

Resumen Ejecutivo

Objetivo y alcance

Los objetivos de esta auditoría:

- ¿Se gestionó de manera eficaz el proyecto de Stemmons?
- ¿Se atendieron las inquietudes de los empleados?
- ¿Se completaron las actividades de adquisición relacionadas con el edificio comercial según lo previsto?
- ¿Se ejecutaron de forma eficiente las labores de renovación?
- ¿Se registraron y documentaron correctamente todos los costos asociados al edificio?

El alcance de esta auditoría fue de junio de 2022 a abril de 2024.

Recomendaciones

La gerencia debe enfocarse en:

- Desarrollar un enfoque para gestionar los cambios.
- Fortalecer los canales internos para atender las inquietudes del personal.
- Cumplir con los procedimientos existentes para permisos y contratos por orden de trabajo.
- Aplicar herramientas existentes para comparar el presupuesto con los gastos reales en proyectos importantes.

Antecedentes

La Ciudad de Dallas adquirió el edificio Stemmons Center, un inmueble comercial, con el fin de ofrecer una experiencia de ventanilla única para constructores, desarrolladores y residentes. El Stemmons Center albergará al Departamento de Servicios de Desarrollo junto con otros departamentos de la Ciudad y socios de servicios públicos. El Concejo de la Ciudad aprobó la compra el 10 de agosto de 2022, y los empleados comenzaron a trabajar en el edificio en diciembre de 2023, mientras aún se realizaban renovaciones.

Poco después de la llegada de los empleados, surgieron quejas relacionadas con la seguridad y vida, prácticas de construcción inadecuadas y el incumplimiento de los procedimientos de permisos de la Ciudad. En abril de 2024, el personal se trasladó nuevamente a sus oficinas anteriores en el Oak Cliff Municipal Center.

Estos eventos afectaron la confianza tanto del público como del personal. El Comité Ad Hoc del Concejo de la Ciudad sobre Investigaciones Generales y Ética solicitó esta auditoría para comprender las condiciones que llevaron a la situación actual y qué acciones, de haberse implementado, habrían mitigado el riesgo.

Condiciones observadas

Los resultados esperados para el Stemmons Center fueron insuficientes en los siguientes aspectos:

- Planificación
- Responsabilidad del proyecto
- Resolución de quejas de empleados
- Actividades de adquisiciones y permisos
- Control del costo total de propiedad