



Ministerio  
**de Economía  
y Finanzas**

Auditoría Interna de la Nación

# **BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL (BPS) - MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MVOT)**

## **Programa de Soluciones Habitacionales**

Viviendas

### **Informe de Auditoría (3 de 3)**

Montevideo, diciembre de 2022

## INFORME EJECUTIVO

### OBJETIVOS Y ALCANCE

Analizar la gestión de las soluciones habitacionales que ofrece el Programa de Soluciones Habitacionales para Pasivos del Banco de Previsión Social (BPS) y su aptitud para cumplir con los cometidos sustantivos.

Verificar si el proceso de construcción de viviendas a cargo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) se ajusta a las necesidades del Programa y se ejecuta en función de la planificación estratégica, el presupuesto y la demanda real.

El alcance de la presente actuación abarcó entre el 1° de enero de 2019 y el 30 de junio de 2022.

Debido a la complejidad del Programa de Soluciones Habitacionales, desde el punto de vista metodológico y a los efectos de facilitar la comprensión, así como la implementación de las recomendaciones, se optó por efectuar una serie de informes de auditoría consecutivos, que comprendan los hitos más relevantes y en su conjunto permitan tener un enfoque integral acerca de la gestión, siendo el que se expone a continuación, el tercero de dichos informes.

### CRITERIOS DE AUDITORIA Y METODOLOGIA APLICADA

La auditoría se realizó de acuerdo a las Normas de Auditoría Interna Gubernamental del Uruguay y a las Guías Técnicas para la gestión de la actividad de auditoría interna gubernamental, adoptadas por Resolución de la A.I.N. de fecha 22/08/2011 y a las Normas Generales de Control Interno adoptadas por Resolución de la A.I.N. de fecha 25/01/2007.

### CONCLUSIÓN – RESULTADOS

El análisis de datos históricos, así como de la estimación de inauguración de viviendas para el quinquenio presupuestal en curso, demuestra la falta de correspondencia entre la construcción de viviendas y la demanda insatisfecha. Las proyecciones realizadas permiten concluir que, al finalizar el período indicado, el BPS contaría aproximadamente con 300 viviendas a estrenar, lo que representa una cobertura del 5 % de la demanda existente.

Los plazos para efectivizar la construcción en el proceso desarrollado por el MVOT, desde la contratación de la consultora asesora, en el año 1997 hasta hoy, promedian los 7 años. Considerando que no se iniciaron licitaciones entre 2020 y 2022, cubrir la demanda actual de viviendas insumiría alrededor de 20 años más.

Lo expresado, sumado al hecho de la existencia de aproximadamente 1000 viviendas ocupadas con intrusos y libres para acondicionar, sin que se hayan implementado acciones eficientes para su recupero, evidencia la imposibilidad del Programa de

Soluciones Habitacionales para cumplir con los objetivos estratégicos en el corto y mediano plazo.

Por su parte, no destinar presupuesto para el adecuado mantenimiento y conservación de las viviendas existentes, ha provocado un deterioro significativo, que se traduce en una pérdida patrimonial para el BPS y genera que aquellas que tienen más de 15 años de edificadas, no cumplan los requisitos de calidad y habitabilidad de prestación del servicio, provocando inequidades entre los beneficiarios.

Otra situación relevante es la falta de coordinación entre ambos Organismos para definir acciones necesarias para la mejora continua del Programa y la prevención de errores y desvíos, vinculadas a requisitos edilicios de las obras, lugares para edificar acordes a la población objetivo y el procedimiento para efectuar recíprocamente las transferencias de viviendas.

Por lo expuesto, se recomienda realizar una revisión integral del Programa de Soluciones Habitacionales, con la finalidad de redefinir los procedimientos necesarios para cumplir con eficiencia los objetivos estratégicos, priorizando la satisfacción de la demanda y el cumplimiento de las condiciones de calidad y habitabilidad. Se deberían desarrollar, soluciones habitacionales a medida, basadas en criterios de territorialidad, población objetivo, cantidad de aspirantes, vínculos comunitarios, alternativas de construcción aparte de la tradicional, modalidades de habitación, así como cualquier otro factor a relevar que se considere pertinente.

