



INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 4.15.13

**VIVIENDAS CON AHORRO
PREVIO**
Auditoría de Gestión

Período 2014

Buenos Aires, Octubre 2016



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Audidores Generales:

Cdra. Mariela Coletta

Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Jorge Garayalde

Lic. María Raquel Herrero

Dra. María Victoria Marcó

Lic. Hugo Vasques

CÓDIGO DEL PROYECTO: 4.15.13

NOMBRE DEL PROYECTO: Programa 109. Viviendas con Ahorro Previo.
Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

TIPO DE AUDITORÍA: Gestión

PERÍODO BAJO EXAMEN: Ejercicio 2014

EQUIPO DESIGNADO:

Directores de Proyecto: Lic. Santiago Cogorno, Lic. en Economía
Dra. Lucila Moyano, Contador Público

Auditor a cargo: Dra. Siomara Rodríguez, Contador Público

OBJETIVO:

Evaluar la gestión de las obras y actividades realizadas en el marco del Programa mencionado. Esta valoración se efectuará bajo los principios de eficiencia, eficacia y economía respecto de la utilización de los recursos asignados.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 26 DE OCTUBRE DE 2016

APROBADO POR: UNANIMIDAD

RESOLUCIÓN N°: 380/16

| |
|--|
| |
| |
| |

INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA:

| |
|---|
| JURISDICCIÓN: 65 Ministerio de Desarrollo Económico |
| UNIDAD EJECUTORA: 290 – Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires |
| PROGRAMA PRESUPUESTARIO: 109- Viviendas con Ahorro Previo |
| CRÉDITO DE SANCIÓN: \$ 245.686.179,00 |
| CRÉDITO VIGENTE: \$ 329.676.006,00 |
| DEVENGADO: \$ 96.328.212,00 |

| |
|--|
| |
| |
| |

INFORME EJECUTIVO

| | |
|--|---|
| Lugar y fecha de emisión del Informe de Auditoría | Buenos Aires, Octubre de 2016 |
| Código del Proyecto | 4.15.13 |
| Denominación del Proyecto | Viviendas con Ahorro Previo – Gestión. |
| Período examinado | 2014 |
| Jurisdicción | 65 Ministerio de Desarrollo Económico |
| Unidad Ejecutora | 290 – Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. |
| Programa Presupuestario | 109 – Viviendas con Ahorro Previo – Tipo: Final. |
| Objeto | Gestión de las obras y actividades realizadas en el marco del “Programa 109 – Viviendas con Ahorro Previo” – Ejercicio 2014. |
| Objetivo de la auditoría | Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia. |
| Alcance | La revisión se practicó sobre la base de los expedientes y actos administrativos referidos a la ejecución de las obras que integran el Programa. |
| Principales Hallazgos | <p>Balance del IVC</p> <p>1) No consta la aprobación del balance correspondiente al Ejercicio 2014 por parte de las autoridades del IVC. La Ley N° 70 Artículo 116° dispone que: <i>“Dentro de los cuatro (4) meses de concluido el ejercicio financiero, las entidades del Sector Público, excluida la Administración Central, deben entregar a la Contaduría General, los estados contables financieros del ejercicio anterior, con las notas y anexos que correspondan.”</i> De la información relevada, el último balance confeccionado y aprobado es el correspondiente al ejercicio 2011.</p> <p>La ausencia de este estado contable dificulta la información y análisis de las actividades desarrolladas por el IVC, el estado y grado de avance de las obras y monto de las acreencias a percibir del Estado Nacional, producto del recupero de pagos por certificaciones.</p> |

| |
|--|
| |
| |
| |

Programa 109 Vivienda con Ahorro Previo

- 2) En el Programa se incluyen las obras de ACUMAR, que no se corresponden con el nombre ni tipo de operatoria de vivienda con ahorro previo.
- 3) La gestión del Programa con exclusión de las obras ACUMAR alcanzó una ejecución del 61,82 por ciento. Al respecto, en el Proyecto 3, la Obra 51 “Obras Varias” que es la de mayor ponderación, ejecutó sólo el 3,83 por ciento de su presupuesto vigente (ver Cuadro 13 página 27).

Programa Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales

- 4) Se observa en el Acta N° 2454/D/2012, que en la redacción del Artículo 1° no se mencionan a los Anexos II y III como integrantes del mismo.
- 5) Así también se observa que no se dispuso la publicación de este Programa en el Boletín Oficial, a diferencia del Programa AHPROS Actas N° 1820 y 2220.
- 6) Del análisis al texto normativo del Fideicomiso, surge que no se indica cómo se publicita este Programa.
- 7) La página web institucional del IVC no menciona este Programa.
- 8) En la descripción presupuestaria del Programa 109 no se hace mención a esta operatoria así como en el resumen de gestión.

Ejecución Presupuestaria

- 9) Se observa respecto de la OP 302257/2014, fecha de pago 19 de diciembre de 2014 por \$ 214.329 Beneficiario N° 64318 Centro Comunitario Los Pibes Asociación Civil que su erogación aprobada mediante acto administrativo fue atendida con fondos del Proyecto 2, Obra 83, Lafuente 64/70, lo cual genera modificaciones en la ejecución presupuestaria de la obra.

| | |
|--------------------------|---|
| <p>Conclusión</p> | <p>Del análisis efectuado en base a los procedimientos de auditoría realizados y las observaciones previamente señaladas, surge que el 80% del presupuesto asignado al Programa 109 Viviendas con Ahorro Previo es destinado a obras ACUMAR, las cuales no corresponden con el nombre ni tipo de operatoria al programa.</p> <p>Asimismo, se detectó que la actividad Nro. 5 "Viviendas con Ahorro Previo", originalmente tenía asignado crédito \$ 4.000.000 y mediante Resolución Nro. 2186/GCBA/MHGC/2014 reduce a \$ 0 el crédito vigente.</p> <p>En cuanto al análisis presupuestario del programa en su conjunto, se observó una ejecución de solo un % 29,22.- Además, se advierte falta de difusión y publicidad del programa Viviendas con Ahorro Previo y del "Programa Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales", este último sin ser mencionado si quiera en la página web institucional de IVC.</p> <p>En materia contable se verifico que el último balance confeccionado y aprobado por el IVC fue en el ejercicio 2011. Esta circunstancia dificulta la información y análisis de las actividades desarrolladas por el organismo, el estado y grado de avance de las obras y monto de las acreencias a percibir del Estado Nacional, producto del recupero de pagos por certificaciones.</p> <p>A su vez se incumple con lo dispuesto por la Ley N° 70 de Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad.</p> <p>Como consecuencia de lo expresado en los párrafos precedentes y en función del informe realizado, se concluye que no es posible medir la totalidad de la gestión del programa en términos de eficacia, eficiencia y economía.</p> |
|--------------------------|---|

| |
|--|
| |
| |
| |

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
PROYECTO N° 4.15.13
“VIVIENDAS CON AHORRO PREVIO”**

DESTINATARIO

Señor
Presidente de la Legislatura
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Cdr. Diego César Santilli
S _____ / _____ D

En uso de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Artículo 135^o) y la Ley N° 70 (Artículos 131^o, 132^o y 136^o), esta AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES¹ ha procedido a efectuar un examen en el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires² que funcionó como Organismo Descentralizado en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Económico (actualmente se encuentra en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte³); con el objeto que a continuación se detalla:

I. OBJETO

Gestión de las obras y actividades realizadas en el marco del “Programa 109 - Viviendas con Ahorro Previo⁴” - Ejercicio 2014.

II. OBJETIVO

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

III. ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con las normas de la AGCBA, establecidas por la Ley N° 325 y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según Resolución N° 161/00 AGCBA.

¹ En adelante AGCBA.

² En adelante IVC.

³ Ley N° 5.460 y Decreto N° 363/15, Ley de Ministerios y reglamentación BO N° 4779 10-12-15.

⁴ En adelante “Programa”.

La labor de auditoría se llevó a cabo desde el 15 de abril de 2015 hasta el 31 de enero de 2016 habiéndose aplicado los procedimientos que se detallan en APÉNDICE I.

El alcance del presente proyecto consistió en efectuar un examen sobre la base de los expedientes y actos administrativos referidos a la ejecución de las obras que integran el Programa.

En APÉNDICE II se señalan las normas que conforman el marco normativo sobre el cual se desarrolló la tarea de auditoría.

IV. ACLARACIONES PREVIAS

IV.1 Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Generalidades

El IVC es un Organismo Descentralizado responsable de llevar a cabo la política habitacional del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁵, en cumplimiento a lo dispuesto por la Constitución local que en su Artículo 31° establece: "La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. ...". Es continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda⁶, manteniendo la autarquía administrativa y financiera de acuerdo a lo estipulado en la Ley N° 1.251 (BOCBA N° 1.853 del 8 de agosto de 2004) y sus modificatorias y complementarias. Las actividades de la ex CMV⁷ se extendían al Área Metropolitana Buenos Aires.

Organización, Misión y Funciones

Se desprenden de la Ley N° 1.251:

Artículo 4°.- Principios Generales. Son principios de la presente Ley:

a. Contribuir al acceso a la vivienda digna de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y que requieran de la participación del sector público para lograrlo, priorizando lo enmarcado en el inciso 1 del Artículo 31° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

b. Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la

⁵ En adelante GCBA.

⁶ En adelante CMV.

⁷ Ley Nacional N° 17.174 del 17-02-67.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires; juntamente con las secretarías correspondientes del Poder Ejecutivo.

c. Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales.

d. Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.

e. Integrar a las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la gestión de políticas de hábitat y vivienda.

f. Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias, sean éstas: a. personas físicas; y/o b. cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión para la Vivienda-PAV que regulan la Ley N° 341, la Ley N° 964 y su reglamentación. En este último caso, previa decisión de sus órganos competentes.

g. Contribuir al fortalecimiento del Sistema Federal de Vivienda, promoviendo la activa participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones, que integran las correspondientes al Área Metropolitana Buenos Aires.

h. Fortalecer las estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IVC.

Artículo 5°.- *Los programas y acciones que formule deben:*

a. Planificar y desarrollar los planes de acceso a la vivienda comprendiendo la construcción de las mismas, la urbanización de las tierras en que se levanten y la promoción de la vida comunitaria de sus habitantes.

b. Promocionar la demanda a través de acciones tendientes a facilitar el acceso a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante políticas de crédito instrumentadas con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.

c. Sostener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas, a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en las leyes locales, nacionales que rigen en la materia.

d. Financiar la oferta estructurando operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, a través de mecanismos de financiamiento o cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.

e. Planificar la urbanización de villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, implementando acciones tendientes al cumplimiento del Artículo 31° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

f. Ejecutar políticas dentro de la planificación integral, en materia de vivienda y hábitat, en coordinación con los organismos que tengan competencia en el área Metropolitana Buenos Aires.

g. Promover el alquiler social en forma directa a aquellos grupos familiares vulnerables en situación de riesgo o a través de seguros de caución de acuerdo a lo fijado en la Ley N° 23.091 de locaciones urbanas.

- h. En la adjudicación de inmuebles construidos a raíz de los programas de urbanización de Villas, N.H.T., y asentamientos en general, deberá otorgarse preferencia a los grupos familiares con niñas, niños y adolescentes y a las personas con necesidades especiales de escasos recursos, a cuyo efecto se les otorgará un puntaje adicional contra la presentación del Certificado Único de Discapacidad establecido por el Artículo 3° de la Ley Nacional N° 22.431.*
- i. Implementar programas de otorgamiento de créditos hipotecarios, a tasa de interés preferencial y a un plazo mínimo de quince (15) años, destinados a personas con necesidades especiales cuyos ingresos familiares no superen dos (2) salarios mínimos vitales y móviles, que requieran refaccionar su vivienda para adecuarla a sus respectivas problemáticas.*

Actividades

El IVC lleva adelante anualmente una cierta cantidad de obras que se aglutinan en diferentes programas, todos dentro una política marco que los guía.

El Programa General de Acción y Plan de Inversiones Años 2014/2016 para esta jurisdicción, junto con el Presupuesto del año 2014, se describen a continuación:

“Durante el ejercicio 2014, el Instituto de Vivienda de la Ciudad continuará el trabajo en los 4 ejes de gestión iniciados en 2012:

1) Promover el acceso a la vivienda:

Para ello el Organismo continuará el desarrollo de diferentes programas: (i) Primera Casa BA, un programa de créditos hipotecarios para los sectores medios y medios bajos, realizado en conjunto con el Banco Ciudad de Buenos Aires, (ii) Créditos Hipotecarios Ley N° 341, para casos de mayor vulnerabilidad social y evidente necesidad habitacional, (iii) Créditos Hipotecarios Mi Casa BA, que propone créditos hipotecarios para los sectores medios, a través de un novedoso mecanismo de créditos denominados en Unidades de Cuenta Estable, con miras de lograr un efectivo desarrollo del financiamiento del mercado hipotecario, y (iv) un programa de alquiler social, como alternativa de menor carga presupuestaria para el Organismo, planteada como alternativa a la compra / créditos hipotecarios. El programa de Créditos Ley N° 341, incluye también el Programa Autogestión de Vivienda, para la construcción de viviendas por parte de Cooperativas.

2) Mejorar la habitabilidad y la regularización:

En esta línea, el Organismo continuará con el (i) Programa de Regularización Dominial "Mi Propiedad", y con el programa de (ii) Mejoras y Mantenimiento en Barrios y Complejos del Organismo, que en conjunto con la regularización dominial y la regularización consorcial se complementan para permitir una solución definitiva para las unidades con situación irregular en los complejos del Organismo. El programa de mejoras prevé un "Plan de Emergencia Cero" buscando la prevención de seguridad, mejoramiento de los servicios básicos, soporte eléctrico, reparaciones, y otros.

3) ACUMAR y La Boca:

El Instituto prevé continuar trabajando con ACUMAR para la construcción de viviendas que permitan la relocalización de las familias actualmente ubicadas en el

camino de SIRGA. Asimismo se continuara el trabajo en La Boca, con el plan de contingencias en Conventillos y la finalización de las obras iniciadas durante el ejercicio 2013.

4) **Modernización:**

Como eje de trabajo transversal a los 3 objetivos anteriores, el Organismo continuará con los programas y acciones de Modernización iniciados durante el 2013, incluyendo la digitalización y despapelización, Expediente Electrónico y Comunicaciones Oficiales, migración de bases de datos, entre otros.”

Situación Habitacional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Población

La ciudad tiene una población aproximada de tres millones de habitantes⁸ distribuidos en quince comunas. Entre 2001 y 2010 la población creció a un promedio anual de 4,5 personas cada 1.000 habitantes.

La densidad de población es de más de 15.000 habitantes por kilómetro cuadrado. La distribución no es uniforme, ya que las zonas centro y norte son los espacios territoriales de mayor concentración poblacional.

Hogares

Si se considera a los hogares como al conjunto de personas que viven bajo un mismo techo y comparten los gastos de alimentación nos encontramos que en la Ciudad se registraron en el año 2010, 1.151.134 hogares⁹. Siendo mayoritariamente, 60% los constituidos por una o dos personas; los conformados por tres o cuatro personas superan el 31% y sólo el 9% reúne a cinco o más personas por lo que se entiende que el tamaño medio del hogar porteño es de 2,5 integrantes.

Características del mercado de la vivienda

La divergencia de densidad poblacional es un factor estructural que caracteriza al mercado de la vivienda de la CABA, siendo ésta alta en la zona norte y contrariamente baja en la zona sur y suroeste. Otro factor es el poder de compra de las familias que se ha reducido respecto del precio de los inmuebles, dado que estos se han incrementado significativamente en dólares a partir del 2013 (situación inversa se detectó entre 2002 y 2012), por lo cual en promedio una familia tipo debe empeñar cinco o seis años de ingresos totales para acceder a una vivienda de 60 m2. Así también otra característica es la ausencia durante muchos años de créditos hipotecarios que ha elevado el porcentaje de alquileres en el territorio de la CABA.

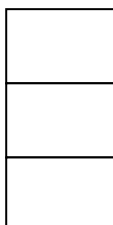
Terminología

Se incluye un glosario de términos técnicos referidos a las necesidades de viviendas:

Déficit habitacional: brecha entre demanda y oferta de viviendas en un momento y espacio determinado. Tradicionalmente se han distinguido dos fuentes o tipos de requerimiento habitacional: uno de tipo cualitativo, relacionado con mejorar la calidad

⁸ Fuente: Información IVC en base a Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

⁹ Ídem referencia 8.



del parque, y otro, déficit cuantitativo, relacionado con la expansión del número de viviendas (o cantidad del parque).

Déficit cuantitativo: éste tipo de déficit se refiere a: 1) viviendas inadecuadas, en condiciones irrecuperables y que deben ser repuestas y 2) al número de hogares (como mínimo) o al número de hogares y núcleos familiares (como máximo) que cohabitan en una misma vivienda.

Déficit cualitativo: El déficit cualitativo se refiere a las viviendas particulares que deben ser mejoradas en sus atributos de materialidad, servicios y/o espacio y su cómputo se refiere a viviendas con problemas recuperables, diagnosticados con información sobre la tipología, materialidad, dotación de servicios y densidad de los recintos habitables.

Índice de Capacidad de Pago (affordability): en términos generales representa la relación entre el precio de la vivienda y el ingreso de las familias.

Necesidades de mérito: Los bienes meritorios o demeritorios son aquellos que la sociedad considera deben estar disponibles o deben restringirse para el consumo con independencia de la capacidad de pago de los individuos y que debido a la existencia de externalidades en su consumo, es decir beneficios o perjuicios para la sociedad que no constituyen una satisfacción o disgusto para aquel que los consume, resultan ser consumidos en cantidades menores o mayores de los que la sociedad requeriría en el óptimo social. Ejemplos de los primeros son los servicios de salud y la vivienda y de los segundos, las drogas o el alcohol.

Déficit Habitacional

La evolución del déficit habitacional en la Ciudad referido al aspecto cuantitativo (viviendas que deben construirse para hogares que cohabitan o que habitan en viviendas irrecuperables) ha aumentado en términos absolutos, tal como se visualiza en siguiente cuadro:

Cuadro 1 - Déficit Habitacional CABA

| Viviendas/Hogares | 1991 | 2001 | 2010 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Casas A y Precarias Recuperables | 219.979 | 279.959 | 289.424 |
| Departamentos | 733.619 | 719.151 | 788.791 |
| Total Viviendas ocupadas en condiciones de habitabilidad (A) | 953.598 | 999.110 | 1.078.215 |
| Total Hogares (B) | 1.023.464 | 1.024.540 | 1.150.134 |
| Déficit Habitacional (B - A) | 69.866 | 25.430 | 71.919 |

Fuente: Elaboración propia según información IVC Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1991, 2001 y 2010.

El déficit habitacional de 71.919 hogares según el Censo 2010 representa el 6,3% de los hogares de la ciudad que necesitan acceder a una nueva vivienda para solucionar dicho problema ya que presentan alguna de estas situaciones: en la que viven es considerada irrecuperable, la comparten con otro hogar o no tienen ninguna.

La zona sur de la ciudad es donde se encuentran la mayor cantidad de hogares con vulnerabilidad habitacional: particularmente bajo es el porcentaje de hogares con calidad constructiva deseable en Comuna 8, como así también en las Comunas 1, 4, 7 y 9 donde los valores son inferiores al promedio de la CABA. En contraposición a esto, en las zonas norte, centro y oeste, las Comunas 2, 6, 13 y 14 presentan valores por encima del promedio.

Otro aspecto a tener en cuenta es el carácter aproximado de las estimaciones del déficit a partir de los Censos, dada la naturaleza de algunas categorías censales. Por ejemplo, en los inquilinatos y hoteles, el Censo cuenta cada habitación como una vivienda habitable. En la estimación que se presenta de déficit, esas dos categorías integran el déficit cuantitativo por la parte del hacinamiento de hogares en esos cuartos y el déficit cualitativo al asumirse que son viviendas precarias recuperables.

El IVC en su sitio web (<http://www.buenosaires.gob.ar/institutodevivienda>) tiene una ventana de “Información y Estadísticas” que engloba los datos censales e información general de vivienda, desde donde se pueden descargar varios reportes e investigaciones generados por el propio IVC o por convenios externos.

Otros actores que intervienen en la política de vivienda de la CABA son:

Unidad de Gestión de Intervención Social (UGIS) – organismo fuera de nivel, actualmente depende del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano.

Subsecretaría de Hábitat e Inclusión (SSHI) – actualmente depende del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano.

Programa de Mejoras para las Villas 31 y 31 Bis – actualmente depende de la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión (SSHI).

Dirección General de Atención Inmediata (DGDAI) – actualmente depende del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano.

Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 (UEEAU3) – actualmente depende del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte.

Corporación Buenos Aires Sur S.E. (CBAS) – organismo fuera de nivel, actualmente depende del Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología.

Unidad de Proyectos Especiales Cuenca Matanza – Riachuelo (CUMAR) – organismo fuera de nivel, actualmente depende del Ministerio de Gobierno.



Estructura Programática

La Unidad Ejecutora 290 del IVC según datos de la Cuenta de Inversión¹⁰ 2014 registró un devengamiento de crédito presupuestario por \$ 686 Millones referido a las operaciones de los once Programas: 9, 50, 100, 102, 104, 105, 106, 108, 109, 110 y 111 que tuvo a su cargo.

Cuadro 2 – Resumen Ejecución Programática UE 290 IVC

| Programas | Original | Vigente | Definitivo | Devengado | Porcentaje Ejecución |
|--|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| 9 Actividades Comunes Programas 100,105, 106, 108, 109 y 110 | 240.734.611 | 246.889.166 | 222.526.857 | 222.520.782 | 90% |
| 50 Hotelados | 40.500.000 | 5.072.000 | 72.000 | 72.000 | 1% |
| 100 Créditos Ley 341/964 | 112.700.510 | 112.860.134 | 96.846.217 | 96.846.217 | 86% |
| 102 Colonia Sola | 1.000.000 | 183.400 | 183.385 | 183.385 | 100% |
| 104 Reintegración, Integración y Transformación de Villas | 54.582.800 | 512.568 | 352.058 | 352.058 | 69% |
| 105 Rehabilitación La Boca | 92.706.480 | 107.632.081 | 90.098.945 | 90.098.945 | 84% |
| 106 Rehabilitación Conjuntos Urbanos | 162.144.170 | 185.356.667 | 169.914.178 | 169.914.178 | 92% |
| 108 Mejor Vivir | 3.350.000 | 11.494.563 | 728.162 | 728.162 | 6% |
| 109 Viviendas con Ahorro Previo | 245.686.179 | 329.676.006 | 96.328.212 | 96.328.212 | 29% |
| 110 Créditos 1ra. Vivienda | 4.672.150 | 13.977.685 | 9.257.834 | 9.257.834 | 66% |
| 111 Mi Casa B.A. | 0 | 45.000 | 0 | 0 | - |
| Total UE 290 IVC | 958.076.900 | 1.013.699.270 | 686.307.848 | 686.301.773 | 68% |

Fuente: Elaboración propia en base a CI 2014 Tomo 4 OGEPU

Como se puede visualizar en el cuadro anterior, el Programa 9 contiene las actividades comunes al resto de los programas del IVC. Su descripción: *“Reúne todas las actividades necesarias para llevar adelante las tareas de Conducción, Apoyo Administrativo y demás servicios instrumentales inherentes a todo el Organismo, incluyendo en estos las actividades de Auditoría Interna, Informática y Regularización dominial y Financiera”*.

