

### **INFORME EJECUTIVO**

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|
| Lugar y fecha de emisión         | Buenos Aires, junio de 2009.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
| Código del Proyecto              | 1.08.12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
| Denominación del Proyecto        | Instituto de la Vivienda - Atención a la problemática habitacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
| Período examinado                | Año 2007.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
| Programas auditados              | Programa 20078 Radicación, Integración y Transformación de villas y Núcleos habitacionales.<br>Programa 20080 Rehabilitación de Conjuntos Urbanos.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
| Unidad Ejecutora                 | Instituto de Vivienda de la ciudad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
| Objetivo de la auditoría         | Controlar aspectos operativos y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
| Presupuesto (expresado en pesos) | <b><u>Crédito vigente y devengado del programa</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                               |                  |                     |                       |
|                                  | Progr<br>ama                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Descripción del Programa                                                                                                      | Crédito Original | Crédito Vigente IVC | Crédito Devengado IVC |
|                                  | 20078                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Programa 20078<br>"PROGRAMA DE RADICACION, INTEGRACION Y TRANSFORMACION DE VILLAS Y NUCLEOS HABITACIONALES"<br>Ejercicio 2007 | 136.383.742      | 149.501.599,92      | 126.914.327,66        |
|                                  | 20080                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Programa 20080<br>"PROGRAMA DE REHABILITACION DE CONJUNTOS URBANOS"<br>Ejercicio 2007                                         | 16.050.368,00    | 22.464.497,67       | 21.141.489,90         |
| Alcance                          | Obras nuevas terminadas en villas: 3,1.11.14 y Núcleo Habitacional Transitorio Zavaleta NHT.<br>Obras de emergencia en villas: 20, 21-24.<br>Obras de Infraestructura en villas: 3,1.11.14, Núcleo Habitacional Transitorio Zavaleta.<br>Obras en los Complejos Habitacionales Piedrabuena y Soldati.<br>Problemática ex villa "el Cartón".<br>Sistemas informáticos vinculados a los procedimientos de las obras y |                                                                                                                               |                  |                     |                       |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | adjudicaciones.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Período de desarrollo de tareas auditoría | Las tareas de campo de la presente auditoría se realizaron entre los meses de abril a octubre de 2008.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Limitaciones al alcance                   | <p>La auditoría vio limitada su evaluación y opinión en los puntos que se señalan a continuación:</p> <p><b>1. Adjudicaciones de viviendas en la villa 1.11.114 MZ 2N.</b></p> <p><b>2. Obras de infraestructura</b></p> <p><b>NHT Zavaleta</b></p> <p><b>Villa 1.11.14</b></p> <p><b>Villa 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Aclaraciones previas                      | <p><b><u>Viviendas colectivas terminadas y Obras de infraestructura en villa 3.</u></b></p> <p>La villa 3 se encuentra localizada en el área sur de la ciudad en el perímetro delimitado por Av. Acosta, Somellera, Lacarra, A.M Janer. Hacia el año 1993 los datos censales indicaban que el total de familias residente en la misma era de 1.475 familias. Los datos que ofrece actualmente el IVC corresponden al año 2003 e indican que el total de familias es de 2023 familias. De acuerdo a la SIGEBA, en su informe de <i>Diagnóstico Institucional de las villas y asentamientos de la CABA (2007)</i>, la proyección de los datos arrojaría un total de familias equivalente a 2.225. Esto indicaría que en 14 años la cantidad de familias aumentó en 50%.</p> <p><b>Intervención del IVC . Obras Nuevas .Viviendas colectivas.</b></p> <p>Para el período auditado el IVC informó 1176 viviendas (obra nueva) en distintos estados de ejecución y/o en proyecto. A saber: 220 terminadas (seleccionadas en la muestra), 120 en ejecución, 62 a iniciar, 16 en proceso licitatorio, 758 en proyecto. La conjunción de los datos presentados demuestran que la oferta de vivienda en los distintos estados de ejecución y/o en proyecto respecto a la demanda revelada en el censo (2225 viviendas) se corresponden con el 50% de la misma y respecto a las viviendas terminadas (oferta efectiva) con el 9.98%.</p> <p><b>Características de las obras seleccionadas.</b></p> <p>Las obras seleccionadas, correspondientes a 220 viviendas, iniciaron su proceso licitatorio en el año 2004 a través de la licitación pública 47/04. Están ubicadas en la misma manzana con nomenclatura catastral MZ 109 D y la decisión de ese entonces fue que el total de las viviendas a construir se dividiera en cuatro obras (55 viviendas) para ser realizadas por cuatro empresas distintas.</p> |

**Licitación N° 47/04. Expediente N° 5724/IVC/04.**

Objeto del llamado: Construcción de 220 viviendas, obras exteriores, pavimentos y plaza, en el marco del "programa de radicación, integración y transformación de villas y barrios carenciados".

Ubicación: calles Somellera, Laguna, Av. Riestra y Lacarra, (villa Soldati)

Memoria descriptiva:

La obra se desarrolla en un fraccionamiento para uso específico de vivienda, con la generación de tres nuevas manzanas (Mz I, Mz II y Mz III) separadas entre si por nuevas vías públicas: una calle vehicular y un sendero peatonal:

La Manzana I se divide en la Parcela 1 y 2.

La Manzana II se divide en la Parcela 1 y 2.

La Manzana III constituirá una reserva de uso público.

En cada parcela se construyeron 55 viviendas, en edificios de Planta Baja y 3 pisos altos, conformando un consorcio por parcela. La composición tipológica por parcela es la siguiente:

13 unidades de 1 dormitorio.

18 unidades de 2 dormitorios.

16 unidades de 3 dormitorios.

8 unidades de 3 dormitorios.

**El presupuesto oficial inicial**

Obra 1: \$3.820.164,98; Obra 2: \$3.692.038,92; Obra 3: \$3.661.463,72;

Obra 4: \$3.682.002,61

El 4/02/05 por Acta de Directorio N° 1809 se adjudicó la Licitación Pública N° 47/2004 de la siguiente manera:

**Obras en villa 3**

| Nota N°     | Villa                                           | Cant. Viviendas | Empresa               | Monto Contrato  |
|-------------|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| 5724/IVC/04 | <b>VILLA 3 – MZ 109-D – OBRA 1 – B° SOLDATI</b> | 55              | Vidogar S.A.          | \$ 4.393.489,73 |
| 5724/IVC/04 | <b>VILLA 3 – MZ 109-D – OBRA 2 – B° SOLDATI</b> | 55              | Teximco S.A.          | \$ 4.245.844,76 |
| 5724/IVC/04 | <b>VILLA 3 – MZ 109-D – OBRA 3 – B° SOLDATI</b> | 55              | Vezzato S.A.          | \$ 4.211.079,37 |
| 5724/IVC/04 | <b>VILLA 3 – MZ 109-D – OBRA 4 – B° SOLDATI</b> | 55              | Raffo y Mazieres S.A. | \$ 4.216.117,00 |

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a información suministrada por el organismo

**Contrataciones y ejecuciones de las obras.**

Las cuatro (4) contrataciones se firmaron el 7 de marzo del 2005 fijándose un plazo de ejecución de 14 meses "... *el que comenzará a correr desde la fecha del primer Replanteo*".

La obra 1 se inició en el mes de abril y las otras 3 en el mes de agosto.

En la ejecución de las mismas se evidenciaron atrasos de obra que variaron según los casos entre 27 y 24 meses para la obra 1, 3 y 4

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>correspondientes a las empresas Vidogar S.A., Vezzato S.A. y Raffo y Mazieres S.A., respectivamente.</p> <p>En el caso de la obra 2 ejecutada por la empresa Teximco S.A., a la fecha de las tareas de campo de la auditoría, aún no se encontraba firmada el Acta de Recepción Provisoria.</p> <p><b>Justificación de los atrasos de las obras de villa 3.</b></p> <p><u>Obra 1 Vidogar S.A.:</u> La empresa argumenta los atrasos de obra por los inconvenientes causados por la falta de redes de infraestructura de servicios públicos, como así también por hechos de vandalismo acaecidos en la obra manifestando al respecto que la realización de redes de infraestructura de servicios públicos <i>"... no se encuentra incluida en nuestro contrato, que por causas ajenas a nuestra gestión se vio reflejado en una extensa demora en los plazos de entrega de la obra, trabajos realizados en forma intermitente, paralizaciones parciales de obra, mantenimiento y limpieza de obra, gastos de seguros, mayores cantidades de personal, repetición de tareas, reposición de vidrios y elementos afectados por el vandalismo."</i></p> <p><u>Obra 2: Teximco S.A.:</u> De las actuaciones técnicas surge que "la ejecución de la obra se vio demorada principalmente por la falta de realización en término de las redes exteriores de infraestructura de Servicios Públicos y pavimentos cuya ejecución no se encontraba prevista contractualmente y que ese Organismo encomendó a terceros, así como también a daños debido a mano de obra ociosa por interferencias ocasionadas por las redes exteriores, daños en paredes y pinturas ocasionadas por acumulación de excavaciones de las redes exteriores:"</p> <p><u>Obra 3 Vezzato S.A.:</u> En el caso de esta obra, la empresa manifiesta que "desde el inicio advertimos la imposibilidad de presentar a aprobación los planos municipales por no estar en regla el título de propiedad del terreno donde debíamos construir las 55 viviendas y sus obras exteriores. Hubo gran demora en la contratación de las redes de infraestructura por parte del IVC que hicieron que la obra no pudiera hacerse dentro de los plazos previstos, produciendo mayores gastos generales.</p> <p><u>Obra 4 Raffo y Mazieres S.A.:</u> El IVC a través del Acta N° 2349/08 manifestó que los mismos tuvieron su justificación por parte de la Sugerencia de Inspección de obras, la cual consideró que <i>"la ejecución de la obra pública se vio demorada principalmente por la falta de realización en términos de las redes exteriores de infraestructura de Servicios Públicos y pavimentos cuya ejecución no se encontraba prevista contractualmente y que este organismo encomendó a terceros."</i></p> <p><b>Todos estos atrasos originaron la solicitud de mayores gastos los cuales fueron aprobados en el año 2008 de acuerdo a las Actas de Directorio N ° 2349/08 y 2351/08.</b></p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Análisis presupuestario de las obras.

