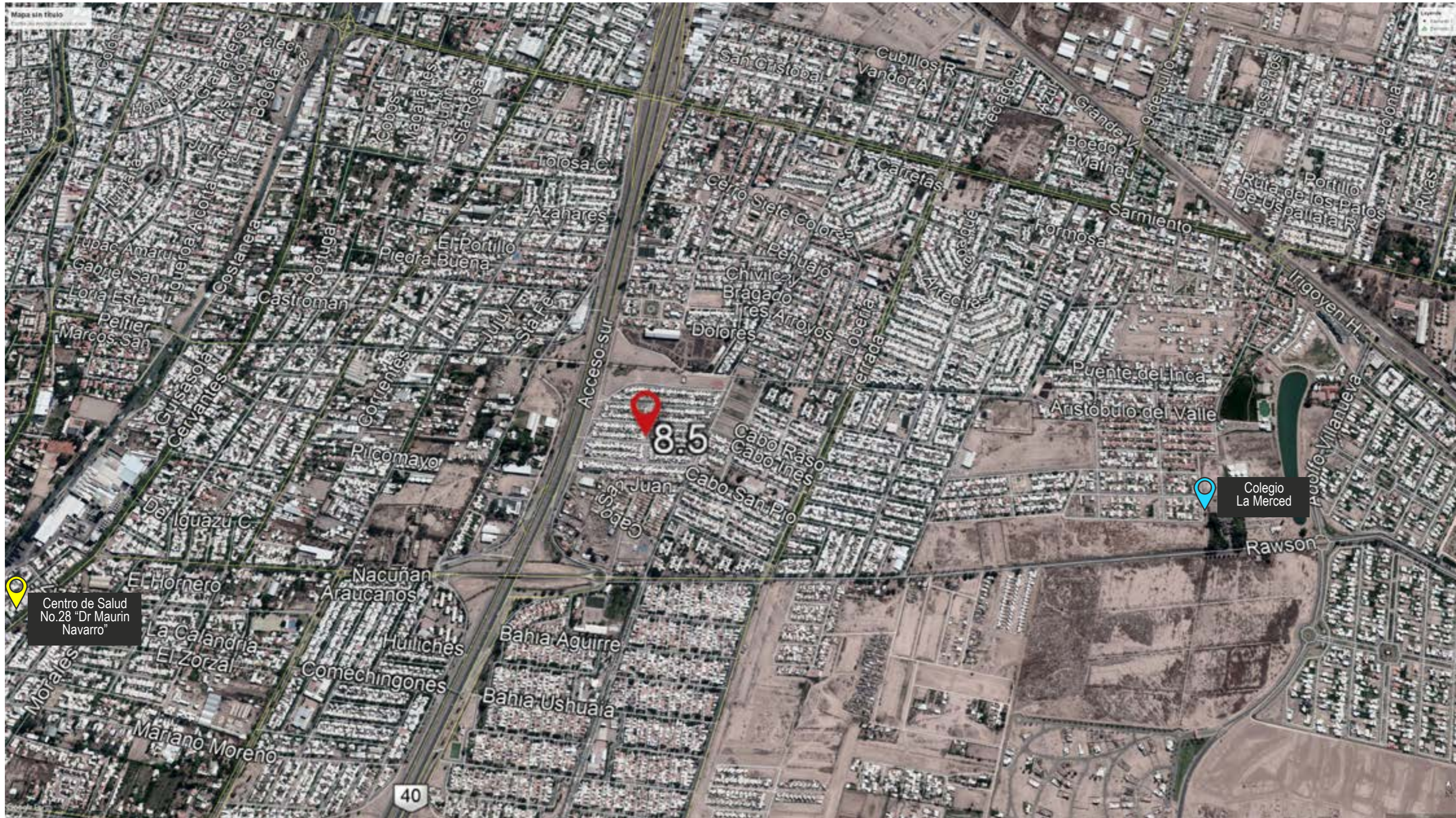




**Mendoza** Maipú  
Barrio Parque Norte

8.4 108 viviendas en Barrio Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.  
9.2 - 9.3