¹⁰ En adelante CI.

La ejecución final del Programa 9 se detalla a continuación:

Cuadro 3 - Ejecución Final Programa 9 por Actividad

| Actividad | Descripción | Original | Vigente | Definitivo | Devengado | Dev/Vig |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| 1 | Conducción | 55.956.260 | 162.241.108 | 159.653.111 | 159.653.111 | 98,40% |
| 2 | Administración Y Servicios | 44.761.766 | 43.410.002 | 29.760.084 | 29.754.009 | 68,54% |
| 3 | Informática | 4.827.925 | 6.420.213 | 3.387.762 | 3.387.762 | 52,77% |
| 4 | Ley 2258 Cooperativas | - | - | - | - | 0,00% |
| 5 | Regularización Dominial | 5.620.000 | 6.185.613 | 5.198.365 | 5.198.365 | 84,04% |
| 6 | Recursos Humanos | 26.827.060 | 27.478.254 | 24.527.535 | 24.527.535 | 89,26% |
| 7 | Alquiler Social | 2.741.600 | 1.153.976 | - | - | 0,00% |
| Total Ejecución Programa 9 | | 240.734.611 | 246.889.166 | 222.526.857 | 222.520.782 | 90,13% |

Fuente: CI 2014 - TOMO 4 OGEPU

Discriminada por incisos, la ejecución financiera del Programa 9 resulta:

Cuadro 4 - Ejecución final Programa 9 por Inciso

| Inciso | Descripción | Total Devengado | % del total Devengado |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|
| 1 | Gastos en Personal | 159.653.111 | 71,75% |
| 2 | Bienes de consumo | 7.312.795 | 3,29% |
| 3 | Servicios no personales | 40.572.865 | 18,23% |
| 4 | Bienes de uso | 1.785.633 | 0,80% |
| 5 | Transferencias | 13.196.378 | 5,93% |
| Total Ejecución Programa 9 | | 222.520.782 | 100,00% |

Fuente: CI 2014 - TOMO 4 OGEPU

Análogamente, se elaboró un gráfico de tortas para determinar la ejecución financiera por inciso correspondiente al programa en cuestión.

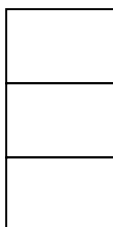
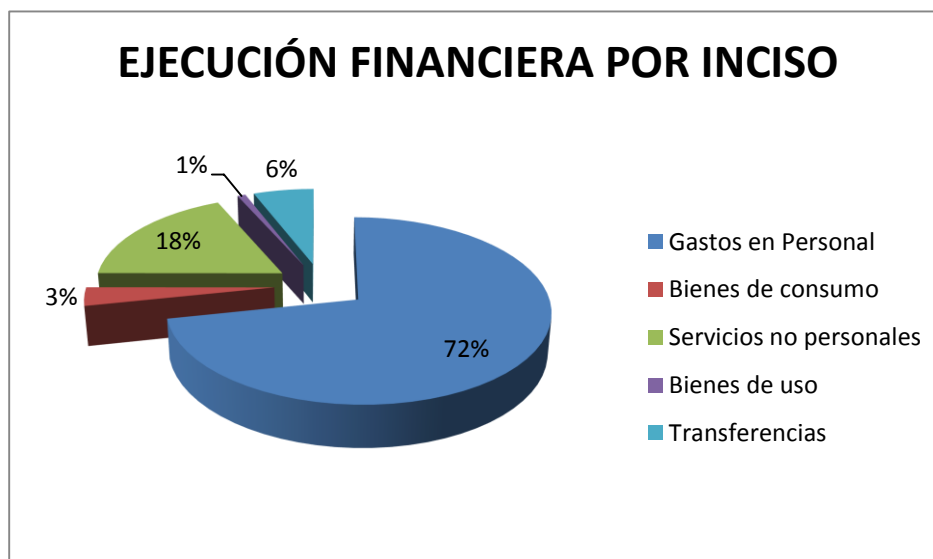


Gráfico 1 – Programa 9 Ejecución por Inciso



Fuente: Elaboración propia en base a CI 2014 - TOMO 4 - OGPU

No se pudo determinar qué porcentaje del presupuesto devengado correspondiente al Programa 9 se aplicó al Programa 109.

Balance

El último balance general aprobado y auditado por la Sindicatura General de la CABA a la fecha, es el correspondiente al Ejercicio 2011. El sistema contable utilizado a efectos de su registración es el SAP a partir del ejercicio 2011.

Registración

Según se informa en la Cuenta de Inversión 2014, Tomo 6, Organismos Descentralizados, el IVC gestiona bajo el SIGAF.

IV.2 Programa 109 Viviendas con Ahorro Previo

Descripción del Programa

El Programa, según lo descrito en la Ley de Presupuesto N° 4809 correspondiente al Ejercicio 2014, consiste en la construcción de viviendas en trama urbana y cuenta con diversas metodologías para realizarlo: a) con aporte de tierra y proyecto, b) construcciones cofinanciadas con el sector privado para cubrir el déficit habitacional de sindicatos de trabajadores, c) obras cofinanciadas con el Estado Nacional para demanda general y d) Programa ACUMAR.

Como parte de las operaciones, se procede a la búsqueda y compra de tierras con destino específico para satisfacer esta demanda, lo cual conlleva a la movilización

del mercado inmobiliario de terrenos en sectores de la ciudad históricamente deprimidos, velando siempre por el equilibrio en dichas operaciones, toda vez que una desmesurada ejecución de este Programa traería aparejado una excesiva suba en los valores de mercado de las tierras involucradas.

Dentro de este Programa, también se encuentra la finalización de las obras encaradas bajo la operatoria Terreno, Proyecto y Construcción, que se iniciaran en años anteriores. Los beneficiarios podrán elegir dentro de las obras encaradas: ubicación, edificio y vivienda.

Otra operatoria se desarrolla en el ámbito de cooperativas, sindicatos y otros grupos sociales, los cuales deberán presentar dentro de este Programa, proyectos e inmuebles a fin de construir viviendas.

Las obras de ACUMAR están encaradas desde varios organismos del GCBA y del Estado Nacional a fin de dar soluciones habitacionales y de calidad de vida a los habitantes que hoy se encuentran habitando al borde del Riachuelo y que por orden judicial se deben reubicar.

Objetivo

La población objetivo son personas de nivel medio y bajo, carente de vivienda propia, que por sus ingresos no puede acceder al mercado inmobiliario libre, ya sea el particular o el bancario.

Metas Físicas

La unidad de medida de la meta física es el "metro cuadrado" de viviendas construidas con ahorro previo.

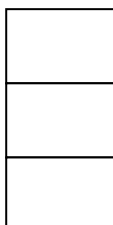
Información Presupuestaria - Recursos financieros asignados

Programa: 109 VIVIENDAS CON AHORRO PREVIO

Unidad Ejecutora: INSTITUTO DE LA VIVIENDA LEY 1251
 Jurisdicción: 65.MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
 Finalidad: Servicios Sociales
 Función: Vivienda

| PRESUPUESTO FINANCIERO | |
|------------------------|--------------------|
| Inciso | IMPORTE |
| Principal | |
| Bienes de uso | 245.686.179 |
| Bienes preexistentes | 3.000.000 |
| Construcciones | 242.686.179 |
| TOTAL | 245.686.179 |

| PRESUPUESTO FÍSICO | | | |
|--------------------|--|----------------|----------|
| VARIABLE | DENOMINACIÓN | U. MEDIDA | CANTIDAD |
| META | CONSTRUCCION VIVIENDAS CON AHORRO PREVIO | METRO CUADRADO | 31.474 |



En el presupuesto jurisdiccional del entonces Ministerio de Desarrollo Económico se detallan las obras sancionadas para llevar a cabo durante el ejercicio 2014, tal como se describen a continuación y en función de su porcentaje.

Cuadro 5 - Obras del Programa 109

| Proyecto | Descripción | Obra | Descripción | Importe | Porcentaje |
|--|---|------|--|--------------------|------------|
| Total Programa 109: Vivienda con Ahorro Previo | | | | 245.686.179 | 100% |
| 1 | Barrio Lugano | | | 12.570.400 | 5% |
| | | 57 | Relocalizada Obra 3 Timoteo Gordillo 5560 | 500.000 | 4% |
| | | 58 | Recolizada Obra 4 Ferré 6151 | 500.000 | 4% |
| | | 59 | Relocalizada Obra 5 Lisandro De La Torre 5485 | 500.000 | 4% |
| | | 61 | Relocalizada Obra 6 Lisandro De La Torre 5475 | 7.060.150 | 56% |
| | | 63 | Parque Avellaneda Obra 2- Saraza 4244/73 | 4.010.250 | 32% |
| 2 | Demanda General | | | 8.662.450 | 4% |
| | | 56 | Tendido Eléctrico La Carbonilla | 1.500.000 | 17% |
| | | 83 | La Fuente 64/70 | 7.162.450 | 83% |
| 3 | Terminación de Obras | | | 20.831.329 | 8% |
| | | 51 | Obras Varias | 11.831.329 | 57% |
| | | 52 | Obras sin Liquidación Final | 9.000.000 | 43% |
| 4 | Expropiación Ley 4480 Inmueble Boedo 1959/1961 | | | 3.000.000 | 1% |
| | | 51 | Expropiación Ley 4480 Inmueble Boedo 1959/1961 | 3.000.000 | 100% |
| 5 | Vivienda con Ahorro Previo | | | 4.000.000 | 2% |
| | | 61 | Vivienda con Ahorro Previo | 4.000.000 | 100% |
| 60 | ACUMAR | | | 196.622.000 | 80% |
| | | 51 | Lacarra 2049 - Ex Pedro Chutro | 9.578.400 | 5% |
| | | 52 | Luzuriaga 835 | 13.660.300 | 7% |
| | | 53 | San Antonio 726 | 20.212.600 | 10% |
| | | 54 | Valparaiso 3564/70 | 12.771.200 | 6% |
| | | 56 | Barrio Ribera Iguazú | 102.378.650 | 52% |
| | | 64 | Osvaldo Cruz y Luna | 38.020.850 | 19% |

Fuente: Elaboración propia en base a Presupuesto Jurisdiccional Ministerio de Desarrollo Económico Ejercicio 2014.

Como se puede apreciar, las obras del Proyecto 60 ACUMAR representan el 80% del presupuesto sancionado para el presente Programa.

Obras ACUMAR

Se mantuvo una reunión con la Coordinadora General de Unidad de Proyectos Especiales de ACUMAR de esta AGCBA, quien relató las tareas que se realizan en cumplimiento del mandato judicial respecto al control presupuestario del Plan Integral de Saneamiento Ambiental del GCBA, del cual el IVC y las obras ACUMAR del Programa 109 forman parte de su objeto a auditar. Por este motivo se resolvió limitar el alcance de este Proyecto a la verificación de obras que no estén referidas a ACUMAR.

Al respecto ya se han realizado los siguientes Informes:

| N° Proyecto AGCBA | Período | Alcance | Estado del Proyecto s/ SIGA AGCBA |
|-------------------|------------------|---|-----------------------------------|
| 12.15.02 | 2° Semestre 2014 | Ejecución Presupuestaria del Plan Integral de Saneamiento Ambiental del GCBA - 2do semestre 2014. | Finalizado |
| 12.15.01 | 1° Semestre 2014 | Ejecución presupuestaria del Plan Integral de Saneamiento Ambiental del GCBA - 1er. Semestre 2014 | Finalizado |
| 12.14.02 | 2° Semestre 2013 | Ejecución Presupuestaria del Plan Integral de Saneamiento Ambiental del GCBA | Finalizado |
| 12.14.01 | 1° Semestre 2013 | Ejecución Presupuestaria del Plan Integral de Saneamiento Ambiental del GCBA | Finalizado |
| 12.13.02 | 2012 | Ejecución Presupuestaria del Plan Integral de Saneamiento Ambiental Integrador | Finalizado |
| 12.13.01 | 2012 | Ejecución Presupuestaria del Plan Integral de Saneamiento Ambiental | Finalizado |
| 12.12.01 | 2011 | Ejecución Presupuestaria del Plan Integral de Saneamiento Ambiental | Finalizado |

Breve reseña de las obras de la Autoridad Cuenca Matanza-Riachuelo (ACUMAR)

En el año 2006, La Corte Suprema de Justicia de la Nación, condenó al Estado Nacional, al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a la Provincia de Buenos Aires a implementar un programa de acciones conjuntas con el fin de recomponer el ambiente de la Cuenca Matanza-Riachuelo y mejorar la calidad de vida de sus habitantes además de que le encargara la prevención de los daños con suficiente y razonable grado de predicción. Habida cuenta de la sentencia dictada por la Corte Suprema de Justicia y en virtud de articular las acciones de las

| |
|--|
| |
| |
| |

jurisdicciones involucradas en una única instancia de coordinación interjurisdiccional, el 15 de noviembre de 2006 se sanciona la Ley N° 26.168 por la cual se crea la Autoridad de Cuenca Matanza-Riachuelo (ACUMAR), y a cuyos términos adhieren los gobiernos de la Provincia de Buenos Aires y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante Leyes N° 13.642 y 2.217, respectivamente. En el marco de la causa “Mendoza, Beatriz Silvia y otros, c/ Estado Nacional y otros s/ daños (daños y perjuicios derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza Riachuelo)”, el 8 de julio de 2008, la Corte Suprema de Justicia de la Nación determinó la responsabilidad que le corresponde al Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires, y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en materia de prevención y recomposición del daño ambiental existente en la Cuenca. El Programa ACUMAR (Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo) trabaja con más de 2500 familias que deben ser reubicadas por encontrarse en riesgo ambiental.

El Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) tiene bajo sus competencias la relocalización de 1832 familias provenientes de asentamientos informales que se encuentran dentro del límite físico de distancia con el Riachuelo, establecido judicialmente y se encuentra trabajando en el desarrollo de un plan de reubicación y construcción de viviendas para gestionar dicha tarea. La liberación total del Camino de Sirga se tiene como objetivo primordial, relocalizando gradualmente a las familias afectadas en complejos urbanos.

Las obras que se incluyen en esta operatoria son:

- I) San Antonio 721/725 - Gonçalves Días 738 – B° Barracas
- II) Luzuriaga 835 y Olavarría 2825/41
- III) Barrio Ribera Iguazú 1835
- IV) Valparaíso 3564 / 3570 y Veracruz 3593
- V) Lacarra 2049 (ex Pedro Chutro)

FUENTE: <http://www.buenosaires.gob.ar/instituto-de-vivienda/programas-ivc/relocalizacion-de-familias-en-el-marco-acumar>

En tanto las metas físicas se describen a continuación:

Cuadro 6 - Metas físicas por Obras del Programa 109

| Proyecto | Descripción | Obra | Descripción | Producto | Unidad de Medida | Carga Física |
|---|----------------------|------|---|----------------------------|-----------------------|---------------|
| Total Programa 109: Vivienda con Ahorro Previo | | | | Edificio construido | Metro cuadrado | 31.474 |
| 1 | Barrio Lugano | | | | | |
| | | 57 | Relocalizada Obra 3 Timoteo Gordillo 5560 | Edificio construido | Metro cuadrado | 240 |
| | | 58 | Relocalizada Obra 4 Ferré 6151 | Edificio construido | Metro cuadrado | 232 |

“2016, Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la República Argentina”

| | | | | | | |
|-----------|---|----|--|---------------------|----------------|--------|
| | | 59 | Relocalizada Obra 5 Lisandro De La Torre 5485 | Edificio construido | Metro cuadrado | 262 |
| | | 61 | Relocalizada Obra 6 Lisandro De La Torre 5475 | Edificio construido | Metro cuadrado | 328 |
| | | 63 | Parque Avellaneda Obra 2- Saraza 4244/73 | Edificio construido | Metro cuadrado | 2.524 |
| 2 | Demanda General | | | | | |
| | | 56 | Tendido Eléctrico La Carbonilla | Tendido eléctrico | Metro lineal | 33.000 |
| | | 83 | La Fuente 64/70 | Edificio construido | Metro cuadrado | 990 |
| 3 | Terminación de Obras | | | | | |
| | | 51 | Obras Varias | Edificio construido | Metro cuadrado | 1.455 |
| | | 52 | Obras sin Liquidación Final | Edificio construido | Metro cuadrado | 1.380 |
| 4 | Expropiación Ley 4480 Inmueble Boedo 1959/1961 | | | | | |
| | | 51 | Expropiación Ley 4480 Inmueble Boedo 1959/1961 | Inmueble recuperado | Metro cuadrado | 100 |
| 5 | Vivienda con Ahorro Previo | | | | | |
| | | 61 | Vivienda con Ahorro Previo | Obra en refacción | Metro cuadrado | 500 |
| 60 | ACUMAR | | | | | |
| | | 51 | Lacarra 2049 - Ex Pedro Chutro | Edificio construido | Metro cuadrado | 1.597 |
| | | 52 | Luzuriaga 835 | Edificio construido | Metro cuadrado | 2.986 |
| | | 53 | San Antonio 726 | Edificio construido | Metro cuadrado | 4.233 |
| | | 54 | Valparaiso 3564/70 | Edificio construido | Metro cuadrado | 2.512 |
| | | 56 | Barrio Ribera Iguazú | Edificio construido | Metro cuadrado | 6.973 |
| | | 64 | Oswaldo Cruz y Luna | Edificio construido | Metro cuadrado | 3.592 |

Fuente: Elaboración propia en base a Presupuesto Jurisdiccional Ministerio de Desarrollo Económico (Jur 65)

Ejecución Programática Financiera y Física

Ejercicio : 2014
 Jurisdicción : 65 MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
 SubJurisdicción : 0 MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
 Entidad : 219 INSTITUTO PARA LA VIVIENDA
 Unid. Ejec. : 290 INSTITUTO VIVIENDA LEY 1251
 Programa : 109 VIVIENDAS CON AHORRO PREVIO
 T. Programa : FINAL

| Sp. Py.Ac. Ob. | Ejec. Fin. Anual | Original | Vigente | Definitivo | Devengado |
|----------------|----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 0 0 60 0 | ACUMAR | 0 | 20.344.759 | 13.436.359 | 13.436.359 |
| 0 1 0 57 | RELOCALIZADA OBRA 3 TIMOT | 500.000 | 3.692.227 | 3.692.144 | 3.692.144 |
| 0 1 0 58 | RELOCALIZADA OBRA 4 FERRE | 500.000 | 3.645.044 | 3.645.037 | 3.645.037 |
| 0 1 0 59 | RELOCALIZADA OBRA 5 LISAN | 500.000 | 840.702 | 823.509 | 823.509 |
| 0 1 0 61 | RELOCALIZADA OBRA 6 LISAN | 7.060.150 | 16.047.898 | 13.797.171 | 13.797.171 |
| 0 1 0 63 | Pque .Avellaneda Obra 2- | 4.010.250 | 16.313.025 | 14.554.539 | 14.554.539 |
| 0 2 0 56 | TENDIDO ELECTRICO LA CARB | 1.500.000 | 0 | 0 | 0 |
| 0 2 0 83 | LA FUENTE 6470 | 7.162.450 | 9.763.462 | 9.693.041 | 9.693.041 |
| 0 3 0 51 | OBRAS VARIAS | 11.831.329 | 26.162.440 | 1.003.301 | 1.003.301 |
| 0 3 0 52 | OBRAS SIN LIQUIDACION FIN | 9.000.000 | 452.636 | 345.317 | 345.317 |
| 0 4 0 51 | EXPROPIACION LEY 4480 INM | 3.000.000 | 0 | 0 | 0 |
| 0 5 0 61 | VIVIENDA CON AHORRO PREVIO | 4.000.000 | 0 | 0 | 0 |
| 0 60 0 51 | LACARRA 2049 - EX PEDRO C | 9.578.400 | 10.799.122 | 1.237.808 | 1.237.808 |
| 0 60 0 52 | LUZURIAGA 835 | 13.660.300 | 39.069.274 | 24.130.002 | 24.130.002 |
| 0 60 0 53 | SAN ANTONIO 726 | 20.212.600 | 21.731.318 | 1.518.667 | 1.518.667 |
| 0 60 0 54 | VALPARAISO 3564/70 | 12.771.200 | 12.771.200 | 1.558.414 | 1.558.414 |
| 0 60 0 56 | BARRIO RIBERA IGUAZU | 102.378.650 | 106.686.288 | 3.557.143 | 3.557.143 |
| 0 60 0 63 | CASTANARES Y LA FUENTE | 0 | 1.135.921 | 1.135.920 | 1.135.920 |
| 0 60 0 64 | OSVALDO CRUZ Y LUNA | 38.020.850 | 38.020.850 | 0 | 0 |
| 0 60 0 65 | LAMADRID | 0 | 2.199.840 | 2.199.840 | 2.199.840 |
| Total: | | 245.686.179 | 329.676.006 | 96.328.212 | 96.328.212 |

| Ejecución Física Anual | Unidad de Medida | Sanción | Vigente | Realizado |
|------------------------|------------------------------|----------------|---------|-----------|
| Meta: | CONSTR. VIVIENDAS CON AHORRO | METRO CUADRADO | 31.474 | 31.474 |
| | | | | 11.905 |

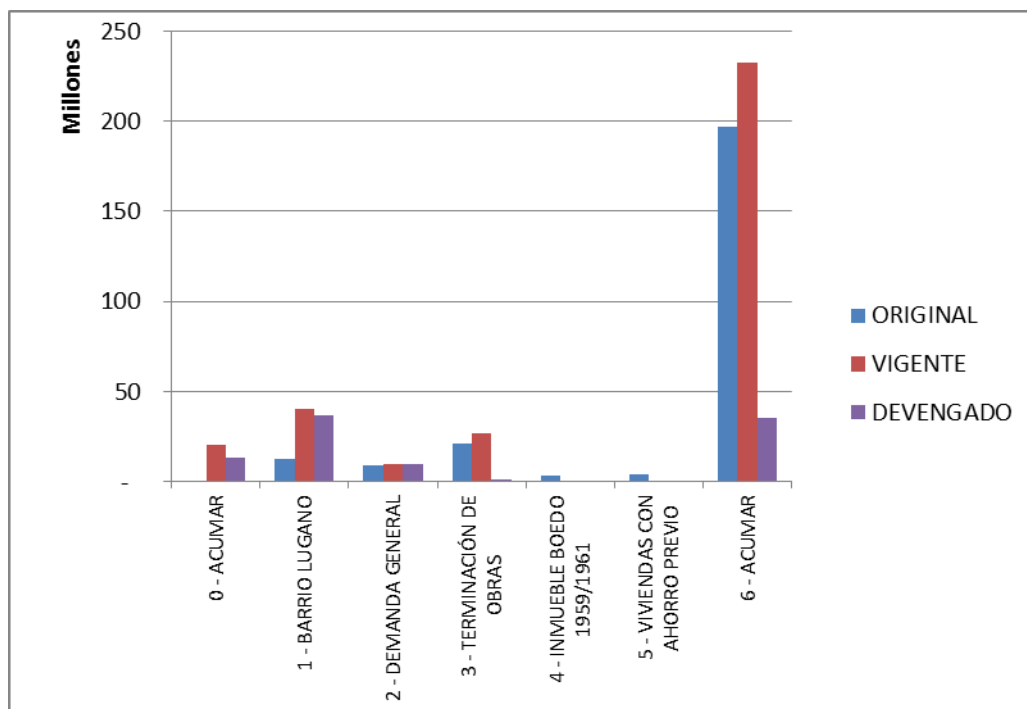
En el siguiente cuadro se expone el presupuesto original, vigente y devengado desagregado por proyecto, todos pertenecientes al Programa.

