



**AUDITORIA GENERAL**  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

“2024- Año del 30 Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

---

## **Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires**

# **Informe Ejecutivo**

**Número:**

Buenos Aires,

- **Fecha de Aprobación:** 19/03/2025
- **Código de Proyecto:** 92408
- **Denominación del Proyecto:** Alquiler Social
- **Tipo de Auditoría:** Gestión
- **Dirección General:** Dirección General de Desarrollo Social
- **Período Bajo Examen:** 2023

**Objeto:**

Programas: 112 Actividad. 10000 - Garantía BA - Programa N° 108 Actividad. 10.0000 Garantía +Fácil, Actividad: 12000 - Refacción + Fácil, Actividad 11000. Alquiler + Fácil.

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

**Alcance:**

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobadas por la Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la A.G.C.B.A.

**Limitaciones al Alcance:** No Hubo.

**Observaciones Relevantes:**

Observación N° 1

El organismo auditado, no realizó una evaluación de impacto de resultados cuantitativos y cualitativos de los programas que integran del Plan Alquiler en la Ciudad– Alquiler, Garantía y Refacción + Fácil-, considerando que un alto porcentaje de solicitudes no fueron admitidas alcanzando un total de 3.736/3.996 (93,49%) debido a diversas causas. La ausencia de un informe de impacto puede obstaculizar la capacidad de tomar decisiones sobre el Plan Alquiler en la Ciudad, lo que afecta tanto a los responsables de diseñar y gestionar políticas públicas como a los ciudadanos que dependen de dichos programas.

Sobre Programación metas físicas:

Observación N° 2. El Programa 108 Planes de Alquileres Buenos Aires fue enmarcado como un Programa instrumental en el 2023, por lo cual no han sido programadas metas físicas con su correspondiente cuantificación y programación trimestral para el monitoreo y la evaluación de resultados en el periodo auditado. Dicho Programa corresponde que sea final en tanto está destinado a la satisfacción de una necesidad pública siendo ella la falta habitacional de la población inquilina de la CABA.

Sobre los Convenios Programa Garantía + Fácil.

Observación N° 6. No se encuentra acreditado el registro de los convenios suscriptos por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con la Asociación Argentina de Cooperativas y Mutualidades de Seguros y con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, lo que implica la inobservancia de lo establecido en el Decreto N°

8258/1987 que establece que dicha repartición tiene a su cargo el registro y archivo en los que el Gobierno de la CABA sea parte.

Observación N° 9 Sobre la Muestra de los casos recaídos en los Expedientes Garantía + Fácil

Observación N° 9.1. En el 100 % de los casos relevados (21/21), no consta la documentación que acredite los siguientes requisitos: la constancia de ingresos, antecedentes financieros desfavorables, no tener otro beneficio del IVC y el registro de deudor alimentario.

Observación N° 9.3. Se observa que en (10/17) casos 47,61%, se supera el porcentaje establecido del 6,25% de la suma asegurada, registrándose valores que oscilan entre el 11% y el 16%.

Observación N° 9.4. Se advierte errores de facturación en 11/ 21 casos 52,38%. De los 11 casos, en 5 de ellos, se efectuaron facturas a los beneficiarios por montos superiores al 30% de la prima total, y en 6 casos, se realizó una única factura a nombre del beneficiario donde no se especifica qué porcentaje debe ser abonado por el IVC y cual por el beneficiario. Se toma como comprobante una factura que no está emitida a nombre del IVC y cuyo monto facturado no coincide con el monto efectivamente abonado.

Observación N° 12. Sobre muestra del Programa “Alquilar Más Fácil”: Del análisis de los 4 expedientes relevados, se verificó lo siguiente:

Observación 12.1 En el 100% de los expedientes analizados (4/4), de la muestra no fueron localizados en el universo de la operatoria Alquiler Más Fácil proporcionada por el auditado.

**Conclusiones:**

De acuerdo con los procedimientos de auditoria, llevados a cabo para el presente informe sobre la gestión del "Plan Alquiler en la Ciudad" que abarca los Programas Alquiler, Garantía y Refacción más Fácil, se concluye lo siguiente:

Se destaca la falta de una evaluación de impacto tanto cuantitativa como cualitativa, que sumado a ello, el Programa 108 carece de una programación trimestral de las metas físicas lo que dificulta la toma de decisiones respecto a la efectividad de los programas.

Por otro lado, se identifican deficiencias en los controles internos tales como la ausencia de designación de responsables de varias Jefaturas de Departamento y la falta de integridad de los expedientes por los cuales tramitan los otorgamientos de los créditos o subsidios.

Por último, las observaciones indican, en algunos casos, un incumplimiento en la normativa relacionada con la publicidad de actos, el registro de convenios, y en la emisión de facturas que deben cumplirse para salvaguarda de la transparencia y trazabilidad de las operaciones

**Palabras Clave:** Dirección General de Vivienda Asequible– Garantía + Fácil- Alquiler + Fácil- Refacción + Fácil – control interno.

**-Se encuentra embebido el Informe Final-**