### Conformación del precio de la obra 1 en villa 3

| OBRA ORIGINAL                                                                            |                        |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|
| DESCRIPCION                                                                              | IMPORTE                | NORMA N°     |
| MONTO ORIGINAL                                                                           | \$ 4.393.189,73        | Acta 1809/05 |
| <b>MONTO TOTAL DE LA OBRA</b>                                                            | <b>\$ 6.948.308,79</b> |              |
| Fuente: Departamento de Presupuesto de la Gerencia de Administración y Finanzas del IVC. |                        |              |

### Conformación del precio de la obra 2 en villa 3

| OBRA ORIGINAL                                                                           |                        |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|
| DESCRIPCION                                                                             | IMPORTE                | NORMA N° |
| MONTO ORIGINAL                                                                          | \$ 4.245.844,76        |          |
| <b>MONTO TOTAL DE LA OBRA</b>                                                           | <b>\$ 8.597.106,53</b> |          |
| Fuente: Departamento de Presupuesto de la Gerencia de Administración y Finanzas del IVC |                        |          |

### Conformación del precio de la obra 3 en villa 3

| OBRA ORIGINAL                                                                           |                        |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|
| DESCRIPCION                                                                             | IMPORTE                | NORMA N°     |
| MONTO ORIGINAL                                                                          | \$ 4.211.079,37        | Acta 1809/05 |
| <b>MONTO TOTAL DE LA OBRA</b>                                                           | <b>\$ 6.595.365,77</b> |              |
| Fuente: Departamento de Presupuesto de la Gerencia de Administración y Finanzas del IVC |                        |              |

### Conformación del precio de la obra 4 en villa 3

| OBRA ORIGINAL                                                                           |                        |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|
| DESCRIPCION                                                                             | IMPORTE                | NORMA N° |
| MONTO ORIGINAL                                                                          | \$ 4.216.117,00        |          |
| <b>MONTO TOTAL DE LA OBRA</b>                                                           | <b>\$ 8.682.359,66</b> |          |
| Fuente: Departamento de Presupuesto de la Gerencia de Administración y Finanzas del IVC |                        |          |

### Obras de Infraestructura en villa 3.

En consonancia con lo expuesto en el punto precedente, para la realización de las obras de infraestructura no contempladas en los pliegos, se realizaron las siguientes contrataciones:

- Dos contrataciones directas para el suministro de agua y desagües

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>cloacales en las MZ 109 D y E (sin información).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un adicional de obra civil para la estación de Líquidos cloacales en la MZ 109 D (\$1.348.521,15).</li> <li>• Una licitación Pública para la red de gas en la MZ 109 D (\$73.825,84).</li> </ul> <p>Como se explicara en el punto 4 "<i>Limitaciones al Alcance</i>", de estas obras sólo pudo evaluarse la Licitación Pública 127/05. Nota 9155/CMV/02. Bis. 139. "Contratación de mano de obra y materiales para la construcción de la red de gas natural para las obras 1 a 4 de la manzana 109 D de la villa 3".</p> <p><b>Licitación Pública N° 127/05. Nota 9155/CMV/02. Bis. 139. "Contratación de mano de obra y materiales para la construcción de la red de gas natural para las obras 1 a 4 de la manzana 109D de la villa 3.</b></p> <p><u>Motivo:</u> Provisión de gas natural.</p> <p><u>Lugar:</u> Villa 3, Mz 109D – 110 viviendas.</p> <p><u>Monto del contrato:</u> \$73.825,84.</p> <p><u>Fecha de apertura de la licitación:</u> 26/09/06.</p> <p><u>Plazo de Ejecución:</u> 30 días corridos a partir del Acta de inicio.</p> <p><u>Empresa:</u> Coinza SA.</p> <p>La obra se encontraba contemplada en el proyecto de presupuesto para el ejercicio 2006. El encuadre jurídico corresponde al artículo 9 de Ley Nacional de Obras Públicas N° 13. 064.</p> <p>Por resolución 1183/PD/06 de fecha 24 de noviembre de 2006 se dispuso adjudicar a la firma COINZA SA los trabajos objeto de la licitación 127/05. Con fecha 28 de febrero de 2007 se firmó la contrata correspondiente por \$73.825,84.</p> <p>La obra, se inició el 14/08/07. A la fecha de las tareas de campo, la obra se encontraba terminada sin el Acta de Recepción provisoria.</p> <p><b>Adjudicaciones de las viviendas terminadas en villa 3.</b></p> <p>Del cruce de información correspondiente entre la base del censo de población y el listado entregado por el IVC, pudo verificarse que de las 220 viviendas se habían adjudicado 125 de las cuales sólo 20 presentaban boleto de compra-venta.</p> <p><b>Costo m2 según AGCBA</b></p> <p>Este equipo de auditoría construyó valores indicativos de costo de m2 vivienda considerando los siguientes parámetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monto final de la obra</li> <li>• Total de viviendas construídas</li> <li>• M2 de vivienda equivalente a 44 m2 (<i>Convenio Marco Programa Federal de Construcción de Viviendas</i>).</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Es necesario destacar que este costo en ambos casos (inicial y final) no incluye las obras que el IVC desarrolló con posterioridad correspondiente a la conexión a nexos de infraestructura, ya que como se explicara anteriormente de las cuatro obras de infraestructura en villa 3, sólo se tuvo información de una de ellas (punto 5.4.3)</p> <p><b>Valor Inicial m2:</b> A valor inicial de contrato, el costo por m2 de las viviendas para cada obra varió entre \$1.740 a \$1.815.</p> <p><b>Valor Final m2 de vivienda:</b> Como valor indicativo, esta AGCBA determinó que el valor final del m2 para estas viviendas varió entre \$2.725,36 para la obra 3; \$2.871,20 para la obra 1; \$ 3.018,40 para la obra 2 y \$3.587,75 para la obra 4.</p> <p><b><u>Viviendas colectivas terminadas y obras de infraestructura en villa 1.11.14.</u></b></p> <p>Dicha villa se encuentra localizada en el área sur de la ciudad en el perímetro delimitado por. Av. Perito Moreno, Varela, Club Daom, Riestra, A. deVedia.</p> <p>El marco normativo de la misma está dado por la Ordenanza N° 44.873/1989 y Ley CABA N° 403,</p> <p>Hacia el año 1993, los datos censales indicaban que el total de familias residente en la misma era de 2.452 familias. Diez años después era de 5.753 familias y en el 2007, según el informe SIGEBA, llegarían a 10.000 familias (equivalente aproximadamente a 40.000 personas).</p> <p>Esto indicaría que en 14 años, la cantidad de familias aumentó en 308%.</p> <p><b>Intervención del IVC. Obras Nuevas. Viviendas colectivas.</b></p> <p>Para el período auditado el IVC presentó 691 viviendas (obra nueva) en distintos estados de ejecución o anteproyecto. A saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>160 terminadas (seleccionadas en la muestra).</li> <li>183 en ejecución.</li> <li>96 a reiniciar por reubicación.</li> <li>252 en anteproyecto.</li> </ul> <p>La oferta de viviendas en los distintos estados de ejecución, respecto a las viviendas censadas (10.000), se corresponde con el 6.91 % de la misma y respecto a las viviendas terminadas (oferta efectiva) con el 1.6 %</p> <p><b>Características de las obras seleccionadas.</b></p> <p>La obra seleccionada, correspondiente a 160 viviendas, inició su proceso licitatorio en el año 2001 a través de la Licitación Pública N° 2/01.</p> <p>Las viviendas están ubicadas en una misma manzana de nomenclatura catastral MZ 2 N.</p> <p><b><u>Licitación Pública N° 2/01 NOTA N° 3124/CMV/01 25 de abril 2001.</u></b></p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b><u>Objeto del llamado:</u></b> Se llama a licitación pública para la ejecución de 160 Viviendas y Obras Exteriores. La obra se licita con terreno y anteproyecto básico proporcionado por la CMV.</p> <p><b><u>Ubicación:</u></b> Av. Riestra, Charrúa, calle s/ nombre y Av. Esteban Bonorino.</p> <p><b><u>Superficies:</u></b> A) Plaza uso público a ceder: 793.19 m2<br/>B) y C) Parcelas a construir: 7.302.70 m2<br/>D) Sendero peatonal uso público a ceder: <u>306.63 m2</u><br/>8.402,52 m2</p> <p><b><u>Plazo de la Obra:</u></b> 18 meses.</p> <p><b><u>Cantidad de viviendas:</u></b> 160.</p> <p><b><u>Presupuesto oficial:</u></b> \$4.861.267,06.</p> <p><b><u>Proyecto Instalaciones edilicias y /o redes interiores y exteriores:</u></b><br/><i>"La Contratista deberá confeccionar el proyecto de todas las instalaciones edilicias y redes interiores y exteriores que requiera el conjunto urbano, las que deberán ser puestas en conocimiento de la CMV..."</i></p> <p><b><u>Proyecto del edificio:</u></b><br/><i>"Los planos que se adjuntan al presente pliego corresponden a etapa de Anteproyecto, por lo tanto la documentación de Proyecto Definitivo estará a cargo de la Contratista..."</i></p> <p>Iniciado el proceso licitatorio, sin consideraciones pertinentes, la obra se preadjudicó el 7/11/01 a la empresa Bricons S.A. por la suma de \$4.578.079,77.</p> <p><b><u>Contratación y ejecución de la obra.</u></b><br/>Con fecha 31 de julio de 2002 se firmó la contrata, producto de la cual, la empresa Bricons S.A. se obligó a: entregar la obra <i>con todos los servicios y viviendas en funcionamiento, llave en mano, conforme a las disposiciones contractuales de la Licitación Pública N° 2/01 dentro de un plazo de ejecución de 18 meses a contar desde la fecha de inicio</i> fijada en la Orden de Comienzo prevista en el pliego de condiciones generales. El monto original del contrato fue de \$5.492.492,74.<br/>La obra se inició el 8 de septiembre del 2003 y el Acta de recepción provisoria data del 2 de agosto del 2008.</p> <p><b><u>Obra intrusada</u></b><br/>Como se viera en el informe de la AGCBA 1.06.23, esta obra sufrió hechos de intrusión el 5/07/06.<br/>En virtud de ello la empresa por Nota N° 3124/CMV/01/312 solicitó el reconocimiento de los gastos improductivos originados con motivo de la misma en un período comprendido entre el 5/07/06 al 30/10/07 (482 días) y por un monto equivalente a \$1.973.033,99. Los mismos fueron aprobados por la entonces Gerencia General del IVC a través de la Disposición 873/07.</p> <p><b><u>Análisis de la ejecución presupuestaria de la obra.</u></b></p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### Conformación del precio final de la obra en villa 1.11.14

#### OBRA ORIGINAL

| DESCRIPCION                                                                             | IMPORTE                | NORMA N°       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|
| MONTO ORIGINAL                                                                          | \$ 5.492.492,74        | Acta 1632/D/02 |
| <b>MONTO TOTAL DE LA OBRA</b>                                                           | <b>\$20.928.664,91</b> |                |
| Fuente: Departamento de Presupuesto de la Gerencia de Administración y Finanzas del IVC |                        |                |

#### Obras de infraestructura en la 1.11.14.

Para la realización de las obras de infraestructura correspondientes a las conexiones de suministro de agua, desagües cloacales y red de gas se realizaron dos contrataciones directas (ver cuadro 5). De ellas y como se explicara en el punto 4 *Limitaciones al Alcance*, la AGCBA no tuvo acceso a los procedimientos vinculados a la obra correspondiente al *Suministro de agua y desagües cloacales* ejecutado por la empresa Aparo S.A..

#### Contratación Directa N° 75/06 red de gas.

El encuadre jurídico de la presente contratación reviste en el artículo 9 inc. a) de la Ley de Obras Públicas N° 13.064 correspondiendo enderezar el procedimiento de selección del contratista mediante una contratación directa por monto.

Por disposición 301/GG/ IVC se adjudica la obra en cuestión a la empresa Coinza S.A. y se firma la contrata con fecha 30 de marzo de 2007 por \$47.354,63.