Cuadro 7 – Grado de ejecución Programa 109

| N° | Proyecto | Original | Vigente | Devengado | Dev/Vig |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| 0 | ACUMAR | - | 20.344.759 | 13.436.359 | 66,04% |
| 1 | Barrio Lugano | 12.570.400 | 40.538.896 | 36.512.400 | 90,07% |
| 2 | Demanda General | 8.662.450 | 9.763.462 | 9.693.041 | 99,28% |
| 3 | Terminación de obras | 20.831.329 | 26.615.076 | 1.348.618 | 5,07% |
| 4 | Inmueble Boedo 1959/1961 | 3.000.000 | - | - | 0,00% |
| 5 | Viviendas con Ahorro Previo | 4.000.000 | - | - | 0,00% |
| 60 | ACUMAR | 196.622.000 | 232.413.813 | 35.337.794 | 15,20% |
| Total Ejecución Programa 109 | | 245.686.179 | 329.676.006 | 96.328.212 | 29,22% |

Fuente: Elaboración propia en base a CI 2014 - TOMO 4 OGEPU

Gráficamente:



Fuente: Elaboración propia en base a CI 2014 - TOMO 4 OGEPU

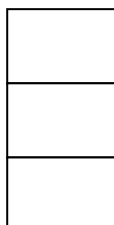
Ejecución Financiera por Inciso

Discriminando la ejecución presupuestaria por inciso, se llega a lo siguiente:

Cuadro 8 – Grado ejecución por inciso Programa 109

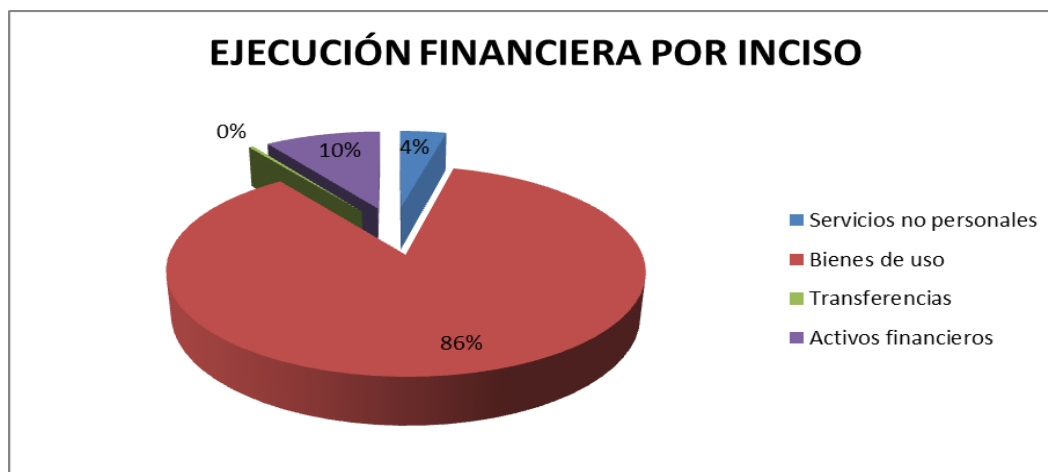
| Inciso | Descripción | Total devengado | % del total devengado |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| 3 | Servicios no personales | 3.742.475 | 3,89% |
| 4 | Bienes de uso | 82.891.853 | 86,05% |
| 5 | Transferencias | 370.625 | 0,38% |
| 6 | Activos financieros | 9.323.259 | 9,68% |
| Total Ejecución Programa 109 | | 96.328.212 | 100,00% |

Fuente: Elaboración propia en base a CI 2014 - TOMO 4 OGEPU



Como se visualiza:

Gráfico 2 – Programa 109 por Inciso



Fuente: Elaboración equipo AGCBA en base a CI 2014 - TOMO 4 - OGPU

El 86,05% de los recursos del Programa fueron ejecutados por el inciso 4 Bienes de Uso.

Dependencia Funcional

El IVC ejecuta sus acciones por medio de una estructura organizacional basada en Gerencias de Coordinaciones Generales.

Las áreas que intervienen en la gestión del Programa son: a) La Unidad de Desarrollo de Soluciones Habitacionales Alternativas (fuera de nivel) dependiente de la Gerencia Coordinación General Acceso a la Vivienda para la obra del “Proyecto 5 Vivienda con Ahorro Previo” y b) La Gerencia Técnica dependiente de la Gerencia Coordinación General Obras y Servicios en lo que respecta a las obras de los demás Proyectos.

El Organigrama se expone como APÉNDICE III a este informe.

Dotación afectada al programa auditado

La dotación de los recursos humanos afectados a la gestión del Programa, se detalla a continuación discriminados por las áreas intervinientes y en función de la situación de revista que poseían en el ejercicio 2014.

| |
|--|
| |
| |
| |

Cuadro 9 – Recursos humanos por Área Año 2014

| Situación de Revista por Área | Dotación |
|--|-----------|
| Contratados - Universidad | 3 |
| Jefes de Departamento | 2 |
| Subtotal Unidad de Desarrollo de Soluciones Habitacionales Alternativas | 5 |
| Contratados- CLS | 7 |
| Contratados - Universidad | 12 |
| Empleados | 27 |
| Jefes de Departamento | 13 |
| Gerente Operativo | 4 |
| Planta Gabinete - Asesor | 2 |
| Gerente | 1 |
| Subtotal Gerencia Técnica | 66 |
| Dotación Total Programa 109 - Año 2014 | 71 |

Fuente: Elaboración propia en base a información IVC

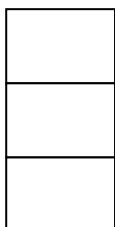
Al momento del relevamiento (Noviembre 2015) la dotación de ambas áreas se redujo a 66, resultando 4 para la Unidad de Desarrollo de Soluciones Habitacionales Alternativas y 62 correspondientes a la Gerencia Técnica.

Recursos físicos

El IVC informo que las sedes afectadas al Programa son Av. Carlos Pellegrini 211/291 Piso 6º y Sarmiento 840 Piso 1º.

A continuación un detalle de los distintos lugares que se visitaron a los efectos de relevar y obtener la documentación respaldatoria de las tareas inherentes a esta auditoría:

- a) Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia Operativa Económica y Financiera: Av. Carlos Pellegrini 179, Piso 3º.
- b) Gerencia de Administración y Finanzas, Subgerencia Contable: Carlos Pellegrini 179 Piso 7º. La Gerencia Administración y Finanzas (incluyendo la Gerencia Operativa Económica y Financiera) se trasladó transitoriamente a éste piso, esperando una mudanza definitiva hacia Barracas.
- c) Gerencia Técnica, Sarmiento 840 Piso 1º. Toda la Gerencia Técnica se trasladó transitoriamente a oficinas ubicadas en Av. Carlos Pellegrini 179, Piso 7º.



- d) Unidad de Desarrollo de Soluciones Habitacionales Alternativas: Av. Carlos Pellegrini 291, Piso 6°.

Manuales de Procedimientos y circuitos administrativos

Los procedimientos relacionados con el Programa aprobados hasta el 31 de diciembre de 2014 se exponen en el APÉNDICE IV a este informe.

Cabe mencionar que se tuvo acceso al procedimiento relacionado con los certificados de obra, proceso aprobado con fecha posterior al ejercicio bajo análisis (6 de marzo de 2015). Este proceso se aplica para el pago de certificados de Obra Pública por Expediente Electrónico, y se adjunta al presente trabajo.

En la actualidad distintas Gerencias del IVC, mediante el trabajo conjunto con el Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología; se encuentran diseñando nuevos procedimientos normados.

IV.3 Universo a verificar

Del Programa se analizaron las obras referidas a los Proyectos 1, 2, 3, 4 y 5.

El listado de dichas obras se expone en el APÉNDICE V a este informe.

Ejecución financiera

Para el Programa, se consultaron mediante el SIGAF los listados de transacciones de cada una de las obras debajo mencionadas y se clasificaron las Modificaciones Presupuestarias¹¹ del crédito original para dar como resultado el presupuesto vigente. Luego para evaluar la ejecución presupuestaria se cotejaron el devengado respecto al crédito vigente.

¹¹ En adelante "MP".

Cuadro 10 – Modificaciones Presupuestarias Programa 109

| NRO. PROYECTO | DESCRIPCIÓN | NRO. OBRA | DESCRIPCIÓN | ORIGINAL/SANCIÓN | MP VIGENTE S/FUENTE FINANCIAMIENTO | | | | | | | VIGENTE |
|--|--|-----------|--|------------------|------------------------------------|----------------------|--|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------|
| | | | | | 11- TESORO DE LA CIUDAD | 12- RECURSOS PROPIOS | 13- RECURSOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA | 14- TRANSFERENCIAS AFECTADAS | 15- TRANSFERENCIAS INTERNAS | 16- RECURSOS AFECTADOS LEY N°3528 | 21- FINANCIAMIENTO INTERNO | |
| TOTAL PROGRAMA 109: VIVIENDA CON AHORRO PREVIO | | | | 245.686.179 | | | | | | | | 329.676.006 |
| 0 | ACUMAR | | | 0 | 5.000.000 | 6.017.500 | - | - | 9.327.259 | - | - | 20.344.759 |
| | | 0 | ACUMAR | 0 | 5.000.000 | 6.017.500 | - | - | 9.327.259 | - | - | 20.344.759 |
| 1 | BARRIO LUGANO | | | 12.570.400 | 893.144 | 16.893.625 | - | - | 10.181.727 | - | - | 40.538.896 |
| | | 57 | RELOCALIZADA OBRA 3 TIMOTEO GORDILLO 5560 | 500.000 | - | 387.715 | - | - | 2.804.512 | - | - | 3.692.227 |
| | | 58 | RELOCALIZADA OBRA 4 FERRE 6151 | 500.000 | - | 445.100 | - | - | 2.699.944 | - | - | 3.645.044 |
| | | 59 | RELOCALIZADA OBRA 5 LISANDRO DE LA TORRE 5485 | 500.000 | - | 227.000 | - | - | 113.702 | - | - | 840.702 |
| | | 61 | RELOCALIZADA OBRA 6 LISANDRO DE LA TORRE 5475 | 7.060.150 | - | 5.887.748 | - | - | 3.100.000 | - | - | 16.047.898 |
| | | 63 | Parque Avellaneda Obra 2- Saraza 4244/73 | 4.010.250 | 893.144 | 9.946.062 | - | - | 1.463.569 | - | - | 16.313.025 |
| 2 | DEMANDA GENERAL | | | 8.662.450 | -1.500.000 | 2.361.405 | - | - | 239.607 | - | - | 9.763.462 |
| | | 56 | TENDIDO ELECTRICO LA CARBONILLA | 1.500.000 | -1.500.000 | - | - | - | - | - | - | 0 |
| | | 83 | LA FUENTE 6470 | 7.162.450 | - | 2.361.405 | - | - | 239.607 | - | - | 9.763.462 |
| 3 | TERMINACION DE OBRAS | | | 20.831.329 | 17.600 | 22.095.496 | - | - | -16.329.349 | - | - | 26.615.076 |
| | | 51 | OBRAS VARIAS | 11.831.329 | - | 22.660.460 | - | - | -8.329.349 | - | - | 26.162.440 |
| | | 52 | OBRAS SIN LIQUIDACION FINAL | 9.000.000 | 17.600 | -564.964 | - | - | -8.000.000 | - | - | 452.636 |
| 4 | EXPROPIACION LEY 4480 INMUEBLE BOEDO 1959/1961 | | | 3.000.000 | -3.000.000 | - | - | - | - | - | - | 0 |
| | | 51 | EXPROPIACION LEY 4480 INMUEBLE BOEDO 1959/1961 | 3.000.000 | -3.000.000 | - | - | - | - | - | - | 0 |
| 5 | VIVIENDA CON AHORRO PREVIO | | | 4.000.000 | -4.000.000 | - | - | - | - | - | - | 0 |
| | | 61 | VIVIENDA CON AHORRO PREVIO | 4.000.000 | -4.000.000 | - | - | - | - | - | - | 0 |
| 60 | ACUMAR | | | 196.622.000 | 2.464.254 | 9.187.446 | - | - | 24.140.113 | - | - | 232.413.813 |
| | | 51 | LACARRA 2049 - EX PEDRO CHUTRO | 9.578.400 | - | - | - | - | 1.220.722 | - | - | 10.799.122 |
| | | 52 | LUZURIAGA 835 | 13.660.300 | 1.600.494 | 9.187.446 | - | - | 14.621.034 | - | - | 39.069.274 |
| | | 53 | SAN ANTONIO 726 | 20.212.600 | - | - | - | - | 1.518.718 | - | - | 21.731.318 |
| | | 54 | VALPARAISO 3564/70 | 12.771.200 | - | - | - | - | - | - | - | 12.771.200 |
| | | 56 | BARRIO RIBERA IGUAZU | 102.378.650 | 763.920 | - | - | - | 3.543.718 | - | - | 106.686.288 |
| | | 63 | CASTAÑARES Y LA FUENTE | 0 | - | - | - | - | 1.135.921 | - | - | 1.135.921 |
| | | 64 | OSVALDO CRUZ Y LUNA | 38.020.850 | - | - | - | - | - | - | - | 38.020.850 |
| | | 65 | LAMADRID | 0 | 99.840 | - | - | - | 2.100.000 | - | - | 2.199.840 |

Fuente: Elaboración propia en base a información CI 2014 y OGEPU.

Esta información previa (fuente CI 2014) se cruzó con los Listados de Transacciones descargados del SIGAF, donde las diferencias que surgen son producto de redondeos en la exposición de los importes.

A continuación se gráfica esta verificación:

Cuadro 11 – Análisis devengado Programa 109

| PY | AC | OB | Descripción | CUENTA INVERSIÓN 2014 | | | | SIGAF AGCBA |
|----|----|----|---|-----------------------|------------|------------|------------|-------------|
| | | | | Original | Vigente | Definitivo | Devengado | Devengado |
| 0 | 60 | 0 | Acumar | - | 20.344.759 | 13.436.359 | 13.436.359 | 13.436.359 |
| 1 | 0 | 57 | Relocalizada Obra 3 Timoteo Gordillo 5560 | 500.000 | 3.692.227 | 3.692.144 | 3.692.144 | 3.692.144 |
| 1 | 0 | 58 | Relocalizada Obra 4 Ferre 6151 | 500.000 | 3.645.044 | 3.645.037 | 3.645.037 | 3.645.037 |

“2016, Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la República Argentina”

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|----|--|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 0 | 59 | Relocalizada Obra 5 Lisandro de la Torre 5485 | 500.000 | 840.702 | 823.509 | 823.509 | 823.509 |
| 1 | 0 | 61 | Relocalizada Obra 6 Lisandro de la Torre 5475 | 7.060.150 | 16.047.898 | 13.797.171 | 13.797.171 | 13.797.171 |
| 1 | 0 | 63 | Parque Avellaneda Obra 2 - Saraza 4244/73 | 4.010.250 | 16.313.025 | 14.554.539 | 14.554.539 | 14.554.539 |
| 2 | 0 | 56 | Tendido Eléctrico La Carbonilla | 1.500.000 | - | - | - | - |
| 2 | 0 | 83 | La Fuente 64/70 | 7.162.450 | 9.763.462 | 9.693.041 | 9.693.041 | 9.693.041 |
| 3 | 0 | 51 | Obras Varias | 11.831.329 | 26.162.440 | 1.003.301 | 1.003.301 | 1.003.301 |
| 3 | 0 | 52 | Obras sin Liquidación Final | 9.000.000 | 452.636 | 345.317 | 345.317 | 345.317 |
| 4 | 0 | 51 | Expropiación Ley 4480 Inmueble Boedo 1959/1961 | 3.000.000 | - | - | - | - |
| 5 | 0 | 61 | Vivienda con Ahorro Previo | 4.000.000 | - | - | - | - |
| 60 | 0 | 51 | Lacarra 2049 - Ex Pedro Chutro | 9.578.400 | 10.799.122 | 1.237.808 | 1.237.808 | 1.237.808 |
| 60 | 0 | 52 | Luzuriaga 835 | 13.660.300 | 39.069.274 | 24.130.002 | 24.130.002 | 24.130.002 |
| 60 | 0 | 53 | San Antonio 726 | 20.212.600 | 21.731.318 | 1.518.667 | 1.518.667 | 1.518.667 |
| 60 | 0 | 54 | Valparaíso 3564/70 | 12.771.200 | 12.771.200 | 1.558.414 | 1.558.414 | 1.558.414 |
| 60 | 0 | 56 | Barrio Ribera Iguazú | 102.378.650 | 106.686.288 | 3.557.143 | 3.557.143 | 3.557.143 |
| 60 | 0 | 63 | Castañares y La Fuente | - | 1.135.921 | 1.135.920 | 1.135.920 | 1.135.920 |
| 60 | 0 | 64 | Osvaldo Cruz y Luna | 38.020.850 | 38.020.850 | - | - | - |
| 60 | 0 | 65 | Lamadrid | - | 2.199.840 | 2.199.840 | 2.199.840 | 2.199.840 |
| Totales Programa 109 | | | | 245.686.179 | 329.676.006 | 96.328.212 | 96.328.212 | 96.328.213 |

Fuente: Elaboración propia en base información CI 2014 y SIGAF AGCBA.

A los fines de evaluar la ejecución presupuestaria se cotejaron el devengado respecto al crédito vigente para cada obra del Programa.

Cuadro 12 – Ejecución Presupuestaria por Obra

| PY | AC | OB | Descripción | Original | Vigente | Devengado | Dev/Vig |
|----|----|----|--|-----------|------------|------------|---------|
| 0 | 60 | 0 | ACUMAR | - | 20.344.759 | 13.436.359 | 66,04% |
| 1 | 0 | 57 | Relocalizada Obra 3 Timoteo Gordillo 5560 | 500.000 | 3.692.227 | 3.692.144 | 100,00% |
| 1 | 0 | 58 | Relocalizada Obra 4 Ferre 6151 | 500.000 | 3.645.044 | 3.645.037 | 100,00% |
| 1 | 0 | 59 | Relocalizada Obra 5 Lisandro de la Torre 5485 | 500.000 | 840.702 | 823.509 | 97,95% |
| 1 | 0 | 61 | Relocalizada Obra 6 Lisandro de la Torre 5475 | 7.060.150 | 16.047.898 | 13.797.171 | 85,97% |
| 1 | 0 | 63 | Parque Avellaneda Obra 2 - Saraza 4244/73 | 4.010.250 | 16.313.025 | 14.554.539 | 89,22% |
| 2 | 0 | 56 | Tendido Eléctrico La Carbonilla | 1.500.000 | - | - | 0,00% |

| | | | | | | | |
|--|---|----|---|--------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| 2 | 0 | 83 | La Fuente 64/70 | 7.162.450 | 9.763.462 | 9.693.041 | 99,28% |
| 3 | 0 | 51 | Obras Varias | 11.831.329 | 26.162.440 | 1.003.301 | 3,83% |
| 3 | 0 | 52 | Obras sin liquidación final | 9.000.000 | 452.636 | 345.317 | 76,29% |
| 4 | 0 | 51 | Expropiación Ley 4480 Inmueble Boedo 1959/1961 | 3.000.000 | - | - | 0,00% |
| 5 | 0 | 61 | Vivienda con Ahorro Previo | 4.000.000 | - | - | 0,00% |
| 60 | 0 | 51 | Lacarra 2049 - ex Pedro Chutro | 9.578.400 | 10.799.122 | 1.237.808 | 11,46% |
| 60 | 0 | 52 | Luzuriaga 835 | 13.660.300 | 39.069.274 | 24.130.002 | 61,76% |
| 60 | 0 | 53 | San Antonio 726 | 20.212.600 | 21.731.318 | 1.518.667 | 6,99% |
| 60 | 0 | 54 | Valparaíso 3564/70 | 12.771.200 | 12.771.200 | 1.558.414 | 12,20% |
| 60 | 0 | 56 | Barrio Ribera Iguazú | 102.378.650 | 106.686.288 | 3.557.143 | 3,33% |
| 60 | 0 | 63 | Castañares y La Fuente | - | 1.135.921 | 1.135.920 | 100,00% |
| 60 | 0 | 64 | Oswaldo Cruz y Luna | 38.020.850 | 38.020.850 | - | 0,00% |
| 60 | 0 | 65 | Lamadrid | - | 2.199.840 | 2.199.840 | 100,00% |
| Total Ejecución Presupuestaria Programa 109 | | | | 245.686.179 | 329.676.006 | 96.328.212 | 29,22% |

Fuente: Elaboración propia en base a CI 2014 - TOMO 4 OGEPU

A continuación se grafica la ejecución presupuestaria del Programa 109 con exclusión de las obras ACUMAR:

Cuadro 13 – Ejecución Presupuestaria por Obra (excluido ACUMAR)

| PY | AC | OB | Descripción | Original | Vigente | Devengado | Dev/Vig |
|----|----|----|---|------------|------------|------------|---------|
| 1 | 0 | 57 | Relocalizada Obra 3 Timoteo Gordillo 5560 | 500.000 | 3.692.227 | 3.692.144 | 100,00% |
| 1 | 0 | 58 | Relocalizada Obra 4 Ferre 6151 | 500.000 | 3.645.044 | 3.645.037 | 100,00% |
| 1 | 0 | 59 | Relocalizada Obra 5 Lisandro de la Torre 5485 | 500.000 | 840.702 | 823.509 | 97,95% |
| 1 | 0 | 61 | Relocalizada Obra 6 Lisandro de la Torre 5475 | 7.060.150 | 16.047.898 | 13.797.171 | 85,97% |
| 1 | 0 | 63 | Parque Avellaneda Obra 2 - Saraza 4244/73 | 4.010.250 | 16.313.025 | 14.554.539 | 89,22% |
| 2 | 0 | 56 | Tendido Eléctrico La Carbonilla | 1.500.000 | - | - | 0,00% |
| 2 | 0 | 83 | La Fuente 64/70 | 7.162.450 | 9.763.462 | 9.693.041 | 99,28% |
| 3 | 0 | 51 | Obras Varias | 11.831.329 | 26.162.440 | 1.003.301 | 3,83% |
| 3 | 0 | 52 | Obras sin Liquidación Final | 9.000.000 | 452.636 | 345.317 | 76,29% |
| 4 | 0 | 51 | Expropiación Ley 4480 Inmueble Boedo 1959/1961 | 3.000.000 | - | - | 0,00% |
| 5 | 0 | 61 | Vivienda con Ahorro Previo | | | | 0,00% |

| | | | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | | 4.000.000 | - | - | |
| Total Ejecución Presupuestaria Programa 109 | | 49.064.179 | 76.917.434 | 47.554.059 | 61,82% |

Fuente: Elaboración propia en base a CI 2014 - TOMO 4 OGEPU

De la verificación surge que:

a) PROYECTO 2 – OBRA 56: TENDIDO ELÉCTRICO LA CARBONILLA

El Proyecto 2 – Obra 56: Tendido Eléctrico la Carbonilla, luego de las modificaciones presupuestarias efectuadas en el Ejercicio 2014, por medio de la Resolución Nro. 2186/GCBA/MHGC/2014 reduce a \$ 0 el crédito vigente.

b) PROYECTO 4 - OBRA 51: EXPROPIACIÓN LEY 4480 INMUEBLE BOEDO 1959/1961

El Proyecto 4 – Obra 51: Expropiación Ley 4480 Inmueble Boedo 1959/1961, luego de las modificaciones presupuestarias efectuadas en el Ejercicio 2014, no presenta crédito vigente. Se repite la situación del proyecto 2, obra 56: Tendido Eléctrico La Carbonilla.