Mientras se desarrollan dichas acciones, generar un plan de contingencia que asegure la continuidad en el cumplimiento de las acciones del Programa, mediante la implementación de las soluciones habitacionales que consideren las necesidades prioritarias de la demanda actual, de manera de satisfacer los requerimientos de vivienda de los aspirantes en un plazo razonable y no incrementar la brecha existente entre oferta y demanda.

Para cumplir con lo recomendado, se sugiere establecer una mesa coordinadora a nivel operativo y de dirección, de manera de legitimar la toma de decisiones estratégicas y articular las cuestiones presupuestales y de financiamiento, con el cumplimiento de los cometidos asignados a cada Organismo.

## INFORME DETALLADO

### Hallazgos de Auditoría

Los resultados obtenidos de los procedimientos de auditoría realizados se exponen en los hallazgos que a continuación se expresan, los cuales se presentan en orden de acuerdo con su nivel de criticidad, de conformidad con los criterios definidos por la AIN, detallados en el Anexo I que se considera parte integrante del presente informe.

	Extremo	Alto	Medio	Bajo
1- Construcción de viviendas	X			
2- Transferencias de viviendas	X			
3- Estado de conservación	X			
4- Incumplimientos de la consultora		X		
5- Viviendas ocupadas por intrusos		X		
6- Gestión de procesos judiciales		X		
7- Construcciones irregulares		X		
8- Ausencia de estudios e indicadores			X	
9- Bienes en depósito			X	

### Hallazgo No. 1

#### Construcción de viviendas

La construcción de las viviendas se realiza con la intervención de una Consultora, a quien se le tercerizaron tareas de análisis y contralor para la contratación de empresas constructoras y ejecución del contrato. De acuerdo a la información proporcionada por el MVOT, desde su contratación en el año 1997 y posterior ampliación en 1998, para alcanzar la edificación de hasta 6.000 unidades habitacionales para el Programa, contabilizando las contrataciones en trámite, restan asignar 178 viviendas para alcanzar el objetivo propuesto.

Respecto del procedimiento actual se pueden efectuar las siguientes observaciones:

- La cantidad de viviendas construidas no guarda relación con la demanda de soluciones habitacionales del Programa; la capacidad de cobertura en el último quinquenio presupuestal alcanzará al 5% de las necesidades de vivienda, manteniéndose la tendencia en la cantidad de viviendas construidas durante todo el periodo de contratación de la consultora.
- Los pliegos se han venido mejorando a partir de la reunión interinstitucional entre MVOT y BPS de 2019, para asegurar requerimientos de habitabilidad de acuerdo con

las necesidades propias de la población objetivo; no obstante, no todas las viviendas cumplen con los requisitos edilicios indispensables a criterio de los técnicos de BPS.

- Sin perjuicio que la demanda, los requisitos constructivos y la localidad deben ser determinadas por el BPS, no surge de los expedientes evidencia de que tales criterios sean considerados en las contrataciones. Ejemplo del desajuste entre edificación y demanda es para la localidad de Bella Unión donde para un total de 6 aspirantes se está construyendo un edificio de 20 unidades que cuenta con un 92.5 % de avance de obra a mayo de 2022.

Estas situaciones exponen al BPS a dilaciones en la entrega de las viviendas por falta de cumplimiento de los requisitos o a recibir bienes que no se ajustan a la demanda y/o no cumplen con las condiciones técnicas de calidad.

### Criticidad del Hallazgo



Extremo

### Recomendaciones

- 1) Definir un plan de obras que contribuya a satisfacer la demanda considerando criterios para brindar soluciones habitacionales diferenciales de acuerdo con la cantidad de aspirantes por localidad, características socioeconómicas, culturales, vinculares, etc. de los aspirantes, tipo de soluciones habitacionales posibles, así como cualquier otro criterio que se estime conveniente.
- 2) Para futuras contrataciones, considerar los criterios de los técnicos del BPS en su calidad de titular de las obras y asegurar desde el inicio que se satisfagan las necesidades del Programa, dando de esta forma cumplimiento a lo establecido en las actas de reuniones interinstitucionales.
- 3) Considerando que a la consultora le resta la adjudicación de 178 viviendas para culminar el objetivo del contrato, establecer el mecanismo mediante el cual se realizarán las futuras contrataciones, considerando la opinión técnica del BPS en su calidad de titular de las obras.