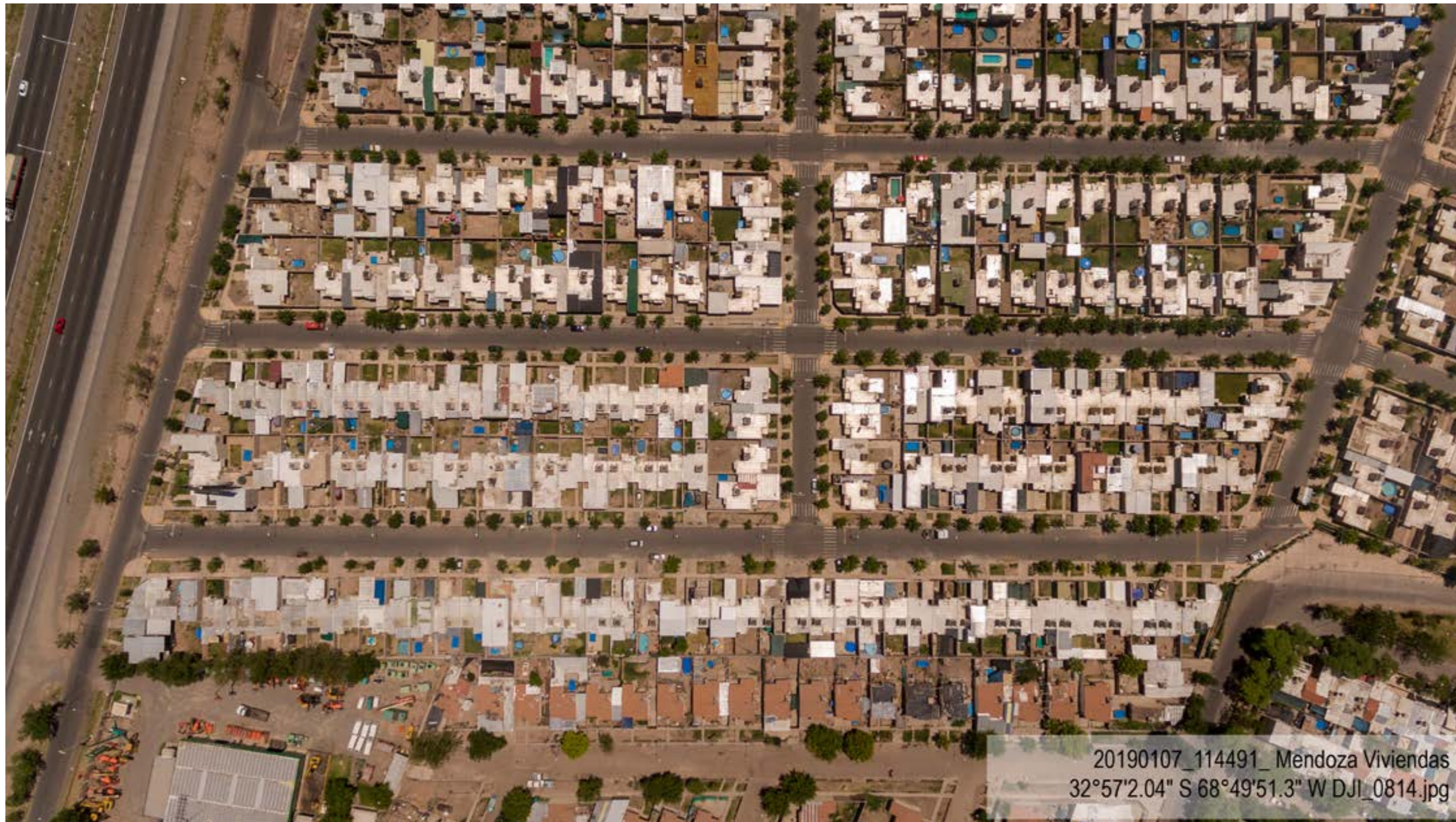




**Mendoza Godoy Cruz**  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbul del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.





**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3







**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3







**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Godoy Cruz  
Barrios ATSA VI y V

8.5 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91". UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.  
9.2 - 9.3







9.4  
Centro de Salud  
N° 39

9.4  
Escuela 4-038  
Arturo Jauretche





**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.2 - 9.3





9.4  
Centro de Salud  
N° 39

9.4  
Escuela 4-038  
Arturo Jauretche

**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.1 - 9.2 - 9.3





**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.2 - 9.3





20190106\_114491\_Pedriel Ugarteche Viviendas  
33°11'54.36" S 68°53'49.14" W DJI\_0679.jpg

**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** Luján de Cuyo  
Distrito Ugarteche

8.7 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.  
9.2 - 9.3





9.4  
Escuela 4-038  
Arturo Jauretche

**Mendoza** Departamento de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

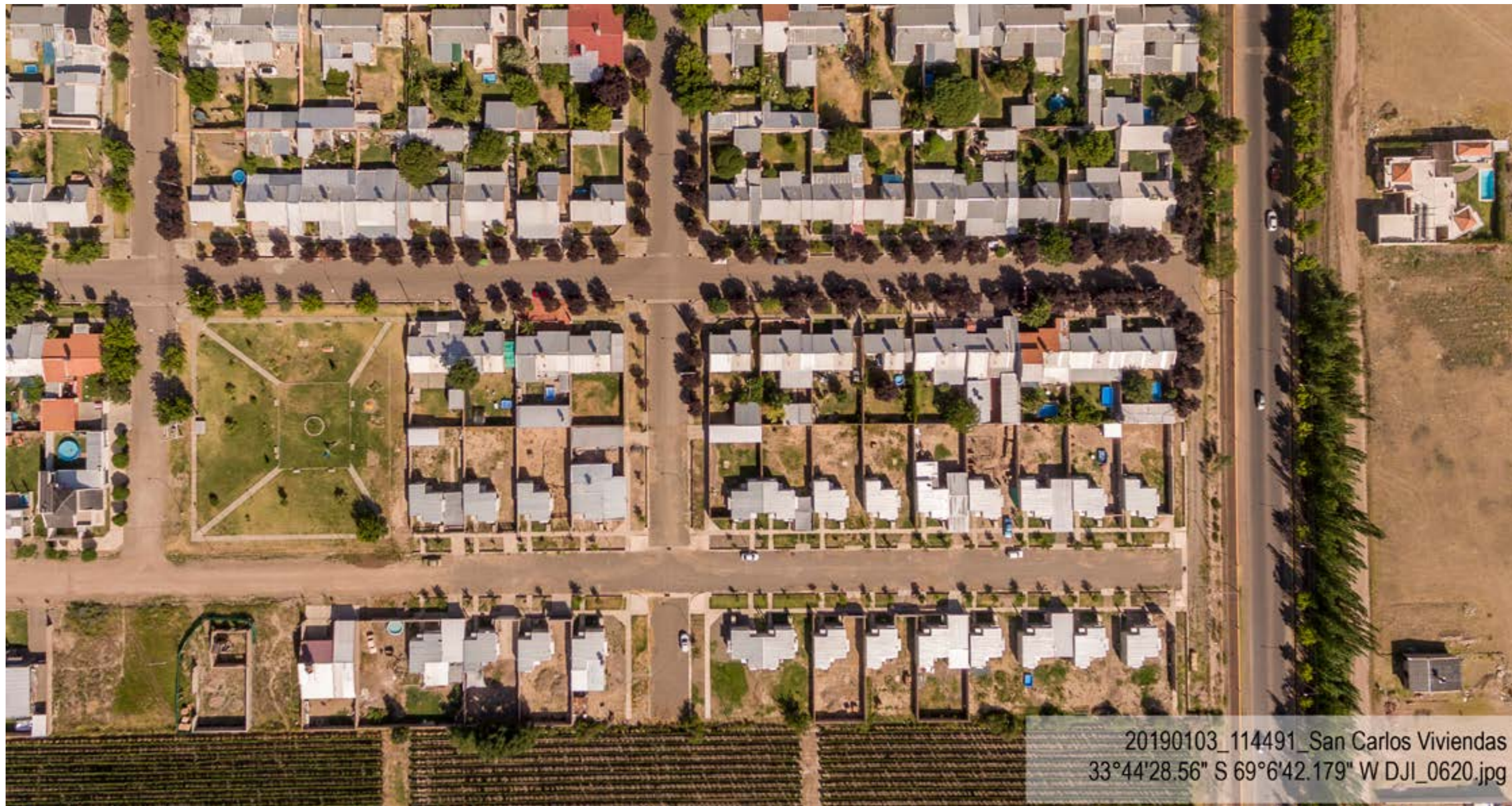
8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





9.4  
Colegio Santa  
Rosa de Lima

**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.1 - 9.2 - 9.3





9.4  
Escuela IES  
N° 9-015  
"Valle de Uco"

9.4  
Micro Hospital  
La Consulta

**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.1 - 9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42\"S, longitud 69° 6'39.20\"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42\"S, longitud 69° 6'39.20\"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejército de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejército de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejército de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejército de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejército de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejército de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** Departamento  
de San Carlos  
Barrio Aconcagua II

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42\"S, longitud 69° 6'39.20\"O.

8.9 10 viviendas ubicadas en calle Ejército de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42\"S, longitud 69° 6'39.20\"O.