Según información relevada en respuesta a nota AGCBA Nro 1655/2015: “Al momento de poner en línea el sistema SIGAF en ese ejercicio, la partida se encontró restringida por el Requerimiento 61/14 de fecha 5 de enero de 2014, encontrándose en esta situación hasta el cierre de dicho período. Dicha partida no se encuentra incluida en el ejercicio 2015.”

La Resolución Nro. 2186/GCBA/MHGC/2014 reduce a \$ 0 el crédito vigente.

c) PROYECTO 5, OBRA 61: VIVIENDAS CON AHORRO PREVIO

Se repite la situación antes mencionada en a) y b), luego de las MP efectuadas en el ejercicio 2014, esta obra no presenta crédito vigente. La Resolución Nro. 2186/GCBA/MHGC/2014 reduce a \$ 0 el crédito vigente.

Según información relevada en respuesta a nota AGCBA N° 1655/2015: “Durante el ejercicio 2014 dicho programa no registró ningún movimiento, dado que por motivos presupuestarios ya no resultaba viable la total financiación de los proyectos incluidos en el mismo. En relación a lo informado se encuentra vigente en el Organismo el programa “FIDEICOMISO ORIENTADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES”.

Mediante el Acta N° 1820 de Directorio del IVC de fecha 9 de marzo de 2005, y sus modificatorias Acta N° 1891 (15 de julio de 2005) y N° 2220 (19 de diciembre de 2006) se crea el Programa y Reglamento Operativo del Ahorro Previo para Organizaciones Sociales (AHPROS), cuyo objetivo es “instrumentar políticas de acceso a soluciones habitacionales para sectores de ingresos medios bajos, asalariados o trabajadores independientes, con la participación de una organización

| |
|--|
| |
| |
| |

social, a través de la construcción de viviendas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”. Éste programa dependía funcionalmente de la Subgerencia Administración de Créditos con Organismos no Gubernamentales perteneciente a la Gerencia de Créditos. Las organizaciones sociales cumplían el rol de representante formal y mediadora entre grupos familiares que solicitaban las viviendas, siendo la organización la encargada de la selección de las familias beneficiarias, para luego formalizarlo mediante un convenio entre la organización y el IVC. El paso siguiente era la de aceptar y ratificar por parte de las familias el Convenio de forma individual y con todos sus términos, incluyendo las obligaciones que implica contraer el crédito hipotecario.

Según el relevamiento realizado por este equipo de auditoría, el crédito para el Proyecto 5 del Programa se encontraba restringido por el Ministerio de Hacienda, por lo que la Unidad de Desarrollo de Soluciones Habitacionales Alternativas se enfocó en el desarrollo y puesta en marcha del nuevo programa “Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales”.

A través del punto 17 del Acta N° 2454/D/2012 del 20 de abril de 2012 se resuelve crear:

Artículo 1° el **“Programa Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales”**. Cuyo **objetivo es planificar y desarrollar políticas de acceso a viviendas para sectores sociales organizados a través de cooperativas, mutuales, asociaciones civiles, asociaciones gremiales, desarrolladores y/o emprendedores que aspiren a obtener créditos para la construcción de viviendas en la CABA y hasta 25 km fuera del radio de la misma, de acuerdo al ámbito de operatividad e incidencia del Banco Ciudad de Buenos Aires, debiendo instrumentarlos dentro del marco de un contrato de fideicomiso. Los criterios, objetivos y requisitos se describen en el Anexo I que pasa a formar parte del presente artículo 1°**. El texto de este Programa se expone como APÉNDICE VI al presente informe.

El ANEXO I comprende el REGLAMENTO PARA LAS SOLICITUDES DE CREDITOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS. Las Entidades que pretenden obtener un crédito deben solicitar su inclusión mediante nota de elevación a la Unidad.

De la copia que se nos suministró (total de fojas 22), ésta incluía adicionalmente el ANEXO II que se refiere al PADRON DE ORGANIZACIONES SOLICITANTES Y BENEFICIARIOS y un ANEXO III donde se especifica la DOCUMENTACION A EJECUTAR POR LOS PROFESIONALES.

De la entrevista mantenida con funcionarios responsables de esta operatoria respecto de la estructura y financiación del Fideicomiso, se nos contestó que las funciones se dividen en:

| |
|--|
| |
| |
| |

- Fiduciante Organizador: IVC.
- Fiduciario: Banco Ciudad.
- Fiduciante originante y desarrollador: Entidad Gremial/Agrupación Sindical
- Fiduciante adherente: Beneficiarios.

En cuanto a la financiación de la obra, resumidamente se compone de la siguiente manera:

+/- 20%: Beneficiario (Ahorro Previo).

+/- 40%: Aporte del Estado Nacional (Subsidio no reembolsable). Actualmente es de \$ 510.700 absolutos por unidad funcional. Para aplicarlo relativamente se calcula y se asigna el porcentaje que corresponda por metro cuadrado.

+/- 40%: Banco Ciudad, como préstamo constructor.

El Banco Ciudad presta al Fideicomiso, una vez finalizada la obra éste se cancela y la deuda pasa al beneficiario vía préstamo hipotecario.

El IVC es quien aporta el terreno.

En estas obras no existen redeterminaciones de precios, sin embargo los pagos a proveedores sí tienen un ajuste que sigue la evolución del índice de la Cámara Argentina de la Construcción.

Los requisitos que deben reunir los beneficiarios se detallan a continuación:

- No ser propietario de un inmueble en todo el país.
- Tener residencia en Capital o Provincia de Buenos Aires.
- Deberá ser utilizada como vivienda única familiar.
- No haber sido beneficiario del IVC.
- Demostrar ingresos netos de deudas.
- Presentar una relación de cuota sobre ingreso libre de deudas del 40%.
- La edad del beneficiario deberá ser coherente con el plazo del crédito.
- Se dará prioridad a los grupos familiares.
- La adjudicación de las unidades se realizará por sorteo.

En cuanto al estado de avance de los proyectos de las Entidades que se adhirieron al nuevo programa, se nos informó lo siguiente:

- a) La Cooperativa de Viviendas Luz y Fuerza (COVILyF) se encontraba adherida el Programa AHPROS. En Mayo de 2012 la Cooperativa firmó



- un nuevo convenio con el IVC aceptando las normativas del nuevo Programa. En cuanto al estado de avance, el IVC informó que ya se firmaron contratos de fideicomisos para los dos terrenos: Av. Juan de Garay 3244/66 con inicio de obra en diciembre de 2015 y Av. Martín García 275/84-Irala 82/90 previsto comienzo de obra en marzo de 2016.
- b) La Cooperativa Docentes Buen Vivir ha firmado el convenio de adhesión al nuevo programa con el IVC en febrero de 2014, y se encuentra en proceso de concretar el contrato de fideicomiso para el terreno ubicado en Solís 1151/53.
- c) El Sindicato de Conductores de Taxis ha firmado convenio de adhesión al programa de fideicomiso por el predio ubicado en Av. Escalada 4681 (predio otorgado al IVC por el GCBA mediante Decreto Nro. 425/2014) y se encuentra en proceso de elaboración de planos del proyecto constructivo.
- d) El Centro de Patronos y Oficiales Fluviales, con terreno en Jujuy 2044, se adhirió al nuevo programa de fideicomiso y ha presentado la factibilidad constructiva del predio y listado de beneficiarios.
- e) La Unión de Empleados de la Justicia, adhirió al nuevo programa, con terreno en Tuyú 44, se encuentra terminando la documentación ejecutiva del proyecto, debiendo actualizar el listado de beneficiarios según los requisitos del contrato de fideicomiso.
- f) La Asociación Mutual del Control Integral (AMCI) APOC, con terreno en Pergamino 952, se adhirió al nuevo programa de fideicomiso, teniendo la etapa de anteproyecto completa y en condiciones de comenzar con la etapa correspondiente al proyecto, debiendo actualizar el listado de beneficiarios según los requisitos del contrato de fideicomiso.
- g) El Círculo de Suboficiales de Gendarmería Nacional (CSGN) rescindió contrato del AHPROS. Posteriormente se firmó una carta de intención con Unión Tranviarios Automotor en mayo de 2014, con el mismo domicilio en Caseros 2334, por lo que se tomará en cuenta el proyecto constructivo presentado por el arquitecto que trabajó con el CSGN.
- h) La Asociación Mutual para el Desarrollo Social Crecer con terreno de una manzana entre las calles Baigorria, Marco Sastre, Víctor Hugo y Molier, revocan convenio por ACDIR-2014, ya que la Asociación no puede acreditar vigencia.

| |
|--|
| |
| |
| |

- i) El Sindicato Unión Empleados del Tabaco, con terreno entre las calles Cnel. Ramón Lista, Virgilio, José Pedro Varela y Molier, firman en enero de 2014 un Contrato de Comodato con la Comuna 10 para hacer una plaza en el predio.

Obras del Programa: verificación devengamiento pagos en el ejercicio 2014

Procedimientos aplicados:

- Relevamiento de las obras bajo análisis.
- Información contable solicitada vía SIGAF.
- Documentación respaldatoria relevada en visitas a la Gerencia Técnica del Instituto de la Vivienda de la CABA.
- Información relevada en la Gerencia de Finanzas del Instituto de la Vivienda de la CABA.

Según el clasificador de recursos del GCBA, las fuentes de financiamiento¹² son las siguientes:

Catálogo de cuentas

11 Tesoro de la Ciudad: Recursos originados en los ingresos de rentas generales. Se caracterizan por ser de libre disponibilidad y sin cargo de devolución, por lo que excluye las transferencias afectadas a programas específicos de la Administración Central y el uso del crédito interno o externo.

12 Recursos propios: Recursos de entes autárquicos y organismos descentralizados, empresas y sociedades del Estado. Proviene, entre otras fuentes, de la venta de bienes y servicios, la renta de la propiedad, la venta de activos, los aportes provenientes de la jurisdicción nacional, el recupero de créditos, el cobro de tasas, derechos y fondos que se originan como variaciones de los distintos tipos de activos financieros.

13 Recursos con afectación específica: Recursos afectados por normas locales, en los términos del artículo 46 de la Ley Nº 70 para financiar específicamente determinados programas o actividades de la Administración Central. No incluye las transferencias afectadas a programas específicos de la Administración Central ni las transferencias internas

14 Transferencias afectadas: Recursos afectados en virtud de normas vigentes y que provienen de personas y/o instituciones públicas o privadas no incluidas en el Presupuesto de la Administración del Gobierno de la Ciudad Autónoma. Incluyen los provenientes de regímenes de coparticipación de impuestos nacionales con afectación específica.

¹² En adelante "FF".

Comprende, asimismo, las herencias, legados y donaciones.

15 Transferencias internas: Se caracterizan por constituir recursos provenientes de una entidad descentralizada destinados al financiamiento de otra entidad descentralizada o de un organismo de la Administración Central.

21 Financiamiento interno: FF que proviene del uso del crédito; puede adoptar la forma de títulos de deuda, pasivos con proveedores y obtención de préstamos realizados en el mercado interno.

22 Financiamiento externo: Créditos otorgados por los gobiernos de otros países, los organismos internacionales y las entidades financieras públicas o privadas del sector externo.

25 Financiamiento FOISO: FF proveniente de operaciones de crédito público destinadas exclusivamente a los proyectos y las obras que se enmarcan en las disposiciones de la Ley N° 2.570.

PROYECTO 1 - OBRA 57: RELOCALIZADA OBRA 3 TIMOTEO GORDILLO 5560 (LICITACIÓN PÚBLICA N° 34/2005)

| FF | Importe OP |
|------------------------|------------------------|
| 11 | \$ - |
| 12 | \$ 387.714,94 |
| 15 | \$ 3.304.428,59 |
| Total Devengado | \$ 3.692.143,53 |

Desagregando esta información, llegamos a:

| N° Beneficiario | Beneficiario | Nota IVC N° | Año | Doc. Respaldo | FF | OP | Año OP | Fecha Pago | Importe OP |
|------------------------|--------------------|-------------|------|---------------|----|--------|--------|------------|---------------------|
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14288 | 2006 | BED N° 5 | 15 | 1332 | 2014 | 23/01/2014 | 370.734,42 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14288 | 2006 | OBRA N° 34 | 15 | 10672 | 2014 | 13/02/2014 | 390.006,00 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14288 | 2006 | OBRA N° 35 | 15 | 29693 | 2014 | 11/03/2014 | 177.294,60 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14288 | 2006 | RECON. IIBB | 15 | 119122 | 2014 | 17/06/2014 | 180.511,27 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14288 | 2006 | RECON. IIBB | 12 | 142172 | 2014 | 15/07/2014 | 223.539,88 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14288 | 2006 | BED N° 6 | 12 | 159407 | 2014 | 04/08/2014 | 164.175,06 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14288 | 2006 | RECON. ECON. | 15 | 240970 | 2014 | 21/10/2014 | 2.185.882,30 |
| Total Devengado | | | | | | | | | 3.692.143,53 |

PROYECTO 1 - OBRA 58: RELOCALIZADA OBRA 4 FERRE 6151 (LICITACIÓN PÚBLICA N° 34/2005)

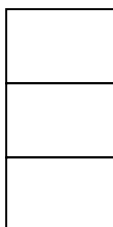
| FF | Importe OP |
|------------------------|------------------------|
| 11 | \$ 2.817.451,44 |
| 12 | \$ 445.098,13 |
| 15 | \$ 382.487,51 |
| Total Devengado | \$ 3.645.037,08 |

Desagregando esta información, llegamos a:

| N° Beneficiario | Beneficiario | Nota IVC N° | Año | Doc. Respaldo | FF | OP | Año OP | Fecha Pago | Importe OP |
|------------------------|--------------------|-------------|------|---------------|----|--------|--------|------------|---------------------|
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14289 | 2006 | OBRA N° 34 | 15 | 10140 | 2014 | 13/02/2014 | 185.425,94 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14289 | 2006 | RECON. IIBB | 15 | 104092 | 2014 | 05/06/2014 | 197.061,57 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14289 | 2006 | BED N° 8 | 12 | 157975 | 2014 | 31/07/2014 | 289.355,80 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14289 | 2006 | RECON. IIBB | 12 | 158090 | 2014 | 31/07/2014 | 155.742,33 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14289 | 2006 | RECON. ECON. | 11 | 161298 | 2014 | 05/08/2014 | 2.817.451,44 |
| Total Devengado | | | | | | | | | 3.645.037,08 |

PROYECTO 1 - OBRA 59: RELOCALIZADA OBRA 5 LISANDRO DE LA TORRE 5485 (LICITACIÓN PÚBLICA N° 34/2005)

| FF | Importe OP |
|------------------------|----------------------|
| 11 | \$ - |
| 12 | \$ 209.807,53 |
| 15 | \$ 613.701,69 |
| Total Devengado | \$ 823.509,22 |



“2016, Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la República Argentina”

Desagregando esta información, llegamos a:

| N° Beneficiario | Beneficiario | Nota IVC N° | Año | Doc. Respaldo | FF | OP | Año OP | Fecha Pago | Importe OP |
|------------------------|--------------------|-------------|------|----------------------------|----|--------|--------|------------|-------------------|
| 160116 | COASCENS ORES SA | 11290 | 2013 | DISPC-2014-11-IVC | 15 | 65880 | 2014 | 22/04/2014 | 2.100,00 |
| 160116 | COASCENS ORES SA | 11290 | 2013 | DISPC-2014-11-IVC | 15 | 65894 | 2014 | 22/04/2014 | 2.100,00 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14290 | 2006 | RECON. IIBB | 15 | 116227 | 2014 | 12/06/2014 | 195.478,98 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14290 | 2006 | BED N° 7 | 12 | 280886 | 2014 | 04/12/2014 | 209.807,53 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14290 | 2006 | RELIQ. CERT. OBRA 30 AL 32 | 15 | 318124 | 2014 | 27/01/2015 | 163.375,96 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 14290 | 2006 | RECON. IIBB | 15 | 318478 | 2014 | 27/01/2015 | 250.646,75 |
| Total Devengado | | | | | | | | | 823.509,22 |

PROYECTO 1 - OBRA 61: RELOCALIZADA OBRA 6 LISANDRO DE LA TORRE 5475 (LICITACIÓN PÚBLICA N° 67/2004)

| FF | Importe OP |
|------------------------|-------------------------|
| 11 | \$ 999.999,92 |
| 12 | \$ 4.137.022,20 |
| 15 | \$ 8.660.149,02 |
| Total Devengado | \$ 13.797.171,14 |

Desagregando esta información, llegamos a:

| N° Beneficiario | Beneficiario | Nota IVC N° | Año | Doc. Respaldo | FF | OP | Año OP | Fecha Pago | Importe OP |
|-----------------|--------------------|-------------|------|--------------------|----|-------|--------|------------|--------------|
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | OBRA N° 31 | 15 | 1326 | 2014 | 23/01/2014 | 2.415.334,05 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | BED N° 2 | 15 | 2342 | 2014 | 31/01/2014 | 1.877.927,76 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | OBRA N° 32 | 12 | 9822 | 2014 | 12/02/2014 | 1.786.886,87 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | REINICIO OBRA N° 3 | 15 | 42704 | 2014 | 20/03/2014 | 1.053.295,18 |

“2016, Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la República Argentina”

| | | | | | | | | | |
|------------------------|--------------------|------|------|-----------------------------------|----|--------|------|------------|----------------------|
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | RELIQ. CERT REINICIO DE OBRA N° 3 | 15 | 42994 | 2014 | 20/03/2014 | 198.230,15 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | ADIC. BED N° 3 | 12 | 58377 | 2014 | 11/04/2014 | 243.494,20 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | | 15 | 58378 | 2014 | 11/04/2014 | 200.000,00 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | OBRA N° 33 | 12 | 58403 | 2014 | 11/04/2014 | 500.000,00 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | | 15 | 58404 | 2014 | 11/04/2014 | 2.876.547,88 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | OBRA N° 34 | 12 | 75224 | 2014 | 06/05/2014 | 694.180,59 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | ADIC. BED N° 4 | 12 | 90238 | 2014 | 02/06/2014 | 136.978,89 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | OBRA N° 35 | 12 | 101512 | 2014 | 02/06/2014 | 281.594,12 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | | 15 | 101513 | 2014 | 02/06/2014 | 38.814,00 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | | 11 | | 2014 | 02/06/2014 | 640.000,00 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | RECON. IIBB | 11 | 119872 | 2014 | 17/06/2014 | 254.145,92 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | RECON. IIBB | 12 | 142350 | 2014 | 15/07/2014 | 222.178,61 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | ADIC. BED N° 5 | 12 | 156053 | 2014 | 28/07/2014 | 49.340,84 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | | 11 | 156054 | 2014 | 28/07/2014 | 105.854,00 |
| 92191 | VIVIAN HNOS SACIFI | 8867 | 2004 | OBRA N° 36 | 12 | 238439 | 2014 | 21/10/2014 | 222.368,08 |
| Total Devengado | | | | | | | | | 13.797.171,14 |

PROYECTO 1 - OBRA 63: PARQUE AVELLANEDA OBRA 2 – SARAZA 4244/73 (LICITACIÓN PÚBLICA N° 36/2005)

| FF | Importe OP |
|------------------------|-------------------------|
| 11 | \$ 1.806.856,48 |
| 12 | \$ 9.080.720,22 |
| 15 | \$ 3.666.962,22 |
| Total Devengado | \$ 14.554.538,92 |

Desagregando esta información, llegamos a:

| N° Beneficiario | Beneficiario | Nota IVC N° | Año | Doc. Respaldo | FF | OP | Año OP | Fecha Pago | Importe OP |
|-----------------|---|-------------|------|-------------------------------------|----|--------|--------|------------|--------------|
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | RECON. ECON. MENOR PLAZO EJEC | 15 | 10635 | 2014 | 13/02/2014 | 2.443.056,00 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 4208 | 2005 | OBRA N° 64 | 15 | 16347 | 2014 | 21/02/2014 | 241.765,48 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | OBRA N° 66 | 15 | 104527 | 2014 | 10/06/2014 | 55.488,48 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | OBRA N° 67 | 15 | 105170 | 2014 | 10/06/2014 | 201.963,82 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | OBRA N° 65 | 15 | 110276 | 2014 | 10/06/2014 | 213.138,01 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 8156 | 2013 | RECON. IIBB | 12 | 131071 | 2014 | 29/07/2014 | 236.633,74 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | ACTUALIZ. PREMIOS EDIFICIOS 6A Y 6B | 12 | 156576 | 2014 | 29/07/2014 | 6.800.000,00 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | | 15 | 156577 | 2014 | 29/07/2014 | 318.787,94 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | CERT N° 68 | 12 | 157703 | 2014 | 31/07/2014 | 72.700,08 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | | 15 | 157704 | 2014 | 31/07/2014 | 62.828,90 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | CERT N° 69 | 11 | 183773 | 2014 | 26/08/2014 | 158.892,12 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | CERT N° 70 | 11 | 183866 | 2014 | 26/08/2014 | 237.453,21 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS | 621 | 2006 | CERT N° 71 | 11 | 192388 | 2014 | 08/09/2014 | 257.140,39 |

“2016, Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la República Argentina”

| | | | | | | | | | |
|------------------------|---|-------|------|-----------------------------------|----|--------|------|------------|----------------------|
| | INMOBILIARIOS SA | | | | | | | | |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | CERT N° 72 | 11 | 230950 | 2014 | 20/10/2014 | 498.353,05 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 42008 | 2005 | RELIQ. CERT. N° 1 A 3 REDET N° 10 | 15 | 234840 | 2014 | 20/10/2014 | 129.933,59 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | CERT N° 73 | 11 | 249786 | 2014 | 05/11/2014 | 655.017,71 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | CERT N° 74 | 12 | 327078 | 2014 | 26/02/2015 | 1.201.328,65 |
| 121027 | UTE - AMG OBRAS CIVILES SA - EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA | 621 | 2006 | CERT N° 75 | 12 | 327245 | 2014 | 26/02/2015 | 770.057,75 |
| Total Devengado | | | | | | | | | 14.554.538,92 |

PROYECTO 2 - OBRA 83: LAFUENTE 64/70 "TERRENO, PROYECTO Y CONSTRUCCION - II ETAPA (LICITACION PUBLICA N° 1/1999)

| FF | Importe OP |
|------------------------|------------------------|
| 11 | \$ 769.057,81 |
| 12 | \$ 2.290.983,92 |
| 15 | \$ 6.632.998,98 |
| Total Devengado | \$ 9.693.040,71 |

Desagregando esta información, llegamos a:

| N° Beneficiario | Beneficiario | Nota IVC N° | Año | Doc. Respaldo | FF | OP | Año OP | Fecha Pago | Importe OP |
|-----------------|---------------------------|-------------|------|-----------------|----|-------|--------|------------|--------------|
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | OBRA N° 16 | 15 | 5474 | 2014 | 05/02/2014 | 1.039.051,91 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 14 | 15 | 5482 | 2014 | 05/02/2014 | 65.374,04 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 15 | 15 | 23375 | 2014 | 27/02/2014 | 44.686,38 |
| 89430 | VIDOGAR | 6679 | 2000 | OBRA N° | | 23390 | 2014 | 27/02/2014 | 1.063.763,13 |