## Hallazgo No. 2

### Transferencias de viviendas entre el MVOT y BPS y adecuación de la titularidad

Se ha establecido un régimen de transferencias de viviendas entre el BPS y el MVOT, en particular aplicable a núcleos básicos evolutivos. La finalidad es que el BPS transfiera la titularidad de este tipo de construcciones que por su naturaleza no se ajustan a los requisitos habitacionales del Programa.

En el convenio suscrito en 2005 se previó el pago de 1150 Unidades Reajustables por unidad transferida; posteriormente en 2015 según consta en expediente

administrativo, se acordó que por cada 4 núcleos básicos evolutivos que transfiera el BPS recibiría una vivienda a estrenar en complejos de activos.

No existe evidencia de que los listados de inmuebles a transferir se hayan efectivizado, surgiendo diferencias en la información suministrada por ambos Organismos, imposibles de conciliar.

Según las actas en poder del MVOT, este Organismo recibió en total 90 unidades, habiéndose entregado como contraprestación la transferencia "administrativa" de 34 unidades, por lo que superan el actual criterio del 4x1. En cambio, de acuerdo con la información que surge del Sistema de Información de Soluciones Habitacionales (VISH), de las áreas operativas del BPS, se han transferido 357 unidades, de las cuales 123 lo fueron por acta administrativa y el resto en acuerdos cuya documentación respaldante no ha sido proporcionada. De conformidad con esta información, existe un saldo de viviendas a transferir por parte de MVOT para cumplir con el criterio acordado.

En consecuencia, considerando que existen más de 250 viviendas de diferencia entre lo informado por los Organismos intervinientes y que no hay ningún beneficiario del BPS ocupando dichos inmuebles, deviene imposible determinar quiénes son los ocupantes de las mismas al día de hoy.

Esto expone al Estado a riesgos de pérdida patrimonial, prescripción y responsabilidades por los daños y perjuicios derivados del uso de las viviendas por personas no autorizadas por ninguno de los Organismos.

Asimismo, por Resolución del Directorio del BPS de fecha 22 de diciembre de 2010, se dispuso la suspensión de los juicios de desalojo que recayeran sobre ocupantes de núcleos básicos evolutivos, por los que desde esa fecha hasta la actualidad no se han promovido los lanzamientos y por ende la recuperación de la tenencia de dichos inmuebles.

Motivó dicha resolución el hecho de que los ocupantes serían potencial población objetivo del MVOT, por lo que mediante la transferencia se subsanaría la situación de los ocupantes. No obstante, el hecho de que hasta la fecha no se haya resuelto el traspaso, afecta la disponibilidad de viviendas que necesita el BPS en función de la demanda insatisfecha.

Por último, corresponde señalar que hasta la fecha las transferencias se han realizado por la vía administrativa, sin subsanarse documentalmente la titularidad de los inmuebles, ni regularizarse situaciones en las que existen obras de BPS en terrenos del MVOT u obras propias del MVOT cuyo titular actual es el BPS. Esta situación además de generar incertidumbre respecto de la titularidad de los inmuebles propios de cada Organismo los expone a riesgos de responsabilidad extracontractual.

### **Criticidad del Hallazgo**



Extremo

### **Recomendaciones**

- 1) Revisar, establecer, documentar y difundir adecuadamente los criterios y contraprestaciones que regulan las transferencias de viviendas entre el MVOT y el BPS.
- 2) Conciliar las diferencias que existen entre la información de ambos Organismos. Para las viviendas que no exista acuerdo, realizar las acciones administrativas y judiciales tendientes al recupero de la tenencia y su aplicación a la oferta habitacional del Programa.
- 3) Hacer un relevamiento de las soluciones habitacionales que figuran transferidas y no cuentan con beneficiarios del BPS, a los efectos de solucionar la situación ocupacional.
- 4) Subsanan notarialmente la titularidad de las viviendas a los efectos de regularizar la tenencia y delimitar las responsabilidades.

### Hallazgo No. 3

#### **Estado de conservación de las construcciones**

Por motivos presupuestales, las tareas de mantenimiento tienen que ver con refacciones de urgencia, cuando se informan o se detectan situaciones que pueden comprometer la seguridad de los usuarios o la habitabilidad de las viviendas (retiro de lozas, filtraciones, revoques desprendidos, etc.); o reparaciones de acondicionamiento o puesta a punto para la ocupación de la vivienda por un nuevo beneficiario.