9.2 - 9.3





**Mendoza** San Carlos  
Barrio Amatista

8.10 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.  
UBICACIÓN: latitud 33°44'22.12"S, longitud 69° 7'52.67"O.









9.4  
Escuela IES  
N° 9-015  
"Valle de Uco"

9.4  
Micro Hospital  
La Consulta

**Mendoza San Carlos**  
Barrio Amatista

8.10 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.  
UBICACIÓN: latitud 33°44'22.12"S, longitud 69° 7'52.67"O.  
9.1 - 9.2 - 9.3









20190103\_114491\_San Carlos Viviendas  
33°44'20.639" S 69°7'49.919" W DJI\_0655.jpg

**Mendoza** San Carlos  
Barrio Amatista

8.10 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.  
UBICACIÓN: latitud 33°44'22.12"S, longitud 69° 7'52.67"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Carlos  
Barrio Amatista

8.10 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.  
UBICACIÓN: latitud 33°44'22.12"S, longitud 69° 7'52.67"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Carlos  
Barrio Amatista

8.10 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.  
UBICACIÓN: latitud 33°44'22.12"S, longitud 69° 7'52.67"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Carlos  
Barrio Amatista

8.10 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.  
UBICACIÓN: latitud 33°44'22.12"S, longitud 69° 7'52.67"O.  
9.2 - 9.3

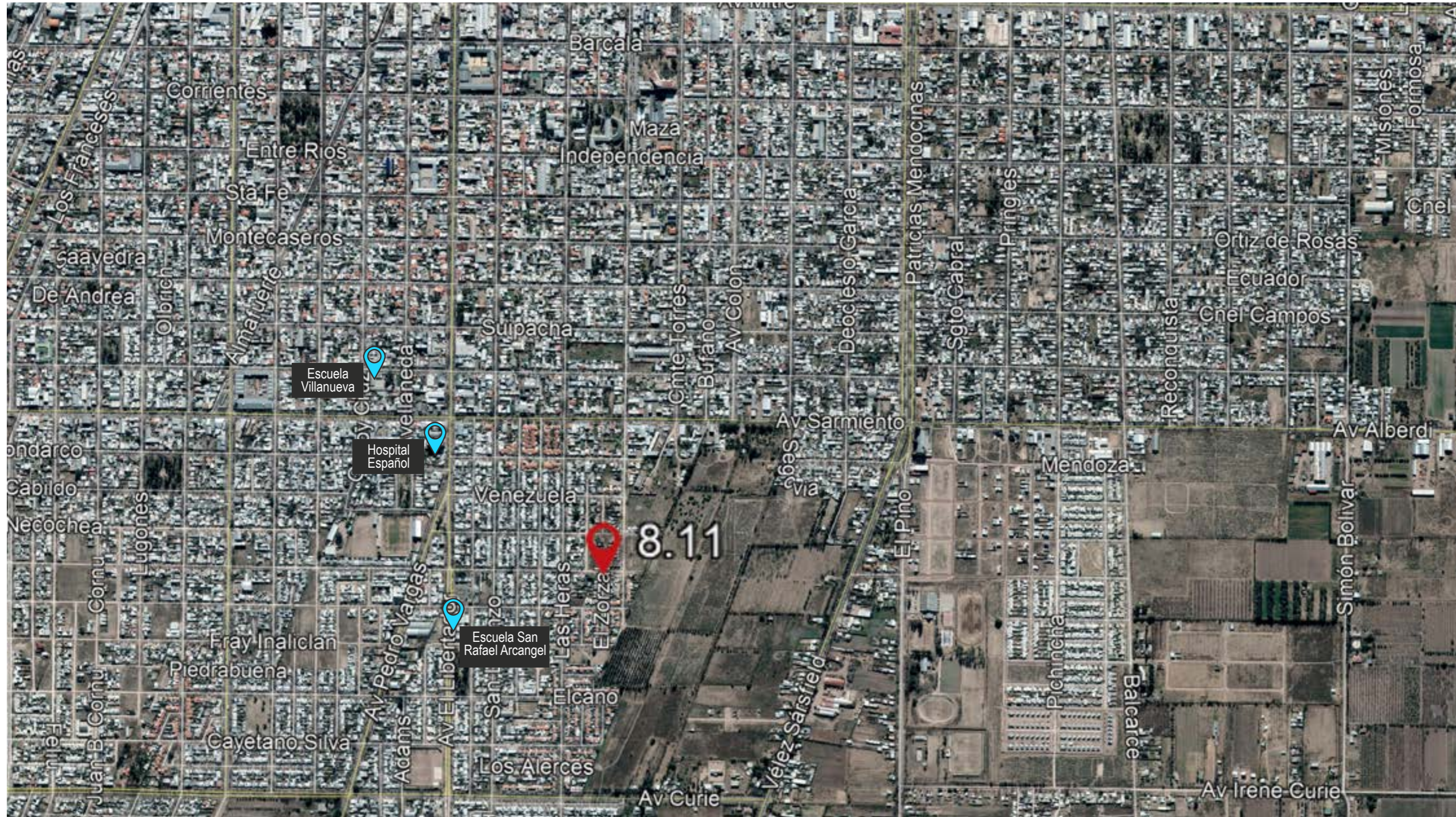




**Mendoza** San Carlos  
Barrio Amatista

8.10 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.  
UBICACIÓN: latitud 33°44'22.12"S, longitud 69° 7'52.67"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.