“2016, Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la República Argentina”

| | | | | | | | | | |
|-------|---------------------------|------|------|--|----|--------|------|------------|--------------|
| | CONSTRUCCIONES SA | | | 17 | 15 | | | | |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | OBRA N° 18 | 15 | 44406 | 2014 | 25/03/2014 | 1.134.013,80 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 16 | 15 | 44455 | 2014 | 25/03/2014 | 237.735,85 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | OBRA N° 19 | 15 | 70221 | 2014 | 28/04/2014 | 1.010.444,93 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 17 | 15 | 70232 | 2014 | 28/04/2014 | 32.376,54 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | OBRA N° 20 | 12 | 102043 | 2014 | 02/06/2014 | 900.505,30 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 18 | 12 | 102068 | 2014 | 02/06/2014 | 21.058,41 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 1919 | 2014 | RECON. IIBB | 15 | 124759 | 2014 | 23/06/2014 | 430.935,37 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | OBRA N° 21 | 15 | 124919 | 2014 | 23/06/2014 | 1.001.930,62 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 19 | 15 | 124936 | 2014 | 23/06/2014 | 98.953,95 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | MAYORES GASTOS GRALES | 15 | 138081 | 2017 | 10/07/2014 | 473.732,46 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | OBRA N° 22 | 12 | 156890 | 2014 | 29/07/2014 | 452.179,31 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 20 | 12 | 156891 | 2014 | 29/07/2014 | 14.051,12 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | OBRA N° 23 | 12 | 185932 | 2014 | 27/08/2014 | 168.329,05 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 21 | 12 | 185941 | 2014 | 27/08/2014 | 41.897,37 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | OBRA N° 24 | 12 | 214149 | 2014 | 24/09/2014 | 455.415,56 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | ADICIONAL N° 22 | 12 | 214152 | 2014 | 24/09/2014 | 23.218,80 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | RELIQ POR REDET 5 Y 6 OBRA BÁSICA N° 19 A 24 | 11 | 240096 | 2014 | 21/10/2014 | 726.840,37 |
| 89430 | VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA | 6679 | 2000 | RELIQ POR REDET 5 Y 6 BED CERT. N° 17 A 22 | 11 | 240103 | 2014 | 21/10/2014 | 42.217,44 |

“2016, Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia de la República Argentina”

| | | | | | | | | | |
|------------------------|---|-----|------|-----------------------------|----|--------|------|------------|---------------------|
| 64318 | CENTRO COMUNITARIO LOS PIBES ASOCIACIÓN CIVIL | 475 | 2003 | CERT. CONVENIO NRO. 46-29-4 | 12 | 302257 | 2014 | 19/12/2014 | 214.329,00 |
| Total Devengado | | | | | | | | | 9.693.040,71 |

PROYECTO 3 - OBRA 51: OBRAS VARIAS

| FF | Importe OP |
|------------------------|------------------------|
| 11 | \$ - |
| 12 | \$ 589.220,48 |
| 15 | \$ 414.080,50 |
| Total Devengado | \$ 1.003.300,98 |

Desagregando esta información, llegamos a:

| N° Beneficiario | Beneficiario | Nota IVC N° | Año | Doc. Respaldo | FF | OP | Año OP | Fecha Pago | Importe OP |
|------------------------|---|-------------|------|---------------------|----|--------|--------|------------|---------------------|
| 86981 | SEVIROP SRL | 6232 | 2003 | DISPFC-2014-328-IVC | 15 | 158730 | 2014 | 01/08/2014 | 30.274,00 |
| 113827 | CO.SE.BA. SA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BUENOS AIRES SA | 4519 | 2014 | ACDIR-2014-3072-IVC | 12 | 291924 | 2014 | 15/12/2014 | 589.220,48 |
| 168473 | SHALLMAN CORP SA SUCURSAL ARGENTINA | 410328 | 2015 | PR NRO 11312 | 15 | 332595 | 2014 | 08/04/2015 | 383.806,50 |
| Total Devengado | | | | | | | | | 1.003.300,98 |

PROYECTO 3 - OBRA 52: OBRAS SIN LIQUIDACIÓN FINAL

| FF | Importe OP |
|------------------------|----------------------|
| 11 | \$ - |
| 12 | \$ 345.073,18 |
| 15 | \$ - |
| Total Devengado | \$ 345.073,18 |

Desagregando esta información:

| N° Beneficiario | Beneficiario | Nota IVC N° | Año | Doc. Respaldo | FF | OP | Año OP | Fecha Pago | Importe OP |
|------------------------|--------------|-------------|------|--|----|--------|--------|------------|-------------------|
| 32121 | TEXIMCO SA | 1960 | 2004 | ACDIR-2014-2810-IVC | 12 | 126154 | 2014 | 25/06/2014 | 207.561,07 |
| 33413 | OPERYS SRL | 1963 | 2000 | DISFC-2014-275-IVC | 12 | 128451 | 2014 | 27/06/2014 | 3.836,00 |
| 49584 | MIAVASA SA | 10202 | 2004 | DISFC-2014-211-IVC / CERT. INT. POR MORA | 12 | 266770 | 2014 | 21/11/2014 | 32.558,66 |
| 49584 | MIAVASA SA | 11097 | 2004 | DISFC-2014-222-IVC / CERT. INT. POR MORA | 12 | 268527 | 2014 | 21/11/2014 | 8.023,41 |
| 49584 | MIAVASA SA | 10463 | 2004 | DISFC-2014-297-IVC / CERT. INT. POR MORA | 12 | 285175 | 2014 | 09/12/2014 | 14.917,36 |
| 89430 | VIDOGAR | 7725 | 2003 | DISFC-2014-760-IVC | 12 | 336048 | 2014 | 13/05/2015 | 1.895,93 |
| 43627 | COINZA SA | 12282 | 2005 | DISFC-2014-297-IVC / CERT. INT. POR MORA | 12 | 336713 | 2014 | 19/06/2015 | 76.280,75 |
| Total Devengado | | | | | | | | | 345.073,18 |

Informes de auditorías relacionadas

La Unidad de Auditoría Interna del IVC proporcionó dos informes:

- 1) Informe de Sindicatura de la Ciudad de Buenos Aires N° 79/SGCBA/14 “Fiscalización de la Ejecución del programa Techo Digno”, en la cual se incluyen algunas obras correspondientes al Programa 109 y
- 2) Informe realizado por la Auditoría Interna del IVC N° 11/UAIIVC/14 referido a Gerencia Técnica – Relevamiento Programa Rehabilitación Conjuntos Urbanos Obra Lafuente 64/70.

| |
|--|
| |
| |
| |

GESTION DEL PROGRAMA

En la Cuenta de Inversión 2014, Tomo 4, OGEPU, Jurisdicción 65, página 1161, se exponen estas consideraciones:

“Evaluación Anual del Programa

Principales conclusiones:

Durante el año 2014 este programa fue el que mayor incidencia tuvo en la ejecución presupuestaria. En el año se finalizó con el edificio de Luzuriaga (Operatoria ACUMAR) Torres de Parque Avellaneda y se finalizaron las obras Relocalizadas del Proyecto Lugano. Se inició la operatoria LAMADRID, que continúa en ejecución en el año 2015 y se firmó un nuevo acuerdo con el Estado Nacional para la construcción de 2 edificios a cargo de la Cooperativa de Viviendas Luz y Fuerza (COVILIF) a ejecutarse en el 2015.

Cumplimiento de los objetivos:

Uno de los inconvenientes para poder reactivar el Programa se debe a que por familia se encuentra limitada su asignación por un tope de \$ 23.000 y el mismo carece de actualidad. Dicho programa es financiado por el Estado Nacional y el IVC se encuentra tramitando un nuevo acuerdo para la actualización del monto a otorgar por familia.

Explicación desvío de las metas previstas:

Ya que en la mayoría de las obras encuadradas en este Programa se encuentran cofinanciadas con la Nación, durante todo el año se estuvo con tramitaciones diversas a fin de poder agilizar cuestiones administrativas, que faciliten el flujo de fondos para no caer en paralizaciones de obras o baja en el ritmo de avance de obra.

En algunos supuestos el IVC debió cubrir el déficit financiero a fin de poder cumplir con los objetivos fijados por el Organismo.”

Indicadores de Gestión

Dado que esta auditoría no analizó las obras del Proyecto ACUMAR, que representan aproximadamente el 80% del presupuesto del Programa; no se cuenta con información suficiente para emitir opinión sobre el indicador de gestión utilizado “metro cuadrado de construcción”.

V. OBSERVACIONES

En razón de lo indicado en **ACLARACIONES PREVIAS** del presente Informe, se detallan las observaciones que se agruparon y caracterizaron del siguiente modo:

Balance del IVC

- 1) No consta la aprobación del balance correspondiente al Ejercicio 2014 por parte de las autoridades del IVC. La normativa dispone que: *"Dentro de los cuatro (4) meses de concluido el ejercicio financiero, las entidades del Sector Público, excluida la Administración Central, deben entregar a la Contaduría General, los estados contables financieros del ejercicio anterior, con las notas y anexos que correspondan."*¹³ De la información relevada, el último balance confeccionado y aprobado es el correspondiente al ejercicio 2011.¹⁴

La ausencia de este estado contable dificulta la información y análisis de las actividades desarrolladas por el IVC, el estado y grado de avance de las obras y monto de las acreencias a percibir del Estado Nacional, producto del recupero de pagos por certificaciones.

Programa 109 Vivienda con Ahorro Previo

- 2) En el Programa se incluyen las obras de ACUMAR, que no se corresponden con el nombre ni tipo de operatoria de vivienda con ahorro previo.
- 3) La gestión del Programa con exclusión de las obras ACUMAR alcanzó una ejecución del 61,82 por ciento. Al respecto, en el Proyecto 3, la Obra 51 "Obras Varias" que es la de mayor ponderación, ejecutó sólo el 3,83 por ciento de su presupuesto vigente (ver Cuadro 13 página 27).

Programa Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales

- 4) Se observa en el Acta N° 2454/D/2012, que en la redacción del Artículo 1° no se mencionan a los Anexos II y III como integrantes del mismo.¹⁵
- 5) Así también se observa que no se dispuso la publicación de este Programa en el Boletín Oficial, a diferencia del Programa AHPROS Actas N° 1820 y 2220.¹⁶

¹³ Ley N° 70 Artículo 116°.

¹⁴ El IVC en su Descargo al presente Informe, expresó: *"que se encuentra realizando las tareas preliminares de cierre de balance correspondientes a los ejercicios 2012/2015, subsanando a la brevedad dicha observación."* Se verificarán los mismos en futuras auditorías.

¹⁵ El IVC en su Descargo al presente Informe, expresó: *"En el área estamos realizando un trabajo para modificar la normativa del programa. Una vez concluido el mismo para su elevación a Directorio incluiremos el punto señalado para dejar aclarado explícitamente que los Anexos II y III forman parte del programa."* Se verificarán los mismos en futuras auditorías.

- 6) Del análisis al texto normativo del Fideicomiso, surge que no se indica cómo se publicita este Programa.
- 7) La página web institucional del IVC no menciona este Programa.
- 8) En la descripción presupuestaria del Programa 109 no se hace mención a esta operatoria así como en el resumen de gestión.

Ejecución Presupuestaria

- 9) Se observa respecto de la OP 302257/2014, fecha de pago 19 de diciembre de 2014 por \$ 214.329 Beneficiario N° 64318 Centro Comunitario Los Pibes Asociación Civil que su erogación aprobada mediante acto administrativo fue atendida con fondos del Proyecto 2, Obra 83, Lafuente 64/70, lo cual genera modificaciones en la ejecución presupuestaria de la obra.

VI. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que siguen guardan correspondencia numérica con el orden de las observaciones.

- 1) Arbitrar las medidas necesarias para mejorar los circuitos administrativos a efectos de cumplimentar con la emisión de los estados contables en los tiempos estipulados por la normativa.
- 2) Adoptar acciones para que se incluyan exclusivamente en dicho Programa, aquellas actividades atinentes a la operatoria de vivienda con ahorro previo.
- 3) Gestionar proactivamente el presupuesto asignado al Programa en forma eficiente.
- 4) Arbitrar los recaudos necesarios a fin de que los textos de las normas emitidas sean claros, explícitos y revisados antes de su sanción.
- 5) Adoptar un criterio de uniformidad para la publicación de las Actas de Directorio.
- 6) Ídem recomendación 4.
- 7) Implementar las acciones conducentes para que se informen en la página Web institucional del IVC, todos los Programas y/o operatorias que lleva adelante el organismo, como parte de una política de transparencia y acceso a la información pública.
- 8) Adoptar las medidas necesarias para que los informes presupuestarios del IVC contengan información respecto de todos los Programas y/o operatorias que lleva adelante el organismo.

¹⁶ El IVC en su Descargo al presente Informe, expresó: “Se le solicitará a la Gerencia Operativa de Coordinación General Administrativa que realice la publicación en el mismo”. Se verificará esta situación en futuras auditorias.

- 9) Establecer las previsiones necesarias para una correcta aplicación de los fondos, evitando modificaciones presupuestarias innecesarias.

VII. CONCLUSIÓN

Del análisis efectuado en base a los procedimientos de auditoría realizados y las observaciones previamente señaladas, surge que el 80% del presupuesto asignado al Programa 109 Viviendas con Ahorro Previo es destinado a obras ACUMAR, las cuales no corresponden con el nombre ni tipo de operatoria al programa.

Asimismo, se detectó que la actividad Nro. 5 "Viviendas con Ahorro Previo", originalmente tenía asignado crédito \$ 4.000.000 y mediante Resolución Nro. 2186/GCBA/MHGC/2014 reduce a \$ 0 el crédito vigente.

En cuanto al análisis presupuestario del programa en su conjunto, se observó una ejecución de solo un % 29,22.- Además, se advierte falta de difusión y publicidad del programa Viviendas con Ahorro Previo y del "Programa Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales", este último sin ser mencionado si quiera en la página web institucional de IVC.

En materia contable se verifico que el último balance confeccionado y aprobado por el IVC fue en el ejercicio 2011. Esta circunstancia dificulta la información y análisis de las actividades desarrolladas por el organismo, el estado y grado de avance de las obras y monto de las acreencias a percibir del Estado Nacional, producto del recupero de pagos por certificaciones.

A su vez se incumple con lo dispuesto por la Ley N° 70 de Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad.

Como consecuencia de lo expresado en los párrafos precedentes y en función del informe realizado, se concluye que no es posible medir la totalidad de la gestión del programa en términos de eficacia, eficiencia y economía.

| |
|--|
| |
| |
| |

APÉNDICES

I. PRODECIMIENTOS DE AUDITORIA

II. MARCO NORMATIVO

III. ORGANIGRAMA DEL IVC

IV. NORMAS PROCEDIMIENTOS IVC

V. UNIVERSO OBRAS PROGRAMA 109 VIVIENDA CON AHORRO PREVIO - EJERCICIO 2014

VI. PROGRAMA FIDEICOMISO ORIENTADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

VII. PROGRAMA 109 OBRAS EJECUTADAS POR COMUNAS



APÉNDICE I

PRODECIMIENTOS DE AUDITORÍA

Los procedimientos aplicados por esta Auditoría son, entre otros, los siguientes:

- Identificación y análisis de los Programas dentro del IVC, finalidad y áreas de actuación.
- Relevamiento de la estructura orgánico-funcional formal, aprobada por el poder ejecutivo y real. Organigrama (Ver Anexo III).
- Relevamiento de la responsabilidad primaria y acciones. Manual de organización.
- Relevamiento de circuitos administrativos.
- Consultas con la Gerencia de Modernización relacionadas con los Manuales de Procedimientos.
- Relevamiento de los recursos humanos afectados al Programa.
- Relevamiento de los recursos físicos (infraestructura edilicia, etc.).
- Recopilación y análisis de la normativa aplicable al Proyecto. (Ver resumen en el Anexo II de este informe).
- Relevamiento de los Programas 9 y 109 correspondientes a la gestión del IVC.
- Relevamiento de las metas físicas establecidas para el período bajo examen.
- Revelamiento de las fuentes de financiamiento con las que se llevaron adelante las obras correspondientes.
- Reunión con la Coordinadora General de Unidad de Proyectos Especiales de ACUMAR de esta AGCBA, Arquitecta María Alejandra Olivarez, por las tareas que realizan respecto al control presupuestario del Plan Integral de Saneamiento Ambiental del GCBA.
- Entrevistas con funcionarios de la Gerencia Técnica, Gerencia Financiera y de la Unidad de Desarrollo de Soluciones Habitacionales Alternativas del IVC.

- Solicitud de informes finales relacionados con el programa de referencia a la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Desarrollo Económico, a la Sindicatura de la CABA y a la Unidad de Auditoría Interna del IVC.
- Recopilación de informes relacionados con la situación de las viviendas de la CABA, elaborados por la ACIJ para el período 2014.
- Análisis de las obras que componen el universo del Programa 109. Clasificación por proyecto y obra.
- Búsqueda y recopilación de documentación respaldatoria relacionada con la ejecución de las obras del Programa en cuestión.
- Análisis Presupuestario. Crédito original, vigente y ejecución presupuestaria. Cruce de información: listados de transacciones correspondientes a la Jurisdicción 65 Ministerio de Desarrollo Económico; Subjurisdicción 0 Ministerio de Desarrollo Económico; Entidad 219 Instituto para la Vivienda; Unidad Ejecutora 290 Instituto Vivienda Ley 1251 y Programa 109 Viviendas con Ahorro Previo y Tomo IV de la Cuenta Inversión 2014 resumen de ejecución del programa Jurisdicción 65 Ministerio de Desarrollo Económico; Subjurisdicción 0 Ministerio de Desarrollo Económico; Entidad 219 Instituto para la Vivienda; Unidad Ejecutora 290 Instituto Vivienda Ley 1251 y Programa 109 Viviendas con Ahorro Previo.
- Consulta al SIGAF y obtención de los Parametrizados de Gestión, las Órdenes de Pago y los Listados de Pagos de las obras en cuestión.
- Solicitud a la DG Oficina de Gestión Pública y Presupuesto información relacionada con las Modificaciones Presupuestarias que afectan el Programa en cuestión.

| |
|--|
| |
| |
| |

APÉNDICE II

MARCO NORMATIVO

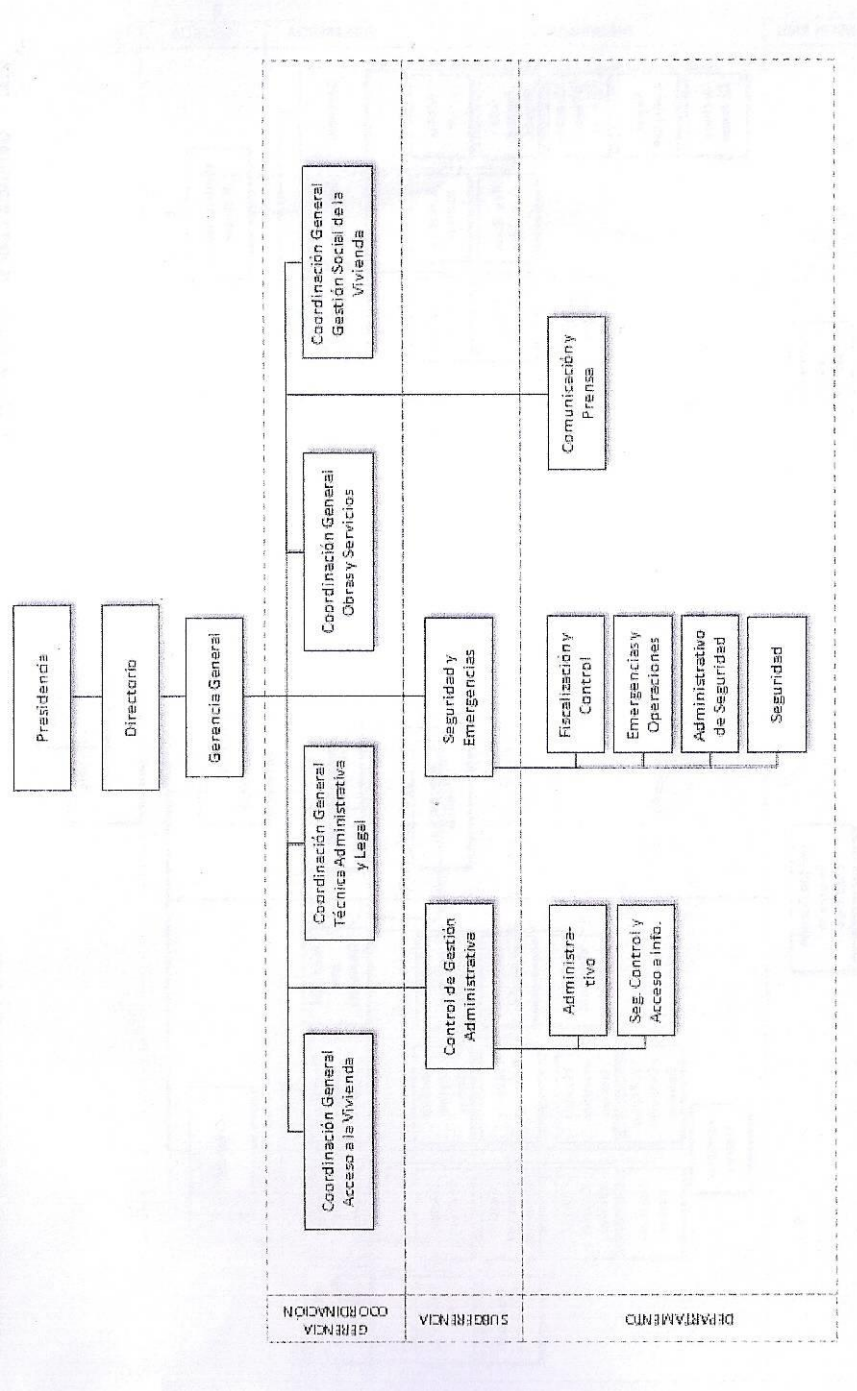
| Norma | Sanción | Publicación | Síntesis |
|-------------------------|----------------|--------------------|--|
| Constitución de la CABA | 01/10/96 | | Ley Suprema CABA. |
| Ley Nacional N° 17.174 | | BO 24/02/67 | Creación de la Comisión Municipal de la Vivienda. |
| Ley Nacional N° 24.441 | | BO 16/01/95 | Regulación de los contratos de fideicomiso, leasing, letras hipotecarias. |
| Ley N° 70 | | BOCBA 29/09/98 | Se fijan los Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la CABA y se establece la organización y funcionamiento de sus órganos. Establece que los sistemas de control comprenden las estructuras de control interno y externo del sector público de la Ciudad. |
| Ley N° 341 | | BOCBA 24/04/00 | Comisión Municipal de la Vivienda. Políticas de acceso a la vivienda. |
| Ley N° 538 | | BOCBA 16/01/01 | Ley de Juegos de Apuesta. Recursos IVC. |
| Ley N° 916 | | BOCBA 28/11/02 | Crea el Instituto de Juegos de Apuestas de la CABA. Establece al Instituto como Autoridad de aplicación de la Ley N° 538. |
| Ley N° 964 | | BOCBA 10/01/03 | Modifica la Ley N° 341. |
| Ley N° 1240 | | BOCBA 22/01/04 | Modifica la Ley N° 341, incorpora en su Art. 3° como inciso c) y en su Art. 6° como inciso j) a integrantes del servicio activo de Bomberos o que hayan logrado el subsidio vitalicio. |
| Ley N° 1251 | | BOCBA 08/01/04 | Transformación de la Comisión Municipal de la Vivienda. Creación del Instituto de Vivienda de la CABA. |
| Ley N° 1555 | | BOCBA 11/01/05 | Modifica los Art. 8° y 9° de la Ley N° 1251. |
| Ley N° 2237 | | BOCBA 16/01/07 | Modifica los Art. 5° y 14° de la Ley N° 1251. |
| Ley N° 2469 | | BOCBA 20/11/07 | Incorpora inciso al Art. 5° de la Ley N° 1251. |
| Ley N° 3979 | | BOCBA 12/04/12 | Modifica el inciso f) del Art. 4° y el Art. 6 de la Ley N° 1251. |
| Ley N° 4042 | | BOCBA 01/03/12 | Modifica Art. 6 de la Ley N° 341 y el Art. 5° de la Ley N° 1251 |
| Ley N° 4809 | | BOCBA 27/12/13 | Ley de Presupuesto 2013 |
| Ley N° 5015 | | BOCBA 10/07/14 | Modifica Ley N° 4809 de Presupuesto 2013. |