A su vez las puesta a punto, se realizan en función de la demanda existente, por lo que no todas las viviendas desocupadas son rápidamente reacondicionadas. Se detectaron aproximadamente 500 viviendas libres susceptibles de ser reacondicionadas para adjudicar a un nuevo beneficiario. El criterio de acondicionar únicamente las que tienen un inscripto en nómina, no guarda relación con la cantidad de aspirantes ya que no se puede justificar la inexistencia de candidatos para acceder a determinada vivienda, en un total de 6.000 personas en lista de espera.

Con la finalidad de mejorar la estructura de costos de las reparaciones de esta naturaleza, se arancelaron los requerimientos más frecuentes y se efectuó un procedimiento para la contratación de empresas constructoras, el cual fue anulado, encontrándose actualmente en instancias de un nuevo llamado. Esta situación ha generado que hasta tanto no se adjudiquen los proveedores, las necesidades se cubran mediante los mecanismos de compra directa y compra ágil, lo que ha incidido significativamente en los plazos y cantidades de reacondicionamiento y ha sobrecargado al Área de Arquitectura.

Por su parte, si bien existen criterios de mantenimiento integral de obras, elaborados en base a factores técnicos para evitar el deterioro causado por el uso y el paso del tiempo, no se ha priorizado esta necesidad destinándole el presupuesto requerido. En consecuencia, la no realización en tiempo y forma de tareas de mantenimiento de fachadas, azoteas, espacios transitables comunes, etc. ha provocado el deterioro paulatino de las edificaciones, tal como se aprecia en el relevamiento fotográfico que

documenta las visitas que efectuó el equipo auditor a Complejos Habitacionales ubicados en Montevideo.

La situación planteada expone al BPS al riesgo de responsabilidad civil, pérdidas patrimoniales causadas por la depreciación de los inmuebles y reputacionales, en la medida que se brindan servicios de calidad diferencial que afectan los derechos de los beneficiarios de acceder a una vivienda digna.

### Criticidad del Hallazgo



Extremo

### Recomendaciones

- 1) Se sugiere priorizar el mantenimiento integral de las edificaciones a partir de un relevamiento del estado de conservación de las mismas, que permita identificar las necesidades más urgentes y gestionar con el MVOT el presupuesto necesario para la realización del plan de obras al que se arribe.
- 2) Por razones de equidad y transparencia en el acceso a las prestaciones, implementar medidas para garantizar la habitabilidad y el acceso a la vivienda digna.
- 3) Con la participación del Área Social adecuar la demanda a las viviendas existentes, de manera de agilizar la disponibilidad y promover el acceso rápido a una solución habitacional.

## Hallazgo No. 4

### **Incumplimientos de la consultora contratada por el MVOT.**

En los últimos 25 años la contratación de empresas constructoras y ejecución de las obras han contado con el asesoramiento e intervención de una consultora. Motivó la contratación el hecho de que el MVOT contara con apoyo a la hora de elaborar el pliego, analizar los proveedores y las propuestas desde el punto de vista técnico y jurídico, informar la oferta más conveniente, etc.; así como una vez realizada la contratación, realizar informes y supervisar los avances de obra hasta la recepción definitiva por parte del BPS.

Debido a la deficiencia e insuficiencia de los controles realizados por la consultora, paulatinamente se fue modificando su rol en el proceso, asumiendo los técnicos del MVOT y el BPS el contralor directo de las obras y una participación más activa en el proceso de selección, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de los requerimientos técnicos y evitar demoras y errores, difíciles de solucionar a la hora de la recepción definitiva de las obras.

Los incumplimientos incurridos por la consultora no fueron debidamente documentados por el MVOT, sin perjuicio de lo cual se gestionaron 2 expedientes administrativos tendientes a demostrarlos, los que en ambas oportunidades



terminaron archivados sin que se impusieran sanciones administrativas o de cualquier otra índole a la empresa, incluso sin que se analizara la viabilidad de desvincularla reduciendo el doble costo que representa para el Estado. De hecho, no solo se ha abonado por sus servicios durante 25 años, sino que el Estado ha debido destinar a sus técnicos para realizar tareas que corresponden a la contratada, con el gasto correlativo de tiempo y recursos que ello representa. Actualmente, las inspecciones de avance de obra cuentan con la presencia de múltiples profesionales, tal como se pudo constatar: arquitectos de la empresa adjudicataria, de la consultora, del MVOT y del BPS en forma simultánea, siendo estos últimos quienes realizan las observaciones de mayor relevancia técnica, de acuerdo con los criterios técnicos definidos por el Programa. En consecuencia, no parece justificada la concurrencia de múltiples profesionales para cada avance de obra y recepción definitiva.