**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3





9.4  
Hospital Español

9.4 Escuela  
Villanueva

9.4 Escuela  
San Rafael  
Arcangel

**Mendoza San Rafael**  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.1 - 9.2 - 9.3









**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3

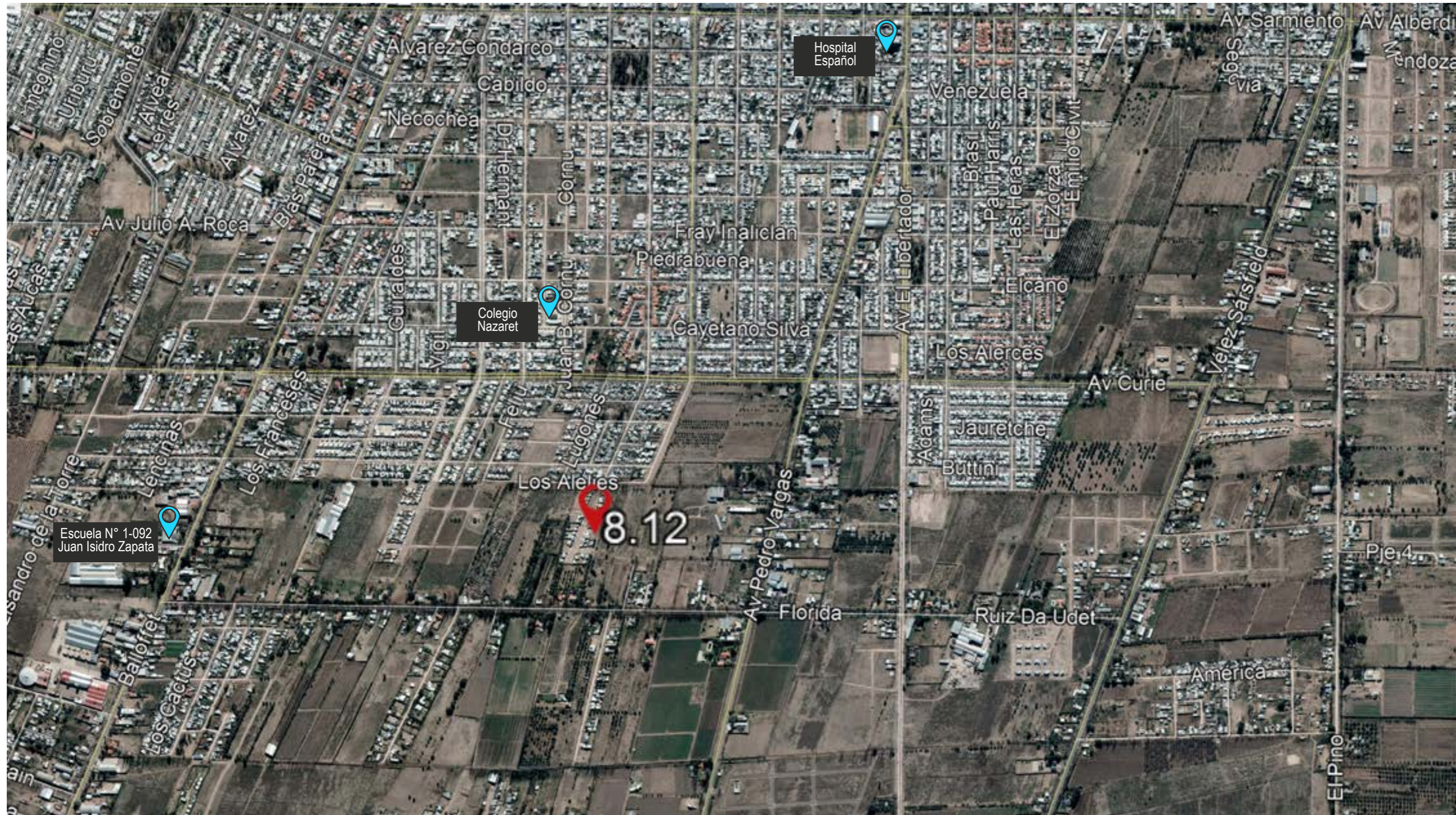




**Mendoza** San Rafael  
Barrio SITRAVI

8.11 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.









9.4 Colegio  
Nazaret

**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





20190102\_114491\_San Rafael Viviendas  
34°38'10.019" S 68°21'5.099" W DJI\_0600.jpg

**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3





**Mendoza** San Rafael  
Barrio 9 de Julio

8.12 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.  
UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.  
9.2 - 9.3



## Videos

8.1. 60 viviendas en Barrio San Antonio I (Calle: N°1 con salida a calle Profesor Mathus S/N°), Guaymallén y 54 viviendas en Barrio San Antonio II (Calle: Calle XV, Loteo Lumaco, La Lagunita), Guaymallén.  
UBICACIÓN: latitud 32°52'59.68", longitud 68°46'15.30".

---

8.2. 27 viviendas en Barrio Nuevo Siglo (calle Perito Moreno S/N), Coquimbito, Maipú. -33.000782 -68.763471.  
UBICACIÓN: latitud 33° 0'2.82"S, longitud 68°45'48.50"O.

---

8.3. 66 viviendas en Barrio Los Milagros (calle El Hornero S/N), Toribio Luzuriaga, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°56'35.96"S, longitud 68°47'48.13"O.

---

8.4. 108 viviendas en B° Parque Norte (Ruta Provincial N°8 o Ruiz S/N), General Gutiérrez, Maipú.  
UBICACIÓN: latitud 32°57'50.75"S, longitud 68°46'28.26"O.

---

8.5. 86 viviendas en calle Aristóbulo del Valle S/N esquina Vélez Sarsfield S/N de los Barrios ATSA VI y V, Distrito Las Tortugas, Godoy Cruz. 32°57'0.02" S 68°49'49.91"  
UBICACIÓN: latitud 32°57'0.02"S, longitud 68°49'49.91"O.

---

8.7. 45 viviendas en calle La Picada S/N, Distrito Ugarteche, Lujan de Cuyo.  
UBICACIÓN: latitud 33°11'52.59"S, longitud 68°53'46.79"O.



## Videos

8.8 16 viviendas en calle Proyecta 3c S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito Ciudad, Departamento San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

8.9. 10 viviendas ubicadas en calle Ejercito de los Andes S/N del Barrio Aconcagua II, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'28.42"S, longitud 69° 6'39.20"O.

---

8.10. 8 viviendas La Superiora S/N del Barrio Amatista, Distrito La Consulta, San Carlos.

UBICACIÓN: latitud 33°44'22.12"S, longitud 69° 7'52.67"O.

---

8.11. 21 Viviendas en calle Islas Malvinas S/N del Barrio SITRAVI, Distrito Ciudad, San Rafael.

UBICACIÓN: latitud 34°37'50.18"S, longitud 68°19'54.28"O.

---

8.12. 25 Viviendas en calle Los Aleiles S/N del Barrio 9 de Julio, Distrito Ciudad, San Rafael.

UBICACIÓN: latitud 34°38'6.22"S, longitud 68°20'57.95"O.

---



## **AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

### **INFORME DE AUDITORÍA**

#### **ASIGNACIÓN, GESTIÓN Y APLICACIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS TRANSFERIDOS AL SECTOR PRIVADO, MUNICIPIOS Y PROVINCIAS, CON ORIGEN EN DIVERSAS FUENTES - PERÍODO 2012-2015 - GESTIÓN TRANSFERENCIAS**

### **INFORME EJECUTIVO**

#### **OBJETO DE AUDITORÍA**

Asignación, gestión y aplicación de los fondos públicos transferidos al sector privado, municipios y provincias, con origen en diversas fuentes – Período 2012-2015 – Gestión Transferencias.