| |
|--|
| |
| |
| |

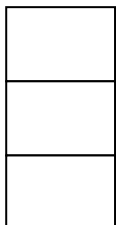
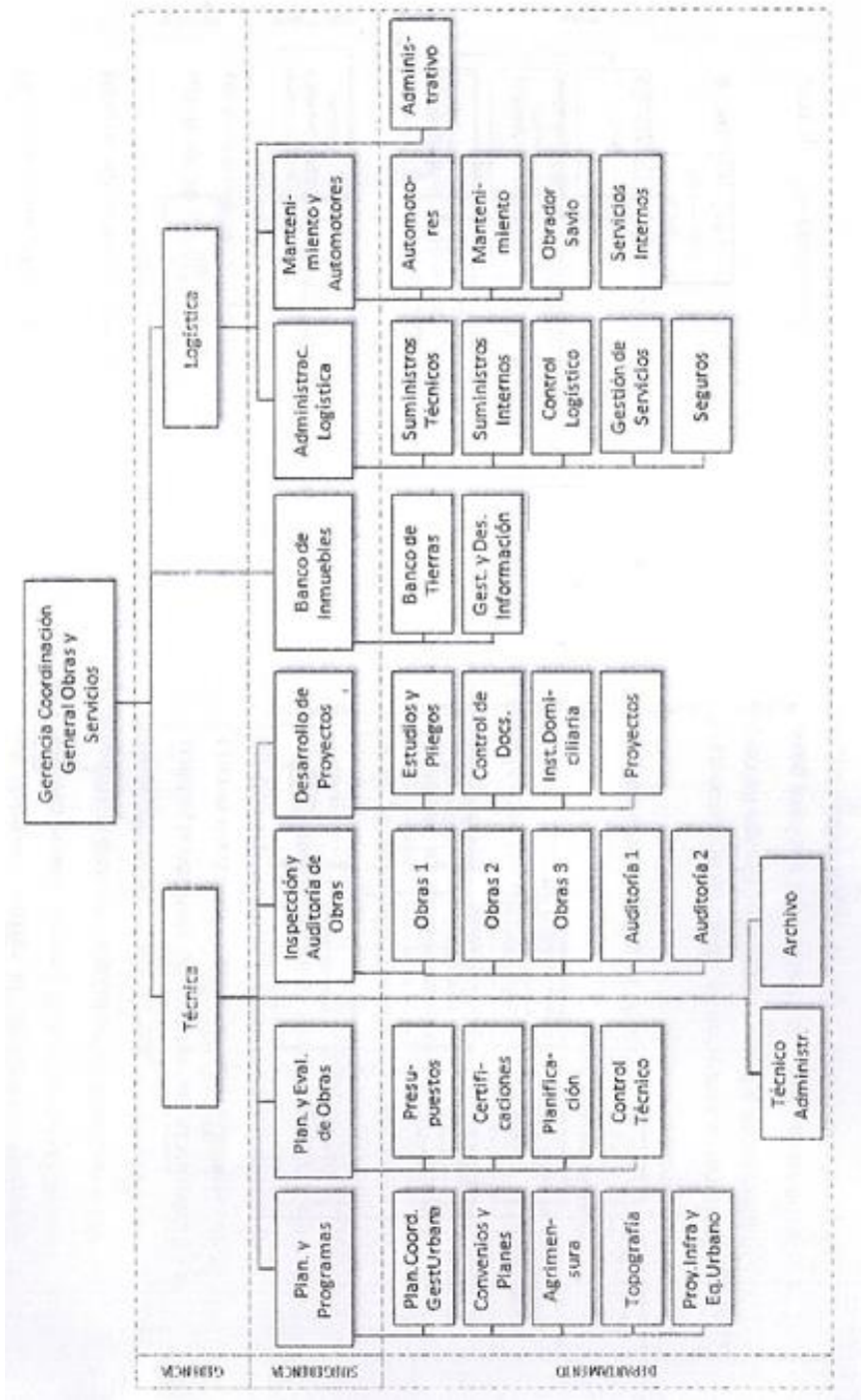
| Norma | Sanción | Publicación | Síntesis |
|------------------------------------|----------|----------------|--|
| Decreto 1510/CABA/97 | | BOCBA 27/10/97 | Procedimientos administrativos de la CABA |
| Decreto N° 1000/GCABA/99 | | BOCBA 31/05/99 | Se aprueba la reglamentación de la Ley N° 70 de Sistema de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad. Reglamento. |
| Decreto N° 951/GCABA/01 | | BOCBA 26/07/01 | Designase a la Comisión Municipal de la Vivienda como autoridad de aplicación de la Ley N° 341 y facúltase a dictar las resoluciones pertinentes. |
| Decreto N° 596/GCABA/11 | | BOCBA 06/12/11 | Designación de Emilio Basavilbaso como presidente del IVC. |
| Decreto N° 1/GCABA/14 | | BOCBA 06/01/14 | Aprueba distribución analítica del Presupuesto Gral. 2014 |
| Decreto N° 2/GCABA/14 | | BOCBA 06/01/14 | Aprueba normas anuales de ejecución y aplicación del Presupuesto Gral. 2014 |
| Resolución N° 386/MHGC/12 | | BOCBA 15/03/12 | Aprueba Clasificador de Recursos y Gastos. |
| Resolución N° 487/MHGC/14 | | BOCBA 23/04/14 | Modificación crédito presupuestario IVC ejercicio 2014 |
| Resolución N° 1102/MHGC/14 | | BOCBA 17/07/14 | Modificación crédito presupuestario IVC ejercicio 2014 |
| Resolución N° 2029/MHGC/14 | | BOCBA 21/11/14 | Modificación crédito presupuestario IVC ejercicio 2014 |
| Resolución N° 2186/MHGC/14 | | BOCBA 16/12/14 | Modificación crédito presupuestario IVC ejercicio 2014 |
| Resolución N° 2370/MHGC/14 | | BOCBA 12/01/15 | Modificación crédito presupuestario IVC ejercicio 2014 |
| Disposición N° 29/DGCG/06 | | BOCBA 20/02/06 | Reglamenta el Art. 116° Ley N° 70. Dispone que la entrega a la DG Contaduría Gral. de los Estados Contables Financieros, Notas y Anexos se efectúe en soporte magnético. |
| Disposición Conjunta N° 372/IVC/14 | | BOCBA 17/07/14 | Aprobar las compensaciones presupuestarias realizadas en el SIGAF bajo el Requerimiento N° 6704. |
| Acta IVC N° 2454/12 | 20/04/12 | No publicada | El punto 17 del Acta N° 2454 crea el "Programa Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales". |

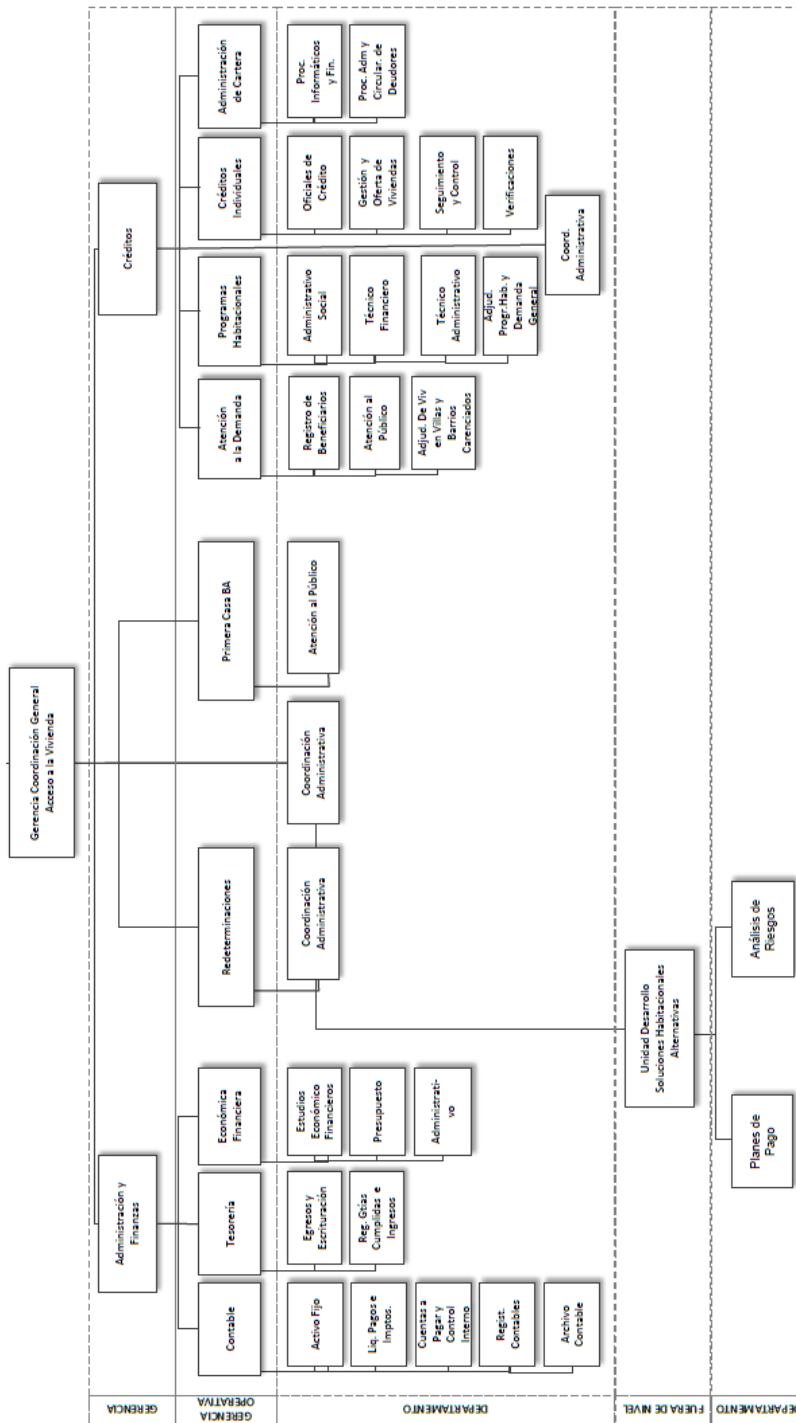
APÉNDICE III

ORGANIGRAMA DEL IVC



| |
|--|
| |
| |
| |





| |
|--|
| |
| |
| |

APÉNDICE IV

MANUALES DE PROCEDIMIENTOS

| PROCEDIMIENTOS APROBADOS AL 31/12/2014 | |
|---|---|
| PROCEDIMIENTO | TRATA |
| Confección de Actas de Directorio | GEDO |
| Confección Disposiciones electrónicas en SADE | GEDO |
| Confección Resoluciones electrónicas en SADE | GEDO |
| Confección Actas de la Comisión Evaluadora de Créditos en SADE | GEDO |
| Tratamiento Expedientes Electrónicos enviados a otras reparticiones | Metodología |
| Tratamiento Expedientes Electrónicos recibidos de otras reparticiones | Metodología |
| Tratamiento Giro Documental Externo | Metodología |
| Procedimiento para Escriturar Viviendas (operativo campo) | IVC00101A - IVC ESCRITURACION DE VIVIENDAS |
| Procedimiento para Gastos por Urgencia | IVC00302A - COMPRAS POR URGENCIA |
| Procedimiento Factura de Escribanos | IVC00119A - EXPENSAS Y OTROS GASTOS VIVIENDA |
| Procedimiento para Servicios Generales | IVC00301A - GASTOS GENERALES |
| Procedimiento Pago de certificados | GENE0315A - CERTIFICADO DE OBRA |
| Procedimiento CAJA CHICA COMUN | GENE205B - FONDO CAJA CHICA COMUN |
| Procedimiento de CLS | IVC00401A - CONTRATACIONES-LOCACIONES |
| Procedimiento para Liquidación Final de Obras | - |
| Procedimiento para Caja Chica Especial | GENE0207B - FONDO CAJA CHICA ESPECIAL |
| Procedimiento para Liquidaciones de RRHH | IVC00201A - LIQUIDACION DE HABERES |
| Procedimiento para Operativos Especiales de RDN en campo | GENE0129B RECURSOS HUMANOS LIQUIDACION NOVEDADES RRHH |
| Procedimiento para Gastos por Urgencia Modificatoria | IVC00302A - COMPRAS POR URGENCIA |
| Procedimiento Pago a Proveedores con OC | IVC00304A - PAGO A PROVEEDORES |
| Procedimiento por cambio de funcionario (Resil 101/SGCBA/14) | GENE0105C - BAJA DE FUNCIONARIOS AUTORIDADES SUPERIORES |
| Procedimiento para Becas y Cursos | GENE0120A - CAPACITACIONFORMACION |
| Procedimiento Seguros Deductivo | IVC00601A - Proyecto Acta de Directorio |
| Procedimiento para Contratar y Renovar Seguros | LICITACION + PAGO A PROVEEDORES |
| Cierre de ejercicio | GENE0141A - CIERRE DE EJERCICIO |
| Deuda de expensas TAD | IVC00119A - EXPENSAS Y OTROS GASTOS VIVIENDA |
| Procedimiento para gestionar el alta del plan financiero | IVC00120A - ALTA PLAN FINANCIERO |
| Fuente: Mail Gerencia General del IVC de Fecha 29/10/2015 | |

APÉNDICE V

**UNIVERSO OBRAS PROGRAMA 109 VIVIENDA CON AHORRO PREVIO-
EJERCICIO 2014**

| NRO. PROYECTO | DESCRIPCIÓN | NRO. OBRA | DESCRIPCIÓN | DEVENGADO |
|---------------|---|-----------|--|---------------|
| 0 (*) | ACUMAR | | | |
| | | 0 | ACUMAR | 13.436.359,00 |
| 1 | BARRIO LUGANO | | | |
| | | 57 | RELOCALIZADA OBRA 3 TIMOTEO GORDILLO 5560 (C8***) | 3.692.144,00 |
| | | 58 | RELOCALIZADA OBRA 4 FERRE 6151 (C8***) | 3.645.037,00 |
| | | 59 | RELOCALIZADA OBRA 5 LISANDRO DE LA TORRE 5485 (C8***) | 823.509,00 |
| | | 61 | RELOCALIZADA OBRA 6 LISANDRO DE LA TORRE 5475 (C8***) | 13.797.171,00 |
| | | 63 | PARQUE AVELLANEDA OBRA 2-SARAZA 4244/73 (C8***) | 14.554.539,00 |
| 2 | DEMANDA GENERAL | | | |
| | | 56 | TENDIDO ELECTRICO LA CARBONILLA | - |
| | | 83 | LA FUENTE 64/70 (C7***) | 9.693.041,00 |
| 3 | TERMINACION DE OBRAS | | | |
| | | 51 | OBRAS VARIAS | 1.003.301,00 |
| | | 52 | OBRAS SIN LIQUIDACION FINAL | 345.317,00 |
| 4 | EXPROPIACION LEY 4480 INMUEBLE BOEDO 1959/1961 | | | |
| | | 51 | EXPROPIACION LEY 4480 INMUEBLE BOEDO 1959/1961 (C5***) | - |
| 5 (**) | VIVIENDA CON AHORRO PREVIO | | | |
| | | 61 | VIVIENDA CON AHORRO PREVIO | - |
| 60 (*) | ACUMAR | | | |
| | | 51 | LACARRA 2049 - EX PEDRO CHUTRO | 1.237.808,00 |
| | | 52 | LUZURIAGA 835 | 24.130.002,00 |
| | | 53 | SAN ANTONIO 726 | 1.518.667,00 |
| | | 54 | VALPARAISO 3564/70 | 1.558.414,00 |
| | | 56 | BARRIO RIBERA IGUAZU | 3.557.143,00 |
| | | 63 | CASTAÑARES Y LA FUENTE | 1.135.920,00 |
| | | 64 | OSVALDO CRUZ Y LUNA | - |
| | | 65 | LAMADRID | 2.199.840,00 |

Fuente: Cuenta Inversión 2014, Tomo IV: OGEPU.

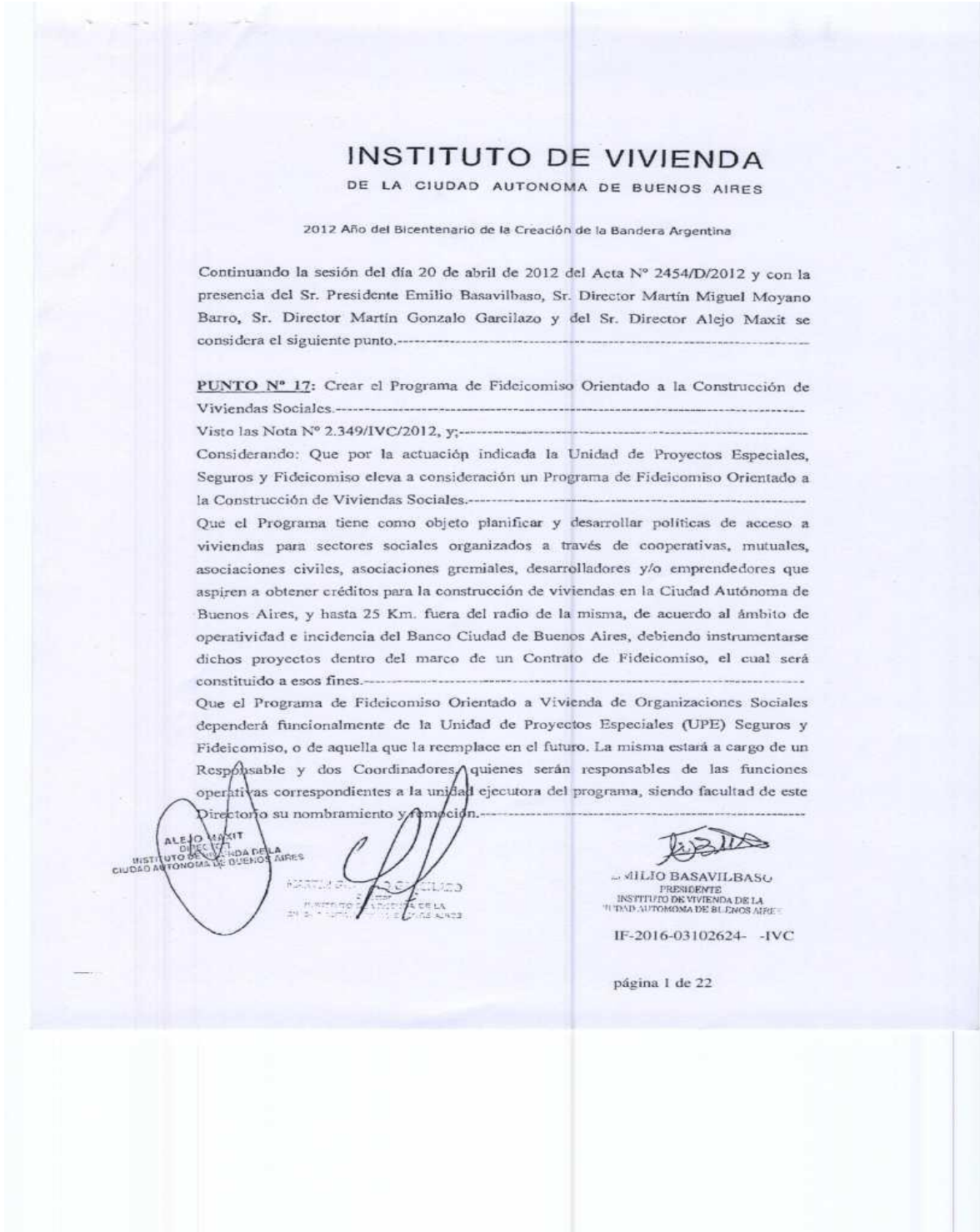
(*) ACUMAR No forman parte del universo del presente proyecto de auditoría.

(**) PROGRAMA FIDEICOMISO ORIENTADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

(***) Significa el número de la comuna donde se ubica la obra.

APÉNDICE VI

PROGRAMA FIDEICOMISO ORIENTADO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS SOCIALES



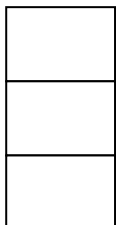
ALEJO MAXIT
 DIRECTOR
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

MARTIN MIGUEL MOYANO BARRO
 DIRECTOR
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

EMILIO BASAVILBASO
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

IF-2016-03102624-IVC

página 1 de 22



Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

Que las Gerencias General, de Coordinación General Legal y Técnica y de Asuntos Jurídicos tomaron competente intervención.-----

Que, luego de un breve debate, el presente tema es sometido a votación y se aprueba por los miembros presentes.-----

Por ello.-----

SE RESUELVE: 1º) Crear el Programa de Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales, según los criterios, objetivos y requisitos mencionados en la descripción del programa que se adjunta como Anexo I y pasa a formar parte del presente punto.-----

2º) Establecer que el Programa de Fideicomiso Orientado a la Construcción de Viviendas Sociales, será conducido desde la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) Seguros y Fideicomiso.-----

3º) Comunicar a todas las áreas.-----

Se da por aprobado el presente punto firmando al pie los miembros del Directorio.-----

MARTIN GONZALEZ GARCIALAZO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

EJILIO BASAVILBASO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

IF-2016-03102624- -IVC

página 2 de 22





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

PROGRAMA DE FIDEICOMISO ORIENTADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

- 1.- OBJETO DEL PROGRAMA.
- 2.- DEPENDENCIA FUNCIONAL.
- 3.- FUNCIONES DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA
- 4.- EL ROL DE LAS ENTIDADES.