#### Adjudicaciones de las viviendas terminadas en villa 1.11.14.

Como informara la AGCBA en el informe 1.06.23 las viviendas correspondientes a la Mz 2N fueron intrusadas con fecha del 5/07/06 tramitando la causa en el Juzgado Correccional N ° 1, sec. 52, continuando en esta situación a la fecha de la realización de las tareas de campo.

#### Costo de m2 construido en villa 1.11.14.

Este equipo de auditoría construyó valores indicativos de costo de m2/vivienda considerando los siguientes parámetros:

- Monto inicial de la obra
- Monto final de la obra
- Total de viviendas construidas
- M2 de vivienda equivalente a 44 m2 (*Convenio Marco Programa Federal de Construcción de Viviendas*).

Es necesario destacar que este costo en ambos casos (inicial y final) no incluye las obras que el IVC desarrolló con posterioridad correspondiente a la conexión a nexos de infraestructura, ya que como se explicara

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>anteriormente la AGCBA, no pudo evaluar la totalidad de las mismas (punto 5.5.3).</p> <p><b>Valor inicial m2 vivienda:</b> A valor inicial de registración presupuestaria, las viviendas se proyectaron a un costo m2 \$780</p> <p><b>Valor final m 2 vivienda:</b> Las viviendas se terminaron a un valor m2 \$2.969,86</p> <p>La diferencia entre m2 inicial y final fue de \$2.189,86, es decir 280%.</p> <p><b><u>Viviendas colectivas terminadas y obras de infraestructura en el NHT Zavaleta.</u></b></p> <p>El Núcleo Habitacional Transitorio Zavaleta, ubicado en el Barrio Barracas, de esta Ciudad, fue construido en el año 1969, durante el Gobierno militar presidido por el General Juan Carlos Onganía.</p> <p><i>Este "emprendimiento constructivo" -de origen estatal- se desarrolló en el marco del "Plan de Construcción y Financiación de Viviendas", creado por Ley nº 17.605 (B.O. 10 de enero de 1968) y su ejecución estuvo a cargo del entonces Ministerio de Obras Públicas de la Nación. Este programa planteaba como objetivo final brindar una solución habitacional -en siete (7) años- a cincuenta y seis mil (56.000) familias que habitaban en Villas de Emergencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el área metropolitana.</i></p> <p><b>Intervención del IVC. Obras Nuevas. Viviendas colectivas.</b></p> <p>La Operatoria de Renovación Urbana del NHT Zavaleta se enmarca dentro del Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios que lleva a cabo el IVC conforme a lo establecido en la Ordenanza Nº 44.873, Decreto Nº 1531/91 y la Ley CABA Nº 148.</p> <p>Según Informe de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad, "La problemática de las familias del NHT Zavaleta, se incluyó en la agenda pública a partir del año 1996 a partir de un plan que contemplaba la construcción de 60 viviendas.</p> <p><i>Este programa que apenas contemplaba al diez por ciento (10%) de la población residente en el núcleo habitacional, no se implementó y recién en el año 2001 la administración local convocó a la Licitación Pública Nº 3/01 para la "Construcción de doscientas setenta y seis (276) viviendas, obras exteriores, pavimentos e infraestructura en el barrio de Nueva Pompeya, ex NHT Zavaleta, Sector Ecohábitat".</i></p> <p><b>Licitación Pública Nº 3/01. NOTA Nº 4142/01.</b></p> <p><b>Objeto del llamado:</b> "Ejecución de 276 viviendas, Obras Exteriores, Pavimentos e Infraestructura, en el barrio de Nueva Pompeya, ex N.H.T</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Zavaleta, Sector Ecohábitat".<br/> <i>La obra se licita con terrenos y anteproyecto básico proporcionado por la CMV.</i><br/> <u>Ubicación del barrio:</u> calle Iguazú, la Av. Amancio Alcorta, terrenos de CEAMSE, la Av. Zavaleta y terrenos del Ferrocarril Sarmiento (Nueva Pompeya).<br/> <u>Ubicación de la obra:</u> polígono delimitado por la Av. Zavaleta, Av. Iriarte, calle sin nombre oficial y terrenos del CEAMSE.<br/> <u>Superficie:</u> 1,84Ha.<br/> <u>Cantidad de viviendas:</u> 276 unidades.<br/> <u>Tipos de viviendas:</u><br/> Individual: de 3/4/5 dormitorios.<br/> Colectivas: de 2/3/4 dormitorios.<br/> <i>"Las características de las viviendas parten del concepto de ambiente único o loft...con el núcleo sanitario totalmente terminado".</i></p> <p><b>Presupuesto Oficial:</b><br/> <b>Primera Etapa: 252 viviendas, obras exteriores, pavimentos e infraestructura \$8.897.526,66</b><br/> <b>Primera Etapa no vinculante: 24 viviendas, obras exteriores, pavimentos e Infraestructura \$1.279.696,76</b><br/> <b>Total Primera etapa + Primera etapa no vinculante \$10.176.893,42.</b><br/> <b>Plazo de la obra: Se define para la primera etapa un plazo de 24 meses, contados a partir de la firma del Acta de Iniciación de obra, con entregas parciales definidas de la siguiente manera:</b><br/> <b>Entregas parciales.</b><br/> A los 12 meses: Manzana M I (32 viviendas) con sus Obras Exteriores y el TOTAL del Pavimento e Infraestructura de la Etapa.<br/> A los 18 meses: Manzanas M II y M III (92 viviendas) con sus Obras Exteriores.<br/> A los 24 meses: Manzanas M IV y M VI (128 viviendas) con sus Obras Exteriores.<br/> <b>Primera Etapa No Vinculante: Doce (12) meses.</b><br/> La manzana M V (24 viviendas) con sus Obras Exteriores y el total del Pavimento e Infraestructura de la Etapa.<br/> <i>"Dicho plazo será contado a partir de la fecha que pueda determinar la CMV, durante el transcurso o al final de la Primera Etapa."</i><br/> Por Actas de Preselección del 17/10/01 se definen como aptas a la Licitación a las empresas Bricons S.A. y Vidogar S.A.<br/> Las mismas quedan preseleccionadas mediante la Resolución N° 1122/SS/01 del 31/10/01.<br/> El informe de la Gerencia de Asuntos Jurídicos del IVC opinó que la oferta más conveniente es la de Vidogar S.A. para las dos etapas.<br/> Un año después, el Acta de Preadjudicación de fecha 15/8/02, aconsejó</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>preadjudicar la obra a Vidogar S.A.<br/>Luego,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bricons S.A. presenta escrito manifestando su disconformidad.</li> <li>• Vidogar S.A. manifiesta su voluntad de desistir de la oferta presentada.</li> <li>• Acta de Preadjudicación de fecha 10/03/03, preadjudica la obra de la lic. 03/01 a la empresa Bricons S.A..</li> <li>• Resolución 149/SS/03 de fecha 25.03.03, adjudica la obra a Bricons S.A..</li> <li>• Acta N° 1646. Reunión de Directorio de fecha 9.6.03. Aprueba la lic. 3/01. Adjudica a Bricons S.A..</li> <li>• La empresa Bricons S.A., firma el contrato el 16 de julio de 2003 para la realización de la primera etapa y la etapa no vinculante por un monto total de \$9.403.680,96. Primera Etapa, \$8.139.606,88 y Primera Etapa No vinculante \$1.264.074,08.</li> <li>• Bricons S.A. empieza la obra el 22/08/03 y luego la cede parcialmente a la empresa Vidogar S.A. mediante Contrato de Cesión Parcial fecha 30/03/04 aprobado por Acta de Directorio N° 1744/CMV/04 del 16/11/04.</li> </ul> <p><b>Dictamen de la Procuración General de la CABA</b><br/> <i>"Esta procuración debe advertir sobre la deficiente conformación del pliego en las condiciones expuestas, por ser confusas o poco claras en lo constructivo y contractual por que deberá abstenerse esa comisión de reiterar tal criterio."</i><br/> <i>Concluye la PG que "corresponde dejar sin efecto la preadjudicación de fs. 1335, preadjudicar la primera etapa de la obra de referencia a la firma BRICONS S.A. y desestimar las ofertas presentadas para la primera etapa no vinculante, dejando sin efecto la licitación con relación a ella por ofertas inconvenientes".</i></p> <p><b>De la ejecución de la obra.</b><br/>         La obra se inició con una registración presupuestaria equivalente a los \$ 5.492.422,74.<br/>         Esta "reserva presupuestaria" se correspondió inicialmente con un proyecto arquitectónico que definía a las viviendas a construir como un ambiente único, sin divisiones tipo "loft" con un núcleo central terminado.<br/>         En el transcurso del proceso licitatorio, el proyecto fue modificado lo que dió lugar a un cambio del presupuesto oficial y a una nueva reserva presupuestaria equivalente a \$9.403.680,62.<br/>         Las obras se iniciaron el 22 de agosto del 2003 y las fechas de recepción provisoria corresponden al año 2007.<br/>         Los atrasos de las mismas, de acuerdo a lo explicitado por la Gerencia General en la Disposición N° 957/GG/08, se debieron a la "...no ejecución</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*en tiempo y forma de la infraestructura del barrio (red de agua y cloacas), no pertenecientes al Contrato que ejecuta la Empresa Bricons S.A."*

**Análisis de la ejecución presupuestaria.**

La obra del Barrio Nueva Pompeya -NHT Zavaleta, se inició con una registración presupuestaria de \$5.492.422,74.

A la firma de la contrata, la obra sufrió modificaciones por la que el importe del contrato fue de \$9.403.680,62, más un Acta de readecuación por reconocimiento de la distorsión de la ecuación económico-financiera del contrato a partir del 6 de enero de 2002, por \$11.256.487,62.

Las modificaciones enunciadas, trajeron como consecuencia el incremento de la obra a un total de \$22.541.113,62.

Ante lo acontecido, el Departamento de Presupuesto registra la totalidad del ese incremento, efectuando un ajuste de \$17.048.691,08.

A lo largo de su ejecución, la obra tuvo 6 redeterminaciones de precios: la primera se efectuó por ajustes económicos, (\$11.256.487,62), luego se aplicaron cinco (5) redeterminaciones más por \$8.150.713,10, \$4.193.852,41, \$1.631.393,18, \$3.118.828,58 y \$185.865,04, haciendo un total de \$28.537.139,93.

Asimismo se abonaron gastos por el concepto de Economías y Demasías por un valor de \$1.863.441,43.

Esto hizo que el importe total por la obra original ascendiera a \$41.685.207,56.

La obra tuvo adicionales por parte de las dos empresas beneficiarias equivalentes a un monto total de \$ 4.049.969,82.

- A la empresa Bricons S.A. se le otorgó un adicional de \$1.132.121,08, el que sufrió una redeterminación de \$890.171,90, lo que totalizó un total por adicional a dicha empresa S.A. de \$2.022.292,98.
- A la firma Vidogar S.A. se le autorizan dos adicionales de obra por \$ 1.924.671,23 y \$103.005,61, siendo el total por adicionales \$ 2.027.676,84.

Por lo expuesto, el monto total de la obra ascendió a \$45.735.177,38.