Transferencias al Instituto Provincial de la Vivienda de la provincia de Mendoza, en el marco del Programa 43 – Desarrollo de la Infraestructura Habitacional “Techo Digno”, del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

#### **Objetivos Específicos**

Auditar la gestión de las transferencias realizadas en el marco del Programa 43 – Desarrollo de la Infraestructura Habitacional “Techo Digno” del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda al Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza:

- a) En función de las dimensiones de eficiencia, eficacia, efectividad, economía, equidad, transparencia, cumplimiento y control interno;
- b) En relación a observaciones y recomendaciones del Informe aprobado mediante Resolución 131/2014-AGN.



## **ALCANCE DEL EXAMEN**

El examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoría Externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA NACIÓN, aprobadas por Resolución 26/15, dictada en virtud de las facultades conferidas por el artículo 119, inc d) de la Ley 24.156.

El trabajo comprendió el análisis de la operatoria del Programa 43 "Techo Digno" en el ámbito del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, su gestión y ejecución desde la presentación de solicitudes de adhesión al programa hasta la rendición de fondos transferidos al Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza, para la realización de las obras convenidas.

Tareas de campo: desarrolladas entre abril de 2016 y febrero de 2019. Las visitas a la provincia de Mendoza se realizaron del 29/10/2018 a 02/11/2018, localidades varias.

Como complemento de este proyecto de auditoría se realizaron tareas de control externo con el uso del Vehículo Aéreo No Tripulado (VANT)<sup>1</sup> a la provincia de Mendoza en enero de 2019, para el relevamiento multimedia del objeto de auditoría Programa 43 "Techo Digno".

---

<sup>1</sup> Actuación 72/19-AGN.



## CONSIDERACIONES PREVIAS

### PROGRAMA 43 – VIVIENDA

#### **Programas nacionales de vivienda**

El Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación (en adelante, MinPlan) creó en 2008 el Programa 43 Desarrollo de la Infraestructura Habitacional – “Techo Digno” (en adelante, programa Techo Digno), como parte de los Planes Federales de Vivienda. El objetivo era construir viviendas nuevas y obras de infraestructura complementarias (redes de agua, cloacas, gas, electricidad, desagües pluviales, pavimentos, plantas de tratamiento, perforaciones y tanques de agua, entre otras). Paralelamente, buscaba fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional y mejorar la calidad de vida de los hogares. Fue disuelto en marzo de 2017, cuando se creó el Plan Nacional de Vivienda bajo la nueva Secretaría de Vivienda y Hábitat, dependiente del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

#### **Estructura organizativa del Ministerio Planificación Federal (2015)**

A nivel nacional, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (en adelante, Subsecretaría) dependiente del MinPlan era la parte responsable de la ejecución (unidad ejecutora) del programa Techo Digno. En tanto, la unidad de gestión actuaba bajo la órbita de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales de la Subsecretaría (Dirección de Políticas Habitacionales). La Dirección de Control de Gestión del FONAVI (Dirección de Control), audita la gestión técnica y financiera de los Planes Federales de Vivienda y el programa FONAVI.

A nivel provincial, en Mendoza el ente ejecutor era el IPV Mendoza.

#### **Financiamiento nacional de los programas de vivienda**

El gasto que demandaba la ejecución del programa Techo Digno era atendido con las partidas presupuestarias correspondientes al Programa 43 de la Jurisdicción 56 MinPlan, para la Actividad 1: Desarrollo de la Infraestructura Habitacional "Techo Digno"; y Actividad 2: Acciones complementarias para la disminución del déficit habitacional.

La afectación del gasto, por ser aportes no reintegrables, correspondía al inciso 5 “Transferencias” y de acuerdo a la naturaleza de los entes ejecutores que reciben las mismas, se imputarán a:



Partida 5.8.1: Transferencias a Gobiernos Provinciales;

Partida 5.8.6: Transferencias a Gobiernos Municipales.

### Ejecución del programa Techo Digno a nivel nacional

El programa Techo Digno recibió en promedio el 45,7% del total de transferencias destinadas a los Planes Federales de Vivienda entre 2012 y 2015.

**Cuadro 2**

**Transferencias a los Planes Federales de Vivienda. Participación del Programa Techo Digno sobre el total de transferencias a Planes Federales de Vivienda (crédito devengado, en pesos corrientes, años 2012-2015)**

Programa	2012	2013	2014	2015
42	257.866.859	151.400.416	587.540.937	1.457.730.432
43	2.258.367.033	4.520.538.213	6.408.546.986	8.443.331.217
44	697.032.744	1.675.588.104	3.520.288.986	5.527.931.322
45	1.011.529.990	1.552.260.015	2.975.236.686	4.120.289.539
46	602.785.520	854.060.628	1.054.994.859	1.311.607.910
<b>TOTAL</b>	<b>4.827.582.144</b>	<b>8.753.847.376</b>	<b>14.546.608.454</b>	<b>20.860.890.420</b>
<b>Techo Digno respecto total</b>	<b>46,8%</b>	<b>51,6%</b>	<b>44,1%</b>	<b>40,5%</b>

Fuente: elaboración propia según datos de eSIDIF (bajada 23/04/2019).

Los receptores de las transferencias eran los entes ejecutores, que podían ser provincias, a través de sus respectivos institutos provinciales de vivienda (en adelante, IPV), o municipios. Por las características del programa Techo Digno, estos entes eran los responsables de la licitación y contratación de las empresas adjudicatarias, de la ejecución, inspección y certificación de las obras, y de la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios.

### Construcción de viviendas

La meta del programa Techo Digno es la construcción de viviendas y la ejecución física se mide por vivienda terminada y en ejecución (unidad de medida). La medición del avance físico permite conocer el grado de cumplimiento entre lo programado y lo efectivamente ejecutado.

Bajo este programa, entre 2012 y 2015 se construyeron 75 mil viviendas en todo el país. Esto representó un 74% de la meta establecida en cada uno de esos años, que sumaba 101 mil viviendas nuevas. El cumplimiento de las metas físicas por año se expone en el siguiente cuadro.



**Cuadro 3**

**Meta física final y meta ejecutada del programa Techo Digno entre 2012-2015.**  
Unidad de medida: vivienda nueva terminada

Año	Meta final (viviendas programadas)	Meta ejecutada (vivienda terminada)	Cumplimiento de meta física
2012	23.017	17.758	77%
2013	20.091	10.582	53%
2014	19.411	29.498	152%
2015	39.017	17.614	45%
<b>TOTAL</b>	<b>101.536</b>	<b>75.452</b>	<b>74%</b>

Fuente: elaboración propia según Cuenta de Inversión 2012-2015 y datos de eSIDIF (bajada 22/04/2019).