ANEXO I

REGLAMENTO PARA LAS SOLICITUDES DE CRÉDITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Título I

- Capítulo I: De las tramitaciones previas a la presentación de la solicitud de crédito
- Capítulo II: De la aceptación del inmueble
- Capítulo III: De la acreditación de la personería jurídica

Título II

- Capítulo I: De la solicitud del proyecto y el crédito
- Capítulo II: De los requisitos de los beneficiarios
- Capítulo III: De la verificación del cumplimiento de los requisitos

Título III

- Capítulo I: De la presentación del inmueble, su tasación y el anteproyecto constructivo
- Capítulo II: De la firma de la Resolución y la transferencia del inmueble
- Capítulo III: De la realización de las obras y constitución del Fideicomiso
- Capítulo IV: De los aportes de las partes

Título IV

- Capítulo I: De los proyectos constructivos
- Capítulo II: De la nómina definitiva de beneficiarios
- Capítulo III: De los reemplazos

Título V

- Capítulo I: Del otorgamiento de los créditos individuales
- Capítulo II: De la amortización de las cuotas del crédito
- Capítulo III: De la financiación

ALDO MARIT
 DIRECTOR
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

KARIN ESCOBAR
 DIRECTORA
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

EMILIO BASAVILBASO
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

PROGRAMA DE FIDEICOMISO ORIENTADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES - IF-2016-03102624 - IVC





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

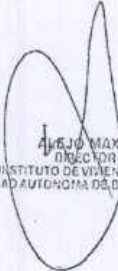
ANEXO II


PADRÓN DE ORGANIZACIONES SOLICITANTES Y BENEFICIARIOS


ANEXO III

DOCUMENTACIÓN A EJECUTAR POR LOS PROFESIONALES

Capítulo I: Documentación del anteproyecto
Capítulo II: Documentación del proyecto ejecutivo de obra


ALEJANDRO MARIT
DIRECTOR
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


MARTÍN GONZALO GARCÍA
DIRECTOR
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


EMILIO BASAVILBASO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

PROGRAMA FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

1.- OBJETO DEL PROGRAMA

El "Programa Fideicomiso para la Construcción de Viviendas Sociales" tiene como objeto planificar y desarrollar políticas de acceso a viviendas para sectores sociales organizados a través de cooperativas, mutuales, asociaciones civiles, asociaciones gremiales, desarrolladores y/o emprendedores que aspiren a obtener créditos para la construcción de viviendas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y hasta 25 km fuera del radio de la misma, de acuerdo al ámbito de operatividad e incidencia del Banco Ciudad de Buenos Aires, debiendo instrumentarse dichos proyectos dentro del marco de un Contrato de Fideicomiso, el cual será constituido a esos fines.

2.- DEPENDENCIA FUNCIONAL

El "Programa Fideicomiso para la Construcción de Viviendas Sociales" depende funcionalmente de la Gerencia de la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) Seguros y Fideicomiso, o de aquella que la reemplace en el futuro. La misma estará a cargo de un Gerente, y dos Coordinadores, quienes serán responsables de las funciones operativas correspondientes a la unidad ejecutora del programa, siendo facultad del Directorio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su nombramiento y remoción.

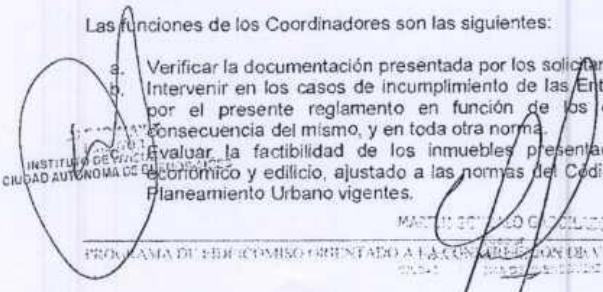
3.- FUNCIONES DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA

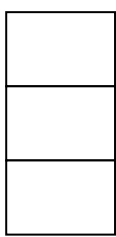
Las funciones de la Gerencia son las siguientes:

- a. Formalizar el control de las verificaciones efectuadas por los Coordinadores.
- b. Resolver, en primera instancia, sobre las cuestiones derivadas de casos de incumplimiento de las Entidades solicitantes, convenios derivados, y/o de toda norma o disposición vinculada a resoluciones del Directorio.
- c. Preseleccionar las Entidades como posibles beneficiarias del Programa, considerando al efecto el informe final sobre la evaluación de cada proyecto, elaborado por los Coordinadores.

Las funciones de los Coordinadores son las siguientes:

- a. Verificar la documentación presentada por los solicitantes.
- b. Intervenir en los casos de incumplimiento de las Entidades respecto de lo establecido por el presente reglamento en función de los convenios que se firmen como consecuencia del mismo, y en toda otra norma.
- c. Evaluar la factibilidad de los inmuebles presentados en función de su potencial económico y edilicio, ajustado a las normas del Código de Edificación y del Código de Planeamiento Urbano vigentes.


 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
 MARTÍN DOMINGO CAPPELLETTI
 PRESIDENTE
 PROGRAMA DE FIDEICOMISO ORIENTADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"


- d. Asistir y asesorar en los aspectos técnicos y administrativos a las Entidades y a los solicitantes del financiamiento.
- e. Evaluar la factibilidad, y efectuar el control de las solicitudes presentadas y los proyectos particularizados; registrar a las Entidades y a los beneficiarios que integran las mismas.
- f. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la reglamentación del Programa por parte de las familias solicitantes.
- g. Controlar el efectivo cumplimiento de los requisitos y las condiciones para el desarrollo de los proyectos en el marco de la presente reglamentación.
- h. Elaborar el informe final sobre la evaluación de cada proyecto, y elevarlo a la Gerencia de la Unidad de Proyectos Especiales.

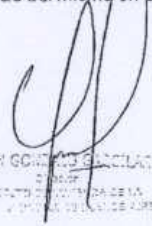
4.- EL ROL DE LAS ENTIDADES.

En el marco del "Programa Fideicomiso para la Construcción de Viviendas Sociales", la Entidad es la representante formal y mediadora de los grupos familiares solicitantes del proyecto de construcción de viviendas. Como tal, deberá efectuar la función específica de satisfacer las necesidades de los solicitantes, cumpliendo tanto con las expectativas individuales como con los objetivos sociales.

Consecuentemente, las Entidades deberán solicitar su inclusión en la operatoria, y seleccionar a las familias beneficiarias, ofreciendo, en forma completa y detallada, toda la información sobre la conformación y estado de situación de cada una de ellas.

La aceptación de la solicitud y el desarrollo del proyecto se formalizarán en un Convenio de Actuación Particularizada entre el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Entidad. Las familias deberán aceptar y ratificar el convenio, en todos sus términos, mediante Actas de Adhesión Individual, debiendo asumir en idéntica condición la obligación que implica contraer el crédito hipotecario en la parte proporcional a su futura unidad funcional, y prestar la conformidad del mismo en el marco legal que lo rige.


ALEJO MÁXIT
 DIRECTOR
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


MARTÍN GONZÁLEZ
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


EMILIO BASAVILBASO
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

ANEXO I

REGLAMENTO PARA LAS SOLICITUDES DE CRÉDITOS
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

Título I

Capítulo I

De las tramitaciones previas a la presentación de la solicitud de crédito

Artículo 1º- Las Entidades que pretendan obtener un crédito a través del "Programa Fideicomiso para la Construcción de Viviendas Sociales" deberán solicitar su inclusión en el mismo mediante nota de elevación a la Gerencia de la Unidad de Proyectos Especiales, Seguros y Fideicomiso, la personería jurídica, y el listado completo de los potenciales beneficiarios, especificando la composición de los grupos familiares involucrados.

Capítulo II

De la aceptación del inmueble

Artículo 2º- La Entidad propondrá un inmueble para ejecutar el proyecto de viviendas solicitado. El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires definirá la factibilidad y aprobación del inmueble, en atención a la evaluación constructiva y de satisfacción de la demanda global de los beneficiarios.

Artículo 3º- El Área Técnica de la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso emitirá un dictamen técnico en un plazo no superior a los veinte (20) días de recibido, teniendo en cuenta las necesidades habitacionales y ambientales de cada grupo familiar solicitante.

Artículo 4º- Si el dictamen técnico resultare negativo, el Equipo Técnico del Programa notificará fehacientemente de tal situación a la Entidad, la que deberá manifestar del mismo modo, y dentro del plazo de diez (10) días hábiles, si propondrá otra propiedad.

Artículo 5º- En todos los casos, una vez obtenido el dictamen técnico favorable, se producirá la inscripción del Fideicomiso para la vivienda de acuerdo a los términos del contrato aprobado.

Artículo 6º- En los específicos casos de organizaciones que se encontrasen oportunamente inscritas al programa AHPROS, y pretendan adherirse al presente programa, deberán solicitar la reinscripción al mismo.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MARCELO SANCHEZ

EMILIO BASAVILBASO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

PROGRAMA DE FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES - IVC





2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina

Capítulo III
 De la acreditación de la personería jurídica

Artículo 7°- La Entidad deberá acreditar su personería jurídica, siendo indispensable que en la misma se indique que uno de sus objetivos está referido al desarrollo de programas de viviendas, acompañándola con la siguiente documentación respaldatoria:

- a. Copia certificada del Estatuto Social
- b. Acta Constitutiva de la Entidad, de la Matrícula, o de la Inscripción ante el Ente correspondiente
- c. Acta de Designación de Autoridades
- d. Acta de Asamblea autorizando al Presidente, o al Representante Legal de la Entidad, para tramitar la solicitud del proyecto y los créditos ante el Programa
- e. Memoria y Balance del último ejercicio aprobado
- f. Para cooperativas o mutuales, presentar con certificado de vigencia expedido por el INAES. En el caso de las Asociaciones Civiles, acompañar con la constancia de la Inspección General de Justicia (IGJ)
- g. Constancia de inscripción en AFIP e Ingresos Brutos

Artículo 8°- Asimismo, y a juicio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los solicitantes deberán presentar toda aquella documentación que les sea requerida.

Título II
Capítulo I
 De la solicitud del proyecto y el crédito

Artículo 9°- La Entidad deberá presentar la nota de solicitud de proyecto y financiamiento ante la Gerencia de la Unidad de Proyectos Especiales Seguros y Fideicomiso, adjuntando la siguiente documentación:

- a. La indicada en los artículos 1°, 2° y 3° del presente reglamento
- b. Documentación inherente al inmueble propuesto, determinando ubicación y superficie

Artículo 10°- Ninguna Entidad que pretenda ser incorporada en esta operatoria podrá presentar, para su tramitación, más de un único proyecto por vez.

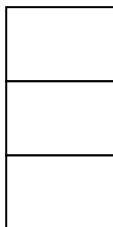
ALBERTO MAXIT
 DIRECTOR
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Capítulo II
 De los requisitos de los beneficiarios

EMILIO BASAVILBAS
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Artículo 11°- Los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- a. Ser personas físicas, mayores de edad o civilmente emancipadas





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

- b. Tener el tiempo de residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que dispone el Artículo 2° Bis de la Ley N° 341/00, modificada por su similar N° 964/02, la que se acreditará a través del DNI, o como lo solicite complementariamente el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- c. Presentar constancia de ingresos del titular y de cada uno de los integrantes del grupo familiar
- d. No encontrarse inhabilitados o inhibidos judicialmente, cualquiera sea el origen de la causa, para efectuar transacciones financieras
- e. No tener causas judiciales pendientes que obstaculicen al otorgamiento del crédito

Artículo 12°- No se admitirá la solicitud de ninguna persona que resultare propietaria de un inmueble en el Territorio Nacional, ni estar inscripta o ser beneficiaria de otra operatoria ofrecida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 13°- Asimismo, el solicitante no podrá ser beneficiario de otra adjudicación de vivienda por parte del Estado Nacional, de las Provincias, y/o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 14°- En caso que el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires compruebe alguno de los supuestos descriptos en los artículos 12° y 13° , notificará fehacientemente de tal situación a la Entidad, intimándosela para que proceda al reemplazo del beneficiario en el plazo de diez (10) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la notificación.

Capítulo III

De la verificación del cumplimiento de los requisitos

Artículo 15°- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicitará, durante el desarrollo de la etapa de verificación de la documentación administrativa, los informes de titularidad de dominio e inhabilitaciones al Registro de la Propiedad Inmueble respecto de todos los integrantes mayores de edad de cada familia solicitante. Dichos informes se actualizarán al momento de la adjudicación de las viviendas.

EMILIO BASAVILBA,
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Título III
 Capítulo I

De la presentación del inmueble, su tasación y el anteproyecto constructivo

ALEJANDRO MAXIT
 DIRECTOR
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Artículo 16°- La Entidad podrá proponer el inmueble destinado a la realización del anteproyecto constructivo, cuyo dominio debe ser perfecto y en condiciones de escriturar a favor del Fideicomiso organizado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 17°- Cumplidas las verificaciones técnicas y emitidos los informes pertinentes, conforme lo establece el artículo precedente, la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso solicitará

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS - IVC - 2016-05102634 - IVC - 1

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

la tasación del inmueble al Banco de la Ciudad de Buenos Aires, denegando, en todos los casos, inmuebles cuyo valor supere la incidencia del treinta y cinco por ciento (35%) en relación con el costo total de la obra estimado en el anteproyecto. Dicho porcentaje podrá ser ajustado por el Directorio del IVC excepcionalmente a solicitud de la Entidad.

Artículo 18°- La Entidad deberá realizar la cesión de dominio y derechos del inmueble a favor del IVC hasta la finalización de la intervención del Fideicomiso.

Artículo 19°- En caso de contar el inmueble con proyecto registrado ante la DGFOC, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires procederá a la evaluación de su factibilidad. De resultar el emprendimiento técnicamente viable, la Entidad deberá presentar la documentación enunciada en el Anexo III.

Artículo 20°- Los costos de elaboración del proyecto ejecutivo de la obra serán aportados por el IVC, y formarán parte del crédito fiduciario integrado por este último al fideicomiso.

Artículo 21°- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires reconocerá los honorarios profesionales del proyectista cuando existiere plano con trámite de visado previo, aprobado ante la DGFOC, en los términos de la Disposición 1987/DGFOC /2002 o sus modificatorias, y/o los planos registrados por la DGFOC y la documentación que se detalla en el Anexo III del presente reglamento. En caso de no contar con la documentación técnica aprobada, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no reconocerá los honorarios profesionales del proyectista.

Artículo 22°- En todos los casos, sin excepción, se deberá presentar la documentación requerida en el Anexo III para ser evaluada y conformada por la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 23°- La Entidad deberá presentar la constancia de la encomienda profesional certificada por el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU).

Artículo 24°- Una vez percibidos los honorarios correspondientes al proyecto de obra, los profesionales deberán presentar una declaración jurada certificada por Escribano Público, manifestando no tener reclamo alguno que efectuarle a la Entidad ni al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por ningún concepto relacionado con el proyecto de su autoría. Asimismo, deberá presentar su desvinculación de la obra debidamente ingresada en la DGFOC, así como denunciada en el CPAU.

Artículo 25°- En todos los casos, los montos que deban liberarse para el pago de los honorarios de los profesionales intervinientes serán adicionados proporcionalmente a los montos de obra total.

Artículo 26°- Los gastos que demande la Dirección de Obra serán parte del crédito hipotecario correspondiente.

Artículo 27°- El costo total de la construcción no podrá superar el monto de PESOS CINCO MIL CUATROCIENTOS (\$ 5.400,00) por metro cuadrado (m2) de costo de construcción. Dicho costo será actualizado por la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

EMILIO BASAVILBA
 PRESIDENTE

PROGRAMA DE FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





“2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina”

Capítulo II
 De la firma del convenio y la transferencia del inmueble

Artículo 28°- Cumplidos los recaudos establecidos en el Título I, Capítulos I, II y III del presente reglamento, la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso emitirá un dictamen fundando la viabilidad de la solicitud a los efectos de elaborar el contrato de fideicomiso.

Artículo 29°- Previo dictamen del Servicio Permanente de Asesoramiento Jurídico, se procederá a dictar la Resolución por Acta de Directorio, que apruebe la solicitud de la Entidad para ser incluidos en el Fideicomiso, como así también la aprobación de los grupos familiares integrantes, conforme la nómina definitiva presentada por la misma, previa intervención de la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso, para luego ser remitidas las actuaciones a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los fines de que emita su dictamen.

Artículo 30°- Luego de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo anterior, la Entidad y el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires suscribirán un Convenio, en el cual quedarán establecidas las obligaciones asumidas por ambas partes como paso previo a la constitución del fideicomiso.

Artículo 31°- Asimismo, las familias solicitantes deberán prestar conformidad de manera fehaciente y adherir, a título individual, a los términos del convenio, siendo la Entidad la responsable de recabar las adhesiones y presentar ante el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las constancias correspondientes.

Capítulo III
 De la realización de las obras y constitución del Fideicomiso

Artículo 32°- Transferido e inscripto el dominio del inmueble a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, corresponderá proceder al inicio de las tramitaciones para la constitución del Fideicomiso de Vivienda.

Artículo 33°- La Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso elaborará el contrato de fideicomiso el cual cumplido el Art. 29° será aprobado por el Directorio del IVC para su posterior firma con el solicitante.

Artículo 34°- A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el IVC contratará a favor del Fideicomiso, una póliza de seguro de caución, para garantizar el cumplimiento del contrato, en lo referente al reintegro de los créditos otorgados al mismo.

Artículo 35°- La Dirección de Obra elaborará los certificados de avance de obra, que serán abonados a la empresa contratista por el Fideicomiso.

Artículo 36°- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aditará, a través de la Gerencia Técnica, el avance y estado de las obras, y el grado de cumplimiento de la obra.

ALEJO MARIN
 DIRECTOR GENERAL
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MARTÍN GONZÁLEZ GALAZO
 DIRECTOR GENERAL
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

ALBERTO AVILBASO
 PRESIDENTE
 FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

ejecución de las mismas, debiendo elaborar los informes mensuales correspondientes para el Directorio del IVC, el Fideicomiso de Vivienda, y la Gerencia UPE, Seguros y Fideicomiso.

Capítulo IV
 De los aportes de las partes

a) Del Ahorro Previo de los beneficiarios

Artículo 37°- A partir del primer mes de inicio de las obras, y durante la ejecución de las mismas, los solicitantes deberán aportar, como mínimo, el quince por ciento (15%) del valor final de la unidad funcional en concepto de Ahorro Previo. Dicho aporte se realizará en cuotas mensuales y consecutivas durante el plazo establecido en el plan de obras para su finalización.

Artículo 38°- La Entidad deberá proponer el porcentual y la forma de pago por parte de los beneficiarios del anticipo de aportes que harán al precio de cada unidad funcional, debiendo contar la misma con el acuerdo de la UPE Seguros y Fideicomiso.

Artículo 39°- A los efectos del cálculo del precio de cada unidad, se tomará la superficie correspondiente a la misma según el proyecto ejecutivo de obras, incluyendo el porcentual de superficies comunes.

Artículo 40°- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires informará, a través del Fideicomiso, de los trámites que deberán realizar los grupos familiares a fin de efectivizar los depósitos correspondientes al Ahorro Previo. Los depósitos mencionados se integrarán en las cuentas fiduciarias habilitadas a tal efecto en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, las que serán administradas por el Fideicomiso.

Artículo 41°- En el caso de que alguno de los solicitantes no cumpliera el pago de tres (3) cuotas consecutivas, según lo establecido en el Artículo 30°, se lo considerará automáticamente en mora de los compromisos asumidos en la presente operatoria.

Artículo 42°- Todo solicitante que incurra en la mora prevista en el Artículo precedente, será automáticamente dado de baja del proyecto, sin necesidad de intimación previa alguna, debiendo ser comunicada tal situación a la Entidad para que, en un plazo de 10 (diez) días, proceda a ofrecer otro solicitante en su reemplazo. En el caso de que los reemplazos propuestos no cumplan con los requisitos previstos en el presente reglamento, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá completar la nómina de los faltantes.

b) Del aporte bancario

Artículo 43°- La Entidad Financiera, por su parte, podrá eventualmente otorgar, en concepto de Crédito Bancario, hasta el 70% del valor de construcción del proyecto, en cuyo caso se determinará en el Contrato de Fideicomiso cual será la modalidad de devolución del crédito, constituyéndose sobre el inmueble en cuestión una garantía hipotecaria en primer grado, a los fines de efectivizar el recupero del mismo.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
 EMILIO BASAVILBASO
 PRESIDENTE

EMILIO BASAVILBASO
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

IF-2016-03102624-IVC





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

c) Del aporte del IVC y del desarrollador

Artículo 44°- Por su parte, el IVC y/o el desarrollador podrán efectuar, como aporte, hasta el 30% del costo total de obra, con más el terreno y los gastos que demande el Fideicomiso.

Artículo 45°- A los fines de garantizar la devolución del importe aportado al fideicomiso por el IVC se deberá constituir sobre el inmueble en cuestión una garantía hipotecaria en 2do. grado a favor de este último.

Título IV

Capítulo I

De los proyectos constructivos

Artículo 46°- La Entidad será la desarrolladora y principal responsable de la construcción del edificio, de acuerdo con la documentación ejecutiva de la obra, sin perjuicio de que pueda delegar dicha tarea en terceros, asumiendo por ellos plena responsabilidad.

Artículo 47°- Se admitirán todas las unidades de vivienda que, por sus características técnicas, se encuadren en las exigencias de los Códigos y Reglamentos de la Construcción vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 48°- Se formulará una memoria descriptiva general del proyecto, y se presentará un presupuesto general completo de la obra, terminada y por rubros, con el mayor grado de desagregación. El 100% del costo total abarcará, también, todos los costos administrativos, gastos de Fideicomiso, tasas y gestiones comprendidas dentro del monto total presupuestado; deberán considerarse todos los trabajos, provisiones y prestaciones necesarias para que la obra resulte, en definitiva, totalmente terminada, aunque no estuvieran detallados específicamente en la documentación técnica.

Artículo 49°- El plan de trabajos indicará la descripción de cada rubro, con el avance físico porcentual previsto para cada mes de obra. Se consignará la sumatoria porcentual total prevista de todos los rubros a cumplir cada mes. La obra debe ser totalmente realizada en el plazo fijado en el plan de trabajo.

Capítulo II

De la nómina definitiva de beneficiarios

Artículo 50°- Una vez finalizadas las obras, el Fideicomiso de Vivienda corroborará la totalidad del pago del Ahorro Previo de cada uno de los adjudicatarios, conforme la nómina definitiva entregada oportunamente para la elaboración de los convenios individuales y la apertura de las cuentas, a los efectos del ahorro previo.

Artículo 51°- Dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la finalización de las obras, el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires verificará y controlará el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos a los grupos familiares a través de la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso. Queda a criterio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

(Handwritten signature and stamp)
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MARTIN POLEREO GARCIA
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

EMILIO BASAVILIBASO
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
 IF-2016-0810264-1





“2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina”

Autónoma de Buenos Aires solicitar, en cualquiera de las etapas de la operatoria, y hasta el dictado de la Resolución de adjudicación definitiva, toda la información y documentación que

estime necesaria, o bien la actualización de aquellas oportunamente presentadas en el expediente.

Artículo 52°- En caso de que en las verificaciones y controles a realizar por la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires surgiera que alguna documentación presentada resultara incompleta, o alguno de los solicitantes no acreditara el cumplimiento total de los requisitos establecidos en el presente reglamento, se notificará a la Entidad de tal situación, la que deberá subsanarla o proceder al reemplazo del grupo familiar en cuestión, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la notificación.

Artículo 53°- En el supuesto de que el desarrollador no entre en las categorías de mutuales, asociaciones civiles o asociaciones gremiales previstas anteriormente, quedará a cargo del IVC seleccionar y elaborar el padrón de beneficiarios de las unidades habitacionales construidas, quienes deberán dar cumplimiento con todos los requisitos de admisibilidad previstos en este programa.

Capítulo III De los reemplazos

Artículo 54°- Las bajas voluntarias deberán contar con la renuncia expresa del solicitante al Convenio de Adhesión oportunamente suscripto. En el caso que la baja se produzca por mora, deberá adjuntarse un informe fundado del Fideicomiso de Vivienda a la Gerencia de la Unidad de Proyectos Especiales del IVC.