Sin perjuicio de lo expuesto y aún en ese escenario, se constató en la muestra de contrataciones seleccionada para análisis y las visitas realizadas a las obras, que se adjudicaron obras que no cumplen con los requerimientos contenidos en el pliego, como por ejemplo la cotización del grupo electrógeno, aunque se contó con el asesoramiento de la consultora y fue analizada la oferta por la comisión asesora de adjudicaciones del MVOT sin advertir la situación. Para subsanarlo se requirió gestionar una ampliación de la compra, todo lo cual ha retrasado la recepción definitiva. Tampoco en este caso se hicieron correctivos o se impusieron sanciones a la consultora.

### Criticidad del Hallazgo

 Alto

### Recomendaciones

- 1) Analizar si existen incumplimientos de la consultora en procedimientos de compra actuales o anteriores que ameriten la imposición de sanciones de cualquier naturaleza o la reclamación de los daños y perjuicios que pudieran haberse ocasionado.
- 2) Redefinir los roles y atribuciones de cada interviniente en el proceso, en especial en lo referente a la participación de los técnicos del MVOT y BPS de manera de optimizar los recursos y desburocratizar el proceso. En especial considerar para el caso del BPS la dotación de los recursos humanos, teniendo en cuenta la multiplicidad de actividades y controles asignados al Área de Arquitectura, que cuenta actualmente con 4 técnicos para todo el país.
- 3) Considerando la pronta desvinculación de la consultora por cumplimiento del objeto contractual, diseñar la estructura de control adecuada para asegurar el cumplimiento de los requisitos técnicos de las edificaciones.

## Hallazgo No. 5

### Viviendas ocupadas por intrusos

Focalizando en la demanda insatisfecha, se detectó la existencia de aproximadamente 220 viviendas ocupadas por intrusos, de las cuales al menos 3 Complejos Habitacionales presentan porcentajes de ocupación por encima del 80% de su capacidad locativa para el BPS.

Muchos de estos Complejos revisten la calidad de núcleos básicos evolutivos y la ausencia de acciones para obtener la recuperación de los inmuebles se justifica en la Resolución de Directorio 40-27/2010 que suspende los procesos y el hecho de que sus ocupantes podrían ser población objetivo de los programas de vivienda del MVOT.

No obstante, lo dicho, no parece razonable perpetuar y tolerar la ocupación de las viviendas por intrusos cuando existen tantos aspirantes para acceder a una solución habitacional.

Por su parte el hecho de que beneficiarios del Programa convivan con ocupantes irregulares los expone a riesgos de seguridad, problemas de vecindad y dificulta el trabajo de los técnicos sociales. En los hechos, y según surge de los expedientes iniciados por el Área Social, de la información proporcionada por las empresas administradoras de los complejos y de las entrevistas realizadas con Técnicas/os Sociales, se detectaron situaciones que ameritan la intervención urgente para recuperar la tenencia, debido a la existencia de una boca de venta de drogas en una de las unidades, situaciones de violencia intrafamiliar, intrusos con enfermedades mentales o ex-convictos, en ambos casos sin abordaje técnico- social, que afectan la calidad de vida de los beneficiarios del Programa.

### Criticidad del Hallazgo



Alto

### Recomendaciones

- 1) Se sugiere, sin perjuicio de las acciones recomendadas para determinar la transferencia de viviendas entre el MVOT y el BPS y hasta tanto no se establezcan los criterios del traspaso, rever la Resolución de Directorio promoviendo las acciones tendientes a recuperar la tenencia de los inmuebles ocupados por intrusos.
- 2) Diseñar un plan de pronto recupero de las viviendas que presentan situaciones ocupacionales que implican riesgos para la integridad y seguridad de los beneficiarios;
- 3) Establecer y comunicar a las Empresas Administradoras un Protocolo de Actuación para la recuperación urgente de la posesión, empleando los mecanismos legales y judiciales disponibles de manera de actuar con celeridad, que implique la comunicación de la ocupación irregular dentro de las primeras 24 o 48 horas.

