Auditoría Coordinada sobre Obras de Viviendas

Matriz de planificación

Subcuestión nº 1 - ¿Las metas cuantitativas para construcción de viviendas sociales están siendo cumplidas?			
Detalle de los procedimientos	**Técnica de auditoría aplicable (¿cómo hacer?)**	**Informaciones requeridas**	**¿Qué el análisis va permitir decir?**
1.1. Verificar si fueron establecidas metas cuantitativas (de construcción o mejoramiento) para el programa de vivienda social.	Análisis documental de las leyes o de las normativas del programa	Metas para construcción de viviendas sociales Porcentaje de ejecución de los indicadores aplicables Las normativas del programa	Los análisis van a posibilitar al auditor verificar el cumplimiento de las metas cuantitativas.
1.2. En caso de que existan metas cuantificables para el programa, verificar si fueron cumplidas.	Comparar el porcentaje de la ejecución de los indicadores aplicables con la meta		
1.3. Verificar si existen criterios objetivos para la asignación de programas y recursos destinados a viviendas sociales en las jurisdicciones (provincias, municipios, etc.).	Análisis documental de las normativas del programa		
1.4. Verificar si existen y cuáles son los mecanismos para hacer compatible los costos de las viviendas en relación con los ingresos de los beneficiarios.	Análisis documental de las normativas del programa	Costo de la vivienda Normativas del programa	Los análisis van a posibilitar al auditor verificar el cumplimiento del criterio "costo accesible", así como también identificar las buenas prácticas y oportunidades de mejoría sobre ese aspecto.

Jorge Blanco 02/07/2015.

02/07/2015

Auditoría Coordinada sobre Obras de Viviendas

Matriz de planificación

Subcuestión nº 2 - ¿Los conjuntos de viviendas construidos favorecen la inclusión social de los moradores?			
Detalle de los procedimientos	**Técnica de auditoría aplicable (¿cómo hacer?)**	**Informaciones requeridas**	**¿Qué el análisis va permitir decir?**
2.1. Verificar si las viviendas cuentan con infraestructura necesaria de acuerdo con la normativa de cada país. ¿Cuáles? (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, drenaje, calles pavimentadas y con alumbrado público, entre otros).	Inspeccionar visualmente las obras y la región Entrevistar los moradores	Muestra de obras que serán fiscalizadas Normativas del programa Permisos aplicables	Los análisis van a posibilitar al auditor verificar el cumplimiento del criterio "combate a la exclusión social y soporte a la integración", así como también identificar las buenas prácticas y oportunidades de mejoría sobre ese aspecto.
2.2. Verificar si las viviendas están ubicadas en región con fácil acceso a los servicios básicos (transporte público y recolección de basura) y equipamientos sociales (escuelas, centros de salud, áreas de recreación y deportivas, comercio local). ¿Cuáles?	Inspeccionar visualmente las obras y la región Entrevistar los moradores		
2.3. Verificar el cumplimiento de la normativa relacionada con la vulnerabilidad ambiental.	Análisis documental de los permisos aplicables		
2.4. Verificar si el programa prevé algún criterio para priorizar los proyectos ubicados en regiones que posean la infraestructura necesaria y servicios básicos.	Análisis documental de las normativas del programa		
2.5. Verificar si el programa prevé la realización de trabajo técnico social de seguimiento a los moradores post-ocupación, que promueva la preservación del hábitat y sana convivencia, en caso de que el programa prevea la realización de trabajo técnico social verificar si fue realizado.	Análisis documental de las normativas del programa Entrevistar a los profesionales de asistencia social Entrevistar a los moradores Análisis documental de los informes de asistencia social		

02/07/2015

Auditoría Coordinada sobre Obras de Viviendas

Matriz de planificación

2.6. Verificar si el programa prevé la necesidad de entregar la documentación de titularidad al morador.	Análisis documental de las normativas del programa	Muestra de obras que serán fiscalizadas Normativas del programa Título de propiedad de la vivienda.	Los análisis van a posibilitar al auditor verificar el cumplimiento del criterio "seguridad jurídica de la posesión", así como también identificar las buenas prácticas y oportunidades de mejoría sobre ese aspecto.
2.7. Verificar si los moradores han recibido la documentación de titularidad de su vivienda y si corresponde a los beneficiarios originales.	Entrevistar los moradores		

02/07/2015

Auditoría Coordinada sobre Obras de Viviendas

Matriz de planificación

Subcuestión nº 3 - ¿Las viviendas construidas tienen condiciones adecuadas de calidad y salubridad?			
Detalle de los procedimientos	**Técnica de auditoría aplicable (¿cómo hacer?)**	**Informaciones requeridas**	**¿Qué el análisis va permitir decir?**
3.1. Verificar si el área útil del proyecto, la cantidad de ambientes y dimensiones de ellos están de acuerdo con las reglas del programa.	Inspeccionar visualmente las obras y compararlas con los proyectos y demás documentos técnicos así como las normativas del programa Levantamiento de las dimensiones	Muestra de obras que serán fiscalizadas Proyectos de arquitectura e ingeniería Especificaciones técnicas y memoria descriptiva Normativas del programa	Los análisis van a posibilitar al auditor verificar el cumplimiento del criterio "metas cualitativas", así como también identificar las buenas prácticas y oportunidades de mejoría sobre ese aspecto.
3.2. Verificar si las instalaciones cumplen con las normas técnicas de su país.	Análisis documental del proyecto y comparación con la norma técnica		
3.3. Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas generales y particulares. (Por ejemplo; mortero; pintura; revestimientos; acabados; cubierta; etc.) y si es aplicable verificar si hubo el cumplimiento de la normativa para diseño sísmico.	Análisis documental de los ensayos (hormigón y suelo) Inspeccionar visualmente las obras Levantamiento de las dimensiones		