En 2012, 2013 y 2015 se construyeron menos viviendas que las previstas para cada año, por lo que no se cumplió la meta final. Las causas de la subejecución se atribuyen a menor cantidad de obras iniciadas, demoras en los plazos de ejecución y en las licitaciones. Solamente en 2014 se superó la meta y se construyeron 10 mil viviendas más de las previstas.

La cantidad de viviendas construidas varía entre provincia y no consta esta información detallada para 2013 y 2014.

**Financiamiento y ejecución del programa Techo Digno en Mendoza**

Para el caso de Mendoza, Techo Digno fue el programa de viviendas que más transferencias recibió en el periodo analizado. Las transferencias fueron canalizadas por el Instituto Provincial de la Vivienda de la provincia de Mendoza (en adelante, IPV Mendoza), y no se registraron transferencias a municipios mendocinos entre 2012 y 2015.

**Cuadro 4**

**Transferencias a municipios de Mendoza y al IPV Mendoza**  
(crédito devengado, en pesos corrientes, años 2012-2015)

Transferencias	2012	2013	2014	2015
IPV Mendoza	95.519.751	255.788.708	228.514.157	237.661.431
<b>Total país</b>	<b>2.258.367.033</b>	<b>4.520.538.213</b>	<b>6.408.546.986</b>	<b>8.443.331.217</b>
Participación transf. a Mendoza sobre total	4,2%	5,7%	3,6%	2,8%

Fuente: elaboración propia según datos de eSIDIF (bajada 22/04/2019).

En promedio, el IPV Mendoza recibió el 4,1% del total de transferencias del programa Techo Digno en todo el país entre 2012 y 2015.



## Selección de proyectos a auditar en Mendoza

En el período 2012-2015 se iniciaron y ejecutaron 12 acuerdos (en adelante, ACU) entre el IPV Mendoza y la Subsecretaría. Cada ACU agrupa varios proyectos de obra para la construcción de vivienda e infraestructura complementaria. En total, se trataron de 103 proyectos para la construcción de 4.158 viviendas (actividad 1 del programa Techo Digno), y 8 proyectos de infraestructura (actividad 2), principalmente pavimentación.

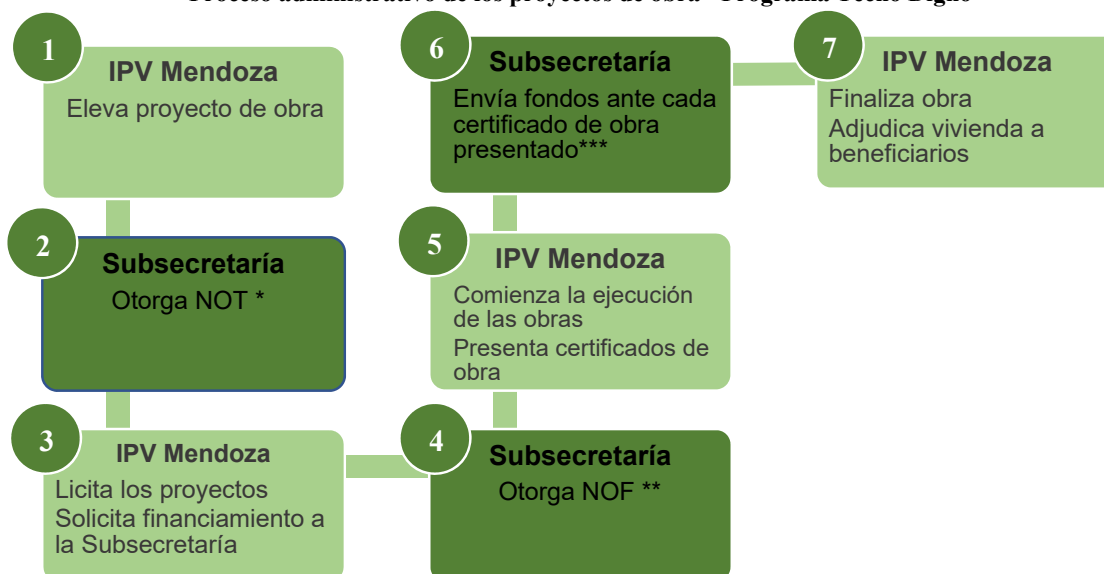
Para las tareas de auditoría, se seleccionó una muestra representativa de 38 proyectos de obra de diversos ACU, que alcanzaron 1.513 unidades habitacionales. Asimismo, de ese total se escogieron al azar 25 obras de varias localidades a visitar *in situ* tanto por el equipo de auditoría como por la unidad de vehículos aéreos no tripulados (unidad VANT) de la Auditoría General de la Nación (AGN).

## Proceso administrativo de los proyectos del programa Techo Digno

A continuación, se presenta un esquema que sintetiza el circuito administrativo del programa Techo Digno vigente en el período auditado, desde la solicitud del IPV Mendoza hasta la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios.

Esquema 2

### Proceso administrativo de los proyectos de obra - Programa Techo Digno



\* NOT No objeción técnica etapa de aprobación del proyecto

\*\* NOF No objeción financiera etapa de aprobación del financiamiento

\*\*\* En caso de registrar avance físico de obra

Fuente: elaboración propia sobre la base del Reglamento Particular Techo Digno.



<b>PROGRAMA 43 - VIVIENDA</b>	
<b>HALLAZGOS</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
<p>La Unidad de Gestión presentaba una estructura informal en la asignación de acciones y actividades para la coordinación del programa Techo Digno.</p>	<p>Dotar a las unidades de gestión de los programas de vivienda, como fue techo digno, de una estructura organizativa formal, donde estén definidas, asignadas y comunicadas las responsabilidades primarias. Asignarle los recursos humanos y financieros necesarios para llevar a cabo sus funciones.</p>
<p>La Subsecretaría no mantenía un registro de información centralizado, integrado y confiable que permitiese el control oportuno de las transferencias y el seguimiento de la ejecución de las obras.</p>	<p>Afianzar un sistema informático centralizado que garantice la integridad, confidencialidad, seguridad y disponibilidad de la información. Incentivar la simplificación y transparencia de los procedimientos administrativos.</p>
<p>La Subsecretaría otorgó la No Objeción Técnica (NOT), a proyectos que no preveían satisfacer como mínimo un 5% de las viviendas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a la normativa vigente. En dos expedientes de la muestra no constaba la Memoria Descriptiva de los proyectos.</p>	<p>Solicitar a los entes ejecutores cumplir con el cupo del 5% de viviendas destinadas a personas con capacidades diferentes. Requerir justificación expresa del motivo de excepción a la normativa en los casos que no se cumpla el cupo. Implementar las medidas necesarias para que los entes ejecutores cumplan con los requisitos técnicos de los proyectos como constancia documental para otorgar la NOT.</p>
<p>La Subsecretaría no exigió la presentación completa de las rendiciones de cuentas ni controló su exactitud y consistencia.</p>	<p>Exigir de los entes ejecutores la presentación de la rendición de cuentas en tiempo y forma. Verificar y controlar la exactitud y consistencia de la información suministrada.</p>
<p>La Subsecretaría no tomó las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de los plazos de obra ante las demoras verificadas en la ejecución de las viviendas.</p>	<p>Implementar un sistema o mecanismo de seguimiento de las obras para reducir las demoras en los plazos de ejecución. En caso de verificar incumplimientos, adoptar las medidas correspondientes en cada caso.</p>