Artículo 55°- En caso de baja del solicitante, de acuerdo a lo establecido por el Artículo precedente, el Fideicomiso de Vivienda procederá a efectivizarla, notificando fehacientemente la misma al solicitante y a la Entidad, la que deberá reemplazarlo en los términos fijados en el Artículo 51° del presente reglamento. En ese caso, se le reintegrará a dicho solicitante hasta el 70% de las sumas aportadas, previa deducción de los gastos administrativos en que el Fideicomiso de Vivienda hubiera incurrido. Una vez concluido el trámite de baja, la misma será comunicada a la Gerencia de la Unidad de Proyectos Especiales, Seguros y Fideicomiso.

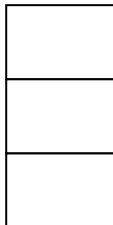
Artículo 56°- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires contratará un seguro de vida para cada beneficiario, a los fines de garantizar el pago del saldo adeudado con relación al crédito otorgado por el IVC.

Artículo 57°- Los reemplazos se podrán efectuar desde la presentación de la solicitud del Fideicomiso de Vivienda, en el momento del dictado del acto administrativo que adjudica la vivienda al beneficiario.

Artículo 58°- En caso de que la baja se produzca por fallecimiento del solicitante, la Entidad deberá comunicar dicha situación y acreditar la misma mediante entrega de copia legalizada del certificado de defunción, debiendo informar a la UPE, Seguros y Fideicomiso, si continuarán

EMILIO BASAVILBASO

SECRETARÍA DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARÍA DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
IF-2016-05703634
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

en cabeza de los herederos del solicitante los derechos y obligaciones emanados del presente, o, en caso contrario, si se procederá al reemplazo del mismo, conforme lo dispuesto precedentemente.

Artículo 59°- El nuevo solicitante deberá aportar los montos establecidos en el Artículo 36° del presente reglamento. A tal efecto, se le propondrá un plan de financiación adecuado a la situación, que le permita llegar al momento de la adjudicación en condiciones similares a las de las restantes familias involucradas en el proyecto. En todos los casos, el nuevo solicitante deberá prestar conformidad al plan de financiación, así como también la conformidad establecida por el Artículo 31° del presente.

Artículo 60°- No será considerado reemplazo aquel que se produzca como consecuencia del fallecimiento, ya sea del beneficiario propuesto originalmente, o de su reemplazante.

Artículo 61°- Los reemplazantes previstos en el Artículo 51° deberán cumplir con lo dispuesto por el Artículo 58° del presente reglamento.

Artículo 62°- Las familias incluidas en la nómina definitiva de adjudicatarios deberán acreditar de manera fehaciente su conformidad para asumir la calidad de deudores hipotecarios del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por los porcentuales establecidos en el Reglamento de Copropiedad y Administración.

Título V

Capítulo I

Del otorgamiento de los créditos individuales

Artículo 63°- Cumplido lo establecido en el Artículo anterior, se podrán otorgar las escrituras traslativas de dominio, mediante las cuales se constituirán las hipotecas sobre cada una de las unidades adjudicadas, en la proporción que corresponda según el Reglamento de Copropiedad y Administración.

Artículo 64°- A efectos de lo dispuesto en el Artículo 61°, y previo informe conjunto de la UPE, Seguros y Fideicomiso, el Directorio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá dictar la Resolución aprobatoria de la solicitud y girar las actuaciones a la Escribanía designada por el Fideicomiso, a efectos del otorgamiento de las correspondientes escrituras traslativas de dominio.

Artículo 65°- El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires contratará un seguro de vida para cada beneficiario, a los fines de garantizar el pago del saldo adeudado con relación al crédito otorgado por el IVC.

ALEJO MAXIT
 DIRECTOR
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MARTIN GONZALEZ CARLAZ
 Director

EMILIO BASAVILBATA
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2016 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

Capítulo II
 De la amortización de las cuotas del crédito

Artículo 66°- El Fideicomiso de Vivienda, previa aprobación de la Gerencia UPE Seguros y Fideicomiso, deberá elaborar el plan financiero para cada familia, considerando los montos definitivos correspondientes a cada unidad funcional, y la tasa de interés correspondiente, de acuerdo al crédito otorgado. El monto de las cuotas no podrá ser superior al cuarenta por ciento (40%) de los ingresos del grupo familiar.

Artículo 67°- El plazo máximo de cancelación del crédito otorgado por el IVC será a determinar mediante Resolución fundada del Directorio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 68°- El Directorio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dictará oportunamente la normativa que permita modificar el interés pautado y el sistema de financiamiento.

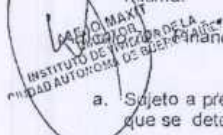
Capítulo III
 De la financiación

Artículo 69°- Cada emprendimiento constructivo será cofinanciado con fondos provenientes de Entidades financieras, del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, del Gobierno Nacional, del desarrollador, y de los beneficiarios del programa.

Artículo 70°- Se solicitará al Banco el crédito, en un todo de acuerdo con lo estipulado en el convenio. El mismo se otorgará en moneda de curso legal (pesos). De ser necesario, la Entidad Financiera y el desarrollador suscribirán en un contrato las condiciones del préstamo.

Artículo 71°- Préstamo Hipotecario:

- a. Sujeto a previa aprobación crediticia, las Entidades financieras otorgarán préstamos hipotecarios a favor de los adquirentes (beneficiarios de la operatoria)
- b. Cada préstamo será otorgado y desembolsado en oportunidad de entregarse la escritura traslativa de dominio de cada unidad de vivienda
- c. En garantía del pago del préstamo otorgado se gravará la unidad adquirida con derecho real de hipoteca en primer grado a favor de las Entidades financieras
- d. Las Entidades financieras establecerán las condiciones del otorgamiento del préstamo
- e. Cada préstamo será aprobado con carácter previo a la suscripción del boleto de compraventa. La aprobación se mantendrá vigente en tanto no se hubiese producido, a criterio de las Entidades financieras, un cambio relevante en las condiciones de la misma.


 MARIO MONTI
 DIRECTOR GENERAL
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Financiación del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

- a. Sujeto a previa aprobación crediticia, el IVC otorgará a los adquirentes un préstamo, el que se determinará en el contrato fiduciario


 EMILIO BASAVILBASO
 DIRECTOR GENERAL
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

IF-2016-0310246-00000
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

- b. El IVC establecerá las condiciones de otorgamiento del préstamo
- c. El préstamo del IVC se encontrará subordinado al préstamo hipotecario otorgado por las Entidades financieras. Las cuotas de amortización del mismo serán exigibles una vez que se haya completado el pago ante las Entidades financieras
- d. A los fines de garantizar el pago del crédito que fuera otorgado por el IVC al solicitante, se procederá a gravar con hipoteca en segundo grado el inmueble adquirido, hasta tanto se cancele el total del crédito que deberá reintegrar éste al IVC, a través del Fideicomiso suscripto a esos fines
- e. El Directorio del IVC establecerá oportunamente el monto del subsidio a otorgar a los beneficiarios, el cual se determinará sobre el importe que el IVC haya integrado el Fideicomiso.

Artículo 73º- El terreno deberá ser tasado a los fines de determinar el importe del mismo, e integrarlo al Fideicomiso.

ALEJO MAXIT
DIRECTOR
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MARTÍN GARCÍA
SECRETARIO GENERAL
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

E MILIO BASAVILBASO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

ANEXO II

PADRÓN DE ORGANIZACIONES SOLICITANTES Y BENEFICIARIOS

Artículo 1º- La Gerencia de la Unidad de Proyectos Especiales, Seguros y Fideicomiso del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá:

- a. Confeccionar el padrón de organizaciones, solicitantes y beneficiarios por proyecto, a fin de informar del mismo al Fideicomiso e iniciar las tramitaciones correspondientes al ahorro previo por parte de éste
- b. Inscribir en el padrón correspondiente a los solicitantes y beneficiarios de las organizaciones que cumplan con los requisitos exigidos en los Artículos 11º, 12º, 13º y 14º del presente reglamento
- c. Controlar el cumplimiento de las condiciones y los requisitos establecidos en el reglamento por parte de las Entidades solicitantes
- d. Actualizar los datos, la información y demás documentación inherente a las Entidades solicitantes

Artículo 2º- No podrán empadronarse:

- a. Aquellas Entidades que integren su órgano directivo con algún miembro que, a su vez, integre el órgano directivo de otra Entidad solicitante
- b. Aquellas Entidades que se encuentren concursadas, con quiebra decretada, o con juicios pendientes, mediante una declaración jurada a ser presentada ante el Servicio Permanente de Asesoramiento Jurídico del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 3º- El empadronamiento implica la automática apertura de un legajo de la Entidad solicitante.

Artículo 4º- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas para la Entidad solicitante podrá implicar la baja del padrón y el archivo de las actuaciones, quedando a criterio del Fideicomiso de Vivienda y el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las decisiones vinculadas con la continuidad y destino de los proyectos involucrados.

Artículo 5º- A los efectos de proceder a realizar las tramitaciones correspondientes para la constitución de los Fideicomisos respectivos, la unidad ejecutora del programa designará un Oficial de Proyecto para cada organización.

ARTÍCULO 5º
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
MARTIN GONZALEZ CARCELATO
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

EMILIO BASAVILBASO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

PROGRAMA DE FIDEICOMISO PRELAVADO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS SOCIALES IF-2016-03102624 -IVC páginas 16





2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina

Del solicitante y de cada uno de los miembros del grupo familiar

- D.N.I., L.C. ó L.E. (original y copia)
- Impuesto o servicio a nombre del titular para constatar el domicilio
- No poseer antecedentes desfavorables

Empleados en relación de dependencia

- Antigüedad mínima de dos (2) años en el empleo, o seis (6) meses en el actual, con correlatividad laboral de dos (2) en empleo anterior
- Certificado de trabajo que indique haberes, N° de CUIL, pertenecer a la planta permanente, e inexistencia de embargos, con la firma del empleador certificada por banco
- Los tres últimos recibos de sueldo (original y fotocopias)
- En caso de percibirse horas extras, gratificaciones y/o comisiones, se deberán presentar los últimos doce (12) recibos de haberes
- Comprobantes de ticket canasta y restaurante
- Último resumen de AFJP, y/o última sábana de aportes emitida por la ANSES

Independientes

- Antigüedad mínima de dos (2) años como inscripto en la AFIP, la que se comprobará por Constancia de CUIT o formulario de inscripción (original y fotocopias)
- Título habilitante, matrícula, habilitación municipal, contrato social, y acta de asamblea con designación de autoridades vigentes (original y fotocopias), según corresponda
- Declaraciones juradas del impuesto a las ganancias de los dos (2) últimos años, acompañadas de los comprobantes de pago de las mismas
- Últimos seis (6) aportes previsionales (original y fotocopias)
- De corresponder, últimos seis (6) pagos de ingresos brutos (original y fotocopias)
- De corresponder, últimos seis (6) pagos de IVA (original y fotocopias)
- Para profesional matriculado: solicitar último año de matrícula paga

Monotributistas

- Antigüedad mínima de 2 (dos) años como inscripto en la AFIP, la que se comprobará por constancia de inscripción de monotributista (original y fotocopias)
- Certificación de los ingresos netos mensuales promedio de los últimos veinticuatro (24) meses, extendida por contador público y con firma certificada por el Consejo Profesional respectivo, en la que se haga constar la inscripción al Régimen Simplificado
- Últimos seis (6) pagos de Monotributo (original y fotocopias)
- De corresponder, últimos seis (6) pagos de Ingresos Brutos (original y fotocopias)
- Para profesional matriculado: solicitar último año de matrícula paga

ALEJO MAXIM
 PRESIDENTE
 ASOCIACION DE LA
 INSTITUCION DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
 GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

L. JULIO BASAVILBASO
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

Constancia de ser asociado a la Entidad solicitante del proyecto, expedida por la misma

PROGRAMA DE FIDUCIARIADO ORIENTADO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS - 2016-05102634 - IVC - pág. 17





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Guardia Argentina"

ANEXO III
Capítulo I
Documentación de anteproyecto

A. Memoria descriptiva del proyecto

B. Planos:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Plano de Planta Baja | Escala 1:100 |
| 2. Plano de Planta Tipo | Escala 1:100 |
| 3. Plano de Plantas atípicas. | Escala 1:100 |
| 4. Plano de Planta de Techos | Escala 1:100 |
| 5. Plano de Vistas Frente-Contrafrente | Escala 1:100 |
| 6. Plano de Corte A-Longitudinal- Corte B-Transversal | Escala 1:100 |
| 7. Plano de corte por el Núcleo Vertical | Escala 1:100 |
| Incluyendo situaciones diferenciales. | |
| 8. Plano de Esquema de Estructura de Fundaciones | Escala 1:100 |
| 9. Plano de Esquema de Estructura sobre Planta Baja | Escala 1:100 |
| 10. Plano de Esquema de Estructura s/Planta Tipo | Escala 1:100 |
| 11. Planilla de Herrería con vistas y medidas | Escala 1:50 |
| 12. Planilla de locales | |
| 13. Planilla de Carpinterías con vistas y medidas | Escala 1:50 |
| 14. Planilla de Instalaciones | |
| 15. Planta Tipológica de todos los niveles | Escala 1:100 |
| 16. Plantas de las diferentes unidades tipológicas indicando: | Escala 1:50 |
| i. Equipamiento | |
| ii. Dimensiones y Superficies Útiles de cada local | |
| iii. Planilla de Superficies | |
| 17. Perspectiva | |
| 18. Plano con trámite de visado previo aprobado por DGFOC | |

C. Cómputo métrico y presupuesto, según matriz a entregar. El presupuesto deberá adecuarse al precio tope fijado por el programa.

D. Toda la documentación deberá procesarse de la siguiente forma:

- Planos: Autocad 2006, extensión .dwg.
- Cómputo: Excel, extensión .xls.
- Memoria: Word, extensión .doc

ALEJO MARIT
 DIRECTOR
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MARTIN GONZALEZ GARCIA
 DIRECTOR
 PROGRAMA DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

EMILIO BASAVILLO
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

PROGRAMA EN EL QUE SE ENFOCA EL TRÁMITE DE VISADO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS - IVC/gina 13





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

Capítulo II
 Documentación del proyecto ejecutivo de obra

- A. Memoria descriptiva del proyecto.
- B. Planos:
- | | |
|--|--------------|
| 1. Plano de Planta Baja | Escala 1:100 |
| 2. Plano de Planta Tipo | Escala 1:100 |
| 3. Plano de Plantas atípicas | Escala 1:100 |
| 4. Plano de Planta de Techos | Escala 1:100 |
| 5. Plano de Vistas Frente-Contrafrente | Escala 1:100 |
| 6. Plano de Corte A-Longitudinal- Corte B-Transversal | Escala 1:100 |
| 7. Plano de corte por el Núcleo Vertical Incluyendo situaciones diferenciales. | Escala 1:100 |
| 8. Plano de Esquema de Estructura de Fundaciones | Escala 1:100 |
| 9. Plano de Esquema de Estructura sobre Planta Baja | Escala 1:100 |
| 10. Plano de Esquema de Estructura s/Planta Tipo | Escala 1:100 |
| 11. Planilla de Herrería con vistas y medidas | Escala 1:50 |
| 12. Planilla de locales | |
| 13. Planilla de Carpinterías con vistas y medidas | Escala 1:50 |
| 14. Planilla de Instalaciones | |
| 15. Planta Tipológica de todos los niveles | Escala 1:100 |
| 16. Plantas de las diferentes unidades tipológicas indicando: i. Equipamiento ii. Dimensiones y Superficies Útiles de cada local iii. Planilla de Superficies | Escala 1:50 |
| 17. Perspectiva | |
| 18. Plano con trámite de visado previo aprobado por DGFOC | |
- C. Cómputo métrico y presupuesto, según matriz a entregar. El presupuesto deberá adecuarse al precio tope fijado por el programa.
- I. Plan de Trabajo, según matriz entregada.
- II. Cómputo y Presupuesto del costo total de obra según formato matriz entregado y análisis de precios.
- II. 1- Totalidad de los rubros, con incidencia en el Plan de Trabajos.
- II. 2- Items con desglose, se indicará unidad, cantidad, precio unitario, precio total e incidencias porcentuales en relación al rubro y al total de la obra.
- III. Cuadro E. Desglose de gastos generales, monto de obra, honorarios, etc.
- Características técnicas que deberán tener los siguientes elementos y/o escritos según detalles:
- Estudio de Suelos firmado por profesional responsable.
- Estructura, planos de replanteo de encofrados, memoria de cálculo y planillas con detalles. Escala 1: 50
- VI. Replanteos:

ALTAJOS PARA
 INGENIERIA DE VIVIENDA
 INGENIERIA DE ESTRUCTURAS

MARTIN COLOMBO GONZALEZ

EMILIO BASAVILBASO
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD DE BUENOS AIRES





"2012 Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

VI.1- Replanteos de conjunto.

Con niveles de proyecto y terreno. Escala 1:200
 VI.2- Replanteos de arquitectura: de los edificios, planta de todos los niveles, cortes, fachadas. Escala 1:50

VII. Detalles constructivos:

1. Detalles de encuentros Escala 1:5.
1. Muro exterior con piso Planta Baja y fundación.
2. Muro exterior con piso plantas altas.
3. Muro exterior con cubierta.
4. Muro exterior con columnas.
2. Detalles Atípicos: los que se consideren necesarios. Escala 1:5
3. Detalles de escalera, plantas y cortes Escala 1:20
4. Detalles de cocinas y baños. Plantas y todas las vistas. Escala 1:20
5. Plano de carpinterías y herrerías, de madera y/o metálica con elevaciones. Escala 1:25
6. Plano de carpinterías y herrerías detalle por secciones. Escala 1:1
7. Planilla de elementos, materiales y herrajes de cada carpintería y herrería, tipo y cantidad.
8. Planilla de locales e instalaciones.
9. Instalaciones: sanitaria (agua, cloaca, ventilación y pluvial) condiciones contra incendio (según Código de Edificación de la CABA), gas, electricidad, (Incluyendo televisión y portero eléctrico, pararrayos, jabalinas) y telefonía de todas las unidades y su conexión a red. Todos los planos (plantas y cortes) significativos para el entendimiento del proyecto se representaran en Escala 1:50

H. Redes Externas (en caso de ser necesarios) Escala 1:100

- I) Sanitaria (agua y cloaca).
- II) Energía Eléctrica (baja tensión, media tensión y alumbrado pública).
- III) Gas.
- IV) Pluviales.
- V) Pavimentos Escala 1:100
- VI) Plan de trabajos y Curvas de Inversiones.(según modelo Anexo).
- VII) Cómputo y presupuesto detallado por ítem y rubro, según Anexos.

El proyecto definitivo estará a cargo del profesional; en esta ejecución se realizará con los ajustes según los Códigos de Planeamiento y Edificación vigentes que pudieren corresponder de medidas y cálculo estructural.

La documentación deberá procesarse de la siguiente forma:

Planos: Autocad 2006, extensión .dwg.
 Cómputo: Excel, extensión .xls.
 Memoria: Word, extensión .doc.

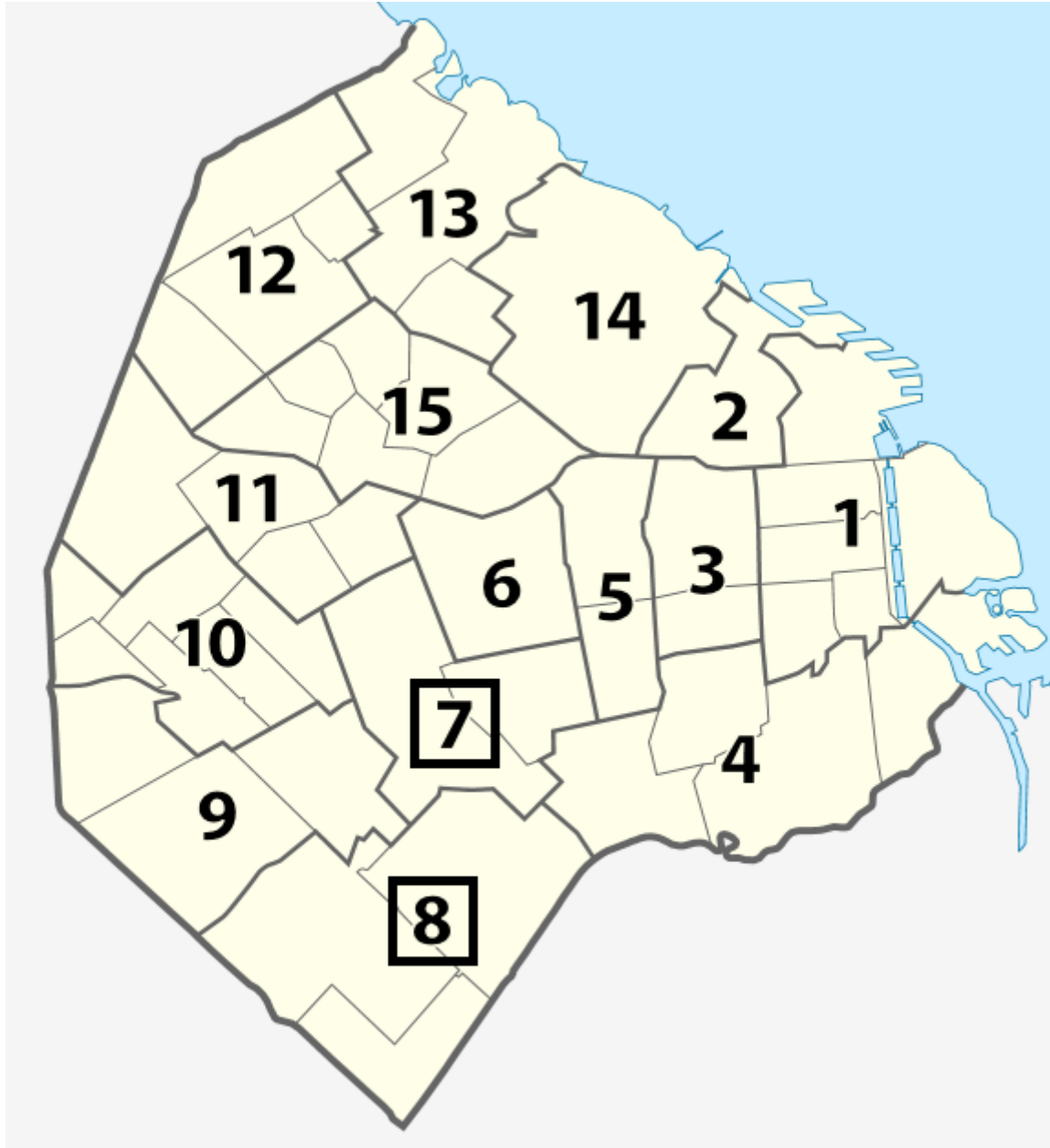
ALEJO MAXIT
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MARTIN GONZALEZ
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

EMILIO BASAVILBASO
 PRESIDENTE
 INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA
 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

PROGRAMA DE FIDUCIARIO ORIENTADO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS - IVC (página 21) 2016-03102624

APÉNDICE VII
PROGRAMA 109 OBRAS EJECUTADAS POR COMUNAS



Fuente: elaborado por equipo AGCBA. Las comunas cuyos números se visualizan con un recuadro, son en las que se ejecutaron las obras. Comuna 7: 1 obra y Comuna 8: 5 obras.

| |
|--|
| |
| |
| |