Jamy Blanco 04/07/2015

3.4. Verificar si todos los elementos previstos en el proyecto de las obras fueron instalados y funcionan correctamente, tales como iluminación y enchufes eléctricos, puertas y ventanas; duchas; grifos; piletas de lavar y de cocina; revestimientos de pisos y paredes, etc.	Inspeccionar visualmente las obras Análisis documental del proyecto de arquitectura y otros documentos técnicos Entrevistar los moradores Levantamiento de las dimensiones	Normas técnicas aplicables Licencias y permisos aplicables Bitácoras de obras	
3.5. Verificar si las viviendas construidas no tienen vicios constructivos sistémicos, tales como grietas u otros problemas estructurales, escapes en las tuberías hidrosanitarias; humedad; goteos, etc.	Inspeccionar visualmente las obras Entrevistar a los moradores		
3.6. Verificar si el proyecto cumple con los requisitos mínimos para ventanas, iluminación natural, control térmico, según la normativa de cada país.	Análisis documental del proyecto de arquitectura y de ingeniería Inspeccionar visualmente las obras Levantamiento de las dimensiones		
3.7. Verificar si el proyecto adopta criterios de sostenibilidad ambiental.	Análisis documental del proyecto de ingeniería, de arquitectura y de las especificaciones técnicas Inspeccionar visualmente las obras		

02/07/2015

3.8. Verificar si el programa prevé la necesidad de adoptar criterios de sostenibilidad energética en los proyectos.	Análisis documental de las normativas del programa	Muestra de obras que serán fiscalizadas Proyectos de arquitectura e ingeniería Especificaciones técnicas y memoria descriptiva Normativas del programa	Los análisis van a posibilitar al auditor verificar el cumplimiento del criterio "economía de energía en las unidades habitacionales", así como también identificar las buenas prácticas y oportunidades de mejoría sobre ese aspecto.
3.9. Verificar si el proyecto adopta criterios de sostenibilidad energética.	Inspeccionar visualmente las obras Análisis documental del proyecto de ingeniería y de las especificaciones técnicas		

02/07/2015

Auditoría Coordinada sobre Obras de Viviendas

Matriz de planificación

Subcuestión nº 4 - ¿Las viviendas construidas atienden a los grupos menos privilegiados y a las personas con necesidades especiales (discapacitados o ancianos)?			
Detalle de los procedimientos	**Técnica de auditoría aplicable (¿cómo hacer?)**	**Informaciones requeridas**	**¿Qué el análisis va permitir decir?**
4.1. Verificar el cumplimiento del porcentaje de viviendas destinadas para las personas discapacitadas o ancianas de acuerdo a las normativas aplicables a cada país.	Análisis documental de las normativas del programa	Muestra de obras que serán fiscalizadas Proyectos de arquitectura Especificaciones técnicas y memoria descriptiva Normativas del programa Norma técnica de accesibilidad	Los análisis van a posibilitar al auditor verificar el cumplimiento del criterio "adaptaciones a las personas con necesidades especiales (discapacitados)", así como también identificar las buenas prácticas y oportunidades de mejoría sobre ese aspecto.
4.2. Verificar si el proyecto contiene las adaptaciones a los discapacitados de acuerdo con las normativas de su país, especialmente para la existencia y pendiente de rampas, el ancho de las puertas, los elementos de seguridad, libre circulación, etc.	Análisis documental del proyecto de arquitectura y comparación con las normas de accesibilidad		
4.3. Verificar si fueron construidas viviendas suficientes con adaptaciones a las personas discapacitadas o ancianas, de acuerdo a las normativas aplicables a cada país	Inspeccionar visualmente las obras Análisis documental del proyecto de arquitectura Entrevistar los moradores Levantamiento de las dimensiones		
4.4. Verificar si las unidades habitacionales destinadas a los discapacitados o ancianos contienen las adaptaciones previstas en los proyectos.	Inspeccionar visualmente las obras y compararlas con el proyecto de arquitectura		
4.5. Verificar si existen criterios de registro de demanda	Análisis documental del programa	Muestra de obras que serán fiscalizadas	Los análisis van a posibilitar al auditor

02/07/2015

4.6. Verificar si hubo criterio objetivo e idóneo para seleccionar los moradores de las obras y garantizar el acceso a los grupos menos privilegiados.	Análisis documental de las normativas del programa	Lista de los moradores Normativas del programa	verificar el cumplimiento del criterio "acceso a los grupos menos privilegiados", así como también identificar las buenas prácticas y oportunidades de mejoría sobre ese aspecto.
4.7. Verificar si el criterio adoptado para la elección de los moradores está de acuerdo con la población-objetivo del programa	Análisis documental de las normativas del programa y comparación con los criterios para elección de los moradores		

02/04/2015