<p>La Subsecretaría no controló el cumplimiento de los Estándares Mínimos durante la ejecución de las obras.</p>	<p>Corroborar durante la ejecución de las obras el cumplimiento de los Estándares Mínimos para viviendas de interés social. Intensificar los controles técnicos de las obras para asegurar que sean realizadas con materiales de buena calidad y personal calificado.</p>
<p>Las licitaciones públicas para la construcción de viviendas cumplieron con los principios de contratación pública.</p>	<p>Mantener la práctica de cumplir con los principios de licitación y contratación pública, como también la transparencia e igualdad en el acceso a la información.</p>
<p>La Subsecretaría no elaboró indicadores que evalúen la efectividad del programa Techo Digno para disminuir las necesidades habitacionales.</p>	<p>Diseñar e implementar indicadores que contemplen los índices de desocupación, mano de obra ocupada y déficit habitacional, componentes básicos de su elaboración acorde al Reglamento Particular, para evaluar la efectividad del programa en la disminución de las necesidades habitacionales.</p>
<p>Las viviendas visitadas contaban con acceso a los servicios públicos y estaban integrados a la comunidad.</p>	<p>Continuar con las acciones que promueven la integración social y urbana para garantizar el acceso a los servicios públicos. Considerar la diversidad de prototipos de viviendas y su disposición en el terreno para que la composición morfológica no sea monótona.</p>
<p>El IPV Mendoza cuenta con un mecanismo de recupero de cuotas, en línea con lo convenido con la Subsecretaría. El nivel de morosidad alcanzaba un promedio del 20%.</p>	<p>Considerar el sistema de recupero de cuotas implementado por el IPV Mendoza como herramienta fortalecedora para otros entes ejecutores, adaptado a las particularidades de cada uno.</p>
<p>No se otorgaron en tiempo las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios de la vivienda.</p>	<p>Contemplar asistir a los entes ejecutores en el proceso de escrituración para facilitar la transmisión del dominio de las viviendas a los beneficiarios.</p>
<p>El IPV Mendoza realiza la gestión social de las viviendas en todas las etapas del proyecto. La Subsecretaría realizó auditorías en donde contempló el seguimiento del aspecto social.</p>	<p>Fomentar en las auditorías a entes ejecutores el seguimiento del aspecto social posterior a la entrega de las viviendas.</p>



## CONCLUSIONES

### PROGRAMA 43 - VIVIENDA

El presente informe tuvo por objeto el examen de las transferencias de fondos realizadas en el marco del Programa 43 – Desarrollo de la Infraestructura Habitacional “Techo Digno” del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda al Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza en función de las dimensiones de eficiencia, eficacia, efectividad, economía, equidad, transparencia, cumplimiento y control interno. Por otro lado, verificar si las observaciones y recomendaciones del informe Res. AGN 131/2014 fueron atendidas por el auditado.

El programa Techo Digno, fue un programa nacional para la construcción de viviendas cuyo presupuesto representaba el 46% del total transferido a todos los Planes Federales de Vivienda entre 2012 y 2015, y por el cual se construyeron 75.452 viviendas en todo el territorio nacional durante ese período.

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como responsable del programa Techo Digno, no contaba con una Unidad de Gestión dotada con una estructura formal adecuada para su coordinación, tal cual fue observado en un informe de auditoría anterior<sup>2</sup>. Asimismo, no se mantenía un registro centralizado, integrado y confiable de las obras en ejecución y finalizadas a cargo de las provincias y municipios, lo que dificultaba el seguimiento y control desde la Subsecretaría, a la vez que afectaba la calidad de la información y debilitaba el control interno.

Tampoco se diseñaron indicadores cuantitativos ni cualitativos que permitieran contemplar la evolución del déficit habitacional junto con el índice de desocupación y de mano de obra ocupada, como está estipulado en el Reglamento Particular del Programa. Esto dificulta el análisis de efectividad y el uso de evaluaciones objetivas para ajustar el Programa a la dinámica de las necesidades habitacionales.

A través de su IPV, la provincia de Mendoza recibió, en promedio, el 4,1% del total de las transferencias del programa Techo Digno entre 2012 y 2015. Con ellas, se llevaron a cabo 103 proyectos para construir un poco más de 4000 viviendas, conjuntamente con obras de infraestructura complementaria, como, por ejemplo, pavimentación. Estos proyectos se aprobaron sin satisfacer un mínimo de 5% de viviendas para personas con capacidades diferentes. También se detectaron omisiones en los expedientes suministrados por la Subsecretaría, en particular, la ausencia de las Memorias

---

<sup>2</sup> Aprobado por Res. AGN 131/2014.



Descriptivas en dos de los ocho analizados, requisito para otorgar la NOT y aprobar la documentación técnica de los proyectos.

El equipo de auditoría realizó trabajos de campo en donde verificó la construcción de las viviendas, su infraestructura complementaria y el acceso a los servicios como transporte y educación. Asimismo, contó con la asistencia de la unidad VANT que permitió ampliar la perspectiva sobre otras áreas de la provincia de Mendoza. Se comprobó que las obras estaban en ejecución o terminadas, se encontraban integradas a la trama urbana y tenían las conexiones necesarias para acceder a los servicios. Esto contrasta con lo observado en la anterior auditoría del programa Techo Digno donde las obras eran ejecutadas por determinados municipios de la provincia de Buenos Aires y el IPV de Tucumán, y se observaron debilidades en las inspecciones, obras paralizadas y calidad de la construcción por debajo de los estándares mínimos requeridos.

No obstante, todas las obras analizadas en Mendoza presentaron retrasos en su ejecución, la mayoría de más de un año, superando el plazo establecido en el plan de trabajo, sin que la Subsecretaría ejerciera acción alguna para regularizar la situación. Estos retrasos conllevan no solo a aplicar sucesivas redeterminaciones de precios, sino que postergan la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios. De allí surge la necesidad de considerar una estrategia que garantice el cumplimiento oportuno de lo comprometido y un rediseño de los planes de trabajo ajustados a los plazos de obra reales.

