

## ESTADO PORTUGUESA

### **INSTITUTO REGIONAL DE LA VIVIENDA (INREVI)**

EJECUCIÓN DE DESARROLLOS HABITACIONALES CON APORTES DEL SITUADO, DEL FONDO INTERGUBERNAMENTAL PARA LA DESCENTRALIZACIÓN (FIDES), CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI) Y AL PROGRAMA SUSTITUCIÓN DE RANCHO POR VIVIENDA (SUVI)

El Instituto Regional de la Vivienda fue creado por el Ejecutivo Estatal según Ley (Gaceta Oficial del Estado Portuguesa N° 2 Extraordinario, de fecha 02-10-2000). En su condición de ente rector de las políticas de vivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de dicha ley, al INREVI le corresponde la elaboración, promoción, planificación, coordinación, supervisión y ejecución de programas o proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo del Estado, incluyendo los programas habitacionales incluidos en la ley que regula el subsistema de vivienda y política habitacional.

Los recursos asignados al Instituto por concepto de situado constitucional, durante los años 2005 y 2006, fueron de Bs.F. 14,19 millones y Bs.F. 18,69 millones, respectivamente, según se aprecia en comunicación de la Gobernación del Estado Portuguesa, suscrita por el Secretario de Gestión Interna y el Delegado Ejecutivo para Asuntos Presupuestarios.

#### **Alcance y objetivos de la actuación**

La actuación se limitó a evaluar los desarrollos habitacionales ejecutados por el Instituto Regional de la Vivienda del Estado Portuguesa, durante los ejercicios 2005-2006, financiados con el Situado, aportes del Fondo Intergubernamental para la Descentralización (FIDES), Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y Programa de Sustitución de Rancho por Vivienda (SUVI). A este efecto y considerando el mayor valor de los contratos, se seleccionó una muestra de 4 contratos correspondientes al año 2005 por Bs.F. 2,24 millones y 4 contratos del año 2006 por Bs.F. 3,70 millones que representan el 18,00% y 13,00% de los montos contratados para esos años respectivamente.

#### **Observaciones Relevantes**

Los expedientes de los 8 contratos de obras evaluados, no estaban foliados y carecían de documentos tales como valuaciones, órdenes de pago, actas de reinicio y registro mercantil del contratista, los cuales son indispensables para conocer las incidencias de cada contrato. Al respecto, el artículo 23 de las Normas Generales de Control Interno (NGCI), Gaceta Oficial N° 36.229 de fecha 17-06-1997, establece: “Todas las transacciones y operaciones financieras, presupuestarias y administrativas deben estar respaldadas con la suficiente

documentación justificativa. En este aspecto se tendrá presente lo siguiente: a) Los documentos deben contener información completa y exacta, archivarse siguiendo un orden cronológico u otros sistemas de archivo que faciliten su oportuna localización, y conservarse durante el tiempo estipulado legalmente.”

Esta situación se originó debido a que la Gerencia de Producción y Desarrollo, encargada de dichos expedientes, no ha implantado controles que garanticen la correcta formación de los mismos. Al respecto, es importante señalar que los documentos faltantes constituyen el justificativo de los actos administrativos realizados y por lo tanto, su omisión genera incertidumbre sobre el trabajo efectivamente ejecutado y dificulta el ejercicio del control que le compete ejercer a la propia administración.

Se observó que 4 contratos de obra presentaron retrasos en su ejecución que oscilaban entre 63 y 101 días, con respecto a las fechas de culminación establecidas en los contratos correspondientes, sin que las autoridades de INREVI practicaran las diligencias necesarias para ejecutar las cláusulas penales previstas en dichos contratos. Tal situación se deriva de las debilidades del Instituto en cuanto a la planificación y supervisión de las obras contratadas, toda vez que no se tomaron en cuenta las medidas necesarias para prever las condiciones del mercado de materiales, así como para concluir las obras anteriores, a fin de garantizar que su ejecución pudiera realizarse dentro de los plazos establecidos en los contratos de obras. Las demoras señaladas afectaron las metas previstas en el plan operativo del INREVI e impidieron a la comunidad disponer oportunamente de las viviendas.

En la valuación N° 5 del contrato N° 05-32098 se relacionaron cantidades de obras superiores a las realmente ejecutadas, como se verificó mediante inspección física. Al respecto, el artículo 56 de las Condiciones Generales de Contratación para la Ejecución de Obras (CGCEO), Gaceta Oficial N° 5.096 Extraordinario de fecha 16-09-1996, establece lo siguiente: “El contratista elaborará, en los formularios que al efecto indique el ente contratante, previa medición de la obra ejecutada de acuerdo con el Ingeniero Inspector, las valuaciones correspondientes a los trabajos realizados, a los fines del pago de la obra ejecutada. Estas valuaciones deberán ir firmadas por el ente contratante y por el Ingeniero Residente de la Obra.”

La situación indicada se debió a las debilidades de control interno presentes en el Instituto, vinculadas con la inspección de las obras en ejecución y trajo como consecuencia, que se pagara al contratista la cantidad de Bs.F. 10.031,51, por obras que no habían sido ejecutadas.

## **Conclusiones**

El INREVI presenta deficiencias en sus sistemas de archivo, en la planificación de las obras que le corresponde ejecutar, así como en el control y supervisión de las mismas, lo cual ha permitido el pago de trabajos no ejecutados, el incumplimiento de las obligaciones asumidas por los contratistas y retardos notables en la culminación de las viviendas, lo que ha afectado sus resultados.

### **Recomendaciones**

Al Presidente del Instituto, así como a los titulares de las gerencias de:

Planificación y Proyectos:

- Establecer los controles necesarios, a fin de incorporar a los expedientes toda la información relativa a la ejecución de las obras, indispensables para conocer la situación de las mismas en un determinado momento.
- Planificar sobre la base de estudios técnicos adecuados a los fines de evitar retrasos en la ejecución de los proyectos e incidencias en los costos y metas previstas.

Producción y Desarrollo:

- Establecer mecanismos de control para garantizar que los contratistas cumplan con las metas establecidas.
- Aprobar paralizaciones y prórrogas de la obra sólo en los casos debidamente justificados.
- Aplicar las sanciones a que hubiere lugar en caso de incumplimiento de las cláusulas contractuales o legales.