Respecto de la firma Bricons S.A. ésta auditoría pudo verificar que el importe abonado superaba el monto total de la obra a su cargo, por \$275.466, 85 (un 1,27% del monto de obra para la empresa). Consultada el área del IVC pertinente advirtieron del error en la registración diciendo que *"procederían a modificar los datos correspondientes"*.

Los datos correspondientes a la ejecución de la misma señalan que en el año 2005 se registró la mayor ejecución de la obra con un 30,04% (\$13.916.836,78), seguido por el año 2006 con un 27,4% (\$10.197.987,71).

En el año 2003 la ejecución presupuestaria fue del 4,6%, mientras que para los años 2004 y 2007 la ejecución fue del 12,7% y 12,1%

respectivamente,  
Durante el 2008 y hasta el mes de septiembre e registro fue del 0,2%, correspondiente a un adicional de Vidogar S.A.

#### **Obras de Infraestructura para el NHT Zavaleta.**

Como se explicara en el punto 4 "Limitaciones al alcance", no pudo obtenerse información correspondiente a los procesos vinculados a la Contratación Directa N° 40/06, *Suministro de agua y desagües cloacales*. Por consiguiente sólo pudo evaluarse la obra correspondiente a la red de gas.

#### **Contratación Directa N° 19/05. Red de gas. Empresa Coinza S.A.**

La obra tramitó a través del expte. N° 4142 bis 76 y fue adjudicada a la empresa Coinza S.A. por un monto total de \$154.997,61 que firmó contrato con el IVC el 23 de mayo de 2006.

El plazo estipulado para la ejecución de la obra fue de treinta (30) días hábiles.

La obra se inició en el año 2007 y el primer certificado fue registrado en el 2008, por la suma de \$124.352,11, el 80% del valor de obra.

#### **Adjudicación de las viviendas.**

Las viviendas se adjudican de acuerdo a las requisitorias exigidas por el IVC.

Los datos del censo poblacional del NHT entregado por el IVC a esta auditoría pertenecen al año 2002, es decir que fue realizado con posterioridad al proyecto de las viviendas del NHT.

Si bien la AGCBA en sus procedimientos pudo verificar que las viviendas se adjudicaron a quienes figuran en el censo, las actuales autoridades no pudieron determinar con seguridad que las mismas adjudicaciones se hayan realizado a quienes figuran en los censos y en las planillas entregadas.

#### **Costo m2 de las viviendas construidas en NHT**

Este equipo de auditoría construyó valores indicativos de costo de m2/vivienda considerando los siguientes parámetros:

- Monto inicial de la obra
- Monto final de la obra
- Total de viviendas construidas
- M2 de vivienda equivalente a 44 m2 (*Convenio Marco Programa Federal de Construcción de Viviendas*).

Es necesario destacar que este costo en ambos casos (inicial y final) no incluye las obras que el IVC desarrolló con posterioridad correspondiente a la conexión a nexos de infraestructura.

**Valor inicial m2 de vivienda: Considerando la firma de contrato las**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>viviendas se iniciaron a un costo por m2 inicial de \$774 m2</b><br/> <b>Valor final m2 de vivienda: Como valor indicativo, esta AGCBA determinó que el valor final del m2 para estas viviendas se correspondió con \$3.766 m2</b><br/> <b>Diferencia valor inicial m2 vivienda y valor final: La diferencia entre el valor inicial m2 de vivienda y el valor final fue de \$2.992.</b></p> <p><b><u>Obras de emergencia en villa 20.</u></b><br/>         Las obras por emergencia tramitaron a través del Decreto N° 1370/01 habida cuenta que sus procesos son anteriores a la derogación y reemplazo del mismo por el Decreto GCBA N° 1289/07.<br/>         La villa 20 se encuentra localizada en el área sur de la ciudad en el perímetro delimitado por Av Cruz, Larraya, B y Ordoñez, Miralla, Ferrocarril Belgrano, Avda. Escalada.<br/>         Hacia el año 1993, los datos censales indicaban que el total de familias residente en la misma era de 2046 familias.<br/>         Los datos que ofrece actualmente el IVC corresponden al año 2003 e indican que el total de familias es de 3190 familias.<br/>         De acuerdo al Informe SIGEBA, ya mencionado en el presente informe, de <i>Diagnóstico Institucional de las villas y asentamiento 2007</i>, la proyección de los datos arrojaría un total de familias equivalente a 6.483. Esto indicaría que en 14 años, la cantidad de familias aumentó en 216%.</p> <p><b><u>Características de las obras seleccionadas.</u></b><br/>         Las obras por emergencia fueron planificadas y ejecutadas a través de la intervención de la ex Gerencia Reintegración Urbana y Social correspondiéndose con las funciones de la Gerencia.<br/>         El 90% de los "tipos de obras" se refieren a reconstrucciones de viviendas que sufrieron daños por distintos motivos: intrusiones, incendios, extrema precariedad etc. También se ejecutan obras provisorias para la instalación de servicios de electricidad, suministro de agua, desagües cloacales, entre otras.<br/>         Para ampliación de la información ver Anexo II del informe, Obras por emergencia en las villas 20 y 21.24.</p> <p><b><u>Obras de emergencia en la villa 21-24.</u></b><br/>         La villa 21-24 se encuentra localizada en el área sur de la ciudad en el perímetro delimitado entre las calles Magaldi, Alvarado y las vías del ferrocarril (en forma de triángulo). Luna, Riachuelo, Iguazú, calle sin nombre, Iriarte, FF Belgrano y borde del Riachuelo con un área de ocupación de 65.84 has.<br/>         Hacia el año 1993, los datos censales indicaban que el total de familias residente era de 2.776 familias.<br/>         Los datos que ofrece actualmente el IVC corresponden al año 2003 e</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

indican que el total de familias es de 3.450.  
La SIGEBA, en su informe de *Diagnóstico Institucional de las villas y asentamiento* 2007, indica que la proyección de datos censales, arrojaría un total de 11.321 familias.  
Esto indicaría que en 14 años, la cantidad de familias aumentó en 307%.

### **Obras en el Complejo Habitacional Piedrabuena.**

#### **Características del Complejo Piedrabuena.**

El Complejo está ubicado en el barrio de Villa Lugano, en el perímetro delimitado por las calles: Av. Gral. Paz – Goleta Santa Cruz – Zuviría – Av. PiedraBuena.

Superficie del terreno: 14.40 HAS.

Superficie construida total: 188.819 m<sup>2</sup>.

Construida por planta: 49.000 m<sup>2</sup>.

Cantidad de unidades funcionales: 2.100.

#### **Patologías del Complejo Piedrabuena.**

Los primeros problemas edilicios se presentaron en el año 1984, denunciados por los primeros delegados barriales del complejo, reclamando fallas estructurales y vicios constructivos.

Desde ese entonces, los problemas continuaron y se agravaron merced a la falta de mantenimiento integral del complejo y de cada unidad funcional.

Esto motivó que en distintas oportunidades, la Legislatura de la Ciudad declarara la emergencia edilicia del mismo dictando las leyes N° 1686, 2227, 2472, con el objetivo de planificar una solución integral a los problemas del mismo a partir de la creación de una comisión interactoral técnica y otra de seguimiento y control.

Como los tiempos se cumplieron y las soluciones no se definieron, el 4 de julio del 2008 fue promulgada la Ley N° 2737 (BO N° 2965) que declaró una vez más la emergencia de infraestructura y ambiental del complejo.

#### **Patologías Generales del Complejo Piedrabuena.**

El complejo presenta deficiencias de distinta índole: constructivas, estructurales, en los sistemas de abastecimiento de agua y gas, en los ascensores, entre otros.

Estos tres últimos problemas son los que generan mayores perjuicios a la población.

#### **Sistema de abastecimiento de agua.**

El Proyecto de abastecimiento de agua domiciliaria está realizado de manera tal que imposibilita la independización de edificios y consorcios. El barrio se divide por escaleras y una misma escalera puede estar