## Hallazgo No. 6

### Gestión de procesos judiciales

Para los casos no previstos precedentemente, se tercerizó la gestión de los desalojos y lanzamientos en las Empresas Administradoras. El control de la información suministrada por dichas empresas se realiza en forma centralizada por Jurídica del BPS. De la procuración de los juicios en trámite, resulta que:

- Existen demoras injustificadas en la ejecución de los procesos atribuibles a dilaciones o demoras innecesarias para realizar los actos procesales requeridos.
- En otras ocasiones existen demoras para acreditar la representación de los profesionales que invocan la representación del BPS.
- Es habitual que no se deduzca oposición o solicitud de abatimiento a las prórrogas solicitadas por la contraparte.
- Otra actitud de rutina es la no contestación de los recursos, en particular el de apelación.

Todas estas cuestiones afectan el desempeño en juicio y la no obtención en tiempo y forma de los resultados esperados.

Por su parte existe un número significativo de procedimientos que quedan en suspenso en la etapa de lanzamiento e incluso durante el desalojo.

Sin perjuicio de que estas situaciones requieren un análisis individual de las causas, no se explica la movilización del sistema judicial y los recursos del Estado para luego no culminar las actuaciones y mantenerse privado de la tenencia de las viviendas ocupadas irregularmente.

### Criticidad del Hallazgo



Alto

### Recomendaciones

- 1) Establecer criterios para la actuación procesal de los abogados de las Empresas Administradoras que actúan en representación del BPS, en particular que garanticen el cumplimiento de los plazos, así como la ejecución de todos los actos procesales (Evacuación de traslados, vistas, contestación de solicitudes de prórroga, recursos etc.), para asegurar la mejor defensa de los intereses del organismo.
- 2) Comunicar los criterios para la actuación profesional y realizar controles periódicos mediante la procuración de los asuntos en trámite.
- 3) Analizar las causas de suspensión de los desalojos y lanzamientos y documentar adecuadamente las razones que motiven tal decisión.

## Hallazgo No. 7

### Construcciones irregulares

Se seleccionaron Complejos Habitacionales que presentaban elevados niveles de ocupación por intrusos, a los efectos de verificar las acciones administrativas y judiciales implementadas por el BPS para recuperar la tenencia de dichos bienes.

En particular, en un complejo del Departamento de Artigas, que presenta 78 viviendas ocupadas de un total de 103 unidades, se detectó la existencia de por lo menos 14 construcciones irregulares que además invaden el predio lindero perteneciente a un particular.

La situación planteada deja en evidencia la debilidad de los controles implementados por las Oficinas Departamentales del BPS, así como de cumplimiento de las obligaciones a cargo de las Empresas Administradoras, por la extemporaneidad en la detección de este tipo de irregularidad. No resulta plausible que se puedan edificar 14 construcciones irregulares sin que sea detectada hasta acaecida la invasión al predio lindero.

Se solicitó la documentación que respalde la actuación de la Empresa Administradora y el área administrativa del BPS (Actas, relevamiento fotográfico, informes, etc.) no habiéndose proporcionado ningún elemento a la fecha de cierre de la actuación que permita atenuar la responsabilidad de la Administradora y el propio BPS.

Desde el punto de vista judicial, se iniciaron procesos de desalojo, exclusivamente de las 14 viviendas con construcciones irregulares cuya finalidad radica más en el hecho de evitar reclamaciones del predio lindero, que en recuperar la tenencia de los inmuebles.

Actualmente todas las actuaciones se encuentran suspendidas a la espera de un eventual acuerdo con el MVOT para la transferencia del Complejo Habitacional, que, al no haberse concretado, continúa profundizando el daño y privando al BPS del acceso a viviendas que necesita para satisfacer la demanda.

### Criticidad del Hallazgo

 Alto

### Recomendaciones

- 1) Determinar en forma urgente si se concretará el pasaje del complejo a la órbita del MVOT y documentar lo acordado por ambos organismos, especialmente en lo que refiere al estado de ocupación y la asignación de responsabilidades de quien detente su tenencia definitiva. En caso de transferirse al MVOT, dejar asimismo saneado el tema de la titulación.
- 2) Documentar adecuadamente las causales de suspensión de los procesos de desalojo iniciados, para contar con cobertura para el caso de una eventual reclamación de daños y perjuicios que promueva el predio lindero.