Respecto a la calidad constructiva y de habitabilidad de las viviendas, si bien fue buena en términos generales y se le exigió al IPV Mendoza el cumplimiento de los Estándares Mínimos para la aprobación de los proyectos, la Subsecretaría no verificó que estos se cumplieran durante la ejecución.

En tanto, las rendiciones de cuentas no estaban completas al no presentarse la planilla A2, donde figuran los datos de las facturas y órdenes de pago a los proveedores, como lo establece el Reglamento de Rendición de Cuentas. La Subsecretaría no exigió su presentación ni controló su exactitud y consistencia y, sin embargo, continuó con el giro de fondos.

En cuanto a las obras finalizadas y adjudicadas a los beneficiarios, se observó que no se entregaron las escrituras traslativas de dominio, habiendo transcurrido el plazo estipulado para hacerlo, por lo que no se garantiza la seguridad jurídica de la tenencia del inmueble a favor del adjudicatario. Sin embargo, la Subsecretaría no hizo uso de su facultad para realizar el seguimiento de la situación de escrituración de las viviendas ni impulsó los mecanismos necesarios para la transmisión del dominio de las viviendas sociales a los beneficiarios.



En resumen, la Subsecretaría no contaba con los elementos necesarios ni suficientes, como un registro centralizado, indicadores de resultados, cumplimiento completo del Reglamento de Rendición de Cuentas o controles in situ, para garantizar la ejecución en tiempo y forma de las obras y de la calidad de las viviendas construidas con el fin de asegurar una gestión eficiente del programa Techo Digno.

### **LUGAR Y FECHA**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2020.

### **FIRMA**

Supervisora  
Departamento de Control de  
Transferencias a Municipios,  
CABA y Sector Privado

Jefe de Departamento de  
Control de Transferencias a  
Municipios, CABA y Sector  
Privado

Gerente de Control de  
Transferencias de Fondos  
Nacionales



## ASIGNACIÓN, GESTIÓN Y APLICACIÓN DE LOS FONDOS PÚBLICOS TRANSFERIDOS AL SECTOR PRIVADO, MUNICIPIOS Y PROVINCIAS, CON ORIGEN EN DIVERSAS FUENTES-GESTIÓN TRANSFERENCIAS

PERÍODO 2012-2015

Auditoría de Gestión

### Gerencia de Control de Transferencias de Fondos Nacionales

#### PROGRAMA OBJETO DE AUDITORÍA

Transferencias al Instituto Provincial de la Vivienda de la provincia de Mendoza, en el marco del Programa 43 – Desarrollo de la Infraestructura Habitacional “Techo Digno”, del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

#### PROGRAMA 43 – VIVIENDA

##### Marco normativo aplicable

El Programa 43 Desarrollo de la Infraestructura Habitacional – “Techo Digno” (Programa Techo Digno), objeto de la presente auditoría, formó parte de los Planes Federales de Vivienda y fue creado por la Res. 428/2009 de la Secretaría de Obras Públicas, dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (MinPlan). Administrado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, su objetivo era construir viviendas nuevas y obras de infraestructura complementarias (redes de agua, cloacas, gas, electricidad, desagües pluviales, pavimentos, plantas de tratamiento, perforaciones y tanques de agua, entre otras). Paralelamente, buscaba fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional y mejorar la calidad de vida de los hogares. Fue disuelto en marzo de 2017, cuando se creó el Plan Nacional de Vivienda bajo la nueva Secretaría de Vivienda y Hábitat, dependiente del ex Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

El Manual de Ejecución del Programa Techo Digno fue aprobado por Disp. 53/2010 de la Subsecretaría, y se establece que las viviendas construidas deben cumplir con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”. La rendición de cuentas está reglamentada por las Res. 268/07 y 267/08 del MinPlan.

##### Consideraciones previas

El gasto que demandaba la ejecución del programa Techo Digno era atendido con las partidas presupuestarias correspondientes al Programa 43 de la Jurisdicción 56 MinPlan, para la Actividad 1: Desarrollo de la Infraestructura Habitacional "Techo Digno"; y Actividad 2: Acciones complementarias para la disminución del déficit habitacional

El programa Techo Digno fue el programa de construcción de viviendas más significativo a nivel presupuestario al recibir en promedio el 45,7% del total de transferencias destinadas a los Planes Federales de Vivienda entre 2012 y 2015.

Los receptores de las transferencias eran los entes ejecutores, que podían ser provincias, a través de sus respectivos institutos provinciales de vivienda (IPV), o municipios.

Por las características del programa Techo Digno, estos entes eran los responsables de la licitación y contratación de las empresas adjudicatarias, de la ejecución, inspección y certificación de las obras, y de la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios. Dado que el programa Techo Digno está descentralizado, son los entes ejecutores quienes licitan, contratan y certifican sobre el avance de obra, por lo tanto, la previsión de metas a ejecutar depende, en todos los casos de su accionar.

##### Hallazgos

4.1 La Unidad de Gestión presentaba una estructura informal en la asignación de acciones y actividades para la coordinación del programa Techo Digno.

4.2 La Subsecretaría no mantenía un registro de información centralizado, integrado y confiable que permitiese el control oportuno de las transferencias y el seguimiento de la ejecución de las obras.



- 4.3 La Subsecretaría otorgó la No Objeción Técnica (NOT), a proyectos que no preveían satisfacer como mínimo un 5% de las viviendas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a la normativa vigente. En dos expedientes de la muestra no constaba la Memoria Descriptiva de los proyectos.
- 4.4 La Subsecretaría no exigió la presentación completa de las rendiciones de cuentas ni controló su exactitud y consistencia.
- 4.5 La Subsecretaría no tomó las medidas adecuadas para asegurar el cumplimiento de los plazos de obra ante las demoras verificadas en la ejecución de las viviendas.
- 4.6 La Subsecretaría no controló el cumplimiento de los Estándares Mínimos durante la ejecución de las obras.
- 4.7 Las licitaciones públicas para la construcción de viviendas cumplieron con los principios de contratación pública.
- 4.8 La Subsecretaría no elaboró indicadores que evalúen la efectividad del programa Techo Digno para disminuir las necesidades habitacionales.
- 4.9 Las viviendas visitadas contaban con acceso a los servicios públicos y estaban integrados a la comunidad.
- 4.10 El IPV Mendoza cuenta con un mecanismo de recupero de cuotas, en línea con lo convenido con la Subsecretaría. El nivel de morosidad alcanzaba un promedio del 20%.
- 4.11 No se otorgaron en tiempo las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios de la vivienda.
- 4.12 El IPV Mendoza realiza la gestión social de las viviendas en todas las etapas del proyecto. La Subsecretaría realizó auditorías en donde contempló el seguimiento del aspecto social.