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>abastecida por dos cisternas, las que a su vez también pueden abastecer a otras escaleras. La red alimenta 13 cisternas y a través de bombas se eleva el agua a los 20 tanques.</p> <p>Toda la red de alimentación fue ejecutada en hierro galvanizado. Dichas cañerías se encuentran obstruidas por oxidación, propia del paso del tiempo, lo que genera una disminución de sección de las mismas. El sistema de bombeo necesita un refuerzo además de mantenimiento técnico. A su vez las electro bombas de impulsión se queman debido al mayor trabajo requerido por causa de la reducción de sección de las cañerías.</p> <p><b>Provisión de gas.</b></p> <p>La instalación de la red de gas no cumple con la nueva normativa vigente por el ente distribuidor del fluido la empresa Metrogas S.A..</p> <p>Como consecuencia de una explosión de gas en noviembre del 2007, por indicación de la Superintendencia de Bomberos, Enargas intimó a Metrogas S.A. para que realice las obras pertinentes a la modificación integral de la instalación.</p> <p>Como además de no cumplir la normativa vigente existen pérdidas de gas en los barrales y llaves de medidores, la realización de las obras que debe realizar la empresa, implican la realización de cortes en todo el conjunto en el cual hay 2100 unidades funcionales y casi 15.000 habitantes ya que el operativo consiste en precintar los medidores y reguladores de los gabinetes de gas.</p> <p>Al 22 de agosto del 2008, datos suministrados por Metrogas al IVC señalaban que como consecuencia de lo expuesto, <i>"...existen 1315 unidades funcionales sin suministro de gas y 563 con suministro."</i></p> <p><b>Los Ascensores.</b></p> <p>Cada edificio alto dispone de 2 ascensores, que realizan 4 paradas cada uno.</p> <p>Ninguno de los ascensores cumple con las reglamentaciones vigentes, motivo por el cual no pueden ser habilitados.</p> <p><b>Obras del Complejo Piedrabuena.</b></p> <p>El IVC informó 20 obras en distintos estados de ejecución. A saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6 obras ejecutadas, una de las cuales se corresponde con una locación de obra.</li> <li>1 obra en ejecución</li> <li>4 obras en proceso licitatorio</li> <li>2 obras en proceso de contratación</li> <li>7 obras en proyecto</li> </ul> <p><b>Obras seleccionadas.</b></p> <p><b>Obras para el mejoramiento del suministro de gas.</b></p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Contratación Directa NOTA N° 7894/05. Cambio de cañerías en dos unidades.</b><br/> Estas unidades funcionales habían sufrido el corte de gas por parte de Metrogas S.A. al encontrar deficiencias en las cañerías de los edificios 35 B y 45 a.<br/> La empresa contratada fue Aparo S.A. y el monto de contrato se correspondió con \$180.000,00.<br/> El acto administrativo que adjudicó la contratación se llevó a cabo en el 2005, mediante Resolución 1673/PD/2005.<br/> El importe total devengado por la obra, a septiembre de 2008 fue del 100%. El año en el que más certificaciones fueron ejecutadas fue el 2006, con un 88% (\$158.670,00), mientras que en el ejercicio 2007, se ejecutó el 12% restante de la obra (\$21.330,00).<br/> Las obras se iniciaron en diciembre 2005 y terminaron en marzo de 2007.</p> <p><b>Licitación Pública N° 105/05. NOTA N° 7895/05. Obra: Gas, cambio de cañerías en 119 Unidades funcionales. Empresa Altieri e Hijos S.A.</b><br/> Esta licitación se inició en el año 2005 y consistió en el cambio de cañerías de gas en 119 unidades funcionales.<br/> El monto contratado fue de \$385.450. Las obras se iniciaron el 30 de junio del 2007 y terminaron el 11 de mayo del 2008, contando a la fecha con la recepción provisoria.<br/> El importe devengado por la obra, a septiembre de 2008 fue de \$384.557,77, lo que corresponde al 99,77% de la misma.<br/> Del total devengado por la obra, el año en el que más certificaciones se registraron fue el 2007, con un 56% (\$217.279,59. Luego durante el ejercicio 2008 (hasta septiembre), se ejecutó el 44% de la obra (\$167.278,18).</p> <p><b>Obras para el mejoramiento de las escaleras.</b><br/> En el año 2006, se derrumbó totalmente una escalera de las denominadas "bajas".<br/> A raíz de ello, un estudio técnico determinó que la misma tenía errores constructivos sintetizados en la mala colocación de la armadura que compone la estructura del Hº Aº.<br/> Ante la posibilidad de que este "error" pudiera repetirse en todas las escaleras "bajas" del conjunto, se decidió el apuntalamiento de las 14 escaleras del conjunto hasta la ejecución de la obra definitiva y posteriormente de llamó a</p> <p><b>Licitación Pública para la reconstrucción de las mismas.</b><br/> <b>Contratación Directa Nota N° Bis 3 N° 11.181/06: Por Urgencia edilicia. OBRA: Renovación del apuntalamiento de escaleras. Empresa Gandulfo S.A.</b></p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>El acto administrativo que adjudicó la contratación se llevó a cabo en el 2007, mediante Disposición N° 440/GG/07.</p> <p>La obra se inició con una registración presupuestaria de \$68.880,00.</p> <p>Las obras se iniciaron en agosto 2006 según Acta de Inicio y terminaron en marzo del 2007, de acuerdo al acta de Recepción de Obra.</p> <p>El total devengado de la obra se produjo durante el ejercicio 2007.</p> <p><b>Licitación Pública N° 57/06: Nota N° 38/06 OBRA: Construcción de 14 escaleras. Empresa Ajimez S.A..</b></p> <p>El acto administrativo que adjudicó la contratación se llevó a cabo mediante Disposición 166/GG/06.</p> <p>El monto de contrato fue de \$597.597,70, iniciándose las obras el 2/07/07, de acuerdo al acta de Inicio.</p> <p>El año en el que más certificaciones fueron ejecutadas fue el 2007, con un 60% (\$ 361.488,58) y durante el ejercicio 2008 (hasta septiembre), se ejecutó el 40% de la obra restante (\$236.109,12).</p> <p>El monto final se correspondió con \$654.179,22.</p> <p><b><u>Obras en el Complejo Habitacional Soldati</u></b></p> <p>El complejo se encuentra ubicado en el perímetro delimitado por las Avdas. Mariano Acosta – Av. Roca – Rodrigo de Triana – Av. Lacarra.</p> <p>La cantidad de unidades funcionales es de 3263 para 13.000 habitantes. Y hasta julio del 2008 se habían escriturado 1936 viviendas, encontrándose 1367 sin escriturar.</p> <p><b><u>Intervención de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires y obras en períodos anteriores.</u></b></p> <p>Dadas las irregularidades técnicas y dominiales verificadas, la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires intervino en la situación dictando la Ley N ° 623 del año 2001, que declara en Emergencia Edilicia y Ambiental al Complejo habitacional.</p> <p>La misma compelió al Poder Ejecutivo a constituir una Comisión Técnica, (por el plazo de un año), destinada a formular una propuesta para la realización y conclusión del proceso de escrituración de las unidades habitacionales del Complejo estableciendo, que, durante el plazo de actuación de dicha comisión debían adoptarse las medidas necesarias para la solución de las fallas estructurales, vicios de construcción, mejoras en infraestructura y saneamiento ambiental del complejo. Esa propuesta elaborada y aprobada por la Comisión Técnica comenzaría a implementarse en un plazo no mayor de treinta días de su promulgación por el Poder Ejecutivo (art. 11°).</p> <p>El día 4 de agosto de 2003, se firmó la <i>Propuesta de Solución para el</i></p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>Conjunto Urbano Soldati</i> por la cual el Poder Ejecutivo se comprometía a realizar todas las obras detalladas en la propuesta, comenzando dentro de los 30 días de la firma de la propuesta referida, teniéndose como "referencia" los estudios técnicos contratados por la ex Comisión Municipal de la Vivienda y realizados por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires en el mes de agosto de 2001.</p> <p>La propuesta comprendía entre las tareas generales, la "Instalación de gas hasta regularizar la totalidad del conjunto", de lo que se interpreta que debía ser un trabajo integral.</p> <p><b>Estado actual de las patologías edilicias del Complejo Soldati.</b></p> <p><b>Instalación y Suministro de gas.</b><br/>El sistema de instalación y suministro de gas no se encuentra de acuerdo a la normativa vigente. Sin perjuicio de esto, se evidencian pérdidas en los barrales y llaves de los medidores e indeterminadas conexiones clandestinas.<br/>Al igual que lo sucedido en el Complejo Piedrabuena, a consecuencia de una explosión que provocó el fallecimiento de una familia, la Superintendencia de bomberos intimó al Enargas para que notifique judicialmente a Metrogas S.A. a los fines de la realización de las tareas y obras pertinentes para regularizar la situación y evitar nuevos accidentes. Este operativo, que consiste en precintar los medidores y reguladores de los gabinetes de gas ya que ninguno cumple con la normativa vigente, implica la realización de cortes en todo el Complejo Habitacional en el cual hay 3.260 unidades funcionales y casi 15.000 habitantes.</p> <p><b>Estructurales.</b><br/>En el edificio se evidencian, armaduras expuestas y corroídas en distintos elementos estructurales: cuerpo de ascensores, desprendimientos en balcones, tanques de agua, escaleras, vigas, fondos de losa, apoyos, dinteles, etc.</p> <p><b>Sistema de abastecimiento de agua.</b><br/>El ingreso de agua al complejo es a través de una sola conexión desde la Red externa de agua, sobre la calle Roca.<br/>La misma alimenta una Cisterna Mayor que posee una capacidad de 1.200.000 litros con un tanque de reserva de 500.000 litros que esta acompañada por dos motores de 100HP los cuales abastecen a las tres Cisternas restantes de una capacidad de 40.000 litros y dispone de dos motores de 30HP. Las cuatro Cisternas son las que suministran la totalidad del agua utilizada en las viviendas.<br/>El agua de bombeo abastece hasta el 4º piso de todos los edificios y los</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

tanques ubicados en el coronamiento de cada uno de los nudos alimentan el agua de los pisos 5 a 15.

El estado de los colectores y los tanques de agua es de malo a regular por ello ya se esta realizando el cambio de los mismos contemplados en la licitación del Agua.

Las cañerías de la red externa son de Asbesto Cemento, y se las ubica a una distancia que puede variar entre los 4 a 6 metros de cada edificio.

La conexión desde la red al edificio es de Asbesto Cemento / Abrazadera / Plomo / Galvanizado / Plomo y la subida de Galvanizado.

En el ingreso a cada edificio hay una llave de paso encontrándose la gran mayoría de las mismas en mal estado, siendo a veces muy complicado acceder a la misma pues se hallan ocultas bajo modificaciones del solado.

#### **Estado de la red cloacal.**

Las cámaras de los desagües cloacales y pluviales, requieren de mantenimiento periódico que es realizado por una cuadrilla del IVC, que en caso de que no puedas realizar su tarea, son reemplazados por la contratación de un camión vactor para destapar y desobstruir las mismas.

#### **Estado de las cubiertas. Membranas.**

Estos edificios conservan la membrana asfáltica original lo que por su deficiente estado provoca filtración de agua de lluvia por techos en todo el complejo. También los muros de carga se encuentran fisurados.

#### **Ascensores.**

Los ascensores se encuentran actualmente en reparación por intimación de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad (Resolución N° 4189/06) ya que a esa fecha no se encontraba ninguno en funcionamiento.

#### **Intervención del IVC 2007.**

Las obras correspondientes al Complejo Soldati fueron imputadas al *Subprograma de obras de refacción, ampliación y readecuación*.

#### **Obras del Soldati.**

El IVC informó 20 obras en distintos estados de ejecución. A saber:

- 4 obras en ejecución de las cuales solo 1 está finalizada 100%
- 10 obras en Proceso Licitatorio
- 3 obras en Proyecto
- 2 obras archivadas por derogación del Decreto N° 1370
- 1 contratación en proceso de compra

#### **Obras seleccionadas.**

#### **Obras correctivas para el suministro de gas.**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Licitación Pública N° 20/06 Nota N° 1328/IVC/2006. Contratación de Mano de Obra y Materiales para recuperación total de las instalaciones generales de gas en Sectores CU Soldati.</b></p> <p>Por Nota N° 1328/IVC/2006 se comenzó con la licitación del reemplazo de la cañería interna con el reemplazo del calefón y la colocación de la válvula de seguridad en la cocina, recuperación de gabinetes de gas, con cambio de barral, regulador y habilitación de 1240 unidades funcionales. La obra fue adjudicada a la empresa Altieri S.A. por Disposición N° 94/GG/07 y un plazo de 12 meses.</p> <p>Se inició con una registración presupuestaria de \$8.428.449,99.</p> <p>De acuerdo al importe total devengado por la obra a septiembre de 2008, que se correspondió con el \$7.116.181,39, se ejecutó el 84,43% de la misma.</p> <p>El año en el que se registraron más certificaciones fue el 2007, con un 56% de la obra devengada (\$3.981.391,78) y durante el ejercicio 2008, se ejecutó y devengó el 44% restante (\$3.134.789,61).</p> <p>Las tareas se iniciaron el 26/03/07 encontrándose, a la fecha de las tareas de campo de esta auditoría, en ejecución con los plazos vencidos según el pliego.</p> <p><b>Obras para el mejoramiento del suministro de agua.</b></p> <p><b>Licitación Pública N° 102/05. Recuperación de cañerías de agua para todo el barrio.</b></p> <p>Por nota 7821/IVC/2005 del 23/08/05, se inició el procedimiento del llamado a licitación para la reparación de las instalaciones de agua (materiales y mano de obra) de la totalidad de los edificios, la cual se concreta en la Licitación Pública 102/05.</p> <p>La obra se inició con una registración presupuestaria de \$5.137.445 y se adjudicó por Disposición N° 422/GG/07 a la empresa Altieri e hijos, por un plazo de 12 meses.</p> <p>Las obras se iniciaron el 2 de julio del 2007 y se encuentran en estado de ejecución.</p> <p>Desde que se iniciaron hasta principios del año 2008 se realizó el cambio de todos los caños de alimentación que van desde planta baja hasta 4 piso en los edificios altos, y de tanque hasta 5 piso.</p> <p>El importe total devengado por la obra, a septiembre de 2008 fue de \$4.765.027,14, lo que corresponde al 93% de la misma.</p> <p><b>Obras para la impermeabilización de los techos.</b></p> <p><b>Licitación Pública N° 04/06. Nota N° 5597/IVC/05. Contratación de mano de obra y materiales para la Obra de Arquitectura, de</b></p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**aislamiento de techos en el Conjunto Habitacional Soldati. Monto estimado: \$2.595.530,95.**

La Licitación Publica N° 04/2006 fue aprobada por Acta N° 2163 del 23 /05/06.