3) Aplicar correctivos y medidas sancionatorias a los responsables internos y la empresa administradora por la no detección en tiempo y forma de las irregularidades.

## Hallazgo No. 8

### Ausencia de estudios e indicadores

Considerando el bajo potencial de cobertura de la demanda que tiene la construcción de viviendas, así como las limitaciones para la selección del beneficiario que presentan las otras soluciones habitacionales que brinda el programa (cupos cama y subsidios de alquiler), resulta pertinente contar con estudios e indicadores confeccionados en base a las características de la población objetivo, demanda por localidad, tiempos de construcción, factores culturales, vinculares, socioeconómicos, etc. que permitan orientar las acciones del Programa e implementar soluciones diferenciales o a medida de acuerdo con los factores relevantes.

Continuar ejecutando el Programa sin contar con esta clase de análisis expone al BPS al riesgo de no satisfacer oportunamente y eficientemente las necesidades habitacionales de los aspirantes, de incurrir en errores o de aceptar viviendas en localidades donde el número de aspirantes o sus características admitirían otra clase de solución habitacional.

### Criticidad del Hallazgo



Medio

### Recomendaciones

- 1) Realizar los estudios necesarios para reorientar las acciones del Programa que permitan considerar la posibilidad de innovar respecto de las soluciones habitacionales o reforzar las opciones existentes.
- 2) Hasta tanto se determinen las mejores opciones por localidad y características de los aspirantes, generar un plan de contingencia que permita la continuidad de las prestaciones que ofrece el Programa.

## Hallazgo No. 9

### Bienes en depósito

Cuando quedan las viviendas desocupadas (por fallecimiento del titular, pasaje a cupo cama, lanzamientos o abandono) surge la necesidad de determinar el destino que se dará a los bienes.

Hasta el momento el BPS arrienda un depósito donde se almacenan los grandes electrodomésticos y muebles de porte que alhajaban la vivienda.

Los bienes de uso diario, pequeños electrodomésticos y demás pertenencias se descartan y son retirados de la vivienda por la empresa que realiza los fletes. No existe

vinculación contractual de tipo alguno con el fletero, quien desde hace años realiza esta tarea para el Programa.

Por su parte, al menos una vez al año, los bienes que tienen más de 6 meses en depósito y no han sido reclamados por personas con derecho a suceder, son retirados por una fundación, con quien tampoco se mantienen vínculos contractuales.

Se labran 2 inventarios, uno en oportunidad del retiro de los bienes de la vivienda y otro de existencias en depósito.

De la visita realizada al depósito se constató la falta de integridad del inventario, debido a la no registración de algunos bienes, así como errores de etiquetado de los bienes inventariados.

Por último, corresponde señalar que los bienes se entregan a cualquier familiar que acredite algún grado de parentesco o vocación hereditaria por lo que no se puede asegurar que con el procedimiento actual no se vulneren los derechos de herederos con igual o mayor vocación hereditaria.

En el interior del país no existe ningún procedimiento formal para el depósito y la entrega de los bienes quedados en las viviendas, por lo que el destino que se le da a los mismos desde el punto de vista del BPS en calidad de depositario reviste mayores riesgos.

En lo que respecta a la limpieza de las viviendas previo a su puesta a punto, se realiza una compra directa (a las mismas empresas contratadas para la limpieza general de los Complejos), para cada una de las viviendas que queda libre.

### **Criticidad del Hallazgo**

 Medio

### **Recomendaciones**

- 1) Recabar el consentimiento informado del beneficiario (en oportunidad de la entrega de vivienda y mediante censo de los adjudicatarios), a través de la suscripción de actas o presentación de declaración jurada, sobre la o las personas a quienes quieren heredar sus pertenencias, indicando que en caso de que no se presenten en el plazo establecido, acepta que sean donadas a la institución que el BPS determine.
- 2) Formalizar acuerdos institucionales con las organizaciones a quienes se destinen los bienes quedados al fallecimiento de los beneficiarios del Programa, para Montevideo e interior del país.
- 3) Incluir en las licitaciones de las empresas de limpieza un rubro para la realización de las limpiezas especiales de viviendas desocupadas.

## ANEXO I - CATEGORIZACIÓN DE HALLAZGOS

