



RESUMEN EJECUTIVO

Entidad: Agencia Estatal De Vivienda.

Referencia: Supervisión sobre las acciones realizadas por la Agencia Estatal de Vivienda para la adjudicación de viviendas construidas en la modalidad de Programas de Viviendas Urbanas en los municipios de Warnes y Cotoca, al 20 de octubre de la gestión 2023.

Informe N° IX/GP34/J23 G1

Objetivo: Emitir pronunciamiento respecto a: si las acciones efectuadas por la Agencia Estatal de Vivienda, permitieron la adjudicación de las viviendas de los tres proyectos construidos y concluidos, en la modalidad de Programas de Financiamiento para el Diseño y Ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda y Hábitat “Comunidades Urbanas”, denominado “Programas de Viviendas Urbanas”, en los municipios de Cotoca (Condominio Altos de Cotoca) y Warnes (Condominio Patujú y Urbanización Papa Francisco), al 20 de octubre de 2023.

Objeto: El objeto de la Supervisión estuvo constituido por las acciones efectuadas por la Agencia Estatal de Vivienda, para la adjudicación de las viviendas de los tres proyectos construidos y concluidos en la modalidad de Programas de Viviendas Urbanas, en los municipios de Cotoca y Warnes, y toda la documentación proporcionada para dicho análisis.

Periodo: Al 20 de octubre de 2023.

Resultados:

Como resultado de la actividad de Supervisión efectuada, se ha identificado lo siguiente:

2.1 Insuficientes viviendas adjudicadas

- a) Falta y/o inadecuada programación de acciones concernientes a la adjudicación y/o transferencia (venta) de soluciones habitacionales
- b) Supresión del Área Organizacional Responsable de Ventas de Soluciones Habitacionales de la Estructura Organizacional de la AEVIVIENDA sin justificación
- c) Deficiencias en el “Procedimiento para la Otorgación o Transferencia de Soluciones Habitacionales bajo la Modalidad de Preventa, Venta al Contado, y Crédito o Mixto, Otorgados por las Entidades de Intermediación Financiera”

2.2 Soluciones habitacionales del Proyecto “Urbanización Papa Francisco” sin la recepción parcial y definitiva, ni adjudicados

- a) Fases del proyecto “Urbanización Papa Francisco” sin la recepción parcial (documentos de la propiedad horizontal individual) y definitiva del proyecto para su transferencia

- b) Socialización de 138 viviendas de la “Urbanización Papa Francisco” que no cumplen las condiciones óptimas de habitabilidad, para su adjudicación y transferencia a los beneficiarios finales
- 2.3 Omisión de actividades previas a la construcción de viviendas necesarias para asegurar su adjudicación
- a) Falta de lineamientos generales para la construcción de unidades habitacionales para Proyectos de Comunidades Urbanas
 - b) Proyectos de unidades habitacionales aprobados, excediendo las metas establecidas en el Plan Plurianual de Reducción de Déficit Habitacional 2012 - 2017

Conclusión

Las acciones efectuadas por la Agencia Estatal de Vivienda, no permitieron la adjudicación de la integridad de las viviendas construidas y concluidas de los tres proyectos en la modalidad de Programas de Viviendas Urbanas, en los municipios de Cotoca (Condominio Altos de Cotoca) y Warnes (Condominio PATUJU y Urbanización Papa Francisco), siendo que al 20 de octubre de 2023; de 1.309 viviendas recepcionadas en condiciones para su adjudicación, solo fueron adjudicadas 171, quedando 1.138 viviendas pendientes de adjudicación y 190 pendientes de recepción parcial, debido a los aspectos, reportados en este informe; tales como, la falta y/o inadecuada programación de acciones concerniente a la adjudicación y/o transferencia (venta) de soluciones habitacionales, inadecuado procedimiento para las adjudicación de viviendas, falta de condiciones de habitabilidad de viviendas y supresión del Área Organizacional Responsable de Ventas de Soluciones Habitacionales.

--- o ---