Por Resolución N° 788/06, se aprobó y actualizó el presupuesto oficial a \$2.813.555,54.

El 14/02/07 por Acta N° 10 / 07 se adjudicó la misma a la empresa Ajimez SA por el monto total de \$3.143.803,62. Resolución N° 210/GG/07.

La obra se inició con una registración presupuestaria de \$3.143.803,62. Las tareas comenzaron el 2/07/07 y terminaron según Acta de Recepción Provisoria el 12/12/07, por un monto final de obra de \$3.811.057,93, surgiendo un monto readecuado de \$667.254,31.

A septiembre de 2008 el importe total devengado fue de \$3.143.803,62, correspondiendo al 100% de la misma.

En el año 2008 se devengó el 52% de la obra (\$1.637.946,97), mientras que durante el ejercicio 2007 fue el 48% de misma (\$1.505.856,65).

**Obras para la reparación de los ascensores.**

**Contratación Directa por Urgencia "Recuperación de ascensores Nudo 1 y Nudo 5."NOTA N°: 5772/IVC/07.**

Esta obra surgió por intimación de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad debido a que a fines del año 2006 no había ningún ascensor en funcionamiento.

Por Disposición N° 450/GG/07 y 512/GG/07 se adjudicó la contratación a la empresa Testa S.A.

El monto de contrato fue de \$306.640,00.

Las obras se iniciaron en octubre 2007 y tienen una fecha prevista para la finalización de las obras para Mayo del 2009.

El importe total devengado por la Obra, a septiembre de 2008 fue de \$306.640,00, lo que corresponde al 100% de la misma.

**Problemática ex Villa "El Cartón".**

**Antecedentes de la problemática.**

Según informe del IVC, "...A finales de los años 90 comenzaron a ocupar una serie de familias un predio por debajo de la Autopista Urbana N° 7, delimitado por: Parque de La Ciudad, Av. Roca, Av. Lacarra, Destacamento Policía Montada."

El primer relevamiento poblacional realizado en el año 2002 determinaba 200 familias viviendo en el asentamiento que, con el correr de los años, se fueron incrementando hasta llegar a 470 familias en el año 2006 ocupando "...construcciones muy precarias, que no reunían niveles mínimos de consolidación, carecían de infraestructura y de los servicios

de manera regular... Los diferentes tipos de carencias que estas personas padecían, están relacionadas a las condiciones de vivienda, la educación, los servicios sanitarios la capacidad de subsistencia. Generalmente, la imposibilidad de acceso a recursos prolongada en el tiempo, lleva a una percepción de perpetuidad de su condición actual.

... Se establecieron todos los índices de "vulnerabilidad", la población compuesta por 1.497 habitantes, los cuales ocupaban 355 viviendas.

... La realidad, se tradujo en altos índices de hacinamiento, ausencias de condiciones mínimas de habitabilidad, carencia de prestaciones sociales básicas y un hábitat que no se condice con la dignidad humana, lo cual indicaba que el único camino a seguir era la erradicación de la población a una solución habitacional definitiva. "

Ante esta problemática, el 1 de junio de 2006, la Legislatura sancionó la Ley N° 1987, por la cual se declara de utilidad pública y sujeto a expropiación varios predios de la ciudad "...destinados al desarrollo del hábitat popular orientado a satisfacer la demanda de viviendas sociales definitivas". Esta Ley garantiza en primer término "...el derecho a la vivienda a la totalidad de las familias habitantes del "Asentamiento AU7" según el censo realizado por el G.C.A.B.A. adjunto en Anexo I".

El 8 de febrero de 2007 se produjo un incendio en el asentamiento que afectó al 98% de las viviendas emplazadas. El Gobierno debió dar respuesta rápida a las familias damnificadas que no optaron por créditos, subsidios, y/o traslados ofrecidos por el GCBA.

Estas respuestas se correspondieron con el armado de carpas y la construcción de módulos transitorios en el Parque Roca a donde fueron trasladadas 335 familias.

El día 27 de febrero de 2007, producto de un temporal, ocho carpas instaladas en el centro del Parque Roca se derrumbaron, falleció una mujer y hubo 20 lesionados. A consecuencia de ello, en marzo de 2007 las familias fueron trasladadas a un conjunto de módulos transitorios contruidos en el Parque Roca.

En ese centro de evacuados los habitantes de la ex Villa El Cartón deben esperar la construcción de las viviendas definitivas que prescribe la Ley N° 1987.

#### **Descripción de la obra viviendas transitorias.**

El 9/02/07 comenzó el proyecto para la construcción de las viviendas transitorias en el Parque Roca Sector A.

Se determinaron 2 zonas para la construcción de 335 viviendas.

- Una zona para "Tiras" de 3 ambientes, de dos dormitorios y un estar-cocina-comedor, con baño exterior. Se ejecutaron 5 "Tiras" de 7 viviendas cada una que hacen un total de 35 viviendas.
- Otra zona para viviendas monoambiente, llamadas "Pastillas". Se ejecutaran 15 "Pastillas" de 20 viviendas cada una. Hacen un total de 300 viviendas. TOTAL de viviendas: 335.



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Tipo de vivienda:</b> Viviendas de construcción rápida y en seco, no tradicional, estructura de madera.</p> <p>Asimismo el IVC informó que en el predio se desarrollaron obras de infraestructura básica tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Red primaria y secundaria de agua potable.</li> <li>• Red primaria y secundaria de cloacas.</li> <li>• Estación de bombeo y sistema de impulsión de líquidos cloacales.</li> <li>• Red de distribución de instalación eléctrica.</li> <li>• Iluminación y mejora de calles.</li> </ul> <p><b>Acción de amparo.</b></p> <p>En julio de 2007 un grupo de familias inicia una acción de amparo contra el GCBA por las malas condiciones de vida sufridas por los habitantes de la ex villa el cartón. (Medina Benítez y otros c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo Expte. N° 26.034).</p> <p>Ante esta presentación el Juez ordena diversas medidas cautelares con el fin de tutelar el derecho de las familias amparadas. A saber:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Por intermedio del Ministerio de Educación proceda a regularizar el servicio de transporte de la totalidad de los niños escolarizados a fin de garantizar su diaria concurrencia a los establecimientos en donde cursan sus estudios primarios y/o secundarios.</i></li> <li>2) <i>Por intermedio del Ministerio de Espacio Público proceda a HIGIENIZAR la totalidad de los corredores y espacios comunes pertenecientes al emplazamiento ubicado en el Parque Roca actualmente ocupado por los ex habitantes de Villa Cartón. Deberá además ESTABLECER un servicio diario de mantenimiento y control de la HIGIENE de dichos espacios.</i></li> <li>3) <i>Por intermedio del Instituto de la Vivienda de la Ciudad proceda a efectuar una revisión de la totalidad de las viviendas.</i></li> <li>4) <i>Por intermedio del mismo IVC proceda a la adecuación reglamentaria de las instalaciones de gas y suministrar el fluido a los habitantes del emplazamiento, garantizando su regular abastecimiento hasta que cesen las condiciones de emergencia, homologación judicial mediante.</i></li> <li>5) <i>Por intermedio del mismo IVC proceda a la colocación de duchas eléctricas, en los actuales baños que garanticen el acceso a la higiene mínima de los grupos familiares, con adecuado estándar de seguridad.</i></li> <li>6) <i>Por intermedio del Ministerio de Derechos Humanos y Sociales proceda al ABASTECIMIENTO regular y suficiente de alimentos a los comedores LAS GEMELAS Y LA MISIÓN, dotándolos de utensilios y espacios físicos adecuados a fin de que los niños no ingieran sus raciones al aire libre.</i></li> <li>7) <i>Por intermedio del Ministerio de Salud proceda a un relevamiento sanitario integral, debiendo informar al Tribunal dentro de los próximos quince días sobre sus conclusiones. Dicho relevamiento deberá poner</i></li> </ol> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*especial énfasis en los grupos de menores de edad y en la existencia de enfermedades pulmonares, infecto-contagiosas y derivadas de deficiencias nutricionales. Deberá además informar en forma puntual sobre casos de personas con necesidades especiales sea cual fuere la discapacidad que presenten.*

Con fecha 5 de mayo de 2008 se dictó sentencia haciendo lugar al amparo incoado y ordenando al GCBA dé cumplimiento cabal a las prescripciones de la Ley 1987 (modificada por la Ley N° 2271) otorgando viviendas sociales definitivas a los núcleos familiares involucrados en dicha ley.

Se entendió que la naturaleza jurídica del emplazamiento organizado en el Parque Roca es la de un "Centro de Evacuados".

No reúne estándares mínimos en materia de seguridad, salubridad, higiene, accesibilidad, transporte, alimentación, entre otros.

La sentencia fue apelada por el GCBA y, al cierre de las tareas de campo del presente informe, se encuentra para resolución de la Cámara. Desde el 26 de junio de 2008 el expediente se encontraba en la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario, Sala I, hasta la finalización de las tareas de campo.

### **Intervención de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ)**

En la misma sentencia comentada, el Juez nombró como interventora informante de las medidas precautelares y cautelares a la asociación no gubernamental ACIJ.

Dicha asociación inició sus tareas en el mes de septiembre del 2007. En los informes presentados ante la Justicia, a los que la AGCBA tuvo acceso, pudo verificarse que: El IVC cumplió con las medidas cautelares definidas en los puntos 3,4, y 5.

Ahora bien respecto a todos los aspectos relacionados con las viviendas transitorias, a diciembre del 2007 la situación presentaba las siguientes características:

- Precariedad en la construcción de las viviendas presentándose agujeros en los techos y paredes.
- Hacinamiento, encontrándose familias de más de cuatro integrantes en las tiras de monoambientes.
- Ausencia de ventanas.
- Servicio ineficiente y discontinuo de los camiones atmosféricos.
- Precariedad y riesgos en las instalaciones eléctricas.
- Rebalsamiento de cloacas en las viviendas.
- Inexistencia de agua potable (la misma es suministrada por empresas contratadas).

Esta situación fue corroborada por la Defensoría del Pueblo de la Ciudad

en su Informe Resolución N° 2207/07.

#### **Viviendas definitivas.**

En el mes de octubre del 2007 el IVC firmó el Convenio N° 39 con la Fundación Madres Plaza de Mayo. Por el mismo la organización se hace cargo de la construcción de 2800 viviendas en la ciudad, dentro de las cuales se encuentran las que corresponden a los damnificados de la *ex villa el cartón*.

Según la ACIJ, ingresada la Fundación en el lugar, el IVC *se retiró definitivamente del predio dando por concluidas las obras de pavimentación que se estaban desarrollando*.

El predio donde se ubicarán las viviendas definitivas está ubicado en la Av. Castaños N° 6800. Allí se prevén construir 780 viviendas de las cuales 240 serán entregadas a los habitantes del Parque Roca.

En el mes de junio se realizaron tareas de limpieza del predio y se realizaron todas las instalaciones de las cañerías de los servicios para las 240 viviendas.

Según este mismo informe, responsables de la Fundación aseguraron, en el año 2007, que el plazo de terminación de las mismas era de 18 meses.

#### **Aplicaciones Informáticas asociadas al alcance de esta auditoría. Generales a las aplicaciones.**

##### **Sistema de Cuentas Corrientes**

Utilizado por la Subgerencia Contable desde el año 1995. Es de vital importancia porque registra el estado de cuenta de los beneficiarios de los planes. La cuenta corriente se lleva a nivel de cada unidad habitacional y cada deudor, asociada a un rango de cuentas pertinente previamente reservado a cada obra.

##### **Sistema de Escrituras.**

El Departamento de Escrituración y Notarial es el encargado de suministrar y guardar información de escrituras realizadas, debiendo estar las mismas asociadas a un expediente. Las escrituras pueden estar asociadas a operatorias de diferentes tipos: venta con hipotecas, venta, cancelación, rectificatoria, reconocimiento de hipoteca, retrocesión.

Para estas tareas se utiliza una aplicación desarrollada por ex agentes del IVC en lenguaje Power Builder 8.0 que genera una base de datos cuyo motor es Sybase. El sistema permite la carga a través de "etiquetas desplegables" (por ejemplo para seleccionar el escribano) y "manual" de datos que dependen de cada tarjeta notarial (por ejemplo nombre del beneficiario, dirección de la vivienda, etc.).

Los usuarios (tanto los de consulta como los que poseen permisos de consulta, modificación y carga) tienen acceso a la aplicación a través de una cuenta con claves de tipo alfanumérica.

El Departamento debe realizar además:

- Estadísticas mensuales y anuales que son utilizadas por las distintas operatorias dentro de la organización. (El sistema en Power Builder emite estos informes).
- Volcar información notarial en el sistema que lleva el RUBI (Registro Único de Bienes Inmuebles).
- Realizar el seguimiento del estado de escrituración a través de una aplicación ofimática. Esta aplicación emite las constancias que firman los beneficiarios.

### **Sistema Histórico de Villas**

En el IVC existe un área que se encarga del relevamiento de personas que habitan en villas de emergencia. Realizan censos in situ, registrando información sobre planillas que luego son volcadas al sistema. La función del sistema es llevar registros para consulta de esta área y de todo el organismo.

Hasta 1996, se cargaron los datos a una base de datos Sybase a través de una aplicación desarrollada en Power Builder, pero por cuestiones operativas se recurrió (desde 1994) a herramientas de ofimática, creando una base de datos paralela hasta llegar a desplazar a la aplicación anterior, salvo en los casos que se requiera información de los años anteriores a 1997.

El sistema basado en herramientas de ofimática varía en la cantidad de usuarios según la necesidad. Actualmente existen 24 usuarios de consulta, 18 de carga y 2 usuarios con perfil de baja. A través de la red, los usuarios acceden a los datos que están guardados en un repositorio central. La aplicación posee claves de acceso que se asocian a los distintos perfiles de usuarios.

### **Sistema de Postulantes (Beneficiarios)**

Este sistema tiene por función registrar los datos de personas que solicitan servicios del organismo (postulantes), y en algunos casos (dependiendo de la decisión del Gerente) se cargan datos de la vivienda o beneficio otorgado y por ello se lo conoce también como registro de Beneficiarios.

En un primer momento estuvo desarrollado en Power Builder 8.0 y contenía la información de las inscripciones realizadas en las siguientes operatorias: Registro Permanente (desde su inicio), Programa Federal Mejor Vivir, Viví en tu Casa, Vivienda Porteña; y permitía cargar características de la vivienda donde habita el grupo familiar, datos personales y laborales de cada integrante del grupo familiar, datos sociales del grupo familiar. Desde el 2004 esta aplicación no se usa.

Como la carga de la información se realizaba según el Programa de vivienda, condujo a heterogeneidad en los datos ingresados. A su vez se cargaba información en herramientas de ofimática, que terminaron por reemplazarlo.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>En el 2007 se implementó el nuevo sistema desarrollado por la empresa Consist S.A. (ver informe 1.08.11) (lenguaje Java, SQL) que pretende integrar la antigua información existente y registrar la que se genera actualmente por la demanda propia del IVC en lo que respecta a la Ley 341, aunque hasta el día de la fecha no se está utilizando el nuevo sistema.</p> <p><b>Sistema de Informes de Pagos Histórico de Adquirentes.</b><br/>Este sistema genera una base de datos cuyo motor es Informix. Mediante scripts se cargan los datos de los pagos realizados en el Banco Ciudad y Tesorería.</p> <p>Tiene particular relieve en la tarea desarrollada en el Dpto. de Registros Contables quien es el encargado de registrar y controlar la recaudación diaria y mensual del IVC.</p> <p>Cabe destacar que esta base de datos (Informix) contiene el registro de pagos de hace más de 25 años, pero no se puede afirmar que los registros reflejen la totalidad de los pagos realizados al organismo durante esos años ya que no está asegurada la continuidad de la carga en ese extenso período.</p> <p>Estos datos son utilizados por la aplicación de Consulta de Pagos en el Departamento de Cobranzas solamente si la deuda del barrio fue condonada hasta 1995. Los años siguientes son consultados a través de la base de datos generada en Subgerencia Contable a través de herramientas ofimáticas que en forma paralela lleva un registro desde 1995. Esta base de datos se desprende de manera natural del manejo de las cuentas corrientes para la cual fue creada.</p> <p>En la carga de los pagos que provienen del Banco Ciudad, las dos aplicaciones se alimentan del mismo archivo, que la entidad bancaria envía diariamente con el informe correspondiente.</p> <p>En el caso de que el pago se realice por Tesorería los datos son suministrados desde la base de datos de Subgerencia Contable. Una vez finalizado el día se actualizan las dos bases de datos que son llevadas en forma paralela.</p> <p><b>Sistema de Consulta de Adquirentes Actual e Histórica.</b><br/>La aplicación que se maneja en el Dpto. Cuenta Corriente se ha convertido por practicidad y disponibilidad en la única herramienta para este tipo de consulta.</p> <p>El sistema paralelo se encuentra desarrollado en Rm-Cobol 85 y sus datos contenidos en archivos indexados y/o secuenciales (Batch y On line). Actualmente se encuentra fuera de uso. Se utilizaba en la Gerencia de Créditos.</p> <p><b>Sistema de Licitaciones.</b><br/>Desarrollado en lenguaje Java, con motor de base de datos SQL Server por la empresa Consist S.A..</p> <p>La aplicación técnicamente está lista para ser utilizada, pero al momento</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>de esta auditoría no ha entrado en funcionamiento. Fue elaborada teniendo en cuenta normas legales de los distintos tipos de operatorias en la licitación de obra pública. Esto permite controles para prevenir errores en la carga de los datos ya que se realiza en su gran mayoría a través de etiquetas desplegadas.</p> <p>Se capacitó a los usuarios, y el IVC posee capacidad operativa, mediante la Subgerencia de Informática, para dar soporte. Se realizaron pruebas de testeo y hubo conformidad por parte de las áreas usuarias.</p> <p>El sistema brinda soporte administrativo para el seguimiento de licitación de obra pública. Sería utilizado principalmente por Gerencia Técnica, Gerencia Financiero Contable, Gerencia General (Departamento de Compra y Evaluación de Oferta) y Gerencia de Asuntos Jurídicos.</p> <p>La distribución geográfica de dichas áreas posee gran dispersión, ubicada en 3 (tres) edificios diferentes.</p> <p>El flujo de información desde la Gerencia Técnica hacia la Gerencia de Administración y Finanzas se realiza mediante el Pliego Licitatorio para la Imputación Presupuestaria. Desde la Gerencia de Administración y Finanzas hacia la Gerencia de Asuntos Jurídicos se hace mediante el Pliego Licitatorio para el Encuadramiento Jurídico y desde ésta última gerencia se genera el Pliego Licitatorio para el Dictamen.</p> <p><b>Sistema de Seguimiento de Obra.</b></p> <p>Módulo desarrollado por la empresa Consist S.A., en java, con motor de base de datos SQL Server.</p> <p>Es un workflow para la Gerencia Técnica. La empresa contratada realizó el relevamiento in situ y se le entregó una nota con requisitos que fue elevada desde las subgerencias sobre lo cual se desarrolló el sistema.</p> <p>Sin embargo, una vez terminado, no se implementó. El argumento expuesto es que el sistema no cubre todas las operatorias que se deben realizar para el seguimiento de obra.</p> <p><b>Control Interno.</b></p> <p>Se realizaron dos informes en el año 2006, uno de la Auditoría Interna del IVC y un relevamiento realizado por una asesora de la Gerencia General. No consta que en el año 2007 se hayan realizado seguimiento de los mismos.</p> <p>Existen procesos y procedimientos que no están claramente identificados ni documentados (ejemplo: asignación de claves, depuración de usuarios).</p> |
| Observaciones principales | <p><b>A la evaluación de los resultados.</b></p> <p><b>1. Inefectiva, insuficiente, e ineficiente gestión del IVC en la planificación y ejecución de las viviendas.</b></p> <p>Si la efectividad considera la relación entre las metas de resultado efectivamente alcanzadas y las metas de resultado planificadas, la eficacia considera la relación entre las metas efectivamente alcanzadas y el tiempo previsto, respecto de las metas de resultado y el tiempo real y la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>eficiencia mide los resultados alcanzados en relación con los tiempos planificados, se observó que estos tres criterios fallaron en el 100% respecto a lo previsto.</p> <p><b>2. Alta variación de los costos de las viviendas terminadas, respecto a la proyección de las mismas.</b></p> <p><b>3. Incumplimiento del Convenio Marco del Plan Federal firmado entre la Nación y la Ciudad el 21/07/04 en lo siguientes casos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El 100% de las obras no cumplió con el plazo estipulado en el Convenio Marco.</li> <li>• El 100% de las obras vistas no cumplió con el artículo 8 del Convenio.</li> </ul> <p><b>4. Incumplimiento de la Ley Nacional N° 24.464 en lo que respecta a la no realización de la escritura traslativa de dominio.</b></p> <p><b>7. Inexistencia de un adecuado sistema de control interno que contemple el cumplimiento de la normativa definida por la SIGEBA.</b></p> <p><b>9. Incumplimiento del artículo 4 de la Ley Nacional de Obras Públicas 13.064 en los siguientes casos:</b> Obras correspondientes a la villas 3, 1.11.14 y N.H.T Zavaleta</p> <p><b>10. Las actas que aprueban la readecuación de precios de las obras no informan a cerca del cumplimiento de los plazos de obra conforme lo estipula el artículo 5 del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2/03.</b></p> <p><b>11. Las actas que aprueban las distintas redeterminación de precios de la totalidad de las obras evaluadas, no contienen las nuevas curvas de inversiones, ni los correspondientes planes de trabajos respectivos, conforme lo estipula el art. 11 del Decreto GCBA N° 2119/03 (Decreto reglamentario del DNU N° 2/03).</b></p> <p><b>12. Incumplimiento de los artículos 29 y 30 del Decreto N° 1510/97 de Procedimientos Administrativos.</b></p> <p><b>13. Incumplimiento del artículo 31 del Decreto N° 1510/97 de Procedimientos Administrativos.</b></p> <p>En las obras evaluadas se ha verificado la inexistencia de constancia de incorporación de otros expedientes a la misma (ej, villa 3, obra de infraestructura suministro de agua y desagües cloacales, contratista Kopar/Aparo)</p> <p>Esto además de evidenciar la baja integridad de la información debilita las actividades de control.</p> <p><b>14. Alto costo final del valor de construcción del m2 de las viviendas de carácter social en relación al valor promedio publicado por el INDEC para viviendas de otras características físico- constructivas.</b></p> <p>Costos m2 final vivienda IVC entre \$2700. (villa 3) a \$3.776.<br/>Costo m2 final INDEC entre \$2700 a \$3.300.</p> <p><b>15. Inexistencia de procesos que midan el impacto de las viviendas recibidas en los beneficiarios.</b></p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b><u>NHT Zavaleta.</u></b></p> <p><b>16. Inexistencia de un Plan Integral de desarrollo urbanístico ambiental que defina el proyecto definitivo, las etapas del planeamiento, los tiempos previstos en la ejecución, entre otros.</b></p> <p><b>17. Atemporalidad en la realización del censo de habitantes.</b></p> <p><b>18. Falta de documentación respaldatoria de las adjudicaciones de vivienda realizadas.</b></p> <p><b><u>Complejo habitacional Piedrabuena y Soldati.</u></b></p> <p><b>19. Inexistencia de una planificación integral para los complejos acorde a las graves patologías que ambos revisten desde hace tiempo y que son conocidas por el IVC de acuerdo a los diagnósticos elaborados por ellos mismos, lo que redundará en una mala calidad de vida para sus habitantes y baja confiabilidad de los mismos en las respuestas del Estado.</b></p> <p><b>20. La red de suministro de gas, además de no cumplir con la normativa vigente, es deficitaria y peligrosa tanto por la falta de sistema de ventilación en las unidades funcionales como por las conexiones clandestinas existentes.</b></p> <p><b>22. Incumplimiento de la Ley N° 623 y N° 831 en el Complejo Soldati.</b></p> <p>De la descripción y verificación de las obras realizadas y en ejecución, las mismas no permiten afirmar que se haya dado cumplimiento a los términos de la Ley N° 623, por cuanto no reflejan soluciones estructurales.</p> <p>En efecto, se observa que en el "Acta Reunión Comisión Técnica - Propuesta de Solución para el Conjunto Urbano Soldati Ley N° 623, anexo I", la ex C.M.V. se comprometió a realizar, entre otras cosas, la "Instalación de Gas hasta regularizar la totalidad del conjunto", pero los trabajos detallados no pueden ser calificados de integrales, ni apuntan a la regularización del servicio en general. Las obras ejecutadas son mínimas en relación a las necesidades del Complejo.</p> <p><b><u>Ex villa "el Cartón".</u></b></p> <p><b>24. Alta precariedad manifiesta en las viviendas transitorias otorgadas por el Estado.</b></p> <p>La situación actual (2008) respecto a las condiciones de las viviendas transitorias se mantienen igualmente de precarias que las que fueron denunciadas en su momento por la Defensoría del Pueblo de la Ciudad y por ACIJ en sus informes semanales remitidos al Juzgado durante el período 2007 hasta septiembre 2008.</p> <p><b>25. Bajo avance de la construcción de las viviendas definitivas.</b></p> <p>La construcción de las viviendas definitivas que prescribe la Ley N° 1987 tiene un avance de obra que no supera el 10%, cuando según lo informado el plazo de ejecución era de 18 meses.</p> <p><b><u>Villa 3.</u></b></p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>26. Falta de resolución dominial de los terrenos.</b></p> <p><b>27. En la obra 2 (empresa TEXIMCO) el Acta de Recepción Provisoria se encuentra en "trámite" desde hace 38 meses.</b></p> <p><b><u>A las Aplicaciones Informáticas asociadas al alcance de esta auditoría.</u></b></p> <p><b><u>Generales a las aplicaciones.</u></b></p> <p><b>28. Inexistencia de una política formal de desarrollo, actualización y soporte de las aplicaciones, lo que dificulta la toma de decisiones y el seguimiento efectivo de las acciones para satisfacer las necesidades del organismo.</b></p> <p><b>30. Inexistencia de una política de seguridad de la información formalmente aprobada.</b></p> <p><b><u>Particulares a las aplicaciones.</u></b></p> <p><b>31. A los Sistemas de Cuentas Corrientes, Histórico de Villas y de Consulta de Adquirentes Actual e Histórica.</b></p> <p>El Sistema de Cuentas Corrientes, no cumple con las condiciones mínimas necesarias para llamarse sistema de información al no poder resistir el más mínimo análisis de seguridad e integridad.</p> <p>Se destaca que fácilmente pueden adulterarse o perderse datos claves por no contar con una estructura de seguridad necesaria. El riesgo que los datos sean manipulados o destruidos es altísimo, aunque estén protegidos por claves, éstas poseen una estructura muy endeble y pueden ser violadas fácilmente.</p> <p>El concepto mismo de la herramienta utilizada atestigua su debilidad al no haber sido desarrolladas, estas, teniendo como objetivo el manejo corporativo, el uso en redes, múltiples usuarios concurrentes, reportes automáticos de auditoría, estructura de claves de múltiples niveles, etc.</p> <p><b>32. Al Sistema de Escrituras.</b></p> <p>El sistema sólo cubre el seguimiento de escrituras formalizadas del IVC. Los otros procesos que realiza el área son cubiertos por herramientas ofimáticas, lo cual evidencia el estado crítico de la seguridad en la información.</p> <p><b>33. Al Sistema de Informes de Pagos histórico de Adquirentes.</b></p> <p>a) El texto plano que proviene del Banco Ciudad no está protegido contra escritura. Puede ser alterado antes de ser incorporado automáticamente a la base. Esto incrementa el riesgo de falta de integridad del dato y confiabilidad de la información.</p> <p>b) Las bases de datos que se generan, tanto en Informix como la de herramientas ofimáticas, no tienen un procedimiento de validación y puntos control de datos definidos ni formalmente aprobados. Las faltas de validaciones automáticas aumentan los posibles errores de carga e inconsistencias de la información.</p> <p>c) La interacción con otros sistemas, encargados de la administración de controles de caja y asientos contables se realiza en forma manual, esto</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>disminuye la confiabilidad de la información e incrementa el riesgo de falta de integridad del dato.</p> <p>d) No existen manuales de usuarios.</p> <p>e) No se realiza seguimiento formal y sistemático de errores, modificaciones y control de acceso.</p> <p>f) La carga de los datos y asignación de claves se realiza desde la misma área que administra la aplicación, es decir, eventualmente se tiene acceso irrestricto al sistema y a los datos. No hay ningún control por oposición.</p> <p>g) La aplicación cuyo motor de base de datos es Informix no cubre todas las necesidades de los usuarios de la misma. Entre otras operaciones, la consulta y seguimiento de los pagos, el manejo de la morosidad y la impresión de recibos para los pagos que se realizan en Tesorería dependen de la aplicación que se utiliza para el manejo de las cuentas corrientes con las debilidades ya detalladas en el capítulo anterior.</p> <p><b>34. Al Sistema de Licitaciones, Sistema de Seguimiento de Obra, Sistema de Postulantes (Beneficiarios).</b></p> <p>Antes de comenzar el desarrollo de la aplicación no fue firmado un contrato formal con el proveedor donde se encuentren detallados los objetivos a cumplir, las funcionalidades requeridas por los usuarios, etc.. Esta carencia impide deslindar responsabilidades en caso de generarse conflictos en el desarrollo e implementación del proyecto.</p> <p>En el caso de la aplicación que realiza el seguimiento de las licitaciones de obra pública el control de la información cargada se da sólo en la etapa de la Preadjudicación.</p> |
| Conclusiones | <p>El IVC es una institución que por su carácter y definición se ocupa de atender la problemática habitacional definitiva de los sectores más vulnerables de la población, los cuales merecen preferencia tutelar por parte del Estado en su conjunto, especialmente si habitan en condiciones que lesionan su calidad de vida y ponen en riesgo su integridad física y la de su entorno.</p> <p>En este sentido las políticas públicas definidas y aplicadas por el Estado deben introducir los cambios necesarios a los fines de lograr modificaciones sustanciales en la calidad de vida de quienes habitan desde hace mucho tiempo viviendas deficitarias.</p> <p>En el presente informe ha quedado de manifiesto el incumplimiento de plazos; altos costos de construcción; altísima brecha entre la oferta actual y la demanda real, inexistente planificación ante problemáticas graves y de larga data; precariedad manifiesta para con los damnificados del incendio de la ex villa cartón; bajo resguardo en los recursos públicos utilizados.</p> <p>La muestra contundente de que en el mismo tiempo que se construyen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>200 viviendas en las villas, las nuevas familias que se asientan crecen de a "cientos" y/ o "miles", indica que el modelo utilizado no se está adaptando a una problemática que se plantea cada vez más dinámica, intensa y con un crecimiento ampliamente superior a las soluciones esperadas.</p> <p>Como se expresara en informes anteriores de la AGCBA, la debilidad de todo el sistema que constituye la construcción y entrega de viviendas llevado a cabo por el organismo que tiene mayor ámbito de gobernabilidad en la temática, no hace más que repetir y mantener situaciones de precariedad y vulnerabilidad urbana, especialmente de los sectores mencionados precedentemente.</p> <p>En lo que respecta a las aplicaciones informáticas al servicio de la producción de viviendas, la institución no tiene una infraestructura de sistemas y comunicaciones que mejore el servicio a través de la eficiencia, la eficacia y la economía. El valor agregado y el aporte institucional del área de tecnología resultan muy bajos.</p> <p>El nivel de organización de las funciones de tecnología es informal. No cuentan con los procesos formales básicos de procesamiento, seguridad, administración de la información, depuración, control de calidad, manejo de riesgos y otros. Asimismo, los sistemas no están integrados y tienen serias deficiencias de seguridad. También, muchas tareas se procesan complementariamente mediante herramientas informáticas no corporativas por deficiencias de otros sistemas.</p> <p>Se verificaron instalaciones físicas deficientes para el manejo de expedientes y archivos. Gran cantidad de información impresa se acumula en algunas áreas en los pasillos por donde transitan las personas, dando una impresión de desorden en el manejo de la información. De igual forma es el manejo de la misma en sus formatos digitales. La dispersión, el desorden y la falta de integración de la información son funcionales a la falta de transparencia. Esto se manifiesta ostensiblemente en los sistemas evaluados en el presente informe. Además, la forma en que se administra la seguridad, los procesos manuales utilizados para suplir la falta de integración y procesos automatizados, la falta de clasificación de la criticidad, la falta del responsable formal de la calidad del dato hacen que la integridad y confiabilidad de la información estén seriamente comprometida.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|